

OBSAH DOKUMENTACE

A.Textová část

A Textová část – kapitoly I. Regulační plán, II. Odůvodnění regulačního plánu

I. Odůvodnění regulačního plánu

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu
- d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně odůvodnění navržené urbanistické koncepce
- e) informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li RP posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- h) vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.
- i) Bilance návrhu – tabulková část

B.Grafická část

B Grafická část –I. Regulační plán, II. Odůvodnění regulačního plánu

I. Odůvodnění regulačního plánu

- a) koordinační výkres
- b) výkres širších vztahů
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

A.Textová část

II. Odůvodnění regulačního plánu

str.5

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

RP je pořízen na základě průzkumů a rozborů a zadání RP, který je zpracována dle nového stavebního zákona.

Návrh regulačního plánu navazuje na projednané a schválené zadání RP – Pod Bílým kamenem.

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

Výstavba města Hranic je co nejvíce soustředěna na pravém břehu řeky Bečvy.

Zde se nachází historické centrum, veškerý průmysl a sídliště bytových domů.

Město je předěleno čtyřproudovou komunikací č.1/35. Ze severní a východní strany ohraničují město průmyslové závody, železnice a chráněná oblast Hůrky a Hranické propasti. Svah na levém břehu řeky Bečvy se jeví pro zástavbu rodinnými domky vhodný a toto řešení je v souladu s územním plánem Hranic.

Navrhovaná urbanistická studie navazuje na stávající systém zástavby v této oblasti.

Lokalita Pod Bílým kamenem se tedy nachází v jižní části města na svahu k němu přivráceném. Z řešené oblasti je výhled na město, zvláště na jeho historickou část. Lokalita od jihu - sousedí s lesním porostem k.ú. Teplice nad Bečvou. Od východu sousedí s nespojitou řadou domků a zahrad, za kterými je les k.ú. Teplice nad Bečvou

Od západu sousedí se soukromými zahradami a od severu - sousedí s obslužnou komunikací, která odděluje řešenou zónu od zástavby s rodinnými domky, nebo parcely určené k zástavbě (nyní využívané jako zahrady).

V současné době se jedná o volné plochy ležící ladem. Okrajem plochy vedou tranzitní vedení vysokotlakého plynovodu, nadzemní vedení vysokého napětí a vodovodní přivaděč k vodojemu a potrubí zásobovacího řadu.

Z hlediska širších vztahů můžeme řešené území lokality „Pod Bílým Kamenem“ označit jako ucelenou plochu s převahou ploch pro bydlení a individuální rekreaci. Řešené území se nachází v jižní části města Hranic, pozemek je svažité se severní expozicí se sklonem cca sedm stupňů. Z východní a severní strany je území ohraničeno obslužnou komunikací stávající zástavby rodinnými domy. Jižní část tvoří oblouk lesa navazující na lesní masiv Maleníku. Ze severovýchodní a severozápadní strany navazují volné plochy určené k zastavění rodinnými domy. Z hlediska napojení na nadřazenou síť dopravní a technické infrastruktury je třeba konstatovat, že základní napojení lokality je zajištěno ze stávajícího systému dopravní a technické infrastruktury, která ve většině případů končí na hranici řešeného území. Množství nápojních bodů a jejich kapacita je pro napojení lokality dostatečné a bude vyhovující i pro následující období. Výrazným limitem a bariérou rozvoje území je plochy lesních pozemků v jižní části řešeného území vč. jejich ochranného pásma a dále trasy VN 22 kV, VTL plynovod a trasy vodovodní sítě k VD. Územím neprochází ani do něj nezasahuje žádný prvek ÚSES.

Část řešeného území se nachází v zastavěném území a zastavitelné ploše města Hranice.

Z hlediska ochrany přírody je jižní část města Hranice (jižní část řešeného území) velice cenným prostředím.

Podkladem pro vypracování RP byla projektová dokumentace pro územní řízení na předmětnou lokalitu. Zpracovatelem PD byla firma VODAM s.r.o.

Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

Návrh RP je v části ploch zastavitelného území, v koncepci veřejné infrastruktury v souladu se stávajícím schváleným ÚPN SÚ.

RP je se schváleným ÚPN SÚ Hranice v souladu a nevyvolává žádné požadavky na změny stávajícího ÚPN SÚ.

Řešené území se nachází dle platného územního plánu v těchto funkčních zónách:

UBI-zóna bydlení individuálního

NZ-zóna krajinné zeleně

NP-zóna zemědělské půdy

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Zadání regulačního plánu bylo vypracováno. Toto zadání bylo podkladem pro vypracování RP. Řešené území má pro město významné funkce z hlediska bydlení, rekreace a životního prostředí.

Řešení RP splnilo zadání ve všech bodech s výjimkou:

1. v několika případech není dodržena požadovaná vzdálenost odstupů RD od hranice pozemku (3,5m), je však vždy splněna odstupová vzdálenost 2,5 m a to ve zvláště stísněných případech v návaznosti rodinného domu ke komunikaci.
2. Stávající trasa VTL plynovodu je stabilizovaná a její přeložka tedy není možná – stanovisko správce zařízení.

d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně odůvodnění navržené urbanistické koncepce

1. Zdůvodnění řešení – urbanistická koncepce

Navržené řešení vychází z potřeb a požadavků území na návrh harmonického obytného celku s dalšími doprovodnými funkcemi.

Všechny jevy, limity využití území a další prvky udržitelného rozvoje jsou respektovány v navrženém řešení a koncepci rozvoje území z nich vychází.

Z hlediska širších vztahů je pro danou lokalitu významné napojení na centrum města s občanskou vybaveností. Proto je důležité propojení s Havlíčkovou ulicí, ulicí Mostní a centrem města. V současné době je toto spojení nevyhovující, pouze jeden jízdní pruh bez pěší komunikace a možnosti parkování.

Řešené území se nachází v okrajové části města a navazuje na rekreačně sportovní plochy. V přílehlém pásmu lesa vedou turistické trasy spojující lázeňské místo Teplice nad Bečvou – Maleník - Helfštýn, nebo Hranice - Pod Křivým - Rybáře. V dostupné blízkosti je stadion, Sokolovna a tenisové kurty.

Navržená urbanistická koncepce respektuje krajinnou a ekologickou rovnováhu území, přičemž maximálně využívá plochu pozemku pro bydlení. Také umožňuje postupnou výstavbu po etapách. Různorodost velikostí parcel respektuje výběr stavebníků při zachování vysokých nároků na bydlení.

Navržená urbanistická struktura je založena na dopravní síti, která navazuje na stávající silniční síť. Páteří území jsou dvě paralelní obslužné komunikace kolmé na stávající obslužnou komunikaci. Silnice jsou zokruhovány a dělí pozemek na jižní a severní část. Koncové body silnice jsou doplněny obratišti.

Obytná zóna je členěná obslužnými komunikacemi na jednotlivé obytné celky, které tvoří vždy čtyři rodinné domy se zahradami. Šířka parcel je většinou 25 m, v jižní části až 35 m, délka 33 - 66 m. Plochy parcel v severní části se pohybují v rozmezí 780-1200 m². Většina domů je širší stranou orientována jižním směrem, vzájemně se nepřistihují, vchody do domů jsou orientovány z východní a západní strany, garáže jsou na straně severní. Štíty domů jsou orientovány rovnoběžně s obslužnou komunikací.

Část jižní je vymezená obloukem lesa, ochranným pásmem VN, stávajícím plynovodem a vodovodním přivaděčem.

Všem domům jsou zajištěny přibližně stejné komfortní podmínky. Případné hospodářské zázemí (kůlna na zahradní nářadí nebo dřevo) je navrženo vždy v zadní části parcely v návaznosti na objekt sousední.

Z celého pozemku je krásný výhled na město s vyvýšeným historickým jádrem.

Komunikace jsou řešeny jako obousměrné, pěší komunikace (chodníky) jsou v celém areálu navrženy jednostranné, nepředpokládá se větší frekvence pohybu, protože se jedná o okrajovou polohu sídla. Chodníky jsou navrženy dlážděné, šířka 1,5 m, na druhé straně komunikace je zelený pás. Silniční síť je též doplněna parkovacími plochami v počtu pro 1 rodinný dům (nebo 1 byt) 1 parkovací stání. Příjezdová cesta k vodojemu je částečně přeložena do nové trasy.

Nároky budoucího provozu obytné zóny jsou dány průměrným počtem budoucích obyvatel zastavěné lokality. Při předpokládaném počtu čtyřech osob na jednu bytovou jednotku se jedná o 112 stálých obyvatel, pro které jsou nadimenzovány všechny inženýrské sítě zásobující lokalitu vodou, plynem a el. energií a nebo odvádějící odpady. Pro dešťové odpady jsou určujícími podklady velikost odtokového okrsku a odtokový součinitel zpevněných ploch a střech.

Obytná zóna je navržena v místech, kde není vyhlášeno žádné chráněné území a to ani přírodní, ani technické, či kulturní.

Při budování zóny nedojde ke styku s kulturními památkami. Z technických zařízení bude dotčeno ochranné pásmo vzdušného a kabelového vedení vysokého napětí. Dalším ochranným pásmem je ochranné pásmo tranzitního vedení vysokotlakého plynu a ochranné pásmo vodovodního přivaděče do vodojemu. Pro účely výstavby se navrhuje přeložka vysokého napětí kabelovou podzemní trasou. Z jižní strany lemuje obytnou zónu les a tudíž musí výstavba respektovat ochranné pásmo lesa.

V místě stavby se nepředpokládají škodlivé vlivy. Území není poddolováno, nevyskytují se zde seismické vlivy.

Geologické poměry budou ověřeny v dalších stupních projektové dokumentace, podobně jako hydrogeologické podmínky. Podle nynějších znalostí terénu se ale dá předpokládat s vysokou mírou pravděpodobnosti, že se jedná o staveniště z vysokou hladinou podzemních vod a v jarních a podzimních měsících je louka nadměrně zavodněna. Znamená to, že konstrukce základů jednotlivých domů musí s touto skutečností počítat. Vysoká hladina spodní vody klade vysoké nároky na hydroizolaci spodní stavby domů.

Požární bezpečnost bude zajišťována dvojím způsobem. Jednak půjde o zajištění ze strany Hasičského záchranného sboru okresu Přerov a dále zabezpečení podmínek pro rychlou možnost uhašení požáru vlastními silami. Tato druhá možnost bude zajištěna z veřejného vodovodu, který bude vybudován v zóně jednak pro zásobování jednotlivých objektů pitnou vodou a jednak pro přívod požární vody. Stavba vodovodu je v této fázi navržena s ohledem na požární bezpečnost, ale podrobné podmínky požárního zabezpečení stavby budou řešeny ve speciální požární zprávě až v dalších stupních dokumentace pro přípravu zóny. Vodovod bude navržen tak, aby splňoval požadavky, které na něj klade norma ČSN 73 0873 Požární vodovody.

Příprava území

Před započítáním prací v zájmové lokalitě musí být geometrem vytyčeno rozdělení pozemků.

Příprava území spočívá především ve skrytce orniční vrstvy v tl. 0,30 m v ploše pod komunikacemi a zpevněnými plochami. Skrytou ornici bude možno využít jednak k opětovnému ohumusování nově zřízených ploch zeleně mezi zástavbou a dále poblíž lokality k rekultivaci málo hodnotných pozemků.

Dále je nutné zajistit vytyčení všech stávajících vedení jejichmi správci.

Obslužné komunikace

Obslužná komunikace vede z ulice Generála Svobody kolem Sokolovny Havlíčkovou ulicí její šířka je 3,5-4,5 m a jak už bylo zmiňováno neodpovídá hustotě provozu v této oblasti. Rozšíření této příjezdové

komunikace bude řešit samostatný projekt v současné době se zpracovává dokumentace pro územní řízení.

Nové obslužné komunikace v bytové zóně navazují na rekonstruovanou komunikaci a v zóně tvoří objízdný okruh. Nové komunikace budou provedeny asfaltové s uzavřeným kobercem, jsou zařazeny do třídy C3 a jsou 5,5m široké.

Po obou stranách jsou komunikace lemovány pásem širokým 2,0m a ten je využíván buď jako chodník nebo jako zelený pás.

V areálu zóny je navrženo 13 parkovacích míst a odstavných stání pro automobily skupiny 02, dle ČSN 73 61 10, tab. 19 -tento počet plně vyhoví, protože majitelé jednotlivých rodinných domů mají možnost parkování před domem ve vjezdu. Celková délka komunikací je 523 m, chodníků 610 m, parkovací plochy 170m².

Vodovod

Obytná zóna Pod bílým Kamenem bude zásobena z veřejné vodovodní sítě.

Nad zónou se nachází vodojem "Pod Bílým kamenem" a okrajem zájmového pozemku vede k němu výtlač DN200 a zásobovací řad DN250. V roce 2004 (to znamená ještě před započítáním výstavby) došlo k vyřazení tohoto vodojemu a přepojení na vodojem Moravská Brána 2 x 3000m². Vodojem se nachází v katastru obce Střítež n/L a jeho hladina je na kótě 329,00 m n.m. Vodojem Moravská Brána bude zásobovat pitnou vodou přivaděč, který bude napojený na systém Ostravského oblastního vodovodu. Vodovodní řad pro obytnou zónu bude napojen na automatickou tlakovou stanici (ATS), která bude osazena v odstaveném vodojemu Pod Bílým Kamenem. Celá obytná zóna řešená tímto regulačním plánem bude realizována jako oblast se samostatným tlakovým pásmem bez propojení na další okolní obytnou zástavbu. Z hlediska tlakových poměrů ve vodovodní síti bude v lokalitě zajištěn potřebný přetlak pro všechny navrhované nemovitosti (dle příslušné legislativy) – v návaznosti na navrženou ATS a zřízení samostatného tlakového pásma v řešené lokalitě. Vodovodní síť v zóně bude zokruhovávána, což zajistí její větší spolehlivost. Napojení na veřejný vodovod bylo konzultováno se zástupcem VaK Přerov.

Celková potřeba vody pro 112 budoucích obyvatel je při spotřebě 120 l/os.den $Q_p = 0,16$ l/s, $Q_h = 0,42$ l/s.

Součástí návrhu je také přeložka gravitačního a výtlačného vodovodu do VDJ v řešeném území z důvodu uvolnění území pro možnost další výstavby v řešeném území.

Splašková kanalizace

Současný stav odkanalizování města je tvořen z části jednotnou kanalizací, z části oddílnou kanalizací. Kanalizace v lokalitě Pod Bílým kamenem je oddílná. Splaškové vody z území Pod Bílým kamenem jsou odváděny tzv. Teplickým sběračem- ocel DN 300 na ČOV Hranice. Kanalizace v obytné zóně je rozdělena do dvou větví a to tak, že jedna větev je zaústěna do kanalizace již zčásti nově zbudované, ale vyprojektované až k obytné zóně. Projekt na tuto kanalizaci vypracovala fy Ing. Frant. Zábranský HYDRO-EKO. Druhá větev bude zaústěna do kanalizace, která by měla být zrekonstruována zároveň s komunikací (návrh respektuje schválenou studii ing. Zahradníčkové). V současné době se jedná o kanalizaci betonovou DN 250.

Splašková kanalizace je v obytné zóně vedena v komunikacích a je situována tak, aby odvedla splaškové vody ze všech rodinných domků.

Celková denní produkce odpadních vod na 112 EO představuje $Q_d = 0,16$ l/s, $Q_{max} = 1,90$ l/s. Kanalizační stoky se navrhuji v profilu PVC DN 250. Celková délka kanalizace splaškové je 608 m.

Děšťová kanalizace

Určujícím faktorem pro návrh dešťové kanalizace je velikost kanalizačního okrsku a příslušné odtokové součinitele. Z celkové odvodňované plochy 4,25 ha tvoří

střechy domů 4 500 m² s odtokovým součinitelem 0,90
asfaltové plochy 4 000m² s odtokovým součinitelem 0,80
chodníky 1250 m² s odtokovým součinitelem 0,40
travníky 32750 m² s odtokovým součinitelem 0,05

Intenzita deště $i = 136 \text{ l/s.ha}$

Množství povrchových vod je vypočteno podle rovnice $Q = \Sigma x \Psi x i$

$$Q = (0,45 \times 0,90 + 0,4 \times 0,8 + 0,13 \times 0,40 + 3,28 \times 0,05) \times 136$$

$$Q = 127,8 \text{ l/s}$$

Pro odvedení dešťových vod slouží částečně již vybudovaná nová dešťová kanalizace a zčásti vyprojektovaná. Projekt zpracovala firma HYDRO- EKO Ing. František Zábranský v roce 1998. Projekt navazoval na studii odkanalizování lokality Pod Bílým Kamenem zpracovanou také ing. Zahradníčkou. Odváděné dešťové vody jsou zaústěné do řeky Bečvy. Vyprojektovaná stoka je DN 400 PVC Ultra - Rib.

Dešťová kanalizace v nové obytné zóně povede v obslužných komunikacích paralelně s kanalizací splaškovou.

Celková délka dešťové kanalizace v bytové zóně je 470 m - DN 300.

Plynovod

V lokalitě je v současné době provedena plynofikace NTL. Bytová zóna bude napojena z pravé strany na NTL plynovod DN 225.

Nový plynovodní řad povede od místa napojení v chodnicích obslužné komunikace tak, aby se mohly napojit všechny rodinné domy. Návrh byl konzultován se správcem plynovodní sítě a potvrzen na základě předběžného posouzení rentability díla. Rozvody v obytné zóně budou DN110.

Ve srovnání plánované roční spotřeby plynu s požadavkem minimálního odběru plynu na 1m nového potrubí se při celkové délce rozvodů 631,0m jeví návrh zařízení této inženýrské sítě jako účelný.

Spotřeba pro 26 bytů $\times 3000\text{-}3500 \text{ m}^3/\text{rok}$

78.000 – 91.000 m^3

Požadovaný průtok 100-150 m^3/m potrubí $\times 600 \text{ m}$

60.000 - 90.000 m^3

Veřejné osvětlení

Rozvaděč veřejného osvětlení bude napojený z rozvaděče NN distribuční trafostanice DTS 3050 – Teplická.

Napěťové soustavy:

3 PEN stř. 50 Hz 400 V/TN-C

1 + PE + N 50 Hz 230 V/TN-S

Klasifikace vnějších vlivů:

AB 7, AD 4, AE 1.

Vnější vlivy byly určeny v souladu s ČSN 33 2000-3 kapitolou 32 a ČSN 33 2000-5-51. Všechny ostatní vnější vlivy jsou v souladu s čl. 512.2.4 ČSN 33 2000-5-51 považovány za normální.

Z hlediska nebezpečí úrazu elektrickým proudem s ohledem na vnější vlivy a jejich působení jde o prostory nebezpečné.

Ochrana před úrazem elektrickým proudem dle ČSN 33 2000-4-41:

Samočinným odpojením od zdroje a doplňující pospojování.

Vodič vzájemného pospojování (pásek FeZn) slouží zároveň jako uzemňovací vedení při uvažované ochraně stožárů před bleskem.

Bilance elektrické energie:

Instalovaný výkon: 1,97 kW

Roční spotřeba: 7 683 kWh

Popis řešení

Intenzita osvětlení místních komunikací se řídí ČSN 36 0410, $E_{pk} = 2 \text{ lx}$.

Charakteristika komunikace: D1 - nemotorická zklidněná komunikace v obytné zóně.

Stupeň osvětlení - V.

Osvětlovací soustava - jednostranná.

Místo napájení - rozvaděč PRVO 1.P/ EUC/6.

Osvětlovací stožáry sadové resp. silniční bezpaticové metalizované.

.Typ svítidla - venkovní výbojkové svítidlo "INDY".

Plastový rozvaděč veřejného osvětlení typu PRVO 1.P bude napojený z rozvaděče NN distribuční trafostanice DTS 3050 – Teplická. Ovládání veřejného osvětlení se provádí s použitím soumrakového spínače s čidlem osvětlení. Po dohodě s výrobcem lze soumrakový spínač doplnit spínacími hodinami. Z důvodu úspory el. energie lze automaticky vypínat v nočních málo frekventovaných hodinách (např. 0,30 - 3 hod.) veřejné osvětlení. Nastavit lze jak hodina vypnutí, tak hodina opětovného zapnutí (uváděno jako **úsporný režim**).

Elektrický rozvod je navržený zemním kabelovým vedením. Kabely propojují smyčkovým způsobem jednotlivé stožárové rozvodnice. Uložení podzemních inženýrských sítí musí respektovat prostorové uspořádání dle ČSN 73 6005 a ČSN 33 2000-5-52 / 98.

Uzemnění Kovové osvětlovací stožáry budou ve smyslu ČSN 34 1390 uzemněné páskovým zemním FeZn 30 x 4 mm uloženým ve společném výkopu s kabelem, pod pískovým ložem do rostlé země. Dřívko stožáru musí být trvale spojený s ochranným vodičem. Propojení se provede měděným lankem o průřezu 6 mm².

Rozvody elektrické energie nízkého napětí

Napájecí rozvod elektrické energie je navržený jako okružní kabelové vedení napojené z rozvaděče NN stávající distribuční trafostanice DTS 3050 – Teplická.

Napěťová soustava:

3 PEN 50 Hz 400/230V / TN-C

Ochrana před úrazem elektrickým proudem: samočinným odpojením vadné části od zdroje dle ČSN 33 2000-4-41.

Vnější vlivy:

AB 7, AD 4, AE 1

Uzemnění:

Vodič PEN bude v síti TN-C uzemněný dle ČSN 33 2000-4-41, 413.1.3N12.

Bilance potřeby elektrické energie:

Kategorie odběru: D (domácnosti)

Výpočtové zatížení:

- pro byt stupně elektrizace B

$$P_b = 11 \text{ kW}$$

- celkové výpočtové zatížení

$$P_p = 28 \times 11 \times 0,35 = 107,8 \text{ kW}$$

Měření spotřeby elektrické energie:

Elektroměrové rozvaděče budou umístěné v plastovém pilíři společně s přípojkovou skříní pro každý rodinný dům.

Popis technického řešení:

Z rozvaděče NN distribuční trafostanice DTS 3050 – Teplická budou provedené dva kabelové vývody AYKY 3 x 240 + 120 mm² s ukončením v rozpojovacích jsticích skříní. Z těchto skříní budou napojené okružním kabelovým vedením typu AYKY 3 x 120 + 70 mm² přípojkové skříně jednotlivých odběratelů. Trasa kabelového rozvodu je patrná z výkresu situace. Uložení podzemních inženýrských sítí musí respektovat prostorové uspořádání dle ČSN 73 6005 a ČSN 33 2000-5-52 / 98.

Celková délka rozvodů je 950 m.

V rámci nových rozvodů NN v řešeném území bude realizována nová přípojka ke stávajícímu vodojemu pod Bílým kamenem a k navržené ATS v tomto vodojemu.

Přeložka vedení

Nadzemní vedení VN vede přes zájmové území a bránilo by výstavbě rodinných domků. Z těchto důvodů musí být vedení v délce 220 m přeloženo. Realizaci tohoto objektu zajišťuje vlastník zařízení (Severomoravská energetika na náklady zřizovatele).

Telefonní rozvody

Rozvodná telefonní síť města Hranic je celá provedena v kabelovém vedení. Podle počtu přihlášených účastníků bude realizována rozvodná síť. Celková délka rozvodů od místa napojení je 980 m.

2. Systém sídelní zeleně

Řešené území má charakter harmonické kulturní krajiny s výrazným ovlivněním lidskou činností. Je tvořeno svažitém terénem, pokrytým trvalým travním porostem. Území se nachází v dominantní poloze vůči městu, jeho kulturní a historická charakteristika je nedílnou součástí kultury a historie města Hranice. Součástí návrhu je umístění veřejného prostranství v ploše sídelní zeleně, tak aby splňovalo docházkovou vzdálenost 300, případně 600 m. Tato podmínka je v návrhu splněna a §22, vyhlášky 501/2006 Sb. je splněna. Toto veřejné prostranství bude vhodně osazeno mobiliárem a dalším vybavením vč. kvalitních parkových úprav.

Změna využívání území se přes požadavky na zvýšení počtu obytných domů snaží tyto charakteristiky krajiny respektovat, to znamená

- navrhuje plochy veřejně přístupné sídelní zeleně v návaznosti na pozemky určené pro bydlení v rodinných domech
- navrhuje plochy veřejně přístupné zeleně v plochách dopravy
- navrhuje v rámci urbanistické koncepce stromořadí z velkotvarých dřevin (lípa, javor, dub), která zvýrazní mimořádnost tohoto prostředí a jeho přírodní charakter
- navrhuje v rámci regulativů plochy zahrad, které svou vzrostlou zelení zapojí plochy pro bydlení a jejich okolí do přírodního kontextu lokality

3. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny řešeného území respektuje její mimořádný ráz a ekologické hodnoty. Jsou jimi zejména:

- lesní porosty s přírodě blízkou dřevinou skladbou na skalnatých výchozech kulmských vápenců jako chráněná území).
 - ekotonová společenstva lesních okrajů,
 - polokulturní mezofilní louky s významným podílem přirozeně rostoucích druhů,
- Řešení koncepce krajiny vytváří rámec pro její rekreační využívání formou pěších vycházek do kvalitního přírodního prostředí.

4. ÚSES.

Do řešeného území nezasahuje žádný prvek ÚSES. Navržené řešení nijak neovlivňuje své okolí a ani žádný prvek ÚSES v okolních územích.

e) informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li RP posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Navržené funkční využití nepředpokládá požadavek na posuzování záměru z hlediska vlivů na životní prostředí či na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu dle zákona 334/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, vyjadřuje:

I. místo - Klimatický region

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Řešené území leží v klimatickém regionu T3 – teplém, mírně vlhkém, v kódu BPEJ označeném číslicí 3.

Investice do půdy

V minulosti nebylo v řešeném území vybudováno odvodnění.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba se v řešeném území nevyskytuje s výjimkou ploch zemědělské půdy, která je obhospodařovaná (trvalý travní porost).

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda mimo zastavěné území není sloučena do velkých celků orné půdy, území si z velké části podrželo původní parcelaci.

V území nebyly zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

Pro zajištění ekologické stability v řešeném území je součástí předkládané dokumentace návrh ploch krajinné zeleně v jižní části řešeného území.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení, popis lokalit

Urbanistická studie navrhuje v řešeném území lokality záboru zemědělské půdy pro:

- bydlení v rodinných domech,
- individuální rekreaci
- sídelní a krajinnou zeleň
- dopravu

Výběr lokalit provázela snaha o co nejmenší narušení zemědělského využívání rozsáhlých nezastavěných ploch, proto jsou lokality záboru situovány většinou na pozemcích bezprostředně navazujících na zastavěné území.

Významným prvkem, který ovlivnil rozsah předpokládaného záboru ZPF v katastru je návrh na výsadbu ploch krajinné zeleně v jižní části řešeného území.

RP navrhuje v řešeném území lokality ke změně funkčního využití celkem 6,0016 ha pozemků náležejících zemědělskému půdnímu fondu. Z této výměry bude fakticky odňato 4,2707 ha, zbývající výměra bude využita jako zahrady u objektů bydlení a individuální rekreace.

Plochy pro bydlení jsou navrženy pro umístění objektů bydlení v rodinných domech. Tyto rozvojové lokality navazují na navržený systém dopravního řešení a na inženýrské sítě v lokalitě. Plochy jsou vymezeny tak, aby nenarušovaly přírodní a kulturní hodnoty území. Vymezené plochy nebrání zemědělskému obhospodařování okolních pozemků a také nevytvářejí výrazné zbytkové plochy ZPF.

Pozemky pro bydlení:

Lokalita BI/1 - plocha o celkové rozloze 0,038 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v západní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,038 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/2 - plocha o celkové rozloze 0,0364 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v západní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0364 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/3 - plocha o celkové rozloze 0,0321 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v západní části lokality. Je tvořena ornou půdou a zahradou ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0321 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/4 - plocha o celkové rozloze 0,0289 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v západní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0289 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/5 - plocha o celkové rozloze 0,0288 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v západní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0288 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/6 - plocha o celkové rozloze 0,0308 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v západní části lokality. Je tvořena ornou půdou a zahradou ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0308 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/7 - plocha o celkové rozloze 0,0336ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v západní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0336 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/8 - plocha o celkové rozloze 0,0310 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v západní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0310 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/9 - plocha o celkové rozloze 0,0390 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v západní části lokality. Je tvořena TTP a ornou půdou ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0390 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/10 - plocha o celkové rozloze 0,0373 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v západní části lokality. Je tvořena TTP a ornou půdou ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0373 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/11 - plocha o celkové rozloze 0,0312 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0312 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/12 - plocha o celkové rozloze 0,0272 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0272 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/13 - plocha o celkové rozloze 0,0292 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0292 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/14 - plocha o celkové rozloze 0,0266 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0266 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/15 - plocha o celkové rozloze 0,0263 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0263 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/16 - plocha o celkové rozloze 0,0308 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0308 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/17 - plocha o celkové rozloze 0,0270 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0270 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/18 - plocha o celkové rozloze 0,0262 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0262 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/19 - plocha o celkové rozloze 0,0297 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0297 ha.

→ *plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/20 - plocha o celkové rozloze 0,0278 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0278 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/21 - plocha o celkové rozloze 0,0277 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0277 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/22 - plocha o celkové rozloze 0,0270 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v centrální části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0270 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/23 - plocha o celkové rozloze 0,0468 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována ve východní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0468 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/24 - plocha o celkové rozloze 0,0272 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována ve východní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0272 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/25 - plocha o celkové rozloze 0,0264 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována ve východní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0264 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/26 - plocha o celkové rozloze 0,0395 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována ve východní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0395 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita BI/27 - plocha o celkové rozloze 0,0495 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v jižní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0495 ha.

→plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.

Lokalita BI/28 - plocha o celkové rozloze 0,0486 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v jižní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0486 ha.

→plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.

Lokalita BI/29 - plocha o celkové rozloze 0,0498 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v jižní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0498 ha.

→plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.

Lokalita BI/30 - plocha o celkové rozloze 0,0488 ha, určená pro výstavbu rodinného domu je situována v jižní části lokality. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0488 ha.

→plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.

Pozemky obytné zeleně:

Lokalita ZB/1 - plocha o celkové rozloze 0,6049 ha, určená pro plochy obytné zeleně a zahrad kolem rodinných domů. Je tvořena TTP, ornou půdou a zahradou ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,1512 ha.

→plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.

Lokalita ZB/2 - plocha o celkové rozloze 0,5390 ha, určená pro plochy obytné zeleně a zahrad kolem rodinných domů. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,1347 ha.

→plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.

Lokalita ZB/3 - plocha o celkové rozloze 0,2394 ha, určená pro plochy obytné zeleně a zahrad kolem rodinných domů. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0599 ha.

→plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.

Lokalita ZB/4 - plocha o celkové rozloze 0,2472 ha, určená pro plochy obytné zeleně a zahrad kolem rodinných domů. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0618 ha.

→plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.

Lokalita ZB/5- plocha o celkové rozloze 0,0911 ha, určená pro plochy obytné zeleně a zahrad kolem rodinných domů. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0227 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita ZB/6 - plocha o celkové rozloze 0,5862 ha, určená pro plochy obytné zeleně a zahrad kolem rodinných domů. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,1466 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Pozemky krajinné zeleně:

Lokalita ZK/1 - plocha o celkové rozloze 0,4699 ha, určená pro plochy krajinné zeleně jako náhrady přírodních společenstev a jako základního prku zapojení navržené urbanistické struktury do krajinných struktur. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,4699 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Lokalita ZK/2 - plocha o celkové rozloze 0,9819 ha, určená pro plochy krajinné zeleně jako náhrady přírodních společenstev a jako základního prku zapojení navržené urbanistické struktury do krajinných struktur. Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,9819 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Pozemky sídelní zeleně:

Lokalita ZS/1 - plocha o celkové rozloze 0,2366 ha, určená pro plochy krajinné zeleně jako náhrady přírodních společenstev a jako základního prku zapojení navržené urbanistické struktury do krajinných struktur. Je tvořena ornou půdou ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,2366 ha.

→*plocha v těsné návaznosti na zastavěné území obce dle koncepce schváleného územního plánu.*

Pozemky pro dopravu:

Lokalita D/1 - plocha o celkové rozloze 0,0028 ha, určená pro plochy dopravy – komunikace a další zařízení. Je tvořena zahradou a ornou půdou ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0028 ha.

Lokalita D/2 - plocha o celkové rozloze 0,0593 ha, určená pro plochy dopravy – parkoviště a další zařízení. Je tvořena zahradou a TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0593 ha.

Lokalita D/3 - plocha o celkové rozloze 0,8815 ha, určená pro plochy dopravy – komunikace a další zařízení. Je tvořena zahradou, TTP a ornou půdou ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,8815 ha.

Lokalita D/4 - plocha o celkové rozloze 0,0598 ha, určená pro plochy dopravy – komunikace a další zařízení (účelová komunikace k VDJ). Je tvořena TTP ve IV. třídě ochrany. Předpokládaný zábor zemědělské půdy činí cca 0,0598 ha.

PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF PRO PRVKY ÚSES

Zábory pro realizaci základních prvků ÚSES (biocentra, biokoridory) nejsou navrhovány.

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastru dotčených předpokládaným zábozem ZPF

Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek v katastru dotčených uvažovanou výstavbou

BPEJ	třída ochrany
6.47.12	IV.

Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

Zábory pro stavební plochy a zeleň:

Lokalita	Ozn. lok. v Hlav. výkr.	Parcelní číslo	Celková výměra plochy	Celková výměra záboru	Faktická výměra záboru	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	V zast. území	Mimo zast. úz.	Poč. RD
*	*	*	m2	m2	m2	*	*	*	*	*	ks
pozemky pro bydlení											
BI/1	2001	2095/6	308	308	308	TTP	64712	IV		X	1
BI/2	2002	2095/6	364	364	364	TTP	64712	IV		X	1
BI/3	2003	2095/5	321	321	111	orná	64712	IV		X	1
		2095/12			210	zahradá	64712	IV		X	
BI/4	2004	2095/7	289	289	252	TTP	64712	IV		X	1
		2050			37	TTP	64712	IV		X	
BI/5	2005	2095/7	288	288	287	TTP	64712	IV		X	1
		2050			1	TTP	64712	IV		X	
BI/6	2006	2095/5	308	308	137	orná	64712	IV		X	1
		2095/12			171	zahradá	64712	IV		X	
BI/7	2007	2095/7	336	336	208	TTP	64712	IV		X	1
		2050			128	TTP	64712	IV		X	
BI/8	2008	2095/7	310	310	17	TTP	64712	IV		X	1
		2050			209	TTP	64712	IV		X	
		2095/16			84	TTP	64712	IV		X	
BI/9	2009	2571	390	390	49	TTP	64712	IV		X	1
		2095/14			233	orná	64712	IV		X	

		2095/4			108	TTP	64712	IV	X	
BI/10	2010	2095/14	373	373	280	orná	64712	IV	X	1
		2095/4			93	TTP	64712	IV	X	
BI/11	2011	2050	312	312	312	TTP	64712	IV	X	1
BI/12	2012	2050	272	272	272	TTP	64712	IV	X	1
BI/13	2013	2050	292	292	292	TTP	64712	IV	X	1
BI/14	2014	2050	266	266	266	TTP	64712	IV	X	1
BI/15	2015	2050	263	263	48	TTP	64712	IV	X	1
		2051/1			64	TTP	64712	IV	X	
		2051/2			151	TTP	64712	IV	X	
BI/16	2016	2050	308	308	77	TTP	64712	IV	X	1
		2051/1			66	TTP	64712	IV	X	
		2051/2			165	TTP	64712	IV	X	
BI/17	2017	2050	270	270	83	TTP	64712	IV	X	1
		2051/1			54	TTP	64712	IV	X	
		2051/2			133	TTP	64712	IV	X	
BI/18	2018	2050	262	262	92	TTP	64712	IV	X	1
		2051/1			49	TTP	64712	IV	X	
		2051/2			121	TTP	64712	IV	X	
BI/19	2019	2051/2	297	297	297	TTP	64712	IV	X	1
BI/20	2020	2051/2	278	278	278	TTP	64712	IV	X	1
BI/21	2021	2051/2	277	277	277	TTP	64712	IV	X	1
BI/22	2022	2051/2	270	270	255	TTP	64712	IV	X	1
		2050			15	TTP	64712	IV	X	
BI/23	2023	2052	468	468	468	TTP	64712	IV	X	1
BI/24	2024	2052	272	272	272	TTP	64712	IV	X	1
BI/25	2025	2052	264	264	264	TTP	64712	IV	X	1
BI/26	2026	2052	395	395	395	TTP	64712	IV	X	1
BI/27	2027	2095/16	495	495	10	TTP	64712	IV	X	1
		2050			485	TTP	64712	IV	X	
BI/28	2028	2050	486	486	486	TTP	64712	IV	X	1
BI/29	2029	2050	498	498	498	TTP	64712	IV	X	1
BI/30	2030	2050	488	488	488	TTP	64712	IV	X	1
pozemky obytné zeleně										
ZB/1	2031	2095/6	6049	886	221	TTP	64712	IV	X	0
		2095/5		1001	250	orná	64712	IV	X	
		2095/12		1108	277	zahrada	64712	IV	X	
		2095/14		490	122	orná	64712	IV	X	
		2095/8		367	92	TTP	64712	IV	X	
		2095/7		652	163	TTP	64712	IV	X	
		2050		756	189	TTP	64712	IV	X	
		2095/16		47	12	TTP	64712	IV	X	
		2095/4		499	125	TTP	64712	IV	X	
		2571		243	61	TTP	64712	IV	X	
ZB/2	2032	2050	5390	4407	1101	TTP	64712	IV	X	0
		2051/1		110	28	TTP	64712	IV	X	

		2051/2		873	218	TTP	64712	IV	X	
ZB/3	2033	2050	2394	169	43	TTP	64712	IV	X	0
		2051/2		2225	556	TTP	64712	IV	X	
ZB/4	2034	2052	2472	2325	581	TTP	64712	IV	X	0
		2050		147	37	TTP	64712	IV	X	
ZB/5	2035	2052	911	911	227	TTP	64712	IV	X	0
ZB/6	2036	2050	5862	5438	1359	TTP	64712	IV	X	0
		2095/16		254	64	TTP	64712	IV	X	
		2095/8		170	43	TTP	64712	IV	X	
pozemky krajinné zeleně										
ZK/1		2101/1	4699	4699	4699	TTP	64712	IV	X	0
ZK/2		2050	9819	9336	9336	TTP	64712	IV	X	0
		2052		483	483	TTP	64712	IV	X	
pozemky sídelní zeleně										
ZS/1		2036/1	2366	2366	2366	orná	64712	IV	X	0
pozemky pro dopravu										
D/1		2036/7	28	7	7	zahrada	64712	IV	X	0
		2036/1		21	21	orná	64712	IV	X	
D/2		2050	593	36	36	TTP	64712	IV	X	0
		2095/7		405	405	TTP	64712	IV	X	
		2095/8		68	68	TTP	64712	IV	X	
		2095/12		84	84	zahrada	64712	IV	X	
D/3		2095/12	8815	248	248	zahrada	64712	IV	X	0
		2095/8		277	277	TTP	64712	IV	X	
		2095/7		264	264	TTP	64712	IV	X	
		2095/5		255	255	orná	64712	IV	X	
		2095/4		436	436	TTP	64712	IV	X	
		2095/16		69	69	TTP	64712	IV	X	
		2050		3710	3710	TTP	64712	IV	X	
		2051/1		19	19	TTP	64712	IV	X	
		2051/2		1227	1227	TTP	64712	IV	X	
		2052		2310	2310	TTP	64712	IV	X	
D/4		2095/8	598	359	359	TTP	64712	IV	X	0
		2044/4		239	239	TTP	64712	IV	X	
SUMA			60016	60016	42707					30

Poznámka:

*plochy dopravy, BI, ZS, ZKr jsou z hlediska záborů ZPF bilancovány ze 100%

*Plochy ZB jsou z hlediska záborů ZPF bilancovány z 25%

g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

RP je vypracován v souladu se stavebním zákonem.

Vyhodnocení souladu s obecnými požadavky na využití území

Členění ploch s rozdílným způsobem využití je navrženo v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území s přihlédnutím ke specifickým řešenému území a se zapracováním již konkrétních požadavků a podmínek využití.

Obecné členění ploch dle vyhlášky je dále členěno na další podrobnější členění z důvodu podrobnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území

Cíle územního plánování jsou návrhem RP respektovány a návrh vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území s uspokojením potřeb současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

RP řeší území komplexně s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

RP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického architektonického a archeologického dědictví. Chrání také krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a jako základu jejich totožnosti.

Návrh určuje podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Úkoly územního (§19 SZ) plánování jsou v návrhu rozvoje území obsaženy dle možností a charakteru řešeného území.

Vyhodnocení s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

RP jednoznačně chrání urbanistické hodnoty v území, protože území rozvíjí na základě respektování historické kontinuity rozvoje území v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu navazující na řešené území. Návrh do území doplňuje fungující dopravní systém území a systém technické infrastruktury a některé rozvojové plochy, které vycházejí z poznání územních hodnot území. Přírodní a kulturní hodnoty území urbanistický návrh jednoznačně chrání a rozvíjí přírodní hodnoty lokality návrhem ploch zeleně, vhodným návrhem zeleně v uličních profilech a vhodným (nerušícím) vymezením podmínek využití jednotlivých pozemků.

RP chrání a rozvíjí architektonické hodnoty území návrhem jasné prostorové regulace v návaznosti na stávající architektonické hodnoty v území a v návaznosti na přírodní prostředí lokality.

Charakteristika zástavby

Řešené území je územím převážně nezastavěným s převahou ploch ploch ZPF (louky a trvalé travnaté, sady a zahrady a částečně. Zbývá část řešeného území je zastavěná převážně funkcí bydlení v rodinných domech a dále funkcemi individuální rekreace, technické vybavenosti a ploch pro silniční dopravu. Nezbytnou součástí urbanizovaných ploch jsou plochy dopravních koridorů silnic, železnice a plochy významných veřejných prostorů.

Plochy bydlení v rodinných domech-individuální bydlení

RP navrhuje jasnou koncepci celého řešení jak z hlediska funkčního, tak i z hlediska kompozičního a prostorového. Navrhuje pro území únosnou míru zastavění. Respektuje zelený horizont území a nijak

jej nenarušuje stavební činností. Navrhuje území jako území zeleně s prostupností do krajiny s rekreační funkcí.

Podmínky:

- Objekty budou respektovat funkční a prostorovou regulaci
- Objekty budou svým charakterem navazovat na okolní hodnoty urbanistické a architektonické

Plochy individuální rekreace

RP stabilizovala situování ploch individuální rekreace. Nové plochy pro individuální rekreaci nejsou navrhovány.

Podmínky:

- Objekty budou respektovat funkční a prostorovou regulaci
- Objekty budou svým charakterem navazovat na okolní hodnoty urbanistické a architektonické

Plochy technické vybavenosti

Plochy jsou stabilizovány.

Podmínky:

- Objekty budou respektovat funkční a prostorovou regulaci
- Objekty budou svým charakterem navazovat na okolní hodnoty urbanistické a architektonické

Charakter území a ochrana jeho hodnot je výrazně ovlivněna a zapracována do funkčních a prostorových regulativů území, které se stávají nástrojem ochrany a zachování hodnot území.

Architektonická hodnota objektů

V řešeném území se nenachází nemovitá kulturní památka zařazená do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek.

V řešeném území se nenachází památky místního významu.

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení:

RP respektuje skutečnost, že území je územím s potenciálními archeologickými nálezy.

Maloplošná chráněná území:

- Nejsou v řešeném území zastoupena

Řešení:

Bez opatření.

Významné krajinné prvky

- Nejsou v řešeném území zastoupena

Řešení:

Bez opatření.

Lokality Natura 2000.

- Nejsou v řešeném území zastoupena

Řešení:

Bez opatření.

Urbanistická koncepce vč, veřejné infrastruktury

Základem urbanistické koncepce v oblasti utváření kvalitního prostředí je

- dodržení navrženého funkčního a prostorového návrhu regulace
- realizovat návrh veřejné infrastruktury dle navržené koncepce
- při vytápění budou preferovány kotle a systémy využívající zemní plyn
- respektovat všechny limity využití území
- realizovat plochu sídelní zeleně při severní hranici řešeného území
- realizovat systém odstavných a parkovacích stání
- před zahájením výstavby bude provedeno hodnocení lokality z hlediska svahových deformací a sesuvů.

Systém sídelní zeleně.

Základem urbanistické koncepce v oblasti sídelní zeleně je

- Zachování vysokého podílu zahrad, sadů, trvalých travních porostů a stávající krajinné zeleně v pohledově exponovaných částech území
- vytvoření menších parkově upravených ploch – plochy ZS při severní hranici řešeného území
- Zachování estetické dominanty zeleně v dálkových pohledech.
- důsledná výsadba uličních stromořadí, se kterými počítá navržený uliční profil – dle grafické části dokumentace
- v plochách sídelní zeleně umístit pozemky veřejných prostranství dle §22, vyhlášky 501/2006 Sb., umístění vyznačené v grafické části dokumentace pouze určuje plochu sídelní zeleně, kde má být veřejné prostranství umístěno, nikoli přesnou polohu.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik, včetně zájmů ochrany přírody a krajiny.

V území se navrhuje

- nové plochy krajinné zeleně jako jediná vhodná a ekonomicky přijatelná ochrana proti přívalovým vodám v území a zachování přírodních hodnot území z hlediska dálkových pohledů.

V nezastavěné části řešeného území se nachází

- plochy zemědělské - vymezené za účelem zajištění podmínek pro zemědělské využití. Tvoří je zejména trvalé travní porosty. Plochy zemědělské jsou z velké části potenciálně i akutně ohroženy vodní erozí a proto je vhodné je postupně zatravňovat. Zemědělské plochy je též možno převést do ploch lesa, a to v těch případech, kdy se jedná o pozemky ohrožené vodní erozí, málo kvalitní a těžce obhospodařované a jejichž zalesnění nepoškodí cenné biotopy a krajinný ráz území.
- plochy lesní – vymezené za účelem zajištění podmínek pro využití pozemků pro les.
- plochy rekreace za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Jsou tvořeny zahrádkami se zahradními domky a chatami, případně jinými objekty individuální rekreace.

- plochy krajinné zeleně vymezené za účelem zajištění podmínek pro podporu pestré krajinné mozaiky a zahrnující i přírodě blízké ekosystémy .

ÚSES

V řešeném území se nenachází ani do něj nezasahuje žádná prvek ÚSES.

Hluk a vibrace

Ve všech navrhovaných objektech bydlení a občanské vybavenosti budou splněny požadované normové hodnoty z hlediska ochrany před nepříznivými vlivy hluku a vibrací.

Návrh územní studie vytváří předpoklady ke splnění těchto požadavků, proto je možné aby nahradil územní rozhodnutí o umístění staveb pro bydlení v rodinných domech.

Území je navrženo jako převážně obytné a rekreační s doplňkovou občanskou vybaveností. Z hlediska navržené funkční regulace nebude docházet k negativnímu ovlivňování jednotlivých funkcí navzájem.

V území není navržena žádná funkce, která by vyžadovala vyhlášení ochranného pásma.

h) vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

RP nebyl projednáván.