

# ÚZEMNÍ STUDIE Mirkovice

## lokalita - „Z4 - Chabičovice“ v k.ú. Chabičovice

### A. TEXTOVÁ ČÁST

**Objednatel :** Obec Mirkovice, Mirkovice 19, 382 32 Velešín

**Pořizovatel :** Obecní úřad Mirkovice  
prostřednictvím oprávněné osoby: Ludmila Borovková

**Zpracovatel :** Ing.arch. Arnošt Janko, Žižkova 12, 370 01 České Budějovice  
tel.: 721 505 817, e-mail: janko.arnost@seznam.cz

**Datum :** prosinec 2022

Tato územní studie obsahuje:

**A. Textovou část:**

- a) Základní údaje
- b) Řešené území - vymezení řešené plochy
- c) Podmínky pro vymezení a využití ploch a pozemků
- d) Stanovení podmínek dopravní obsluhy v území, včetně podmínek dopravy v klidu, a podmínek obslužení řešeného území sítěmi technické infrastruktury
- e) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- f) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
- g) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví
- h) Údaje o počtu listů textové části územní studie a počtu výkresů grafické části

**B. Grafickou část:**

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Výkres širších vztahů                      | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres                              | 1 : 1 000 |
| 3. Výkres dopravní a technické infrastruktury | 1 : 1 000 |
| 4. Výkres majetkoprávních vztahů              | 1 : 1 000 |

Zkratky použité v textu:

ÚP - Územní plán Mirkovice, který nabyt účinnosti dne 2. 7. 2015

OOP - opatření obecné povahy, kterým byl ÚP vydán

ÚS - Územní studie Mirkovice - lokalita „Chabičovice -Z4“ v k.ú. Chabičovice

stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

## a) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

**Název akce:** ÚZEMNÍ STUDIE lokalita - „Z4 - Chabičovice“ v k.ú. Chabičovice

**Obec:** Mirkovice

**Katastrální území:** Chabičovice

**Investor / Objednatel:** Obec Mirkovice, Mirkovice 19, 382 32 Velešín

**Pořizovatel:** Obecní úřad Mirkovice  
prostřednictvím oprávněné osoby: Ludmila Borovková

**Projektant:** Ing.arch. Arnošt Janko, Žižkova 12, 370 01 České Budějovice  
tel.: 721 505 817, e-mail: [janko.arnost@seznam.cz](mailto:janko.arnost@seznam.cz)

### Důvody a cíle pořízení ÚS:

Dle ÚP Mirkovice je plocha „Z4“ v k.ú. Chabičovice, vymezena jako zastavitelná plocha (cca 1,1 ha), navazující na zastavěné území, s navrženým způsobem využití – plochy Bydlení (B), a plochy Zeleň soukromá (ZS), ve které je potřeba prověřit její využití územní studií, na základě níž budou stanoveny podrobné podmínky pro rozhodování v území.

## b) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území ÚS spadá do správního území obce Mirkovice, katastrálního území Chabičovice. Řešeným územím je dle ÚP lokalita Z4, která se nachází při jihovýchodním okraji sídla Chabičovice. Lokalita zahrnuje pozemky, nebo jejich části, p.č. 359/1, 359/3, 359/4, 359/16, 359/17, 950/1, 950/2, 977/1 a 977/2v k.ú. Chabičovice.

Hranice řešeného území o rozloze cca 1,1 ha je vyznačena v grafické části. Do řešeného území ÚS je zahrnuto i související území – trasy navržené kanalizace, vodovodu a obslužných komunikací, z řešeného území až po napojení na stávající vedení. Jedná se o pozemky p.č. 974, 976, st.42, 359/5, 359/11, 995, 1169 – viz výkresová část.

### ÚS zahrnuje tyto pozemky – rozsah řešeného území dle ÚP

parcelní číslo	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	vlastník
359/1	2 887	trvalý travní porost	Hladík Jiří, Třeboňská 200, 373 73 Štěpánovice
359/3	589	trvalý travní porost	Balla Radek a Ballová Karolína, Chabičovice 23, 382 32 Mirkovice
359/4	2 192	trvalý travní porost	Suchá Linda, Zahrádka 12, 382 32 Mirkovice
359/16	1 444	trvalý travní porost	Stejskalová Jana, Slunečná 406, 382 11 Větrní

359/17	1 444	trvalý travní porost	Kratochvíl Daniel, Budějovická 155, 382 32 Velešín a Rolníková Jitka Ing., č.p. 122, 381 01 Přídolí
950/1	1 002	trvalý travní porost	Stejskalová Jana, Slunečná 406, 382 11 Větrní
950/2	93	trvalý travní porost	Kratochvíl Daniel, Budějovická 155, 382 32 Velešín a Rolníková Jitka Ing., č.p. 122, 381 01 Přídolí
977/1	15 727	orná půda	Pilsová Marie, Markvartice 10, 382 32 Zubčice
977/2	371	orná půda	Obec Mirkovice, č.p. 19, 382 32 Mirkovice
Dotčené pozemky – uložení kanalizace, vodovodu, el. NN vedení a obslužných komunikací			
974	707	ostatní plocha	Obec Mirkovice, č.p. 19, 382 32 Mirkovice
976	952	trvalý travní porost	Pilsová Marie, Markvartice 10, 382 32 Zubčice
st.42	631	zastavěná plocha a nádvoří	Balla Radek a Ballová Karolína, Chabičovice 23, 382 32 Mirkovice
359/5	97	trvalý travní porost	Suchá Linda, Zahrádka 12, 382 32 Mirkovice
359/11	56	trvalý travní porost	Balla Radek a Ballová Karolína, Chabičovice 23, 382 32 Mirkovice
995	7 807	ostatní plocha	Obec Mirkovice, č.p. 19, 382 32 Mirkovice
1169	69 991	ostatní plocha	Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

### c) PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ PLOCH A POZEMKŮ

#### Požadavek na zpracování územně plánovacího podkladu:

Povinnost pořízení této ÚS byla stanovena v ÚP, vydaném Zastupitelstvem obce Mirkovice, který nabyl účinnosti dne 2. 7. 2015.

Plošné a prostorové uspořádání pozemků (reparcelace) bude podkladem pro případný následný geometrický plán.

#### Podmínky vymezení a využití ploch vyplývající z ÚP:

- vyřešení podrobného členění řešeného území na jednotlivé pozemky pro výstavbu rodinných domů,
- řešení dopravního napojení a dopravní obsluhy jednotlivých pozemků, včetně řešení odstavných stání na vlastním pozemku s dostatečnou kapacitou pro potřeby objektů,
- řešení napojení jednotlivých pozemků na veřejnou technickou infrastrukturu, přičemž způsob zásobování vodou a odkanalizování bude odsouhlasen vodoprávním úřadem,
- v souladu zejm. s podmínkami zástavby stanovenými v ÚP budou podrobně stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu a urbanistických a architektonických

hodnot (zejm. stanovení výškové hladiny zástavby, hustoty zastavění jednotlivých pozemků, podlažnosti, stavební čáry, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě),

- dodržení základní urbanistické koncepce dle ÚP.

### **Urbanistická koncepce:**

Vymezené plochy v ÚS jsou koncipovány jako jeden celek z důvodu nezbytných propojení do současně zastavěných ploch a zároveň na okolní krajinný rámec nezastavitelných ploch. Za tím účelem je území rozděleno v ploše BYDLENÍ NÍZKOPODLAŽNÍ (B) na sedm samostatných parcel, s návrhem konkrétního uspořádání zástavby rodinných domů s přímou vazbou na stávající plochy obslužných komunikací a navrhované infrastruktury.

Dále jsou v řešeném území vymezeny plochy SOUKROMÉ ZELENĚ (ZS) jako části soukromých pozemků a plochy ZAHRAD (B), které se připojí ke stávajícím pozemkům ploch BYDLENÍ NÍZKOPODLAŽNÍ, na kterých už se nachází stávající obytné budovy. Dále se vymezují plochy veřejných prostranství, na kterých se navrhuje, mimo nízké zeleně a zatravnění, stavby dopravní a technické infrastruktury a to především pro zajištění dopravního napojení navrhovaných pozemků a pro vedení technické infrastruktury.

Všechny nově navržené parcely budou napojeny jak na dopravní infrastrukturu – stávající komunikace, tak na technickou infrastrukturu, z nově navržených hlavních řadů a rozvodů jednotlivých sítí.

Závazné pro všechny plochy navržené touto studií zůstává prostorové uspořádání a regulativy využití jednotlivých ploch dle ÚS.

### **Podmínky pro způsob využití pozemků:**

Urbanistická koncepce je založena na rozvíjení daných principů a tradici zastavění ve volné krajině.

Pro území jsou stanoveny regulační prvky, které respektují principy ÚP. Jedná se zejména o návrh parcelace, vymezení zastavitelné části pozemků a regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání.

Část řešené území spadá do území urbanisticky významného kompozičního prvku, do oblasti archeologických nalezišť, a investic do půdy - meliorace.

Na řešené území dále zasahuje ochranné pásmo silnice III/157 a pásmo negativního vlivu bioplynové stanice Chabičovice.

ÚS je zpracována v souladu s § 30 stavebního zákona a s příslušnými prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v rozsahu přiměřeně dle přílohy č. 11 této vyhlášky.

### **Veřejně prospěšné stavby:**

V řešeném území se nenavrhují.

### **V území jsou vymezeny následující plochy:**

V souladu s ÚP vymezuje a zpřesňuje ÚS plochy v řešeném území v k.ú. Chabičovice jako:

### **Bydlení nízkopodlažní (B)**

s následujícími podmínkami využití:

#### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech izolovaných, případně dvojdomech
- zahrady rodinných domů

#### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>
- ochranná a izolační zeleň  
pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

#### **Podmíněně přípustné využití (max. 50% veškeré podlažní plochy):**

- občanské vybavení do výměry 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy: stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, maloobchodní služby
- chov domácího zvířectva – samozásobovacího charakteru, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení – pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky

#### **Nepřípustné využití:**

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny (překračující vlastní spotřebu).

#### **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:** pro celé řešené území

- pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality – tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy) – tzn. 1 NP a podkroví

- součet veškerých zastavěných ploch na stavebním pozemku bude činit max. 30% plochy pro hlavní objekty; max. 50 = plochy pro veškeré stavby včetně nepropustných zpevněných ploch příjezdových cest či teras
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku
- minimální plocha nově vymezeného stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu: v zastavěném území mimo vesnické památkové zóny 650 m<sup>2</sup>, v zastavitelném území 800 m<sup>2</sup>.

#### **Regulace pro území zpřísněné ochrany (vesnická památková zóna) pro nové stavby:**

- minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu – 1000 m<sup>2</sup>
  - obdélný půdorys: poměr stran – 1 : min. 1,5
  - střecha hlavního objektu osově souměrná, sedlová (výjimečně polovalbová), se sklonem 33 – 45 stupňů, nevňáset nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.
- 
- Konkrétní podmínky pro plochy změn – viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch, kap. C) textové části ÚP.

#### **Zeleň soukromá (ZS)**

s následujícími podmínkami využití:

##### **Hlavní využití:**

- plochy zeleně, obvykle oplocené (zejména sady a zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch).

##### **Přípustné využití:**

- drobné zahradní stavby i objekty pro uložení zahradnických potřeb, výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly
- vodní plochy, bazény
- nezbytné liniové sítě a zařízení a technické infrastruktury.

##### **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení včetně opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, fotovoltaické a větrné elektrárny.

##### **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi, tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

## **NZo Plochy zemědělské – orná půda**

s následujícími podmínkami využití:

### **Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

### **Přípustné využití:**

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

### **Podmíněně přípustné využití:**

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m<sup>2</sup>, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

### **Nepřípustné využití:**

- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na ornou půdu v ploše záplavového území
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití: zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a umístění mobilheimů.

### **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

- veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

V souvislosti s § 43 odst. (3) a bodem 3. přechodných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, byly v ÚS prověřeny podmínky pro zástavbu navržené v ÚP. ÚS je respektuje a s ohledem na detail zpřesňuje.



## **d) STANOVENÍ PODMÍNEK DOPRAVNÍ OBSLUHY V ÚZEMÍ, VČETNĚ PODMÍNEK DOPRAVY V KLIDU A PODMÍNEK OBSLOUŽENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ SÍTĚMI TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Dopravní obsluha, včetně dopravy v klidu**

Dopravní napojení navrhovaných parcel bude využívat stávající místní a účelové komunikace navazující na řešené území. Sjezdy z těchto komunikací a příjezdy k vlastním rodinným domům budou řešeny individuálně dle potřeby zpevněnými příjezdy – zatravnovací tvárnice, dlažba, živice.

V rámci územní studie jsou navrženy (odděleny) plochy (veřejné pozemky) veřejná prostranství (PV). Vymezený prostor umožňuje vybudování pěších, případně pojížděných chodníků. Zbývající část je předpokládána pro osázení zelení.

Odstavná stání pro osobní automobily, budou zajištěna na soukromých pozemcích na zpevněných plochách.

### **Zásobování vodou**

Navrhované objekty budou napojeny prostřednictvím nových vodovodních přípojek, napojených na navrhované prodloužení veřejného vodovodního řadu navazujícího na stávající rozvody pitné vody v sídle Chabičovice.

Vodohospodářské objekty a sítě budou navrženy v souladu s příslušnou technickou normou a odsouhlaseny příslušným vodoprávním úřadem a případně provozovatelem těchto vedení.

### **Kanalizace**

V Chabičovicích je navržena výstavba nové gravitační splaškové kanalizace v rámci stávající i výhledové zástavby (zastavitelných ploch). Takto svedené odpadní vody budou čištěny na navrhované ČOV vč. pásma ochrany prostředí, západně pod osadou. Územní studie navrhuje jednotný kanalizační řad, vybudovaný v řešeném území.

Do doby výstavby centrální kanalizace a ČOV, je možné individuální čištění a likvidace odpadních vod. Územní studie navrhuje jímky na vyvážení nebo domovní ČOV se vsakem na vlastním pozemku, pro každý nový RD.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou akumulovány a vsakovány na vlastních pozemcích a to vsakem (pomocí trativodů, vsakovacích bloků apod.)

Vodohospodářské objekty a sítě budou navrženy v souladu s příslušnou technickou normou a odsouhlaseny příslušným vodoprávním úřadem a případně provozovatelem těchto vedení.

### **Zásobování elektrickou energií.**

Jediným distributorem elektřiny v lokalitě je EGD ČR, a.s, který je také provozovatelem stávající distribuční sítě VN, NN a trafostanic. Okrajem řešeného území prochází vedení VVN - 110 kV a kmenová linka VN 22 kV.

U nové výstavby bude prováděna nová kabelizace kabely AYKY do země. Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci. Všechny plánované objekty v řešené lokalitě budou připojeny na síť NN z těchto rozvodů vlastními kabelovými zemními rozvody a ukončených rozvodnými skříněmi v pilířích dle podmínek EGD.

Souběžně s těmito rozvody NN, budou v řešeném území uloženy i rozvody a osvětlovací body veřejného osvětlení VO, rovněž propojené s již stávajícími vedeními.

### **Energetická koncepce - Vytápění**

V oblasti řešené lokality není proveden rozvod plynu, což ovlivňuje velikost požadovaných příkonů pro jednotlivé objekty. Pro vytápění se dá předpokládat elektřina a dále ostatní zdroje tj. biomasa, dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka atd. Je možné u některých objektů předpokládat využití tepelných čerpadel a solárních panelů. Pro výpočet potřebných příkonů pro jednotlivé oblasti plánované zástavby je uvažováno, že 50% objektů bude používat pro vytápění elektrickou energii.

## **e) PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**

### **Ochrana krajiny:**

Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Českokrumlovsko. Řešené území, velikost lokality ani její funkční využití negativně neovlivní krajinný ráz. Návrh podmínek zástavby tento respektují.

### **Památková péče a archeologie:**

Řešené území se nachází na území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, středověkého osídlení. V dalších stupních projektové dokumentace je třeba postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči.

Řešené území okrajově zasahuje do území urbanisticky významného kompozičního prvku.

### **Zeleň a návrh vegetačních úprav:**

Ne většině území se nenachází vzrostlá zeleň, ta se jednotlivě vyskytuje pouze po severní hraně řešeného území. Případné zachování bude řešeno v rámci návrhu konkrétních objektů. Po vyhodnocení stáří, bezpečnosti a dalšího zdravého vývoje je doporučeno tuto zeleň v návrhu zahrad přiměřeně respektovat. Vzhledem k navrhovanému funkčnímu využití je předpoklad možného založení nové výsadby solitérních ovocných a okrasných stromů a keřových podrostů i zeleně ochranné na soukromích pozemcích.

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa:**

Na řešené území nezasahuje ochranné pásmo lesa.

### **Zemědělský půdní fond:**

Pozemky v řešené lokalitě zasahují do území BPEJ 7.37.16. Pozemky jsou v současné době z hlediska využití zatříděny jako trvalý travní porost a orná půda, proto celá plocha řešeného území podléhá ochraně z hlediska zemědělského půdního fondu. Předpokládá se, že v rámci výstavby objektů budou zastavěné a zpevněné plochy v řešeném území vyjmuty ze ZPF. Řešené území spadá do území s provedenými investicemi do půdy - meliorace.

### **Ochrana systému ekologické stability:**

Ve vlastním řešeném území se nevyskytuje žádný prvek územního systému ekologické stability ani jeho ochranné pásmo.

### **Dobývání ložisek nerostů:**

Území se nenachází v území ploch chráněných ložiskových území, ploch dobývacích prostorů a ploch vymezených v povolení k otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek.

### **Geologie a hydrogeologie:**

Základové podmínky v lokalitě lze předpokládat jako jednoduché.

Součástí průzkumu před započítáním přípravy stavby bude i vyhodnocení průniku radonu z podloží. Z hlediska rizika výskytu radonu patří celé území Záboří do skupiny 2 A, tj. střední riziko výskytu, bez tektonických zlomů.

Hydrogeologické poměry jsou předurčeny situováním a tvarem terénu lokality.

### **Odpady:**

V území bude zabezpečen svoz a likvidace separovaného a komunálního odpadu prostřednictvím jednotného svozu v obci. Odpadové nádoby na komunální odpad budou umístěny na pozemku jednotlivých domů. Na veřejném prostranství je doporučeno posoudit i vhodnost umístění stanoviště nádob na tříděný odpad, případně bude využito stávajících sběrných míst v širším území, jejichž systémový rozvoj lze předpokládat.

## **f) PODMÍNKY PRO VYTVOŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

V lokalitě není zaveden plyn, předpokládá se však vytápění elektrické v kombinaci s ekologickými tuhými palivy s minimem zplodin. Z vývoje energetického hlediska je předpoklad realizace energeticky úsporných až pasivních domů. Způsob zvoleného vytápění pak může odpovídat i progresivnímu technickému řešení stavební části (tepelné čerpadlo, rekuperace, jímání a zpětně uvolňování tepla, fotovoltaika a pod.).

Dále je uvažováno s výsadbou zeleně v zahradách na pozemcích soukromých rodinných domů, která napomůže vytvořit vhodnější mikroklima obytného území.

## **g) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

V území se umísťuje omezený počet objektů - rodinných domů (šest) a lze předpokládat kladení zvýšeného důrazu na ekologické a přírodní podmínky staveb a jejich zakomponování do terénu. Charakter navržené výstavby bude maximálně šetrný k okolí a nevyvolává požadavky na asanace.

Z hlediska požárního zásahu bude zajištěn příjezd k nově navrženým domům. S ohledem na charakter zástavby nejsou vyžadovány zásahové nástupní plochy. Požární voda bude zabezpečena ze stávajících okolních vodních ploch. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Z hlediska civilní ochrany, řešení území vyhovuje požadavkům příslušných orgánů a není problémové. Není klasifikováno jako zátopové území. V území nejsou vyžadovány kryty. Ubytování obyvatel bude případně zajištěno mimo ohroženou zónu. Materiál civilní ochrany bude skladován v centrálních skladech. Ošetření obyvatelstva bude zajištěno v rámci nemocniční sítě. V území nejsou a nebudou skladovány nebezpečné látky. Do území nejsou

navrhovány objekty zvláštního významu. V případě výpadku dodávky pitné vody je její dodavatel povinen zajistit náhradní zásobování (např. cisterny, balená voda).

## **h) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Dokumentace obsahuje :

- |                  |           |
|------------------|-----------|
| - textová část   | 12 listů  |
| - výkresová část | 4 výkresy |