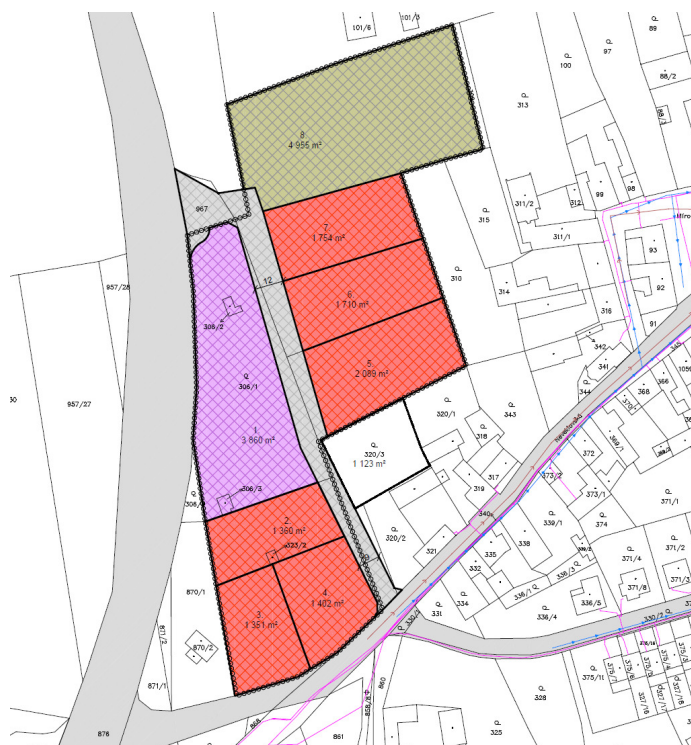


MĚSTYS NETVOŘICE

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCH Z34 a Z35



Pořizovatel: Úřad městyse Netvořice, Mírové náměstí 19, 257 44, Netvořice

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace: **Územní studie ploch Z34 a Z35**

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
Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Obsah územní studie:

I. Textová část

II. Grafická část

- | | |
|--|-----------|
| 1. Návrh urbanistického řešení | 1 : 1 000 |
| 2. Detail řešení | 1 : 1 000 |
| 3. Detail návrhu dopravního napojení na silnici II/105 | 1 : 500 |

DOLOŽKA O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE:

Tato studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti
podle § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování.

Za pořizovatele: Monika Šlehobrová, starostka městyse
Dne 23. 10. 2023

a. Vymezení řešeného území

Územní studie řeší využití ploch Z34 a Z35 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 zástavbou a silnicemi II/105 a III/10510.

Grafická část návrhu řešení je zpracována v měřítku 1:1000 a 1:500 na podkladu aktuální katastrální mapy a částečného výškopisného a polohopisného zaměření v místě napojení na silnici II/105.

Úkolem této studie je podrobně řešit podmínky dané územním plánem a to tak, aby bylo možné využít plochy Z34 a Z35 k účelu, ke kterému byly v územně plánovací dokumentaci vymezeny.

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 (úplné znění po změnách č.1 a č.2)
- katastrální mapa
- územně analytické podklady ORP Benešov
- zadání územní studie
- polohopisné a výškopisné zaměření severní části plochy Z34 a plochy Z35, včetně navazujícího úseku silnice II/105

Parcelní číslo	k. ú.	Druh pozemku / Způsob využití
967	Netvořice	Ostatní plochy / jiná plocha
307/2	Netvořice	Orná půda
307/1	Netvořice	Orná půda
st.306/2	Netvořice	Zastavěná plocha a nádvoří
306/1	Netvořice	Ovocný sad
st.306/3	Netvořice	Zastavěná plocha a nádvoří
st.323/2	Netvořice	Zastavěná plocha a nádvoří
323/1	Netvořice	Ovocný sad
320/3	Netvořice	Zahrada

tab. 1 - Seznam dotčených pozemků

Pozn: stav k 6.10.2023

b. Současný stav řešeného území

Řešené území je tvořeno pozemky zemědělského půdního fondu vedené v katastru nemovitostí jako orná půda, ovocné sady, anebo zahrady (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 západním a jižním okraji.

Stávající limity v území:

- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy
- telekomunikační vedení



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 územním plánem Netvořice ve znění změn č.1 a č.2. Řešené území je zařazeno mezi Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a Plochy výroby a skladování (VL) - viz obr.2.

Pro využití řešeného území stanovil územní plán následující podmínky:

SV Plochy smíšené obytné venkovské

Hlavní využití

- rodinné domy s možností umístění hospodářských objektů

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- občanská vybavenost
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby 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 Z17 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a stávající silnici III/1065
- využití plochy Z19 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a k stávajícím silnicím III/1065 a III/1057 a dále vůči stávajícím výrobním a skladovacím areálům

- využití plochy Z34 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510 a dále vůči stávajícím a navrženým výrobním a skladovacím areálům.
- využití plochy Z39 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/1056
- využití plochy Z45 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3
- využití plochy Z52 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici II/10510
- využití plochy Z54 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávající silnici II/10511
- využití plochy Z67 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k navržené dálnici D3 a stávající silnici III/1056
- využití ploch Z19, Z34 a Z67 za podmínky prověření výstavby územní studií

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 o jedné bytové jednotce 1.200m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách 1.600m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách 2.000m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území 750 m² (do této výměry se započítávají stavby hlavní, stavby vedlejší a veškeré související pozemky). Tato výměra platí jak pro nově oddělený stavební pozemek, tak i pro pozemek ke stávající stavbě.
- 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 40%
- 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
- v rámci vnitřního členění plochy Z34 je nutné navrhnout a zachovat její dopravní propojení s plochou veřejné zeleně Z36
- při využití plochy Z39 navrhnout její odclonění od silnice II/105 pásem izolační zeleně

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu

- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou střechou
- min. sklon střechy 30°
- barvy střešní krytiny v přírodních odstínech cihlově červené, červenohnědé, hnědé, hnědošedá, šedá a černá
- oplocení do veřejného prostoru a směrem do volné krajiny bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole
- nepřípustné (do veřejného prostoru a směrem do volné krajiny) je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru. Výjimku tvoří pouze obnova historických zdí v původním rozsahu a max. v původní výšce.
- maximální výška oplocení bude do 180 cm s max. výškou podezdívky 60 cm
- rozvodné pilíře (elektro, plyn, sdělovací sítě, atd.) budou zděné, harmonizované s okolním oplocením a zástavbou
- v historickém centru Netvořic v okolí návsi (Náměstí) bude v případě demolice a výstavby nové hlavní stavby zachováno hmotové a prostorové uspořádání stavby původní
- na stavebním pozemku lze povolit pouze jednu stavbu hlavní

VL Plochy výroby a skladování - lehký průmysl**Hlavní využití**

- plochy a pozemky výrobních areálů lehkého průmyslu, u kterých negativní vlivy nepřekračuje hranice areálu a nezasahuje sousedící plochy bydlení

Přípustné využití

- malovýroba, řemeslné či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby, stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- využití plochy Z35 je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku ve vztahu k navazující chráněné obytné zástavbě
- Využití ploch Z35 a Z37 je podmíněno prověřením územní studií, včetně posouzení vlivu na krajinný ráz
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- stávající fotovoltaická elektrárna
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné

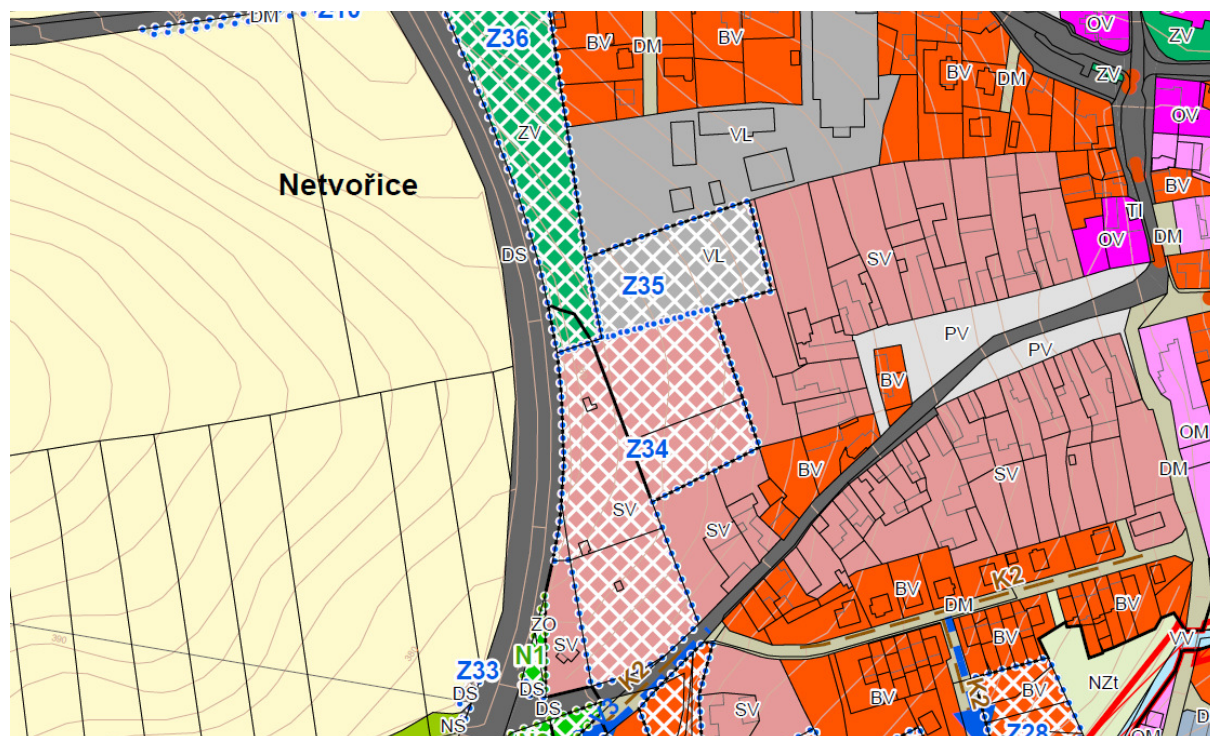
- využití ploch je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů vůči stávající i navrhované obytné zástavbě.

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- nové fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- využití území, které je v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální zastavitelnost stavebního pozemku v zastavitelných plochách 70%
- minimální podíl zeleně 30%, z toho 3/5 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/4 zbývající zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně. Část ploch zeleně bude realizována jako liniová zeleň po obvodu plochy. Plochy výroby budou členěny tak, aby netvořily jeden celek.
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu
- nové stavební objekty je nutné umísťovat s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořili nežádoucí stavební dominantu.



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 celého řešeného území, tak jak byly plochy Z34 a 35 navrženy v územním plánu. Při tomto prověření byly částečně zohledněny i stávající majetkové vztahy v území, včetně souvisejících návrhů dopravního napojení řešeného území částečně zasahující za hranice řešeného území a zohledňující širší vztahy v území.

Územní studie navrhuje plošné dělení řešeného území 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 parkovacího místa na bytovou jednotku.
- **stavební pozemek komerční občanské vybavenosti**
Pozemek je určen pro stavby bydlení a objekt komerční občanské vybavenosti.
- **stavební pozemek ploch výroby a skladování**
Pozemky jsou určeny pro umístění staveb pro výrobu a skladování. Konkrétní umístění staveb je nutné posoudit při následném územním řízení z hlediska vlivů na krajinný ráz.
- **veřejná prostranství - komunikace**
Pozemky jsou určeny pro umístění komunikací a sítí technické infrastruktury a zeleně.

V řešeném území je navrženo celkem 6 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů, 1 pozemek pro realizaci objektu komerční občanské vybavenosti a bydlení 1 pozemek plochy výroby a skladování, které budou dopravně obslouženy převážně prostřednictvím nově navržené místní komunikace.

Pro zpřístupnění nově navržených stavebních pozemků je navržena nová místní komunikace propojující stávající silnici II/105 a silnici III/10510.

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 komerční občanské vybavenosti	3 860	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 a dále vůči stávajícím a navrženým výrobním a skladovacím areálům.
2	stavební pozemek rodinného domu	1 360	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 a dále vůči stávajícím a navrženým výrobním a skladovacím areálům.
3	stavební pozemek rodinného domu	1 351	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 a dále vůči stávajícím a navrženým výrobním a skladovacím areálům.
4	stavební pozemek rodinného domu	1 402	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 a dále vůči stávajícím a navrženým výrobním a skladovacím areálům.
5	stavební pozemek rodinného domu	2 089	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 a dále vůči stávajícím a navrženým výrobním a skladovacím areálům.
6	stavební pozemek	1 710	Umístění staveb pro bydlení je podmíněno prokázáním

číslo pozemku	využití	doporučená výměra	omezení vyplývající z limitů využití území a z požadavků na způsob řešení ploch
	rodinného domu		dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k stávajícím silnicím II/105 a III/10510 a dále vůči stávajícím a navrženým výrobním a skladovacím areálům.
7	stavební pozemek rodinného domu	1 754	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 a dále vůči stávajícím a navrženým výrobním a skladovacím areálům.
8	stavební pozemek ploch výroby a skladování	4 955	Umístění staveb pro výrobu je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku ve vztahu k navazující chráněné obytné zástavbě. Využití ploch pro umístění staveb je podmíněno v navazujícím územním řízení posouzením vlivu na krajinný ráz.

tab.2. - přehled navržených pozemků

Navržené dělení pozemků vychází převážně z majetkoprávních vztahů v území a z požadavku územního plánu na minimální výměry stavebních pozemků.

Vzhledem k tomu, že je územní studie zpracována převážně 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.).

U plochy Z35 není v současné době známo konkrétní přesné využití. Plocha vlastnický i funkčně navazuje na stávající funkční areál výroby v zastavěném území. S ohledem na nejasné budoucí záměry vlastníka ohledně potřeby konkrétních druhů a typů staveb, a tak není možné v rámci této studie posoudit vliv na krajinný ráz. Toto posouzení je tedy nutné udělat až při znalosti konkrétního využití plochy, včetně konkrétních parametrů staveb a zařízení v rámci navazujících řízení. Územní studie u plochy Z35 proto řeší primárně její odpovídající dopravní napojení s ohledem na předpokládanou těžkou nákladní dopravu a dále stanovuje zastavitelnou část plochy, v rámci které lze umisťovat hlavní a vedlejší stavby. V navazujícím řízení je nutné dodržet níže uvedené požadavky stanovené územním plánem:

- maximální zastavitelnost stavebního pozemku v zastavitelných plochách 70%
- minimální podíl zeleně 30%, z toho 3/5 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/4 zbývající zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně. Část ploch zeleně bude realizována jako liniová zeleň po obvodu plochy. Plochy výroby budou členěny tak, aby netvořily jeden celek.
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu
- nové stavební objekty je nutné umisťovat s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořili nežádoucí stavební dominantu.

Územní studie navrhuje u všech stavebních pozemků jejich zastavitelnou část, v rámci které lze umisťovat hlavní a vedlejší stavby. Mimo stanovenou zastavitelnou část pozemků lze umisťovat pouze související stavby dopravní a technické infrastruktury. Do veřejného prostoru je navržen odstup zastavitelné části pozemků 5 m od hrany pozemku, od oplocení se sousedním stavebním pozemkem 3,5 m. Výjimku tvoří pouze pozemek č.1, kde je s ohledem na typ využití, navržen odstup zastavitelné části pozemku na 3,5 i po převážné části východní hrany pozemku.

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

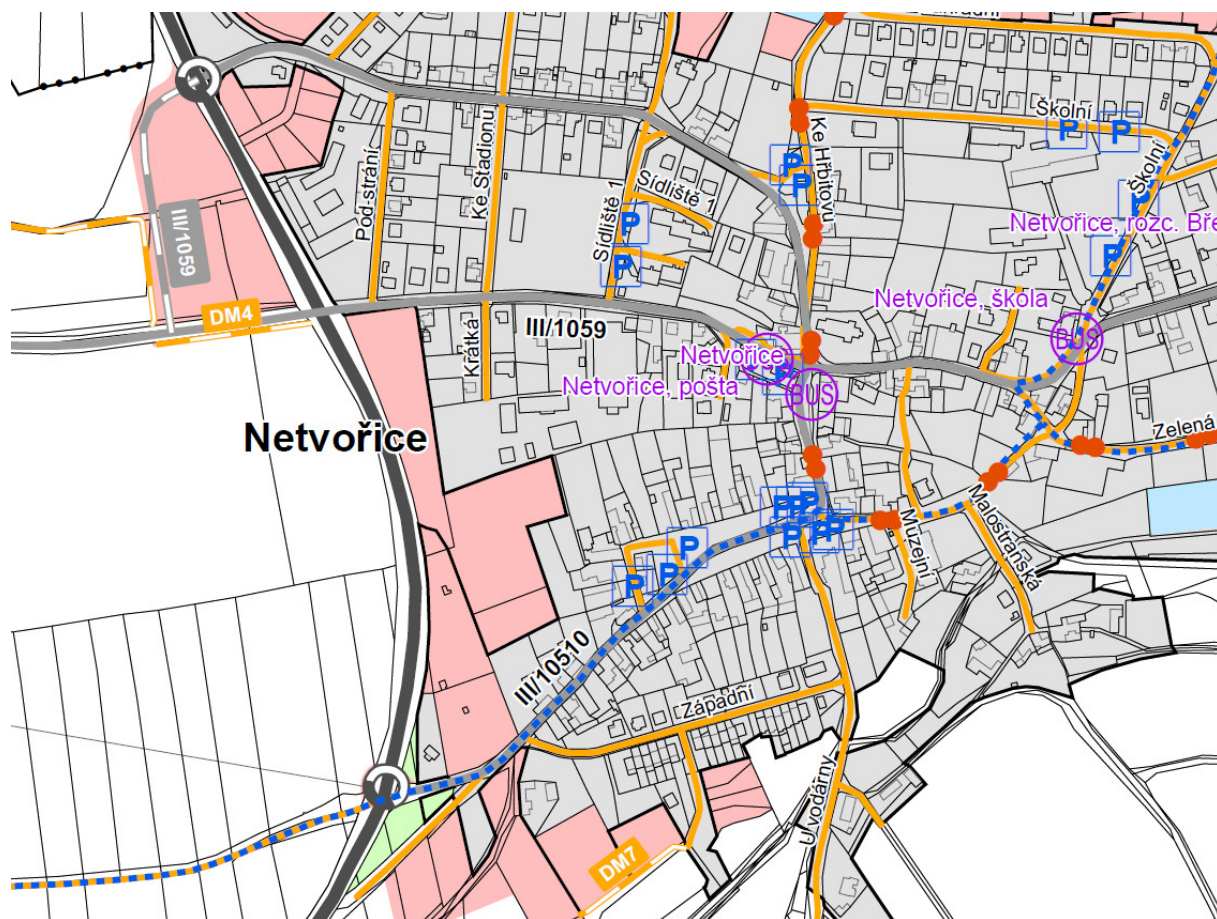
Územní studie nestanovuje žádná další doporučení pro novou obytnou zástavbu, nad rámec podmínek stanovených územním plánem.

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

d.2 Návrh dopravního řešení

Návrh dopravního řešení navazuje na stávající komunikační systém na jihozápadním okraji Netvořic.

Základní koncepce návrhu dopravní obsluhy ploch Z34 a Z35 vychází, z hlediska širších vztahů a budoucího uspořádání silnice II/1050, z koncepce návrhu dopravy obsažené ve schématu dopravy územního plánu Netvořice. Severně a jižně od řešeného území jsou na silnici II/105 navrženy dvě okružní křižovatky, které zajistí zklidnění dopravy na západním okraji Netvořic (viz obr. 3.).



obr.3. - výřez schéma dopravy územního plánu

V souladu s podmínkami stanovenými územním plánu územní studie navrhuje novou místní komunikaci procházející řešeným územím umístěnou v rámci veřejného prostranství o proměnné šíři 9 – 12m, včetně rozšíření v místě napojení na stávající silnice II/105 a III/10510.

Jako součást těchto komunikací se doporučuje dle šířkových možností realizace jednostranného chodníku a pásu zeleně. Tyto komunikace zajistí dopravní obsluhu převážné většiny navržených stavebních pozemků.

S ohledem na terénní poměry v místě napojení na silnici II/105 se předpokládá s větším množstvím zemních prací, které bude potřeba provést i v navazujících stavebních pozemcích na severu řešeného území v rozsahu 1-2m pod stávající terén.

Stavební pozemky č.1, č.2, č.5, č.6, č.7 a č.8 budou dopravně obslouženy z nově navrženého veřejného prostranství - komunikace.

Stavební pozemky č.3 a č.4 je možné dopravně napojit ze stávající silnice III/10510.

Územní studie nevyklučuje realizaci zástavby v ploše po etapách, včetně postupného budování dopravní infrastruktury.

Výše uvedené nově vymezené veřejná prostranství je navrženo v souladu s vyhláškou č.501/2006Sb. a požadavky zadání územní studie v minimálních šířkách 8 m a více.

Vzhledem k tomu, že je územní studie zpracována v jižní části pouze 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 a dále na samostatně vymezených plochách veřejných prostranství - zeleň. V případě nevyhovujících hydrogeologických podmínek je možné odvádění dešťových vod prostřednictvím dešťové kanalizace napojené na stávající stoky.

d.3 Návrh řešení technické infrastruktury

Návrh řešení technické infrastruktury v řešeném území vychází z ÚAP ORP Benešov, aktuálních tras kanalizačních stok nově splaškové kanalizace poskytnutých městysem Netvořice a dále terénním průzkumem projektanta.

d.3.1 Zásobování vodou

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

Řešené území bude zásobováno vodou z nově navrženého vodovodního řadu napojeného na stávající vodovodní řad vedoucí v trase silnice III/10510. Nově navržený řad je veden v trase navrženého veřejného prostranství. Trasa navrženého vodovodního řadu bude vedena v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi.

S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo částečně podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržené trasy vodovodního řadu 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 vybudovanou kanalizační síť v Netvořicích. S ohledem na terénní poměry se navrhuje gravitační kanalizace.

Řešené území bude napojeno na nově dokončenou kanalizaci v trase silnice III/10510. Nově navržená stoka je vedena v trase nově navrženého veřejného prostranství. Trasa navržené kanalizační stoky bude vedena v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi.

S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo částečně podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržené trasy kanalizační stoky 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., prostřednictvím stávající trafostanice ležící mimo řešené území.

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny z kabelového vedení nízkého napětí, které bude umístěno v prostoru 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 byla v rozpracovanosti konzultována Policí ČR s ohledem na dopravní napojení na silnici II/105. Zbývající podmínky pro využití území byly ze strany dotčených orgánů stanoveny zcela jednoznačně při projednávání územního plánu, proto nebylo třeba s ostatními dotčenými orgány studii 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 řešeném území. Zároveň je nutné provést vyhodnocení radonového rizika a hydrogeologický průzkum včetně vyhodnocení zasakování či zadržování dešťových vod na pozemcích rodinných domů a u komunikací.