

OBSAH DOKUMENTACE

Obsah

1. TEXTOVÁ ČÁST	2
1.1 vymezení řešeného území.....	2
1.2 podmínky pro vymezení a využití pozemků	2
1.2.1 Funkční využití území	3
1.3 komplexní zdůvodnění řešení, včetně odůvodnění navržené urbanistické koncepce	6
1.4 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	12
1.4.1 Dopravní infrastruktura	13
1.4.2 Technická infrastruktura.....	13
1.5 podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	15
1.6 podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	15
1.7 podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	16
1.8 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel, které by měly být zařazeny do územního plánu	17
1.8.1 Dopravní infrastruktura	17
1.8.2 Technická infrastruktura.....	17
1.8.3 Asanace	17
1.9 vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel	17
1.10 údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části	17
1.11 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objem a tvar zástavby, intenzitu využití pozemků)	18
1.12 podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	20
1.13 podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území.....	22
1.14 druh a účel umísťovaných staveb	22
1.15 stanovení pořadí změn (etapizace).....	22
1.16 Příloha č.1 – Řezy uličními řezy.....	24
1.17 Příloha č.2 – Bilance návrhu	25
1.18 Příloha č.3 – Stanoviska k ÚS dle požadavku Zadání	26

1.Textová část

A Textová část územní studie

2.Grafická část

B Grafická část územní studie

- Výkres širších vztahů – vazba na okolní zástavbu a urbanistickou strukturu území
- Hlavní výkres – urbanistická koncepce
- Hlavní výkres – dopravní infrastruktura
- Hlavní výkres – technická infrastruktura
- Koordinační výkres
- Etapizace-podmiňující a související stavby
- Výkres stávajícího stavu se zobrazením limitů v území, hodnot
- Výkres koncepce veřejných prostranství

1. TEXTOVÁ ČÁST

Pořízení územní studie „Z1“ Hustopeče n.B. (dále jen „Územní studie“) je uloženo územně plánovací dokumentací městyse Hustopeče nad Bečvou, v platném ÚP Hustopeče nad Bečvou, který zastupitelstvo městyse Hustopeče nad Bečvou usnesením ze dne 22.2.2018, pod číslem ZM/2018/01/06, vydalo formou opatření obecné povahy č.j. ORM/2697/17-44. Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán nabylo účinnosti dne 13.3.2018. Územní studie je zpracována pro zastavitelnou plochu Z1. Územní studie je pořizována na podnět městyse Hustopeče nad Bečvou.

1.1 vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v k.ú. Hustopeče nad Bečvou, v němž je územním plánem Hustopeče nad Bečvou uloženo prověření změny zastavitelné plochy Z1 územní studií. Řešené území – řešené územní studii – je vymezeno dle následujících parcelních čísel – p.č.: 829/10, st.827/2, 829/6, st.827/1, 829/15, 829/16, 829/14, 1195, 829/9, 829/1, 829/20, 829/19, st.826, 829/5, 829/18, 831/2, 825/3, 829/4, 87, 829/3, 831/1, 829/2, 103 dle katastru nemovitostí vše v k.ú. Hustopeče nad Bečvou. Vymezení řešeného území se týká návrhu urbanistické koncepce, z důvodů napojení na prvky veřejné technické a dopravní infrastruktury jsou tyto řešeny jako přesahy vymezeného řešeného území (v nezbytné míře).

Území pro rozhodování dle této územní studie je vymezeno parcelami – p.č. p.č.: 829/10, st.827/2, 829/6, st.827/1, 829/15, 829/16, 829/14, 1195, 829/9, 829/1, 829/20, 829/19, st.826, 829/5, 829/18, 831/2, 825/3, 829/4, 87, 829/3, 831/1, 829/2, 103 dle katastru nemovitostí vše v k.ú. Hustopeče nad Bečvou.

Územní studie navrhla řešení v přesahu na pozemky parc.č. 828 a 829/9, 825/5, 829/13 a v části parc.č. 829/2 vše k.ú. Hustopeče nad Bečvou, s ohledem na širší vazby zastavěného území a navrhované zastavitelné plochy Z1 a na vlastnické vztahy. V tomto přesahu není územní studie územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území. Navržené řešení by mohlo být v budoucnu podkladem pro změnu územního plánu.

1.2 podmínky pro vymezení a využití pozemků

Řešené území se bude rozvíjet jako harmonický celek s dominantní funkcí bydlení a dalších složek jako krátkodobá rekreace (v rámci uličních profilů) a životní prostředí. Výsledkem je harmonicky navržené území řešené části obce Hustopeče nad Bečvou – zastavitelná plocha Z1 v obce Hustopeče nad Bečvou.

Stavební činnost v řešeném území (dopravní a technická infrastruktura, rodinné domy a s tím veškeré související stavby a zařízení) budou povolovány a realizovány individuálně v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu v dostatečné kapacitě a dimenzích.

Řešené území lokality se bude rozvíjet jako téměř homogenní území s obytnou funkcí, které je rozděleno na menší funkční plochy/pozemky obsluhujícími komunikacemi. Trasování komunikací a prostorové uspořádání území navazuje na stávající stav v území, navrženou etapizaci dle této územní studie, a bude probíhat dle jasně navržené koncepce a regulace.

Lokalita se bude rozvíjet jako standardní obytné území. Bydlení bude mít charakter bydlení v individuálních izolovaných rodinných domech. Vlastní urbanistické řešení bude založeno na jednoduché osnově obsluhujících komunikací, které předurčují urbanistickou kompozici řešené lokality. Obslužné komunikace jsou ve dvou místech napojeny na dopravní skelet obce Hustopeče nad Bečvou – na stávající místní komunikace, a to v místě severní části řešeného území a dále v místě západní části řešeného území (viz. grafická část dokumentace).

Při navrhování, umísťování, projektování, povolování, realizaci, kolaudování, užívání a odstraňování staveb je nutno postupovat podle obecných technických požadavků na výstavbu, obecných

technických požadavků zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace i technických požadavků stanovených příslušnými prováděcími předpisy

V rámci zástavby plochy realizovat kvalitní sadové úpravy v plochách veřejných prostranství a dále v plochách uličních prostorů, které budou částečně sloužit jako rekreační potenciál lokality. Dále v rámci v ostatních plochách řešit kvalitní sadovnické úpravy dle přípustných činností v území.

Veřejná prostranství jsou vymezena v souladu s požadavky § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (§ 22).

Dále je v souladu s požadavky téže vyhlášky § 7 odst. 2 vymezena jedna plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně, která je umístěna při západním okraji řešeného území.

1.2.1 Funkční využití území

Podmínky pro využití pozemků

Veškeré podmínky využití pozemků (funkční, prostorové...) se vztahují k pozemkům, které jsou vymezeny hranicí regulačních ploch, případně stavební čarou. Pod názvem základní regulační plochou se pro účel územní studie rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a limitu využití (intenzity možného využití), která zahrnuje jeden nebo více stavebních pozemků.

Kód funkčního typu je umístěn v přibližném těžišti plochy, které je lokalizováno textovou tečkou (.SV). Charakteristiku plochy představují údaje řazené za funkčním kódem plochy. Údaje jsou od sebe odděleny lomítkem. Pořadí údajů za kódem je pro každou funkci uvedeno v legendě funkční regulace.

Přípustné využití funkci odpovídají stavby, zařízení a využití území, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití, dále odpovídají stavby, zařízení a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k dosažení optimálního funkčního využití a stavby, zařízení a využití, které mohou být pouze součástí nebo doplňkem staveb, zařízení a využití území dominantních nebo doplňkových, nebo nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

Nepřípustné využití jsou stavby, zařízení a využití území, které neodpovídají příslušné urbanistické funkci, nejsou součástí doplňkových, souvisejících případně výjimečně přípustných staveb a zařízení, ani nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

Návrh členění území na pozemky a podmínky jejich využití

POZEMKY PLOCH SMÍŠENÝCH:

SV	-	Plochy smíšené obytné - venkovské
----	---	-----------------------------------

Hlavní využití:

- Smíšené bydlení

Přípustné využití:

- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití:

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:**PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití:**

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití:

- ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň
- dětská hřiště, maloplošná venkovní sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

ZV - VEŘEJNÁ ZELENĚ**Hlavní využití:**

- plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, parky, plochy izolační zeleně
- dětská hřiště
- maloplošná venkovní sportovní zařízení, drobná architektura
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ:**ZB - OBYTNÁ ZELENĚ*****Hlavní využití:***

- obytná zeleň doplňující navazující plochy smíšeného bydlení

Přípustné využití:

- parkově upravené plochy obytných zahrad včetně drobné architektury, zpevněných ploch
- drobné zahradní stavby jako altánky, skleníky, pergoly, přístřešky, zahradní krby, bazény, zpevněné plochy
- chodníky a komunikace pro pěší
- liniová zeleň a stromořadí
- zeleň parkově upravená
- oplocení
- zeleň zahrad s obytnou a hospodářskou funkcí

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití plochy

ZS - ZELENĚ SOUKROMÁ - ZAHRADY***Hlavní využití:***

- soukromá zeleň

Přípustné využití:

- plochy obytných zahrad včetně drobné architektury, zpevněných ploch
- drobné zahradní stavby jako altánky, skleníky, pergoly, přístřešky, zahradní krby, bazény, zpevněné plochy, hospodářské stavby
- chodníky a komunikace pro pěší
- liniová zeleň a stromořadí
- oplocení
- zeleň zahrad s obytnou a hospodářskou funkcí

Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití plochy

Návrh překryvných funkcí pozemků a podmínky jejich využití

Podmínky pro pozemky s překryvnou funkcí zpřesňují nebo omezují základní funkci plochy, která je vyjádřena plošně s funkčním kódem nebo bez něj.

Plochy zeleně ve stavebních plochách**- ZELENĚ V PLOCHÁCH ZB**

Jde o plochy zeleně předzahradek v návaznosti na uliční (veřejné) prostory. Jde o zeleň v plochách bydlení, která je touto překryvnou funkcí upřesněna. Překryvná zeleň – regulativ – upravuje a zpřesňuje regulativ ploch ZB, tzn. Platí regulativ ploch ZB s doplněním nepřipustných činností pro plochy překryvné zeleně.

Nepřípustné:

- jakékoliv stavby s výjimkou staveb zpevněných ploch
- soukromá sportoviště a dětská hřiště, zahradní stavby jako altány, skleníky, pergoly, přístřešky, zahradní krby, bazény a další doplňkové stavby, které by narušovaly uliční profil.

1.3 komplexní zdůvodnění řešení, včetně odůvodnění navržené urbanistické koncepce**1. Analytická část**

Zastavitelná plocha Z1 je územním plánem vymezena pro funkci smíšenou obytnou – venkovskou (SV), která může zahrnovat pozemky staveb pro bydlení (individuální, hromadné), pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.

Územní studie navrhuje řešení území s dominantní funkcí bydlení v souladu s platným územním plánem, který zastupitelstvo městyse Hustopeče nad Bečvou usnesením ze dne 22.2.2018, pod číslem ZM/2018/01/06, vydalo formou opatření obecné povahy č.j. ORM/2697/17-44, „Územní plán Hustopeče nad Bečvou“. Opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán nabylo účinnosti dne 13.3.2018.

Územní studie navrhla řešení v přesahu na pozemky parc.č. 828 a 829/9, 825/5, 829/13 a v části parc.č. 829/2 vše k.ú. Hustopeče nad Bečvou, s ohledem na širší vazby zastavěného území a navrhované zastavitelné plochy Z1 a na vlastnické vztahy. V tomto přesahu není územní studie územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území. Navržené řešení by mohlo být v budoucnu podkladem pro změnu územního plánu.

Řešené území se nachází v okrajové – severovýchodní části obce Hustopeče nad Bečvou a navazuje na okolní plochy smíšeného bydlení a zahrad rodinných domů (záhumení). V dostupné blízkosti je město Hranice a Valašské Meziříčí s veškerou vybaveností, službami a dalšími zařízeními.

Řešená plochy územní studií navazuje z jižní a východní strany na zahrady navazující na obytné objekty – v rámci ploch SV vymezených v platném ÚP. Ze severní strany navazuje řešené území na stávající místní komunikaci – ul. Draha, která je částečně zastavěná objekty rodinných domů (převážně přízemními) se sklonitými střechami a s hřebenem situovaným kolmo i podél přilehlé místní komunikace. Ze západní strany řešené území navazuje na další stávající místní komunikaci – ul. Lužánky, také částečně obestavěnou objekty rodinných domů se sklonitými střechami a dále dvěma objekty bytových domů, o dvou nadzemních podlažích s plochou střechou.

Řešené území je zasaženo ochranným pásmem leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, dále je v jižní části řešeného území dotčeno registrovanou archeologickou lokalitou. Podstatná část řešeného území je uvnitř docházkové vzdálenosti stávající zastávky hromadné dopravy. Do řešeného území dále zasahuje stávající radioreléová trasa.

Řešení na pozemcích s RD7 a RD16 vychází z požadavků vlastníků těchto pozemků, kteří již mají v době zpracování územní studie zpracovány projektové dokumentace na tyto rodinné domy. Oba předmětné rodinné domy (RD7 a RD16) jsou situovány kolem ulice č.2, na kterou nejsou napojeny další rodinné domy, proto byl zvolen volnější způsob regulace z hlediska stanovení stavební čáry, která zde nebyla navržena a je nahrazena pouze stavební hranicí s vymezením plochy pro umístění objektu rodinného domu. Navržené řešení nijak negativně neovlivňuje navržené regulace v řešeném území. Řešení na pozemku s navrhovaným domem RD13 vychází z potřeby navázání zástavby na zástavbu v ulici Lužánky, potřeby odsunout dům z prostoru křižovatky z hlediska zachování vhodných rozhledových poměrů a dále navázat řešení na hranice vlastnických parcel. Objekt RD13 vč. objektu RD12 vymezují v návaznosti na objekty bytových domů prostor ulice Lužánky z její východní části a vhodně doplňuje její

zástavbu a vymezení ulice z její západní části. V místě řešení RD 8 je řešení rozšířeno mimo hranici zastavitelné plochy Z1 z důvodu návaznosti parcely p.č. 828 na p.č. 829/16.

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 kabelového vedení vysokého napětí, ochranného pásma vodovodního řadu, kanalizačních stok, sdělovacích kabelů a STL rozvody plynu.

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

Ochranná pásma, které se nacházejí v řešeném území:

1. Pro zásobování vodou

Ochranné pásmo přívodního a zásobovacího řadu

ÚPD respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

-do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma vodovodního řadu.

2. Pro odvedení splaškových a dešťových vod

Ochranné pásmo kmenové stoky

ÚPD respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

-do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma kanalizačních stok.

3. Pro zásobování elektrickou energií

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné elektrické stanice – (trafostanice).

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma podzemního vedení elektrizační soustavy a elektrické stanice.

4. Pro zásobování plynem

Pro zásobování plynem

(zákon 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích)

5.10.5.1 Ochranné pásmo plynovodu podle průměru potrubí

Ochranná pásma plynovodů stanoví Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích 458/2000 Sb.

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu.

Ochranná pásma (podle § 26 zák. č. 458/2000 Sb.):

-u ostatních plynovodů a přípojek	4 m
-u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce	1 m
-u technologických objektů	4 m

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů a výjimky z nich, udělené před nabytím účinnosti zákona č. 458/2000 Sb., zůstávají v platnosti.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma podzemního vedení plynovodů.

5. Pro přenos informací

Pro přenos informací

(Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel)

Ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací

Ochranné pásmo, chránící podzemní dálkový kabel včetně zařízení, jež je jeho součástí je široké 2 m a probíhá v celé délce kabelové trasy.

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel.

2. 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 koncepcí rozvoje území z nich vychází.

Z hlediska širších vztahů je pro danou lokalitu významné napojení na okolní místní komunikace, a to při severním a západním okraji zastavitelné plochy Z1, které navazují následně na silnici III/03559, která tvoří základní dopravní skelet obce. Řešená lokalita je na tuto silnici nepřímo napojena prostřednictvím stávajících místních komunikací.

Navržená urbanistická koncepce respektuje krajinnou a ekologickou rovnováhu území, přičemž maximálně využívá plochu pozemku pro bydlení. Také umožňuje postupnou výstavbu po etapách, které jsou stanoveny pouze orientačně v návaznosti na postupné zastavování plochy. Různorodost velikostí parcel respektuje výběr stavebníků při zachování vysokých nároků na bydlení.

3. Navržené řešení

Navržené řešení územní studie v zásadě vychází z řešení předešlého územního plánu a na něj navazující urbanistické studie, které také řešily vjezd do území z ulic Drahy a Lužánky. Vjezd do území z ulice Lužánky včetně trasování místní komunikace (ve směru východ – západ) je úplně totožná (ulice č.1), původní urbanistická studie dále řešila vjezdy do území z ulice Draha ve dvou místech, a to: 1/ v místě navrženého napojení navrženého i touto územní studií (ulice č.2) a 2/východněji jako další napojení řešené lokality, které tato územní studie již nenavrhuje a vymezené veřejné prostranství ukončuje slepě s obratištěm (ulice č.3). Část veřejných prostranství v předešlém územním plánu byla vymezena jako veřejně prospěšné stavby vč. inženýrských sítí. Podstatným převzetím původní koncepce

(s její modifikací na stávající stav v území) je zajištěna kontinuita koncepce řešeného území. Navržené řešení zohledňuje také ekonomické hledisko řešení předmětné lokality, kdy ulice č.1 a 3 jsou navrženy jako oboustranně obestavěné, ulice č.2 (vzhledem na již připravené projektové dokumentace rodinných domů, její atypické obestavění a dále jako vjezd do území) je obestavěna oboustranně jen částečně. Navržená územní studie řeší celou zastavitelnou plochu Z1 pro výstavbu rodinných domů (v návaznosti na vymezení této zastavitelné plochy v platném územním plánu) a stanovuje koncepci rozvoje této plochy jako celku. Z hlediska majetkoprávní nedostupnosti některých pozemků nebo prozatimní nesouhlas některých vlastníků pozemků s jejich zastavěním budou v řešeném území této územní studie některé pozemky i nadále zatím využívány jako zahrady či plochy zemědělské půdy.

Navržená urbanistická struktura je založena na dopravní síti, která navazuje na stávající silniční síť obce Hustopeče nad Bečvou. Páteří území jsou dvě navržené obslužné komunikace – ulice č.1, část 1 a ulice č.2 - kolmé na stávající místní komunikace při severní a západní části řešeného území. Na tyto dvě navržené místní komunikace navazuje ulice č.1, část 2 a ulice č.3, která je slepě ukončena a dostatečně řeší obsluhu území. Koncové body komunikace – ulice č.3 - jsou doplněny obratišti.

Obytná zóna je členěna obslužnou komunikací na jednotlivé obytné celky, které tvoří hnízda - bloky rodinných domů se zahradami. Plochy parcel v severní části se pohybují v rozmezí cca 1000-1500 m². Většina domů je širší stranou orientována podél přilehlých komunikací, vzájemně se nepřistihují, vchody do domů jsou orientovány z veřejně přístupných veřejných prostorů. Hřebeny jednotlivých rodinných domů jsou převážně orientovány rovnoběžně s navrženou obslužnou komunikací nebo jsou ke komunikaci orientovány valbovou střechou.

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.

Nové místní komunikace – uvnitř zastavitelné plochy Z1 - jsou řešeny jako obousměrné jednopruhové (D1) se smíšeným provozem automobilové a pěší dopravy, pěší komunikace (chodníky) nejsou v řešeném území navrženy, nepředpokládá se větší frekvence pohybu, protože se jedná o okrajovou polohu sídla s cílovou dopravou. Silniční síť je též doplněna parkovacími plochami v počtu pro cca 1 rodinný dům (nebo 1 byt) 1 parkovací stání. V rámci dopravního řešení předmětné lokality jsou navrženy dvě účelové komunikace pro zpřístupnění návrhové plochy zahrady ZS 2024 a dále pro zpřístupnění stávajících zahrad podél plochy ZB 2018.

V rámci navržené urbanistické koncepce řešeného území je navržena také parcelace řešených ploch. Parcelace je pouze orientační a v případě odlišného řešení je možné akceptovat i jiné dělení. Nesmí však novým dělením vzniknout nezastavitelné části ploch pozemků.

V rámci urbanistického návrhu územní studie byla vymezena plocha veřejného prostranství při západním okraji a vjezdu do řešené plochy Z1. Veřejné prostranství je vymezeno ve výměře cca 1000 m².

Součástí řešení je vymezení dvou ploch zeleně soukromé – zahrady (ZS 2024 a ZS 2025) z hlediska požadavků vlastníků pozemků vznesených při projednávání řešení územní studie. Oba vlastníci předpokládají prodej částí parcel pro výstavbu rodinných domů (podle řešení územní studie) a části parcel – plochy ZS - si ponechají jako plochy zahrad pro svou potřebu.

S ohledem na atypické řešení ulice č.2 – v návaznosti na již zpracované projektové dokumentace rodinných domů RD7 a RD16 a s ohledem na již realizovaný rodinný dům na p.č. 829/22 byla navržena orientace dalších dvou rodinných domů RD14 a RD15 směrem do ulice č.3. Tímto řešením bude jasně vymezena ulice č.3 jako kvalitní a jednotně působící veřejné prostranství a ulice č.2 bude řešena jako veřejné prostranství s atypickým obestavěním rodinnými domy a propojující „hlavní“ ulici č.1 se stávající ulicí Draha.

Nároky budoucího provozu obytné zóny jsou dány průměrným počtem budoucích obyvatel zastavěné lokality. Při předpokládaném počtu 3 osob na jednu bytovou jednotku se jedná o 81 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.

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 ornici vrstvy v tl.cca 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 jejich správci.

Obslužné komunikace

Nové napojení řešeného území prostřednictvím nových obslužných komunikací je realizována v severní části a západní části řešeného území. Tato dvě dopravní napojení jsou řešena jako kolmé napojení nově navržených místních komunikací na stávající ulice Draha a Lužánky..

Navazující nové obslužné komunikace navazující na stávající ulice Draha a Lužánky v bytové zóně jsou již řešeny jako obytné ulice MK D1 – je řešena jako obousměrná jednopruhová v šířce 3,75 m. Tyto komunikace jsou řešeny částečně jako slepé zakončené obratišti. V rámci ploch veřejných prostranství jsou navrženy sadovnické úpravy – výsadby vzrostlých stromů.

V areálu zóny je navrženo 22 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.

Vodovod

Obec má veřejný vodovod, který je v majetku Městyse Hustopeče nad Bečvou a provozovaný soukromou společností - BETY – stavby, izolace a služby, s.r.o.

Jedná se o skupinový vodovod Hustopeče n/Bečvou. Zdrojem vody je ÚV Poruba, součástí ÚV je také ČS pro Hustopeče, Palačov a Lešnou a akumulace 1x400 m³, max.hladina 288,00 m n.m. Z této UV je voda čerpána výtlačným řadem do VDJ Hustopeče nad Bečvou 2x250 m³, max.hladina 328,30 m n.m.,odkud je obec Hustopeče n/Bečvou gravitačně zásobena. U VDJ Hustopeče je též starý VDJ 1x100 m³ pro zásobení společnosti Lukrom Zlín. Stáří a stav vodovodu: 1985, 1992, 1995, stav je dobrý. Materiál a profil hl. řadů: PE 160, 100 LIT 100

Z hlediska tlakových poměrů ve vodovodní síti bude v lokalitě zajištěn potřebný přetlak pro všechny navrhované nemovitosti (dle příslušné legislativy). Vodovodní síť v zóně bude řešena částečně zpruhovaná a částečně jako větvná, což zajistí její větší spolehlivost.

Celková potřeba vody pro 40 budoucích obyvatel je při spotřebě 120 l/os.den $Q_p = 0,12$ l/s, $Q_h = 0,32$ l/s.

Oddílná kanalizace

Obec Hustopeče nad Bečvou leží cca 1 200 m od pravého břehu Bečvy, obcí protékají Loučský potok a potok Mřenka. Na jihovýchodním okraji obce je soustava rybníků.

V řešeném území územní studií se žádná stávající kanalizace nenachází, v okolních ulicích Draha a Lužánky jsou situovány stávající stoky oddílné kanalizace, na které se bude navržené řešení napojovat.

Oddílná kanalizace je v obytné zóně vedena v komunikacích a je situována tak, aby odvedla splaškové i dešťové vody ze všech rodinných domků a z komunikací.

Výpočet splaškových vod:

Celková denní produkce odpadních vod na 89 EO představuje
 $Q_d = 0,12$ l/s, $Q_{max} = 0,32$ l/s. Kanalizační stoky se navrhují v profilu PVC DN 250-300 .

Výpočet dešťových vod:

Určujícím faktorem pro návrh dešťové kanalizace je velikost kanalizačního okrsku a příslušné odtokové součinitele. Z celkové odvodňované plochy 3,89 ha tvoří :

střechy domů 0,58 ha s odtokovým součinitelem 0,90
asfaltové plochy 0,19 ha s odtokovým součinitelem 0,80
chodníky/dlažby 0,1 ha s odtokovým součinitelem 0,40
trávníky 0,08 s odtokovým součinitelem 0,05
Intenzita deště $i = 136 \text{ l/s.ha}$

Množství povrchových vod je vypočteno podle rovnice $Q = \sum x \Psi x i$
 $Q = (0,58 \times 0,90 + 0,19 \times 0,8 + 0,1 \times 0,40 + 0,08 \times 0,05) \times 136$
 $Q = 97,65 \text{ l/s}$

Pro odvedení dešťových vod slouží nově navržené dešťová kanalizace, která se napojí na stávající dešťovou kanalizaci. Součástí dešťové kanalizace bude vybudování vsakovacího objektu v místě navržené plochy veřejné zeleně a dále vsakování či retenční nádrže či prostory v místě jednotlivých ulic – veřejných prostranství. Konkrétní řešení bude navrženo v dalších projektových fázích na základě podrobného hydrogeologického posouzení řešeného území.

Plynovod

V okolí lokality je v současné době provedena plynofikace STL. Bytová zóna bude napojena na STL plynovod DN 90.

Nový plynovodní řad povede od místa napojení v prostoru obslužné komunikace a plochách zeleně tak, aby se mohly napojit všechny rodinné domy. Rozvody v obytné zóně budou DN 63.

Spotřeba pro 27 bytů $\times 3000\text{-}3500 \text{ m}^3/\text{rok}$ 81 000 – 94 500 m^3

Veřejné osvětlení

Rozvaděč veřejného osvětlení bude napojený z nových rozvodů NN s napojením na nově navrženou kioskovou trafostanici.

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.

Bilance elektrické energie:

Instalovaný výkon: 4,1 kW

Roční spotřeba: 14560 kWh

Popis řešení

Ovládání veřejného osvětlení bude provedeno s použitím soumrakového spínače s čidlem osvětlení. 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 zemničem FeZn 30 x 4 mm uloženým ve společném výkopu s kabelem, pod pískovým ložem do rostlé zeminy. Dřík stožáru musí být trvale spojený s ochranným vodičem. Propojení se provede měděným lankem o průřezu 6 mm².

Rozvody elektrické energie

Lokalita je navržena jako standardní obytné území s charakterem bydlení v individuálních izolovaných rodinných domech. Požadavek výstavby RD v lokalitě „Z1“ pro napojení nových odběrů na distribuční rozvody bude řešen napojením zemního kabelového rozvodu na stávající vzdušné vedení VN 22 kV prostřednictvím kabelosvodu po stávajícím sloupu vedení VN a napojení a zaústěním nové distribuční kioskové trafostanice 22/0,4 kV (zapuštěné částečně pod terénem – bude vyčnívat cca 1,5 m nad okolní terén), která je situována v ploše veřejné zeleně v západní části řešeného území. Z trafostanice budou vyvedeny kabelové rozvody NN, které napájí jednotlivé odběrné skříně a u kterých bude osazeno měření elektrické energie pro jednotlivé odběry RD viz situace.

Výstavbu trafostanice, včetně napojení na kabelové rozvody VN a vybudování nových kabelových distribučních rozvodů NN pro RD zajišťuje a realizuje ČEZ Distribuce, a.s. na základě žádosti o připojení odběratele k distribuční síti NN a akceptované Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN).

Telefonní rozvody

Rozvodná telefonní síť obce Hustopeče nad Bečvou je celá provedena v kabelovém vedení. Podle počtu přihlášených účastníků bude realizována rozvodná síť.

4. Systém sídelní zeleně

Řešené území má charakter harmonické kulturní krajiny (situované uvnitř zastavěného území) s výrazným ovlivněním lidskou činností. Je tvořeno rovinným terénem, pokrytým převážně ornou půdou. Území se nachází v dominantní poloze vůči převážné části stávajícího zastavěného území, jehož kulturní a historická charakteristika je nedílnou součástí kultury a historie obce Hustopeče nad Bečvou.

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

- navrhuje plochy veřejně přístupné zeleně v plochách dopravy
- navrhuje v rámci urbanistické koncepce stromořadí z velkotvarých dřevin v části uličního profilu (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

5. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny řešeného území respektuje její mimořádný ráz a ekologické hodnoty. Přímá návaznost řešeného území však na okolní krajinu neexistuje z hlediska situování předmětné řešené plochy v zastavěném území.

6. ÚSES.

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

1.4 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury je zobrazeno ve vzorových příčných řezech komunikací. Při komplexním řešení veřejné infrastruktury budou stávající komunikace a inženýrské sítě upraveny dle návrhu vzorových příčných řezů a stávající přípojky inženýrských sítí budou na tyto nové rozvody přepojeny.

1.4.1 Dopravní infrastruktura

Místní komunikace

- realizovat navrženou místní komunikace v souladu s návrhem koncepce dopravy této územní studie vč. navržených parametrů a funkčního zatřídění
- stabilizovat vjezdy do řešeného území dle dopravní koncepce.
- na obslužné komunikaci (dle grafické části – dopravní řešení) osadit retardéry pro zklidnění dopravy
- retardéry provést jako součást konstrukcí vozovky z betonových nebo kamenných dlažeb (v žádném případě nesmí jít o dodatečně připevněné prvky
- do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny ani stromy
- v uličních profilech řešit plochy zeleně v dopravních částech pozemků jako kvalitní sadovnické úpravy
- na komunikacích realizovat pásové nebo uliční vpustě dešťové vody z komunikací

Statická doprava

- při navržené síti místních obslužných komunikací realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce
- parkování pro majitele pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků rodinných domů a to v min. počtu dvou míst pro osobní automobily
-

Pěší a cyklistická doprava

- cyklistická doprava bude provozována po navržených MK a účelových komunikacích

1.4.2 Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- pozemky řešeného území napojit na veřejný vodovodní řad v území
- realizovat koncepci vodovodní sítě podle grafické části dokumentace
- vodovod v řešené lokalitě řešit jako vodovodní systém v samostatném tlakovém pásmu

Odkanalizování

- řešené území napojit na stávající rozvody kanalizace v území dle navržené koncepce oddílné kanalizace
- v území realizovat oddílný způsob odkanalizování, kde dešťové vody budou napojeny na stávající dešťovou kanalizaci a splaškové vody budou napojeny na stávající systém splaškové kanalizace.
- na stavebních pozemcích bude realizováno vsakování dešťových vod v návaznosti na ustanovení stavebního zákona a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších úprav. Vsakování bude řešeno vsakovacími šachtami, jímkami, zářezy a dalšími technickými prostředky.
- realizovat vsakování dešťových vod v ploše veřejné zeleně

Zásobování elektrickou energií

- realizovat rozvody NN v rozsahu celé lokality řešeného území dle navržené koncepce zásobování NN
- realizovat novou koncepci rozvodů NN, které jsou řešeny jako zemní-kabelové v rozsahu celého řešeného území s napojením na stávající systém zásobování lokality elektrickou energií.
- Realizovat nový systém veřejného osvětlení
- Realizovat novou kioskovou trafostanici tr-1 dle navrženého řešení v ploše veřejné zeleně.

Zásobování plynem

- Realizovat rozvody STL plynovodu v rozsahu celého řešeného území dle navržené koncepce plynofikace lokality.
- V ochranných pásmech plynovodů nevysazovat vzrostlou zeleň, aby nedocházelo k jejímu poškození při opravách vedení
- Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků se samostatnými kotelny.
- Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu.

Veřejné osvětlení

- V řešeném území realizovat rozvody veřejného osvětlení v souladu s navrženou koncepcí. Rozvaděč VO realizovat v rámci koncepce veřejného osvětlení

Sdělovací rozvody

- Realizovat rozvody sdělovacích sítí v řešeném území dle příčných řezů uličním profilem

Kabelová televize

- Realizovat rozvody sdělovacích sítí v řešeném území dle příčných řezů uličním profilem

Odpadové hospodářství

- Všechny subjekty v řešeném území musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami v souladu s obecně závaznou vyhláškou.
- Umístění nádob na sběr odpadu musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.
- Likvidace odpadů v řešeném území bude prováděna jeho odvozem na řízenou skládku.
- Realizovat umístění stanovišť pro nádoby na separovaný odpad dle navržené koncepce odpadového hospodářství.

Přesnou polohu jednotlivých inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, spoje, veřejné osvětlení, plynovod a vedení elektrické energie vč. trafostanice) je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů. Jejich trasy, včetně vyvolaných věcných břemen a ochranných pásem, nesmí omezit stavební plochy vymezené funkční hranicí ploch a musí být v souladu s navrženou koncepcí územní studie.

Veřejná prostranství

- V řešeném realizovat veřejné prostranství - plochu veřejné zeleně – v západní části řešeného území.

Grafická příloha – řezy uličními profily (viz. Příloha č.1):

(jedná se o vzorové příčné řezy)

- Příčný profil ulice č. 1-1
- Příčný profil ulice č. 2-2
- Příčný profil ulice č. 3-3
- Příčný profil ulice č. 4-4

1.5 podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

○ Architektonické a urbanistické hodnoty

V urbanistickém návrhu je chráněn ráz lokality z hlediska urbanistických a architektonických hodnot okolních staveb a z hlediska návaznosti na okolí řešeného území. Dále je v řešení urbanistické koncepce zohledněno významné působení řešeného území v dálkových pohledech.

Urbanistické hodnoty:

- stabilizovaná urbanistická struktura hlavních příjezdních komunikací
- roztroušená struktura zástavby v rámci navazujících ploch okolních zahrad

Architektonické hodnoty:

- stávající architektonicky hodnotné objekty okolních pozemků řešeného území

○ Kulturní hodnoty

- dálkové pohledy ze severní a východní strany řešeného území

○ Přírodní a civilizační hodnoty

- návaznost na plochy zeleně navazujících zahrad
- vybudovaná technická a dopravní infrastruktura v okolí řešeného území

Charakter území a ochrana jeho hodnot je výrazně ovlivněna a zapracována do podmínek využití pozemků území, které se stávají nástrojem ochrany a zachování hodnot území. Ochrana je řešena v navržených podmínkách využití jak funkčního tak i prostorového uspořádání území.

1.6 podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Čistota podzemních a povrchových vod

- vybudovat systém oddílné kanalizace s odvedením odpadních vod na obecní ČOV
- zamezit únikům škodlivých látek do povrchových vod

Ochrana čistoty ovzduší

- jako základ palivoenergetické bilance upřednostňovat pro vytápění média s minimálními emisemi
- zamezit vzniku prašnosti a větrné erozi v území
- osazovat kotle s vysokou účinností

Ochrana proti hluku

- při umisťování staveb v území respektovat příslušné předpisy v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- při umisťování zařízení v území respektovat příslušné předpisy v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Odstraňování a likvidace odpadů

- odpad bude z řešeného území odvážen na řízenou skládku, skládkování se v řešeném území nenavrhuje
- v území rozmístit nádoby pro sběr tříděného odpadu dle grafické části dokumentace

Ochrana půdy

- pro nezemědělské účely vyjmout nejnutnější plochy zemědělské půdy (v rámci jednotlivých stavebních pozemků)

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 s minimálními emisemi
- realizovat systém odstavných a parkovacích stání
- Plochy veřejných prostranství – ulic, ploch veřejné zeleně – využít i pro krátkodobou rekreaci v rámci realizace kvalitních sadovnických úprav ploch zeleně. Sadovnické úpravy koordinovat s trasami technické infrastruktury.

Systém sídelní zeleně.

Základem urbanistické koncepce v oblasti sídelní zeleně je

- Zachování vysokého podílu zahrad, sadů, trvalých travních porostů a stávající krajinné zeleně a plochy lesů v pohledově exponovaných částech území
- důsledná výsadba uličních stromořadí, se kterými počítá navržený uliční profil – dle grafické části dokumentace

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

V území se navrhuje

- v řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy krajinné zeleně.

1.7 podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Hluk a vibrace

- Ve všech navrhovaných objektech bydlení budou respektovány požadované normové hodnoty z hlediska ochrany před nepříznivými vlivy hluku a vibrací (vč. vyhodnocování umisťování venkovních jednotek klimatizace a tepelných čerpadel).
- Maximálně využívat zklidňujících prvků v dopravě.

1.8 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel, které by měly být zařazeny do územního plánu

Veřejně prospěšné stavby:

1.8.1 Dopravní infrastruktura

-žádné VPS dopravní infrastruktury nejsou navrhovány.

1.8.2 Technická infrastruktura

-žádné VPS technické infrastruktury nejsou navrhovány.

1.8.3 Asanace

-žádné asanace nejsou navrhovány.

Veřejně prospěšné opatření:

A/ Protipovodňová opatření

-nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.

B/ Prvky územního systému ekologické stability

-nejsou navrhovány žádné prvky územního systému ekologické stability.

1.9 vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Veřejně prospěšné stavby:

C/ Občanské vybavení

-nejsou navrhovány žádné VPS – občanské vybavení.

1.10 údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části

1.Textová část

A Textová část – kapitoly I.
Územní studie

26 stran

2.Grafická část

B Grafická část –I.
Územní studie

8 výkresů

1.11 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objem a tvar zástavby, intenzitu využití pozemků)

Prostorová regulace

Prostorové regulace se uplatní vždy, když v dotčeném území bude stavebník uskutečňovat novou výstavbu, provádět dostavbu původní stavby nebo její nadstavbu nebo provádět přestavbu původní stavby (změny stavby).

V ostatních případech, pokud se nemění stavební čára nebo nebude překročena regulací udaná výška zástavby, tvar a sklon střechy a další prostorové regulativy se podmínky prostorové regulace neuplatní.

Podle možností grafického vyjádření jsou některé prostorové regulace graficky vyjádřeny v hlavním výkrese a popisem, jiné jsou vyjádřeny pouze popisem v textu. Oba způsoby jsou rovnocenné a oba platné.

Veškeré regulační podmínky (funkční, prostorové...) se vztahují k základním regulačním plochám, které jsou vymezeny hranicí regulačních ploch, případně stavební čarou. Pod názvem základní regulační plochou se pro účel urbanistické studie rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a limitu využití a z hlediska uplatnění prostorové regulace (intenzity možného využití).

Kód funkčního typu je umístěn v přibližném těžišti plochy, které je lokalizováno textovou tečkou (.SV). Charakteristiku plochy představují údaje řazené za funkčním kódem plochy. Údaje jsou od sebe odděleny lomítkem. Pořadí údajů za kódem je pro každou funkci uvedeno v legendě funkční regulace.

Stavební čára

Udává hranici plochy určené k zastavění a závaznou polohu čelní stěny výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čárou smí vystupovat pouze balkony, arkýře, markýzy, římsy, resp. jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

Stavební čára je většinou v kolmé poloze vůči hranicím stavební parcely se sousedními pozemky. V tomto případě bude celé průčelí (nebo jeho podstatná část) hlavní stavby rodinného domu osazeno na stavební čáře.

Uliční čára

Udává hranici mezi stavebním pozemkem a veřejným prostranstvím (uličním prostorem). V úrovni uliční čáry bude umístěno oplocení.

Maximální výška zástavby

Udává maximální nepřekročitelnou výšku zástavby v počtu plných podlaží (hodnota udaná arabskou číslicí - 1). Nadzemním podlažím se rozumí každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu. Podkroví (1+) se mezi plná podlaží započítává v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. nad níž je světlá výška místnosti větší než 2,30 m) rovná více než 2/3 plochy pod ním ležícího plného podlaží.

Parcelace stavebních parcel

Parcelace nových stavebních parcel (uvedená v návrhu územní studie) je pouze orientační a není nikterak závazná. V rámci dalších stupňů dokumentace může být navržen a realizován odlišný systém návrhu parcelace stavebních pozemků v návaznosti na potřeby jednotlivých stavebníků a v návaznosti na stávající vlastnické vztahy a hranice stávajících parcel.

Parcelace však musí dodržet požadavek na přímou návaznost pozemku na veřejné prostranství – tak, aby nevznikla zástavba tzv. v „druhé řadě“.

Tvar a sklon střechy

Stavební činnost bude plně respektovat regulativ tvaru střechy. V grafické části dokumentace jsou uvedeny přípustné tvary střech (S) pro jednotlivé základní regulační plochy řešeného území. Hlavní střešní roviny objektu musí být řešeny sklonově symetricky s výjimkou střech pultových, kde je přípustné asymetrické řešení sklonů hlavních střešních rovin.

Regulativ tvaru a sklonu střech - S:

Územní studie navrhuje sklonité střechy se sklonem v intervalu 25-40°.

Přípustné:

-střechy sedlové, valbové a polovalbové a jejich vzájemné tvarové kombinace – v případě hřebene rovnoběžného s přílehlou komunikací

-střechy sedlové, valbové, polovalbové a jejich vzájemné tvarové kombinace, k přílehlé komunikaci jsou vyloučeny sedlové střechy orientované k přílehlé komunikaci štítem – v případě hřebene kolmého s přílehlou komunikací

Podmíněně přípustné:

-ploché střechy pouze jako doplňková střecha nad částí objektu – do 30% zastavěné plochy např. nad garáží,... Hlavní – převažující charakter zastřešení objektu musí splňovat popsané regulativy pro střechy – S.

-valbové – pouze u orientace hřebene rovnoběžně s osou přílehlé komunikace

Nepřípustné:

-všechny tvary střech se sklonem větším než 45° a menším než 25° a všechny další tvarové variace.

Umístění vikýřů:

V plochách střech je možné umisťovat vikýře, které však nesmějí narušovat jednotu uličního pohledu.

Orientace hřebene střech***Orientace hřebene střechy - R***

Orientace hřebene střechy je velmi důležitou regulační kategorií, která ovlivňuje výtvarný ráz území.

Přípustné:

-orientace hřebene střechy v rovnoběžné poloze k ose přílehlé komunikace.

Podmíněně přípustné:

- orientace hřebene střechy v kolmé poloze k ose přílehlé komunikace s podmínkou valbové střechy orientované k ose přílehlé komunikace.

Nepřípustné:

-všechny další varianty

Orientace hřebene střechy - K

Orientace hřebene střechy je velmi důležitou regulační kategorií, která ovlivňuje výtvarný ráz území.

Přípustné:

-orientace hřebene střechy v kolmé poloze k ose přílehlé komunikace.

Podmíněně přípustné:

-jako podmíněně přípustné nejsou vymezeny žádné případy.

Nepřípustné:

-všechny další varianty

Výška a průhlednost oplocení

Regulativ se uplatní na oplocení ze strany veřejně přístupného pozemku přilehlé komunikace – vstupní část. Nebude-li investor s oplocením uvažovat, regulativ se nepoužije.

Výška oplocení

-výška oplocení je stanovena do 1700 mm. Výška oplocení je vztažena k výškové úrovni přilehlého chodníku či komunikace nebo terénu k posuzovanému oplocení z uliční strany. Regulativ se užíje i v případě, že bude oplocení navrženo jako živý plot (vytvořený ze stříhaných rostlin). V tomto případě se nevyužije ustanovení regulativu o průhlednosti oplocení.

Průhlednost oplocení

-průhlednost oplocení udává průhlednost či neprůhlednost oplocení. Regulativ se nepoužije v případě že investor nebude realizovat oplocení pozemku a dále v případě realizace živého plotu (vytvořený ze stříhaných rostlin či dřevin).

Průhlednost oplocení do výšky 700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku či terénu:

Tato část oplocení může být neprůhledná.

Průhlednost oplocení od výšky 700 mm do výšky 1700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku či terénu:

Tato část oplocení musí být řešena jako částečně průhledná nebo průhledná. Vyloučeny jsou neprůhledné – plné stěny oplocení (např. oplocení z betonových tvárnic, oplocení z neprůhledných dřevěných prken apod.).

Prostorové vztahy a požadované působení objektů:

-**hlavní pěší vztahy** – vymezují závazné hlavní tahy v řešeném území, které musí být respektovány. Ve vymezení těchto hlavních tahů musí být realizované komunikace pro pěší – chodníky.

-**vjezdy do řešeného území** – vymezují závazně vjezdy do řešeného území z hlediska širších vztahů a okolních komunikací. Mimo takto vymezené vjezdy není možné zřizovat vjezdy a trasy nových nadřazených a páteřních MK v řešeném území.

-**vjezd na stavební pozemek** – ve stísněných podmínkách udává jediný možný vjezd na pozemek z veřejně přístupné MK (možno upravit dle konkrétního projektového řešení).

-**jednotlivé stromy** – vymezuje umístění, případně zachování jednotlivých stromů v řešeném území

-**skupina stromů** – vymezuje umístění, případně zachování skupin stromů v řešeném území

-**dětské hřiště - sportoviště** – vymezuje umístění dětského hřiště či sportoviště v řešeném území

1.12 podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Dopravní infrastruktura

- všechny stavby budou napojeny na MK sjezdy dle platných technických předpisů
- ke každé stavbě bude zřízeno adekvátní množství odstavných a parkovacích stání dle platných právních a technických norem

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- všechny objekty budou napojeny na veřejný vodovodní řad prostřednictvím přípojek vodovodu dle platných technických předpisů, případně na vlastní studny – dle platných předpisů
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody vodovodu, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení vodovodního řadu ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

Odkanalizování

- všechny objekty budou mít zajištěno odvádění a likvidaci odpadních – splaškových vod dle navržené koncepce prostřednictvím oddílné kanalizace (stávající a navržené).
- Všechny objekty budou mít zajištěno odvádění dešťových vod pomocí oddílné kanalizace dle navržené koncepce odvádění dešťových vod.
- V místě, kde není navržena nebo není vybudována kanalizace je nutné likvidaci odpadních vod řešit formou umístění žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod.
- Bude-li v místě uvažováno s vybudováním systému kanalizace, budou žumpy nebo domovní ČOV navrženy tak, aby bylo možné objekt napojit na tuto kanalizaci
- V místě s navrženou kanalizací budou žumpy nebo domovní ČOV povolovány jako stavby dočasné do doby vybudování kanalizačního systému.
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody kanalizace, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení jednotné kanalizace ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.
- V území bude v max. možné míře řešeno vsakování či zadržování dešťových vod na vlastním pozemku RD.

Zásobování elektrickou energií

- Napojení objektů na rozvod NN, který bude řešen kabelovým – zemním vedením v uličních profilech a bude ukončen objekty PRIS a RIS. Nápojné místo bude vždy stanoveno správcem sítě.
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody NN, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení NN rozvodů ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

Zásobování plynem

- napojení objektů na plynovod bude provedeno prostřednictvím přípojek plynovodu dle platných technických předpisů
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody plynovodu, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení plynovodu řadu ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

Sdělovací rozvody a kabelová televize

- napojení objektů na rozvod SLP, který bude řešen kabelovým – zemním vedením v uličních profilech a bude ukončen objekty účastnických rozvaděčů. Nápojné místo bude vždy stanoveno správcem sítě.

- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody SLP, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení SLP rozvodů ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

Odpadové hospodářství

- Všechny subjekty v řešeném území musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami v souladu s obecně závaznou vyhláškou.
- Umístění nádob na sběr odpadu musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.
- V území je zakázáno budovat jakékoli skládky dočasné nebo trvalé, je zde zakázáno skladovat jakékoli chemikálie a nebezpečné látky – s výjimkou provozů v návaznosti na přípustné umísťování objektů v plochách.

1.13 podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území

Podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území

- všechny stavby, které budou měnit výšku, půdorysnou plochu nebo využití musí být v souladu s funkční a prostorovou regulací. V opačném případě není možné takovou stavbu či zařízení v území povolit. Toto se přiměřeně vztahuje také na změnu v užívání stavby.
- Všechny stavby budou respektovat předešlou kapitolu c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- Stavebník doloží kladná vyjádření dotčených orgánů se záměrem v území

1.14 druh a účel umísťovaných staveb

Druh a účel umísťovaných staveb v řešeném území:

- stavby pro bydlení – rodinné domy (stavby sloužící pro trvalé bydlení)
- stavby pro rekreaci – zahradní domky
- ostatní stavby, které jsou ke stavbám pro bydlení a pro rekreaci doplňkové a splňují podmínky využití pozemků
- stavby zařízení stavenišť
- přípojky a sjezdy ke stavbám bydlení a rekreace z veřejné infrastruktury

1.15 stanovení pořadí změn (etapizace)

Etapizace:

Lokalita řešená územní studií, může být reálně rozvíjena pouze za předpokladu realizace podmiňujících staveb. Jako *podmiňující stavby* jsou označeny takové stavby bez jejichž realizace není možné zajistit plnou funkčnost území resp. jeho napojení na systém dopravní a technické infrastruktury tj. v případě výstavby jednotlivých rodinných domů by nebylo bez předchozího vybudování podmiňujících staveb tyto napojit na dopravní a technickou infrastrukturu a tudíž by tyto stavby nemohli být kolaudovány a užívány pro svůj účel. Dále jsou vymezeny související stavby. *Souvisejícími stavbami a úpravami (S1)* jsou takové stavby a opatření (plocha veřejné zeleně) bez jejich realizace nedojde k plné funkčnosti území. Realizace rodinných domů ale není časově závislá na výstavbě a realizaci těchto staveb a opatření.

Podmiňující stavby pro lokalitu jsou rozděleny do etap územní připravenosti:

P1 – plochy veřejného prostranství vč. technické a dopravní infrastruktury

P2 – plochy veřejného prostranství vč. technické a dopravní infrastruktury

Související stavby:

S1 – navržená plocha veřejné zeleně – veřejného prostranství.

Poznámka:

Dělení pozemků vč. umístění dopravní a technické infrastruktury je možné upravovat dle geodetického zaměření lokality a upřesnění stávajícího stavu území, případně na základě konkrétního návrhu parcelace. Základní koncepce však musí být dodržena.

1.16 Příloha č.1 – Řezy uličními řezy

1.17 Příloha č.2 – Bilance návrhu

1.18 Příloha č.3 – Stanoviska k ÚS dle požadavku Zadání