

Název dokumentace: **Územní studie plochy Z31**

Objednatel: **Městys Netvořice,**
Mírové náměstí 19
257 44 Netvořice

Pořizovatel: **Úřad městyse Netvořice**
Mírové náměstí 19
257 44 Netvořice
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně
plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb. Osobou
oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti, podle § 24, je paní
Zdeňka Klenorová.

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 277 11, Neratovice

Spolupráce: **Ing. arch. Lukáš Franěk**
Mírové náměstí 23
257 44 Netvořice

Obsah územní studie:

I. Textová část

II. Grafická část

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| 1. Širší vztahy | 1 : 2 000 |
| 2. Návrh urbanistického řešení | 1 : 1 000 |
| 3. Detail řešení | 1 : 1 000 |

DOLOŽKA O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE:

Tato studie byla na základě na základě ověření možnosti jejího využití podle § 30 a za použití § 25 zákona š. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) vložena do evidence územně plánovací činnosti podle § 162 stavebního zákona.

Za pořizovatele: Monika Šlehobrová, starostka městyse
Dne 24.6. 2019

a. Vymezení řešeného území

Územní studie řeší využití plochy Z31 v Netvořicích, v k.ú. Netvořice, plošně vymezené územním plánem Netvořice. Řešené území se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území Netvořic v prostoru vymezeném stávající zástavou a místními komunikacemi.

Grafická část návrhu řešení je zpracována v měřítku 1:1000 na podkladu aktuální katastrální mapy s výjimkou širších vztahů zpracovaných v měřítku 1:2000.

Úkolem této studie je podrobně řešit podmínky dané územním plánem a to tak, aby bylo možné využít plochu Z31 k účelu, ke kterému byla v územně plánovací dokumentaci vymezena.

Územní studie řeší v souladu se zadáním zejména rozdělení plochy na jednotlivé stavební pozemky dle § 20 vyhlášky 501/2006 Sb. a veřejné prostranství, jehož součástí je místní komunikace dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., dále je součástí územní studie návrh napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Použité podklady:

- územní plán Netvořice
- aktuální katastrální mapa (05/2019)
- územně analytické podklady ORP Benešov
- zadání územní studie
- rozpracovaná projektová dokumentace k územnímu řízení na výstavbu poldru situovaného jižně od plochy Z31
- situace povolené novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 862/1

Parcelní číslo	Vlastnické právo	Druh pozemku	Podíl
857/3	SJM Ošmera Zdeněk MVDr. a Ošmerová Magda Mgr	orná půda	
	Ošmera Zdeněk MVDr., Ke Kamýku 996/3, Kamýk, 14200 Praha 4		
	Ošmerová Magda Mgr., Mírové náměstí 30, 25744 Netvořice		
857/4	Městys Netvořice, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice	orná půda	
857/9	Městys Netvořice, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice	orná půda	
857/14	SJM Redecha Pavol a Redechová Jana, Mírové náměstí 43, 25744 Netvořice	orná půda	
857/17	SJM Ošmera Zdeněk MVDr. a Ošmerová Magda Mgr	orná půda	
	Ošmera Zdeněk MVDr., Ke Kamýku 996/3, Kamýk, 14200 Praha 4		
	Ošmerová Magda Mgr., Mírové náměstí 30, 25744 Netvořice		
857/18	SJM Ošmera Zdeněk MVDr. a Ošmerová Magda Mgr	orná půda	
	Ošmera Zdeněk MVDr., Ke Kamýku 996/3, Kamýk, 14200 Praha 4		
	Ošmerová Magda Mgr., Mírové náměstí 30, 25744 Netvořice		
857/20	Stibůrek Jiří Ing., Jana Nohy 1237, 25601 Benešov	orná půda	
858/4	SJM Redecha Pavol a Redechová Jana, Mírové náměstí 43, 25744 Netvořice	ostatní plocha	
858/5	Svědínek Martin, Makovského 1145/3, Řepy, 16300 Praha 6	ostatní plocha	1/6
	Svědínek Milan, Vršovická 834/10, Vršovice, 10100 Praha 10		5/6
858/6	SJM Ošmera Zdeněk MVDr. a Ošmerová Magda Mgr	ostatní plocha	
	Ošmera Zdeněk MVDr., Ke Kamýku 996/3, Kamýk, 14200 Praha 4		
	Ošmerová Magda Mgr., Mírové náměstí 30, 25744 Netvořice		
858/7	Červová Věra, Jiřího Franka 1643, 25601 Benešov	ostatní plocha	1/2
	Štichová Marie, č. p. 36, 25169 Petříkov		1/2
858/8	SJM Jamrich Lukáš Bc. a Jamrichová Danuše Bc.,	ostatní plocha	
	Jamrich Lukáš Bc., Chrást nad Sázavou 230, 25742 Týnec nad Sázavou		
	Jamrichová Danuše Bc., Neveklovská 82, 25744 Netvořice		
858/9	Městys Netvořice, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice	ostatní plocha	

Parcelní číslo	Vlastnické právo	Druh pozemku	Podíl
861	SJM Jamrich Lukáš Bc. a Jamrichová Danuše Bc.,	orná půda	
	Jamrich Lukáš Bc., Chrást nad Sázavou 230, 25742 Týnec nad Sázavou		
	Jamrichová Danuše Bc., Neveklovská 82, 25744 Netvořice		
862/1	SJM Jamrich Lukáš Bc. a Jamrichová Danuše Bc.,	orná půda	
	Jamrich Lukáš Bc., Chrást nad Sázavou 230, 25742 Týnec nad Sázavou		
	Jamrichová Danuše Bc., Neveklovská 82, 25744 Netvořice		
864/1	Červová Věra, Jiřího Franka 1643, 25601 Benešov	trvalý travní porost	1/2
	Štichová Marie, č. p. 36, 25169 Petříkov		1/2
864/2	Městys Netvořice, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice	trvalý travní porost	
865/1	Svědínek Martin, Makovského 1145/3, Řepy, 16300 Praha 6	trvalý travní porost	1/6
	Svědínek Milan, Vršovická 834/10, Vršovice, 10100 Praha 10		5/6
865/2	SJM Tůma Antonín a Tůmová Dagmar Ing.,	trvalý travní porost	
	Tůma Antonín, Růžová 93, 25744 Netvořice		
	Tůmová Dagmar Ing., Mukařovská 3099/26, Strašnice, 10000 Praha 10		
865/4	Městys Netvořice, Mírové náměstí 19, 25744 Netvořice	trvalý travní porost	

Pozn.: stav k 28.5.2019

tab. 1 - Seznam dotčených pozemků

b. Současný stav řešeného území

Řešené území je tvořeno převážně pozemky zemědělského půdního fondu vedené v katastru nemovitostí jako orná půda, případně trvalý travní porost. Stávající cestní síť v ploše je vedena jako pozemky ostatních ploch (viz obr.1 a tab. 1).

Jedná se o pravidelné území svažující se jihovýchodním směrem. Dopravně je plocha přístupná ze stávajících komunikací vedoucích po jejím severním a jihovýchodním okraji.

Severní částí řešeného území prochází dle dat z územně analytických podkladů ORP Benešov telekomunikační kabel.

V části řešené plochy došlo k povolení stavby rodinného domu na pozemku p.č. 862/1, u kterého již probíhá jeho realizace.

Stávající limity v území:

- telekomunikační kabel
- rozestavěný rodinný dům na pozemku p.č. 862/1 (stavební pozemek č.2). Stavba byla povolena za platnosti původního ÚPNSÚ Netvořice. Územní studií je respektováno platné správní rozhodnutí.
- hygienické limity hluku ze stávající silnice II/105 a III/10510



obr.1. - letecký snímek s vyznačením řešeného území

c. Funkční a prostorové využití

Funkční a prostorové využití se bude řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem.

Pro řešené území platí podmínky stanovené platným Netvořice. Řešená plocha je zařazena mezi Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) - viz obr.2. Plocha je navržena územním plánem ve druhé etapě využití, která je podmíněna vybudováním ČOV Netvořice a odvedením odpadních vod ze zastavitelných pozemků na tuto ČOV.

Pro využití řešené plochy stanovil územní plán následující podmínky:

BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Hlavní využití

- rodinné domy

Přípustné využití

- řadové rodinné domy v ploše Z28
- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro drobné podnikání za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí, a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- využití plochy Z8 je podmíněno naplněním požadavků vyplývajících z lesního zákona, tj. získání souhlasu s výstavbou v OP lesa.
- využití ploch Z2, Z8, Z61 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené D3 a k stávající silnici III/1056
- využití plochy Z5 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici III/1056
- využití ploch Z13, Z31, Z40, Z42, Z44 a Z46 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3

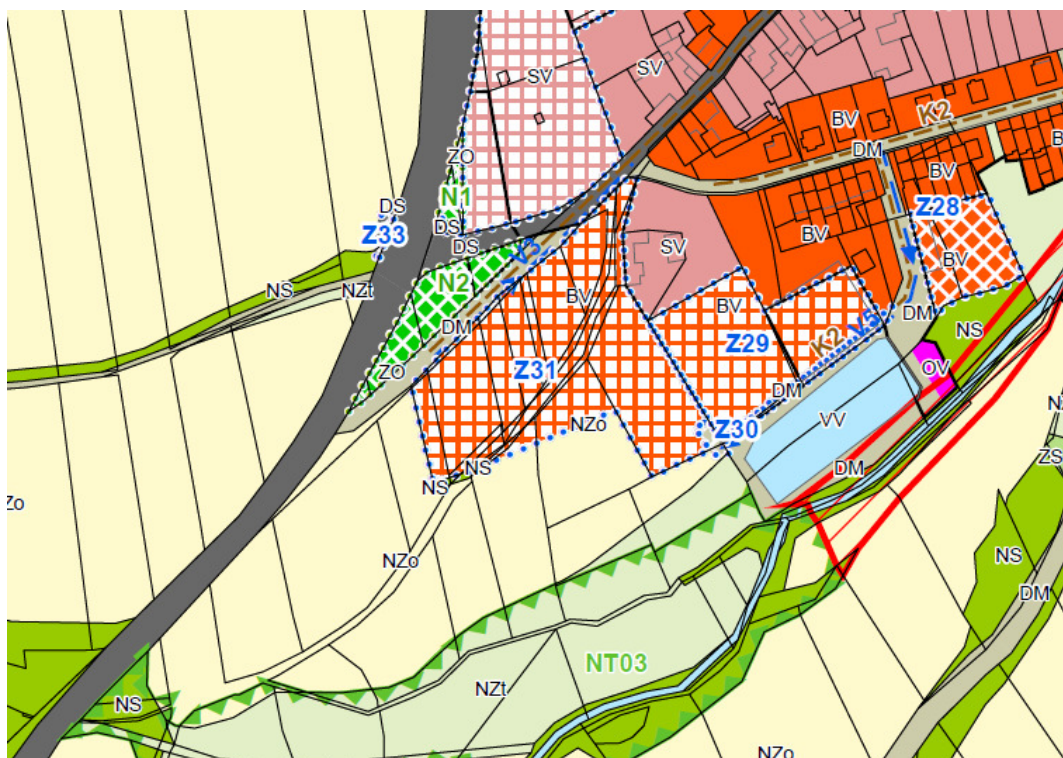
- využití plochy Z16 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a k stávající silnici III/1065
- využití plochy Z31 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510
- využití plochy Z43 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a k stávající silnici III/10513
- využití plochy Z56 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici II/1027
- využití ploch Z8, Z13, Z31, Z16, Z31, Z40 a Z61 za podmínky za prověření výstavby územní studií
- využití ploch Z8 a Z40 za podmínky posouzení vlivu na krajinný ráz
- využití ploch ve druhé etapě návrhu za podmínky vybudování ČOV v Netvořicích

Nepřípustné využití

- využití území, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1.000m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro řadové rodinné domy v ploše Z28 600m²
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, archeologická naleziště, apod.) omezující danou plochu
- stavební objekty musí respektovat charakter okolní zástavby
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelném území 35%
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro veřejnou občanskou vybavenost v zastavitelném území 60%
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro komerční občanskou vybavenost v zastavitelném území 45%
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
- Při návrhu využití plochy Z6 je nutné zohlednit jejich polohu na meliorovaném území, prověřit funkčnost tohoto zařízení a případně provést opatření, která zamezí nátokům vod z tohoto systému do zastavěného a zastavitelného území.
- Při návrhu využití ploch Z40 a Z42 je nutné zohlednit jejich pohledovou exponovanost. Stavební objekty je třeba umísťovat s ohledem na krajinný ráz.



obr.2. - výřez hlavního výkresu územního plánu

d. Návrh využití území

d.1 Návrh urbanistického řešení

V průběhu zpracování územní studie byla prověřena možnost zástavby v rozsahu celé plochy Z31, tak jak byla navržena v územním plánu. Při tomto prověření byly zohledněny i stávající majetkové vztahy v území. Návrh řešení je koordinován se známým záměrem na realizaci poldru jižně od plochy Z31. Tento záměr má vliv zejména na koncepci dopravního řešení plochy. Cílem územní studie je zajistit přímou návaznost komunikace vedoucí plochou Z31 na hráz poldru. Tímto řešením došlo k nepatrnému posunu návrhu veřejného prostranství, jehož součástí bude komunikace mimo hranici plochy Z31, což je v souladu s podmínkami využití pro sousedící plochy zemědělské - orná půda.

Územní studie navrhuje plošné dělení plochy Z31 na následující pozemky:

- stavební pozemky rodinných domů
Pozemky jsou určeny pro stavby rodinných domů a stavby vedlejší, které s nimi souvisejí a dále pro stavby uvedeném v přípustném či podmíněně přípustném využití. Součástí pozemku musí být min. 1 parkovací místo na bytovou jednotku.
- veřejné prostranství - komunikace
Pozemky jsou převážně určeny pro umístění komunikací a sítí technické infrastruktury. jako součást pozemků je možné umisťovat i plochy zeleně.

V ploše Z31 je navrženo 10 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů (včetně již povoleného RD na pozemku p.č. 862/1), které budou dopravně obslouženy ze stávající a nebo z nově navržené místních komunikace.

Pro zpřístupnění stavebních pozemků navržených v jižní části plochy Z31 je navržena nová místní komunikace, navazující na stávající komunikaci vedoucí podél požární nádrže prostřednictvím návrhu plochy veřejného prostranství. Stávající komunikace vedoucí podél požární nádrže je územním plánem navržena k rozšíření na odpovídající šířkové parametry.

Přehled navržených pozemků, včetně jejich využití a omezení:

číslo pozemku	využití	doporučená výměra	omezení vyplývající z limitů využití území a z požadavků na způsob řešení ploch
1	stavební pozemek rodinného domu	1090	Umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510. Stávající telekomunikační vedení.
2	stavební pozemek rodinného domu s platným stavebním povolením	1337	Stávající telekomunikační vedení.
3	stavební pozemek rodinného domu	1337	Umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510
4	stavební pozemek rodinného domu	1002	Umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510
5	stavební pozemek rodinného domu	1005	Umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510
6	stavební pozemek rodinného domu	1500	Umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510
7	stavební pozemek rodinného domu	1048	Umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510
8	stavební pozemek rodinného domu	1008	Umístění staveb pro bydlení je podmíněno

číslo pozemku	využití	doporučená výměra	omezení vyplývající z limitů využití území a z požadavků na způsob řešení ploch
			prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510
9	stavební pozemek rodinného domu	1429	Umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510
10	stavební pozemek rodinného domu	1332	Umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510

tab.2. - přehled navržených pozemků

Navržená parcelace – návrh stavebních pozemků rodinných domů vychází z majetkoprávních vztahů v území a z požadavku územního plánu na minimální výměru stavebního pozemku pro 1 rodinný dům 1000m².

Územní studie nevyklučuje možnost sloučení dvou navržených stavebních pozemků do jednoho.

Vzhledem k tomu, že je územní studie zpracována na podkladu katastrální mapy, jsou navržené velikosti pozemků orientační a lze se od nich odchýlit. Nutné je ovšem zachování navržené koncepce dělení pozemků vycházející z návrhu dopravní obsluhy a podmínek stanovených územním plánem (viz kapitola c.).

Při využití pozemků č.1 a č.2 je nutné respektovat stávající telekomunikační vedení, jehož trasa je v grafické části zakreslena z podkladů územně analytických podkladů ORP Benešov.

Územní studie navrhuje u všech stavebních pozemků jejich zastavitelnou část, v rámci které lze umísťovat hlavní a vedlejší stavby. Mimo stanovenou zastavitelnou část pozemků lze umísťovat pouze související stavby dopravní a technické infrastruktury. Do veřejného prostoru je navržen odstup zastavitelné části pozemků 5m od hrany pozemku, od oplocení se sousedním stavebním pozemkem 2m.

Stavební objekty je nutné umísťovat v souladu s platnými předpisy tak, aby nedošlo ke znehodnocení sousedních pozemků a k narušení pohody bydlení mezi sousedícími stavebními pozemky.

Územní studie dále stanovuje následující doporučení pro novou obytnou zástavbu:

- architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu, na kterou navazuje a územní plán tj. max. výška zástavby je 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- doporučuje se zastřešení hlavních staveb sedlovou, valbovou, nebo polovalbovou střechou (případně kombinacemi těchto střech). Jako nevhodné pro dané území jsou ploché střechy
- u vedlejších staveb je možné použít zastřešené plochou nebo pultovou střechou
- oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.)

Pro výstavbu jednotlivých obytných objektů je dále nutné respektovat podmínky využití stanovené územním plánem, citované v bodě c.

d.2 Návrh dopravního řešení

Návrh dopravního řešení plochy Z31 navazuje na stávající komunikační systém na jihozápadě Netvořic.

Stavební pozemky č.1, č.2, č.8 - č.10 budou dopravně obslouženy ze stávající místní komunikace ke které plocha Z31 přiléhá.

Územní studie navrhuje novou místní komunikaci vedoucí napříč řešenou plochou v převažující šíři 8m. Tato komunikace navazuje na stávající místní komunikaci vedoucí podél požární nádrže a zajistí dopravní obsluhu pozemků č.3 - č.7. Komunikace je navržena jako neprůjezdná s úvratovým obratištěm umístěným na rozhraní pozemků č.3 a č.7. Zprůjezdnění řešené plochy bylo v průběhu prací na územní studii vyhodnoceno jako nereálné, zejména se zohledněním již povolené stavby rodinného domu na pozemku p.č.862/1. Územní studie však navrhuje zachovat stávající dopravní propojení vedoucí mezi pozemky č.1 a č.3 a dále podél stávajícího rodinného domu na pozemku č. st.324. Toto propojení je navrženo jako pěší s možným nouzovým průjezdem složek integrovaného záchranného systému, případně potřeby zimní údržby apod.

Nově navrženou komunikaci, resp. uliční prostor, se navrhuje řešit jako komunikaci funkční podskupiny D1 (obytná zóna). Tento návrh vychází zejména z polohy a účelu komunikace řešící dopravní obsluhu omezeného počtu stavebních pozemků, kde je vhodné preferovat zklidněný typ dopravní obsluhy.

Výše uvedené nově vymezené veřejné prostranství je navrženo v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb., a požadavky zadání územní studie v minimální šíři 8m (část řešící dopravní obsluhu pozemků č.3 - č.7).

Vzhledem k tomu, že je územní studie zpracována na podkladu katastrální mapy, je možné se od navržené trasy veřejného prostranství - komunikace odchýlit. Nutné je ovšem zachování navržené koncepce dopravní obsluhy řešeného území.

Likvidace dešťových vod z místních komunikací je navržena vsakem na plochách zeleně v rámci uličního profilu. V případě nevyhovujících hydrogeologických podmínek je možné odvádění dešťových vod prostřednictvím dešťové kanalizace jižním směrem do stávající vodoteče, případně koordinovat jejich likvidaci v návaznosti na rozpracovaný záměr realizace poldru.

d.3 Návrh řešení technické infrastruktury

Návrh řešení technické infrastruktury plochy Z31 vychází z ÚAP ORP Benešov, projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, údajů poskytnutých městysem Netvořice a dále z terénního průzkumu projektanta.

d.3.1 Zásobování vodou

Územní studie navrhuje zásobování stavebních pozemků z veřejného vodovodního systému v Netvořicích.

Plocha Z31 bude zásobována vodou z nově navržených vodovodních řadů napojených na stávající vodovodní řady vedoucí v ulicích Neveklovská a Západní. Nově navržené řady jsou vedeny v trasách stávajících, případně nově navržených veřejných prostranství. Trasy navržených vodovodních řadů budou vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi.

S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržených tras vodovodních řadů odchýlit.

Navržený vodovodní řad bude sloužit i jako zdroj požární vody.

d.3.2 Likvidace odpadních vod

Územní studie navrhuje likvidaci odpadních vod ze stavebních pozemků napojením na nově budovanou kanalizační síť v Netvořicích.

Plocha Z31 bude napojena na postupně dokončovanou výstavbu kanalizace v ulici Neveklovská a Západní. Nově navržené řady jsou vedeny v trasách stávajících, případně nově navržených veřejných prostranství. Trasy navržených kanalizačních řadů budou vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. S ohledem na terénní poměry se navrhuje likvidace odpadních vod prostřednictvím kombinace gravitační a tlakové kanalizace.

S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržených tras kanalizačních řadů odchýlit.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku, případně budou zachycovány pro zavlažování zahrad.

d.3.4 Zásobování elektrickou energií

Jednotlivé stavební pozemky budou zásobovány elektrickou energií z rozvodné sítě ČEZ Distribuce a.s..

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny z kabelového vedení nízkého napětí, které bude umístěno v prostoru stávajících a navržených veřejných prostranství v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi.

d.3.5 Veřejné osvětlení

Nově navržené místní komunikace budou osazeny sloupy veřejného osvětlení v souladu s platnou ČSN. Způsob připojení na rozvoj NN el. energie bude proveden dle požadavku správce veřejného osvětlení.

Závěr:

Územní studii nebylo nutné s ohledem na skutečnost, že podmínky pro využití území byly ze strany dotčených orgánů stanoveny zcela jednoznačně při projednávání územního plánu, v průběhu rozpracovanosti s těmito orgány konzultovat.

Územní studie byla zpracována jako základní návrh organizace území pro potřeby vlastníků pozemků či budoucích investorů a nenahrazuje projektové dokumentace k územnímu ani stavebnímu řízení. Před zpracováním jakékoliv další dokumentace je nutné zpracovat zaměření území a všech stávajících technických sítí v rozsahu plánovaného záměru tak, aby mohl být případně upřesněn průběh hranic parcel, komunikací a inženýrských sítí pro nové stavby v ploše Z31. Zároveň je nutné provést vyhodnocení radonového rizika a hydrogeologický průzkum včetně vyhodnocení zasakování či zadržování dešťových vod na pozemcích rodinných domů a u komunikací.