

2018

Územní studie Žernovice

Plocha bydlení B10

Zpracovatel: Projektový ateliér AD s.r.o. - Ing.arch. Jaroslav Daněk
Pořizovatel: Městský úřad Prachatice
Srpen 2018



Obsah

Obsah	2
a) Identifikační údaje.....	3
b) Vymezení plochy a hlavní cíle řešení	4
b.1 Vymezení plochy	4
b.2 Hlavní cíle řešení.....	4
c) Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	5
c.1 Podmínky vyplývající z ÚP Žernovice	5
c.2 Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS	5
d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	5
d.1 Dopravní infrastruktura	5
d.2 Technická infrastruktura	5
e) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	6
e.1 Podmínky vyplývající z ÚP Žernovice	6
e.2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území.....	6
f) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	6
f.1 Řešení zeleně	6
f.2 Vyhodnocení odnětí ZPF.....	7
f.3 Vyhodnocení odnětí PUPFL.....	7
f.4 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	7
g) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	8
g.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva	8
g.2 Ochrana veřejného zdraví	8
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	8
i) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce	8
i.1 Urbanistická koncepce	8
i.2 Architektonické principy	9
i.3 Krajina.....	9
j) Funkční řešení.....	9
j.1 Funkční řešení	9
k) Podmínky plošného a prostorového využití území.....	10
k.1 Podmínky plošného uspořádání využití území.....	10
k.2 Prostorové uspořádání využití území a architektonického řešení.....	11
l) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady	12
l.1 Dopravní infrastruktura	12
l.2 Technická infrastruktura	12
l.2.1 Vodovod	12
l.2.2 Kanalizace splašková.....	12
l.2.3 Kanalizace dešťová.....	12
l.2.4 Zásobování el. energií.....	12
l.2.5 Zásobování plynem.....	13
l.2.6 Zásobování teplem.....	13
l.2.7 Sdělovací vedení.....	13
l.2.8 Nakládání s odpady	13
m) Grafické přílohy	14
m.1 Zákres lokality do ortofotomapy	14
m.2 Výřez z Územního plánu Žernovice	14

a) Identifikační údaje

Název akce: ÚS Žernovice

Místo stavby: obec Žernovice (okres Prachatice)

Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)

Objednatel: **Obec Žernovice**

Adresa: Žernovice 65, 383 01 Prachatice

Tel.: 388 316 671

e-mail / www: starosta@obeczernovice.cz, zernovice@tiscali.cz

www.obeczernovice.cz

IČ: 00583162

zastoupený starostkou

obce: Petrou Kleinovou

Pořizovatel: Mgr. Vlastimil Lukášek, Měú Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje

Adresa: Velké náměstí 3, Prachatice I, 383 01 Prachatice

Tel.: 388 607 558

e-mail: vlukasek@mupt.cz

Zhotovitel: **Projektový ateliér AD s.r.o.**

s pověřením osoby oprávněnou pořizovat - Ing. arch. Kupcová Jindřiška

Adresa - ateliér: Husova 4, 370 01 České Budějovice

Adresa – sídlo firmy: Hosín 165, 373 41 Hluboká nad Vltavou

Telefon: 387 311 238, +420 605 277 998

e-mail / www: atelierad@atelierad.cz, www.atelierad.cz,

IČ / DIČ 25194771 / CZ25194771

zastoupený jednatelem společnosti - Ing. arch. Jaroslavem Daňkem

Datum: Srpen 2018

Číslo zakázky: 80_2017

b) Vymezení plochy a hlavní cíle řešení

Územní studie je zpracována v souladu se zněním §30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a v souladu se zněním vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Obsah, rozsah, cíle a účel ÚS vychází ze zadání vydaného pořizovatelem.

b.1 Vymezení plochy

Řešené území se nachází na severozápadním okraji obce Žernovice. Lokalita je vymezena v Územním plánu Žernovice jako zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech B10. Plocha je tvořena pozemky KN č. 327, 328 a část pozemku č. 329/7. Z jihozápadní strany území sousedí s místní komunikací. Celková rozloha řešeného území je **1,2 ha**.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části, která je nedílnou součástí této územní studie.

Vymezení dle ÚP Žernovice:

B 10	Plocha bydlení - RD - severozápadní část sídla Žernovice, navazující na stávající zástavbu.	1,12 ha
	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	
	Lokalita bude ověřena <u>územní studií</u> .	

b.2 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem ÚS je prověřit, posoudit a navrhnout možné urbanistické řešení lokality a její komplexní vybavení včetně řešení veřejné infrastruktury.

Cílem ÚS v lokalitě je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území, zejména:

- upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů;
- dopravní napojení lokality na stávající komunikační systém obce;
- napojení lokality na inženýrské sítě;
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení;
- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost);
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy;
- převzetí veřejně prospěšných staveb z ÚP, popř. upřesnění jejich polohy;
- zhodnocení hlukové zátěže včetně vibrací ze silniční dopravy dle zák. č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Podklady pro zpracování:

- ÚP Žernovice
- digitální podklad katastrální mapy území
- požadavky investora
- místní šetření, fotodokumentace

c) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky pro vymezení a využití území vyplývají především z platného ÚP Žernovice a ze „Zadání“ k územní studii.

c.1 Podmínky vyplývající z ÚP Žernovice

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

V rámci řešeného území je respektován stanovený funkční typ, jeho konkrétní uspořádání je precizováno na základě provedené analýzy území, programových požadavků objednatele a zejména potřeb bezkolizního provozního a funkčního uspořádání předmětné lokality.

Prostorové a objemové regulativy jsou v územní studii stanoveny s ohledem na charakter okolní zástavby.

c.2 Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS

Územní studie respektuje pokyny obsažené v zadání a precizuje je dle místních podmínek území.

d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Limity řešeného území jsou vymezeny ve stávající ÚPD a dále vycházejí z polohy území.

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

d.1 Dopravní infrastruktura

Řešené území se napojuje na stávající dopravní infrastrukturu a to na místní komunikaci sousedící s řešeným územím. Napojení se uvažuje v místě stávajícího sjezdu. Místní komunikace se dále napojuje na komunikaci III. třídy a poskytuje dobré dopravní spojení s blízkými Prachaticemi.

d.2 Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou: Jižně od řešené plochy je umístěn stávající vodovod.

Odkanalizování: Vzhledem ke vzdálenosti řešené lokality od poslední kanalizační stoky se předpokládá řešení splaškové kanalizace individuálně pomocí jímek pro jednotlivé rodinné domy. Jímky budou pravidelně vyváženy.

Zásobování plynem: Obec není plynofikována, nepočítá se s výstavbou veřejného plynovodu.

Zásobování el. energií: Jižně od řešené plochy přes silnici je umístěna stávající trafostanice, podél řešeného území vede linka el. nadzemního vedení, její ochranné pásmo zasahuje do plochy bydlení.

e) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

e.1 Podmínky vyplývající z ÚP Žernovice

Řešené území se nachází na severozápadním okraji obce Žernovice. Lokalita je vymezena v Územním plánu Žernovice jako zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech B10.

ÚP Žernovice stanovuje podmínku zpracování územní studie a závazné podmínky rámcové prostorové regulace. V současné době jsou pozemky vedeny jako orná.

e.2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Urbanistický návrh na řešení lokality je podřízen stávajícím vztahům v území. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter.

f) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

f.1 Řešení zeleně

Stav

Pozemky jsou vedeny jako orná půda. Vzrostlá náletová zeleň je pouze podél východního okraje řešené lokality. Mimo plochu bydlení B10 je náletová zeleň mladých stromků a keřů podél místní komunikace v prostoru el. vedení. Podrobný dendrologický průzkum nebyl zatím proveden.

Návrh

a) Veřejná zeleň

Podél navržené komunikace je z obou stran pás zeleně šíře 1m. Plochu zeleně v místě obratiště je možno doplnit vzrostlou zelení.

b) Soukromá zeleň

Soukromá zeleň na stavebním pozemku bude dána celkovou zastavěností plochy max 35%.

f.2 Vyhodnocení odnětí ZPF

Pozemky jsou vedeny jako orná půda, zemědělský půdní fond. Půdy mají bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) 8.37.15 s třídou ochrany IV. a 8.34.34 s třídou ochrany V.

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelné území.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území:

Klimatický region:

Kód regionu	8
Symbol regionu :	MCH
Charakteristika regionu :	mírně chladný, vlhký
Suma teplot nad 10 ° :	2000 - 2200
Průměrná roční teplota ve ° C :	5 - 6
Průměrný roční úhrn srážek v mm :	700 – 800
Pravděpodobnost suchých vegetačních období :	0 - 5
Vláhová jistota :	10

Hlavní půdní jednotka:

- HPJ 34 - Kambizemě dystrikové, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
- HJP 37 - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

f.3 Vyhodnocení odnětí PUPFL

Řešením urbanistické studie nedojde k odnětí PUPFL.

Do území řešeného ÚS nezasahuje ochranné pásmo lesa.

f.4 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

g) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

g.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s ÚP Žernovice.

Komunikace musí být šířkově a konstrukčně řešeny tak, aby umožnily průjezd mobilní požární techniky, v řešeném území musí být zdroj požární vody.

g.2 Ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 148/2006 platného od 1. června 2006 (dále jen nařízení vlády), které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

Normovanou hladinou hluku v chráněném venkovním prostoru (určených pro pobyt osob) v denní době je podle nařízení vlády pro bydlení a jemu přilehlé území v sousedství „hlavních komunikací“, tj. i sběrných komunikací 60dB (za předpokladu, že hluk z této komunikace je převažujícím zdrojem hluku z dopravy v daném území).

Ve vnitřních prostorách obytných budov je nutno dodržet v sousedství hlavních komunikací 40dB (v okolí hlavních komunikací 45dB). Pokud se prokáže, že ve stávající situaci zástavby není technicky možné dodržet normované hodnoty hluku ve venkovním prostoru (tj. 60, 55, respektive 50dB), je možné potřebnou ochranu před hlukem zajistit izolací objektu na normovou hodnotu hluku ve vnitřním prostředí (tj. 45, respektive 40dB). Přitom musí být zachována možnost potřebného větrání.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Pro řešené území není ÚP Žernovice navržena žádná veřejně prospěšná stavba nebo opatření.

i) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce

i.1 Urbanistická koncepce

V místě stávajícího sjezdu se kolmo na místní komunikaci napojí nová komunikace, která zpřístupní navržené stavební pozemky. Nová komunikace bude zakončena obratištěm pro otáčení vozidel. V tomto místě lze napojit další větev komunikace v případě dělení pozemku č. 4 na další stavební parcely. Plochu veřejné zeleně v místě obratiště lze doplnit vzrostlou zelení.

Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvary objektů jsou zcela nezávazné. Pro osazení objektů je nezbytné dodržet zákonem stanovené odstupové vzdálenosti. Pro samotný návrh objektů jsou stanoveny podmínky pro výstavbu viz kapitola k) *Podmínky plošného a prostorového využití území*.

i.2 Architektonické principy

Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící. Slučování a dělení parcel je v tomto případě možné. Regulativy pro výstavbu jsou popsány v textové i grafické části dokumentace. Výjimky z uvedených regulativů lze uplatnit po náležitém zdůvodnění a budou se týkat vždy celých bloků zástavby (druh krytiny apod.). Doplnkové objekty (garáže, pergoly, krytá stání apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu, případně na ni přímo navazovat. Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvar a velikost objektů jsou nezávazné.

i.3 Krajina

Studie řeší 4 nové stavební parcely v severozápadní části sídla Žernovice. Terén je převážně rovinatý. Zájmová lokalita leží na okraji zastavěného území, od jihu a východu na ni navazuje stávající zástavba a soukromé zahrady, ze severu orná půda, ze západu sousedí s místní komunikací.

V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových a výškových dominant, je vyloučena řadová zástavba (více než 2 rodinných domů), a to zejména kvůli riziku vzniku příliš dlouhých hmot evokujících blokový charakter zástavby.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

j) Funkční řešení

Podle platného ÚP Žernovice je řešené území navrženo jako plocha bydlení v rodinných domech. Podmínky základního využití území, které je nutno respektovat, vyplývají z podmínek stanovených územním plánem.

Územní studie upřesňuje prostorové uspořádání využití území a architektonické řešení staveb - viz odst. k.2.

j.1 Funkční řešení

Hlavní způsob využití řešeného území:	Bydlení v rodinných domech
Celková plocha území řešeného územní studií	1,2 ha
Plocha pro stavební parcely	11 537 m ²
Plocha komunikací a zpevněných ploch	498 m ²
Plocha veřejné zeleně	350 m ²

<i>Seznam parcel</i>	<i>Velikost parcel (m²) - orientační</i>
1	2 160
2	1 271
3	1 026
4	7 079
Celkem	11 537 m ²

k) Podmínky plošného a prostorového využití území

k.1 Podmínky plošného uspořádání využití území

ÚS rozděluje podrobněji řešenou plochu dle způsobu využití na plochy stavebních parcel, plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň a plochy dopravní infrastruktury.

Podmínky vychází z platného ÚP Žernovice a jsou zpřesněny pro lokalitu řešenou územní studií.

Plochy bydlení - návrh		B
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.		
Podmíněně přípustné využití		
Výstavba na plochách B 7, B 8 a B 26 je umožněna pouze za dodržení podmínky umístění max. 1 rodinného domu a v lokalitě B 27 max. 2 rodinných domů venkovského typu.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Zastavěnost budovami		maximálně 25%
Zastavěnost celková		maximálně 35%
Velikost stavebních parcel		minimálně 700 m ² pro RD
Podmínky pro výškové využití území		
Výška budovy		1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech		max. na 9,5 m u RD
Podmínky pro prostorové využití území		
Střecha - typ		sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

k.2 Prostorové uspořádání využití území a architektonického řešení

Plošné a prostorové uspořádání území je znázorněno v grafické části urbanistické studie. Je zakreslena pouze grafická značka navrženého objektu, která neznamena přesnou velikost a umístění.

Územní studie navrhuje řešení, které lze v případě nezbytných požadavků na změnu upravit. Navrhované odchylky a změny je však nezbytné řádně odůvodnit.

Orientace směru převládajícího hřebene - udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci	libovolně
Vstupy do objektů	především z uliční strany a z bočních stran
Vjezdy do objektů	dle zákresu v grafické části
Střecha - tvar, sklon a barva - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 25 % střech budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd. - u staveb pro bydlení se nepřípouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)	33 – 45° posuzovaná bude převážná část střešní roviny (75 %)
	pravidelná sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
	taškové či šablonové, hnědočervené, vínové, tmavě šedé, tmavě hnědé až černé
Výška budovy - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m	1 nadzemní podlaží s možností podkroví, max 9,5 m do hřebene
	- nadzemním podlažím se rozumí běžná výška podlaží budovy 3 – 3,5m; - podkrovím se rozumí přístupný a využitelný prostor půdy tvořený nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 – 1 m a šikmou konstrukcí střechy; - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni; - do výšky budovy se nezapočítávají konstrukce technického charakteru, např.: antény, stožáry, sluneční kolektory, technické vybavení vzduchotechniky a klimatizace, komíny, ...
Maximální výška okapu/římsy	od hrany přilehlého silničního obrubníku u posuzovaného rodinného domu, bude výška jeho okapu/římsy max. 6,5 m nad terén
Stavební čára - Od stavební čáry závazné se může průčelí budovy odchýlit směrem dovnitř do pozemku max o 3 metry nanejvýše v jedné třetině délky uličního průčelí . - Nepřekročitelná stavební čára nemusí být stavbou dodržena, nesmí však být překročena směrem ven.	Závazná stavební čára – hlavní stavba min. 3 m od hranice pozemku s uličním prostorem
	krytá stání min 1 m od všech hranic pozemku
	Nepřekročitelná stavební čára min 3,5 m nebo 3 m od hranice pozemku (viz výkres prostorové regulace)
Výška oplocení v uliční části	maximálně 1,6 m včetně podezdívky
Terénní úpravy mezi stavebními parcelami	±1,5 m výška opěrných zdí nepřesáhne 1,5 m od výšky původního terénu

Odstavení vozidel	Každý rodinný dům bude mít na vlastním pozemku řešeny garáže a odstavná stání dle velikosti objektu, min však dvě na bytovou jednotku.
Doplňkové stavby	dle obecných požadavků na využívání území
Architektonické řešení rodinných domů	Budou upřednostňovány přírodní materiály; barvy a objemově jednoduché a střídme stavby.
Forma	Přípustné jsou nízkopodlažní izolované rodinné domy
Dělení a slučování pozemků	Ano

I) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady

I.1 Dopravní infrastruktura

Řešené území bude zpřístupněno z nově navržené komunikace. Ta se napojí na stávající místní komunikaci, v místě napojení jsou rozhledové poměry vyhovující. Nová komunikace je navržena jako obytná zóna s oběma směry pro osobní a nákladní automobily. Komunikace je v šíři min 3,5m, je doplněna rozšířenými úseky pro vyhýbání vozidel a vyjetí vozidel z pozemku na komunikaci. V komunikaci jsou umístěna dvě podélná odstavná stání. Podél komunikace je z obou stran pás veřejné zeleně šíře 1 a 1,5m. Minimální šíře veřejného prostranství (uličního prostoru) bude 8m. V místě sjezdu na místní komunikaci je varovný pás dlažby s reliéfem šířky 1,5m. Podrobné dopravní řešení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

I.2 Technická infrastruktura

I.2.1 Vodovod

Lokalita se napojí na vodovodní řad jižně od řešeného území. Vodovodní řad bude veden v nově navržené komunikaci.

I.2.2 Kanalizace splašková

Dešťová a splašková kanalizace v rámci řešené lokality budou řešeny zvlášť. Vzhledem ke vzdálenosti řešené lokality od poslední kanalizační stoky se předpokládá řešení splaškové kanalizace individuálně pomocí jímek pro jednotlivé rodinné domy. Jímky budou pravidelně vyváženy.

I.2.3 Kanalizace dešťová

Dešťová a splašková kanalizace v rámci řešené lokality budou řešeny zvlášť.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů se budou přednostně akumulovat či vsakovat na pozemcích jednotlivých investorů v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Srážkové vody z navržené komunikace budou svedeny do odvodňovací strouhy podél stávající komunikace.

I.2.4 Zásobování el. energií

Podél řešeného území prochází stávající el. vedení 22 kV, ochranné pásmo el. vedení zasahuje do plochy B10. Lokalita se napojí na stávající trafostanici při místní komunikaci. Pro napojení navrhované zástavby je navržen

rozvod zemními kabely. Pilíře s jednotlivými přípojkovými skříňkami budou osazeny na hranicích stavebních parcel a umístěny v oplocení objektů.

Uložení kabelových vedení bude v souladu s ČSN 736005.

I.2.5 Zásobování plynem

Obec není plynofikována, nepočítá se s výstavbou veřejného plynovodu.

I.2.6 Zásobování teplem

Pro vytápění objektů je možné využít netradičních způsobů vytápění:

- kogenerační jednotky
- spalování štěpek a dřevního odpadu,
- elektrické akumulární a přímotopné vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly,
- solární kolektory (instalovaných pouze na střechách objektů),
- vytápění zemním plynem ze zásobníku,

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

V případě umístění tepelných čerpadel nebo kogeneračních jednotek u jednotlivých objektů je požadováno doložit pro každou samostatnou instalaci tepelného čerpadla a kogenerační jednotky hlukovou studii. Tato problematika musí být řešena v dalších stupních dokumentace (např. dokumentace pro stavební řízení).

I.2.7 Sdělovací vedení

Distribuční vedení sdělovacích kabelů bude možné vést v souběhu s elektrickým nízkonapětovým kabelem.

Uložení kabelových vedení bude respektovat platné normy (ČSN 736005) a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí.

I.2.8 Nakládání s odpady

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, papír,...). V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu. Vznik nebezpečného odpadu se v území nepředpokládá.

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou.

m) Grafické přílohy

m.1 Zákres lokality do ortofotomapy



m.2 Výřez z Územního plánu Žernovice

