

1. Identifikační údaje

Název	:	ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHU BYDLENÍ B1 POD JEŠETINSKOU Na jižním okraji městyse dle ÚP Černá Hora
Řešené území	:	pozemky parc.č. 729/2, 1516/73, 1516/74, 1522/1, 1522/3, 1522/4, 1522/5, 1522/6, 1522/7, 1522/8, 1522/12, 1522/13, 1522/14, 1522/15, 1522/16, 1522/17, 1522/19, 1522/21, 1522/22, 1522/23, 1522/24, 1522/25, 1522/26, 1522/27, 1522/28, 1522/9, 1522/30, 1522/31, 1522/32, 1522/33, 1522/34, 1522/35, 1522/36, 1522/37, 1522/40, 1522/41, 1522/42, 1522/44, 1522/45, 1522/46, 1522/47, 1516/162, 1516/163 v k.ú. Černá Hora
Pořizovatel	:	Městský úřad Blansko, Odbor SÚ, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje
Zadavatel	:	Městys Černá Hora, náměstí Míru 50, 679 21, Černá Hora
Projektant	:	Ing.arch. Michal Kotásek, č. autorizace 02385 Ing.arch. Pavla Kotásková
Datum zpracování	:	květen 2016

2. Základní údaje

Územní studie byla zpracována na základě schváleného Zadání. Předmětem řešení územní studie je návrh, prověření a posouzení možného řešení zastavitelné plochy B1 vymezené Územním plánem Černá Hora, vydaným dne 01.12.2011 s účinností od 21.12.2011 v rozsahu vyznačeném vyšrafováním ve výkrese č.1 Základního členění území. Studie stanoví koncepci uspořádání a vymezení prostorových regulativů včetně územně technických podmínek využití území.

Cílem této územní studie je vytvoření územně plánovacího podkladu pro rozhodování stavebního úřadu v řešeném území a pro územně plánovací činnost (aktualizaci územního plánu a jako podklad pro případnou změnu ÚP).

Územní studie závazně vymezuje trasy dopravní a technické infrastruktury, šířku veřejného prostranství, charakter přípustné zástavby, stavební čáry a stavební hranice. Parcelace, konkrétní umístění staveb na pozemcích a jejich přesná velikost a architektonické řešení, nejsou závazně vymezeny a stanoveny.

Podklady:

-Územní plán Černá Hora

-Zadání územní studie

-Výškopisné a polohopisné zaměření řešeného území (Miloš Čermák, březen 2016)

-vlastní vizuální průzkum

-konzultace rozpracovaného řešení ve variantách se zastupiteli formou per rollam

-pracovní jednání se zastupiteli na Úřadě městyse konané dne 19.5.2016 (požadavky- dopracovat variantu E s variantním dopravním napojením, vymezit územní rezervu pro prodloužení chodníku podél státní silnice, vyčlenit více sběrných míst

Textová část

Územní studie pro plochu bydlení B1 Pod Ješetinskou
Květen 2016

1

pro tříděný komunální odpad, zpracovat návrh varianty, respektující v maximální míře stávající hranice parcel. Městys upřednostňuje dopravní napojení pouze v rámci plochy B1- ochrana ZPF, zbytečné náklady na vybudování komunikace).

3. Vyhodnocení splnění zadání

Pokyny pořizovatele, formulované v zadání, byly splněny. Územní studie splňuje podmínky prostorového uspořádání a podmínek pro zajištění ochrany krajinného rázu, včetně technických limit využití území, stanovené platným ÚP Černá Hora. Nejsou navrženy odchylky od platného ÚP, byl pouze zpřesněn návrh prostorového uspořádání. Řešené území bylo prověřeno jako celek, byl zohledněn terénní profil a nedojde ke znepřístupnění jednotlivých ploch. Byl navržen ekonomický uliční skelet s dostatečnými veřejně přístupnými plochami, funkční obytná struktura, umístění plochy veřejného prostranství o velikosti překračující rozsah, stanovený zákonem.

Byly prověřeny varianty dopravního napojení, bylo navrženo nové dělení pozemků. Dopravní řešení a členění území splňuje požadavky ÚPD. Šířka veřejného prostranství splňuje požadavky platných právních předpisů (Vyhláška 501/2006).

Dopravní řešení navazuje na širší území, sítě technické infrastruktury budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu. V řešeném území je navrženo řádné odkanalizování.

Grafická část je zpracována podle pokynů pořizovatele, kromě hlavního a koordinačního výkresu je samostatně prezentován výkres dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že ÚS nemění hranice řešeného území, vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, nenavrhuje plochy přestavby, není vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch předmětem grafické části ÚS.

4. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v jižní části Černé Hory, navazuje na její zastavěné území. Východní hranici tvoří silnice III/0433 Černá Hora- průjezdná, severní hranici místní komunikace Ješetinská, západní hranice je tvořena okrajem ochranného pásma vysokotlakého plynovodu. Součástí je i návrhová plocha veřejného prostranství U26 pro dopravní a technickou obsluhu lokality B1, která tvoří jižní okraj řešeného území.

Využití řešeného území je limitováno stávajícími trasami sítí dopravní a technické infrastruktury s jejich ochrannými pásmy (zejména vysokotlaký plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem, a vzdušné vedení VN s ochranným pásmem).

V řešeném území se nenacházejí nemovité kulturní památky ani nemovité archeologické kulturní památky. Území je svažité směrem jihovýchodním.

Řešené území sestává z relativně velkého počtu parcel, jejichž vlastnictví svědčí převážně soukromým osobám.

S ohledem na probíhající změnu ČH4, ve které je prověřováno odsunutí zastavitelné plochy z pozemků parc.č. 1522/9 a 1522/10 v k.ú. Černá Hora, které jsou užívány společně s pozemky p.č.721 a 719 jako zahrada stávajícího rodinného domu, byly tyto pozemky z řešeného území v souladu se zadáním vyloučeny, dále byl z řešeného území vyloučen pozemek 1522/11, který funkčně i vlastnicky souvisí s pozemkem p.č.721.

Výpis dotčených pozemků:

Parcelní číslo (vše v k.ú. Černá Hora)	Druh pozemku	Výměra (m ²)
729/2	orná půda	24
1516/73	orná půda	1835
1516/74	orná půda	3541

1522/1	orná půda	1497
1522/3	orná půda	1673
1522/4	orná půda	1135
1522/5	orná půda	1744
1522/6	orná půda	970
1522/7	orná půda	466
1522/8	orná půda	554
1522/12	orná půda	2690
1522/13	orná půda	3069
1522/14	orná půda	2445
1522/15	orná půda	2459
1522/16	orná půda	5561
1522/17	orná půda	1607
1522/19	orná půda	1543
1522/21	orná půda	1654
1522/22	orná půda	1518
1522/23	orná půda	1681
1522/24	orná půda	1566
1522/25	orná půda	1457
1522/26	orná půda	1742
1522/27	orná půda	6630
1522/28	orná půda	3953
1522/29	orná půda	806
1522/30	orná půda	702
1522/31	orná půda	811
1522/32	orná půda	711
1522/33	orná půda	1005
1522/34	orná půda	1015
1522/35	orná půda	953
1522/36	orná půda	1064
1522/37	orná půda	2003
1522/40	orná půda	1553
1522/41	orná půda	1034
1522/42	orná půda	1157
1522/44	orná půda	1296
1522/45	orná půda	1603
1522/46	orná půda	916

1522/47	orná půda	1047
1516/162	orná půda	1821
1516/163	orná půda	1016

Rozloha řešeného území.....celkem 48 672 m²

V řešené lokalitě je navrženo 30 parcel pro výstavbu samostatně stojících rodinných domů, průměrná rozloha parcely činí 1612 m², nejmenší parcela v řešeném území má výměru 705 m².

5.Širší územní vazby

Černá Hora leží severozápadně od Blanska, v Boskovické brázdě, v tektonické pánevní sníženině mezi Českomoravskou vrchovinou a Českou křídovou tabulí a Brněnskou vrchovinou.

Lokalita B1, řešená územní studií, přiléhá k jižnímu okraji zastavěného území. Stávající obytná zástavba v sousedství řešené lokality je rozptýlená a různorodá.

Lokalita je situována v docházkové vzdálenosti hromadné dopravy i občanské vybavenosti.

Navržené využití pro individuální bydlení, charakterem odpovídající venkovské zástavbě, je v souladu s územním plánem.

6.Stávající využití území

Jedná se o zemědělsky obhospodařovanou plochu, veškeré pozemky jsou evidovány v kultuře orná půda, vzhledem k okrajové poloze je významnou hodnotou hodnota přírodní. Svah má ideální expozici směrem jihozápadním, s výhledy do okolní krajiny, lokalita leží mimo dosah veškerých negativních a rušivých vlivů.

Od severovýchodního cípu řešeného území směrem jihozápadním vede neuzpevněná komunikace (polní cesta).

Územní studie respektuje trasu stávající polní cesty, zajišťující dopravní obsluhu území, které ze severovýchodní strany navazuje na řešenou lokalitu.

Pozemky spadají do II.třídy ochrany (BPEJ 31010), III. třídy ochrany (BPEJ 30850) a V. třídy ochrany (BPEJ 33014).

Limity využití území

-Vzdušné vedení VN s ochranným pásmem 10m na obě strany od krajního vodiče

-ochranné a bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, ochranné pásmo 4m a bezpečnostní pásmo 40m na obě strany. Dle vyjádření RWE je možné při splnění podmínek objekty situovat ve vzdálenosti 20 m od plynovodu.

-silniční ochranné pásmo silnice III.třídy 15 m od osy vozovky

-hlukové ochranné pásmo (izofona denní 55dB, noční 45dB)

- ostatní omezující a určující vlivy

-hydrogeologické podmínky

-případná radonová aktivita z podloží

7.Urbanistické řešení

Urbanistické řešení vychází ze zásad, stanovených územním plánem Černá Hora, stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Komunikační skelet rozděluje řešené území na 4 plochy pro bydlení a plochu pro nově navržený park. Studie byla zpracována v 6 variantách, které se lišily zejména dopravním řešením (průjezdností nebo zaslepením páteřní komunikace, ve využití plochy U26 pro dopravní obsluhu lokality B1), a umístěním parku -variantně bylo umístění parku prověřeno v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, byla také prověřena varianta, maximálně respektující současné hranice parcel. Po konzultacích se zastupiteli byla zvolena výsledná varianta, zpracovaná do konečného řešení.

Navržené řešení zachovává prostupnost území. Lokalita je ze severní strany dopravně napojena na ulici Ješetinskou, z východní strany na ulici Brněnskou. Ve stávající trase polní cesty je navrženo pěší propojení, umožňující i obsluhu navazujících pozemků v sousedství navrženého parku, a pro údržbu parku. Dále je navrženo pěší propojení parku směrem severním na ulici Ješetinskou.

Zastavitelná část lokality je vymezena ochranným pásmem VTL plynovodu a OP vzdušného vedení VN. Těžištěm této zastavitelné části vede koridor veřejného prostranství, oboustranně obestavěný 18 samostatně stojícími rodinnými domy. Tři rodinné domy v severní části budou přímo dopravně napojeny na ulici Ješetinskou. Koridor veřejného prostranství, který bude napojen na ulici Brněnskou, bude oboustranně obestavěn 6 rodinnými domy. Koridor veřejného prostranství v jižní části řešeného území bude jednostranně obestavěn 3 rodinnými domy.

V těchto plochách je hlavním využitím bydlení, přípustným využitím jsou pozemky rodinných a bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství. Podmíněně přípustným využitím jsou pozemky dalších staveb a zařízení, v případě, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům na takto vymezené ploše, vysílače mobilních operátorů. Nepřípustným využitím jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

Výšková regulace zástavby- maximálně 2NP, případně 1NP s podkrovím. Intenzita využití plochy není územním plánem stanovena.

Šířka jednotlivých pozemků je navržena orientačně.

Bilance pozemků pro bydlení

Celková plocha pozemků pro bydlení	37 211 m ²
Počet stavebních pozemků	30
Nárůst počtu obyvatel (2,4 os./1byt)	72
Průměrná velikost pozemku	1 240 m ²
Plochy pozemků pro veřejná prostranství	11 461 m ²
-z toho samostatné veřejné prostranství pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami	4 014 m ²

Plocha veřejného prostranství- výpočet

-celková plocha řešeného území	48 672 m ²
-požadovaná výměry dle vyhl. 269/2009Sb	2 434 m ²
-navržené samostatné veřejné prostranství pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami	4 014 m ²

Umístění a prostorové uspořádání staveb, ochrana krajinného rázu

Zastavitelná část pozemku

Textová část

- Je vymezena stavební čarou a stavebními hranicemi.
- Stavební čára určuje polohu hlavního objektu vůči veřejnému prostranství, byla vymezena ve vzdálenosti 5,5 od hranice veřejného prostranství (s výjimkou objektů umístěných za OP vzdušného vedení VN), nová zástavba nesmí stavební čáru překročit, ale může za ni ustupovat)
- Stavební hranice určují maximální možnost zastavení pozemku vůči okolní zástavbě, stavební hranice byly stanoveny ve vzdálenosti 3,5m od hranic pozemků, v případě drobných staveb ve vzdálenosti 2m od hranic pozemků.
- Výšková regulace zástavby, střechy**
- Výška zástavby je z důvodu ochrany krajinného rázu a dálkovým pohledům v souladu s územním plánem omezena na 2NP, případně 1NP s podkrovím.
Doporučeno zastřešení hlavního objektu stavby bydlení sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným se stavební čarou, doporučený sklon střešních rovin cca 30°. Výška 1.NP (úroveň podlahy v místě vstupu do objektu) maximálně 500mm nad úroveň okolního upraveného terénu.
- umístění a charakter objektů prvků připojení a měření technické infrastruktury**- prvky připojení a měření technické infrastruktury budou integrovány do zděného pilířku, který bude součástí uliční části oplocení
- umístění příslušenství staveb** - Každý RD bude opatřen min. 2 odstavnými stáními na vlastním pozemku nebo v garáži. Na pozemcích je přípustné umístění doplňkových staveb- altán, pergola, bazén, skleník, za dodržení stavebních hranic a výškové regulace.
- oplocení**- veškeré oplocení bude mít výšku maximálně 1500mm, včetně max. 500mm vysoké podezdívky, součástí uličního oplocení bude pilířek s prvky připojení a měření technické infrastruktury. Oplocení nesmí být budováno jako neprůhledné (s výjimkou živých plotů). Z důvodu rozhledových trojúhelníků je oplocení doporučeno odsunout 1,7m od hranice pozemků
- materiálové a barevné pojetí staveb**- není závazně vymezeno, je doporučena barevnost ve valérech šedých a béžových odstínů, s možností kombinace s cihlově červenou a čokoládově hnědou, s možností obkladů z přírodního kamene a dřeva.

Krajinný ráz

Dle Územní studie „Vymezení cílových charakteristik krajiny Jihomoravského kraje (Ageris 2010) přísluší řešené území z hlediska krajinného rázu do oblasti 14- výrazně zvlněná zemědělská krajina- poměrně členité území s různě se prolínajícími hřbety a údolími a s výrazně dominantním zemědělským využitím s rozsáhlými bloky orné půdy a často zatravněnými nejpříkřejšími partiemi svahů většinou rovněž se sídly zemědělského typu s navazující maloplošnou strukturou zemědělského využití.

8. Podmínky pro napojení řešeného území na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

8.1. - Dopravní napojení

Lokalita je ze severní strany dopravně napojena na ulici Ješetinskou, z východní strany na ulici Brněnskou. Ve stávající trase polní cesty je navržena účelová komunikace, umožňující obsluhu navazujících pozemků a údržbu parku (vjezd na tuto komunikaci bude regulován dopravním značením). Dále je navrženo pěší propojení parku směrem severním na ulici Ješetinskou. Zpřístupnění pozemků západním směrem od řešeného území zajistí nová účelová komunikace, vedená souběžně s ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu.

Příjezd k navrhovaným parcelám je navržen po obousměrných zklidněných komunikacích funkční skupiny D1- obytné zóny s šířkou uličního prostoru 8m. Připojení obytné zóny bude řešeno v souladu s TP80 a opatřeno svislým a vodorovným dopravním značením. Rychlost jízdy vozidel bude regulována střídavými parkovacími plochami a zelenými ostrůvky a příčnými zpomalovacími prahy.

V místech křižovatek a výjezdů z garáží budou respektovány požadavky na rozhledové poměry.

Komunikace jsou navrženy tak, aby byl dodržen maximální povolený podélný sklon 1:12, vzhledem k terénnímu reliéfu bude páteřní komunikace umístěna částečně do zářezu a násypu, podélný sklon páteřní komunikace činí průměrně 7,3%. Příčný sklon komunikací je uvažován jednostranný 2,5%.

Povrch komunikací včetně parkovacích zálivů je uvažován z betonové dlažby.

Odvodnění bude provedeno do uličních vpustí zaústěných do kanalizace.

-Hromadná doprava

Hromadná doprava v Černé Hoře je součástí Integrovaného dopravního systému JmK.

Obsluha území je zajištěna autobusovou dopravou, nejbližší zastávky se nacházejí cca 250m od okraje řešeného území.

-Pěší doprava

Pěší doprava v řešené lokalitě bude realizována v rámci celého dopravního prostoru zklidněné místní komunikace. Podrobný návrh komunikací bude předmětem navazujících řízení, za podmínky dodržení veškerých legislativních požadavků, včetně vyhlášky č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérová užívání staveb.

Dále je navrženo pěší propojení parku směrem severním na ulici Ješetinskou a pěší propojení v trase stávající polní cesty směrem severovýchodním. Byla vymezena rezerva pro prodloužení chodníku podél ulice Brněnské.

-Doprava v klidu

V souladu s ustanovením §5 vyhlášky 268/2009 se odstavná a parkovací stání řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, vyplývajícími z ČSN 73 6110.

Jednotlivá parkovací stání budou umístěna

- na vlastních pozemcích RD (2 místa/ 1byt)
- odstavná podélná stání podél komunikací (celkem min. 6 míst)

Rozmístění odstavných stání je zřejmé z grafické části.

Odstavná stání jsou uvažována jako podélná o rozměrech 6x2m (resp. pro ZTP 7x2m)

PARKOVACÍ MÍSTA – výpočet dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

Druh stavby	Účelová jednotka	Počet účelových jednotek / 1 stání	Základní počet stání	
			Krátkodobá Po	Dlouhodobá Oo
Rodinný dům x 30	Byt přes 100m ² podlahové plochy	0,5		60
Celkem 72 obyvatel		20	4	
Celkem počet odstavných stání pro rodinné domy				64

$$N = Oo \times Ka + Po \times Ka \times Kp$$

$$N=60+4$$

Textová část

N=64 míst pro rodinné domy (včetně míst pro návštěvy)

Na komunikacích je vymezeno celkem 12 odstavných stání.

- Hospodářská doprava

Trasy stávajících polních cest jsou respektovány (polní cesty, které se okrajově dotýkají jižní části a severozápadního cípu řešeného území), trasa polní cesty, zajišťující obsluhu pozemků severovýchodně od řešeného území, zůstane zachována.

8.2 - Napojení na sítě technické infrastruktury

Technická infrastruktura bude umístována v plochách veřejných prostranství.

Odkanalizování

12 domů v severní části lokality bude napojeno gravitační kanalizací DN 250 na splaškovou kanalizaci DN 300 v ulici Ješetinská, splaškové vody z ostatních domů budou gravitačně svedeny do čerpací jímky, umístěné v nejnižším místě, a odtud čerpány do splaškové kanalizace DN 300 v ulici Ješetinské.

Bilance splaškových vod pro 1RD

4 osoby	36 m ³ /os./rok		144 m ³ /rok
Q prům. denní		0,39 m ³ /den	0,004 l/s
Q max	0,39 · 1,4 =	0,55 m ³ /den	0,006 l/s
Q h max	0,55 : 24 · 2,1 =	0,16 m ³ /hod	0,044 l/s

Zásobování elektrickou energií

Ve výhledu je navržena přeložka vzdušného vedení VN do kabelového vedení.

Místem připojení budou nové pojistkové skříně SS200 (100), umístěné na hranicích stavebních pozemků, napájené nově vybudovaným kabelovým vedením NN z nové distribuční kioskové trafostanice 22/0,4kV. Bude provedena následující úprava distribuční sítě: Ze stávajícího podpěrného bodu č.6 odbočky Pod Hřbitovem linky VN845 bude vybudován přes nový úsekový odpínač VN kabel do nové trafostanice. Z rozvaděče NN nové distribuční trafostanice budou vybudovány 4 podzemní vývody. První kabelový vývod bude vybudován jihozápadním směrem od trafostanice pro připojení 3 odběrných míst, druhý kabelový vývod bude vybudován východním směrem od trafostanice pro připojení 6 odběrných míst a bude ukončen ve skříni SV201, která bude namontována na stávajícím podpěrném bodě č.35. Zbylé 2 kabelové vývody budou vybudovány po obou stranách nové komunikace do severní části lokality pro připojení 21 nových odběrných míst. Tyto kabely budou zapojeny do nové rozpojovací skříně SR642, která bude umístěna v severním okraji lokality. Ze skříně SR642 bude vybudován kabel do skříně SS200 pro připojení 3 nových odběrných míst a dále bude ze skříně SR642 vybudován kabel do nové rozpojovací skříně SR322. Nová rozpojovací skříň bude vybudována před domem č.p. 523. Do této skříně bude zapojen stávající kabel, který vede podél stávající komunikace Ješetinská.

Bilance potřeby elektrické energie pro 1 RD

	Pinst (kW)β Pp(kW)		
osvětlení	1,5	0,70	1,1
instalace	11,0	0,5	4,9
ÚT	0,4	1,00	0,4
vaření	9,0	0,50	4,5
ZTI	0,1	1,00	0,1
celkem	22,0	0,69	11,0

Celkový soudobý proud: 16,75A

Textová část

Hodnota jističe před elektroměrem: B/3-25A

Zásobování zemním plynem a vytápění

Bude umožněno napojením na prodloužený STL plynovod PE 160 v ulici Ješetinská. Uvažuje se s vytápěním domů individuálními plynovými kotli, alternativně tepelnými čerpadly.

Tepelná bilance pro 1RD

Max. hodinová potřeba tepla 7,2 kW
Redukovaná roční potřeba tepla 27,73 GJ

Objekt bude vytápěn plynovým kotlem.

Potřeba zemního plynu

1x Plynový kotel 17 KW.....1,79 m³/h
celkem 1,79 m³/h

Zásobování vodou

Zásobování vodou bude umožněno napojením na prodloužený veřejný vodovod PE 160 v ulici Ješetinská

-Bilance potřeby vody pro 1RD

-4 osoby 36 m³/os./rok 144 m³/rok

-Q_{prům. denní} 0,39 m³/den 0,004 l/s

-Q_{max} 0,39 . 1,4 = 0,55 m³/den 0,006 l/s

-Q_{h max} 0,55 : 24 . 2,1 = 0,16 m³/hod 0,044 l/s

Veřejné osvětlení

Podél navržených komunikací je navrženo veřejné osvětlení, napojené na rozvodnou síť NN.

Nakládání s odpady

Odpady mohou být dle svého charakteru opětně využity, recyklovány, nebo vhodným způsobem odstraněny. Volba konkrétního způsobu odstranění odpadu je věcí původce, za předpokladu dodržení ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů a prováděcích vyhlášek.

Každý rodinný dům bude mít na vlastním pozemku umístěnu svoji nádobu na směsný KO. V řešené lokalitě jsou rozmístěna 3 sběrná místa pro tříděný komunální odpad.

9.Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Zastavění řešeného území nenaruší životní prostředí a krajinu a neomezí využitelnost přírodních zdrojů.

10.Podmínky pro vytváření příznivého prostředí a pro ochranu veřejného zdraví

Navrhované řešení území pro zástavbu rodinnými domy nevykazuje negativní důsledky na životní prostředí.

-RD budou napojeny na veřejný vodovod

-Splaškové odpadní vody z jednotlivých RD budou odváděny splaškovou kanalizací pro veřejnou potřebu

-Dešťové odpadní vody ze střech a zpevněných ploch na pozemcích rodinných domů budou zadrženy a přes retenci zasakovány na vlastním pozemku jednotlivých domů. Velikost retenčních nádrží bude stanovena v rámci dokumentace pro územní řízení na základě hydrogeologického posudku.

- Pro rodinné domy bude navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu TUV (alternativně zemní plyn, tepelná čerpadla), bude upřesněno v územním řízení.
- Nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace (nádoby na tříděný odpad budou umístěny na vyčleněných plochách), eventuálně včetně sběru a likvidace nebezpečného odpadu.
- Bude nutné respektovat případnou radonovou aktivitu z podloží
- Další předpoklady pro vznik příznivého životního prostředí spočívají ve vymezení samostatného veřejného prostranství pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami a dětskými hřišti, situovanou v severovýchodním cípu řešeného území. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.). Tento prostor bude mít charakter plochy rekreační zeleně a bude sloužit především každodenním krátkodobým rekreačním, odpočinkovým a nerušícím pohybovým a sportovním aktivitám obyvatel. Díky své klidové poloze a svému propojení se sítí pěších cest se stane ideálním místem pro procházkové trasy.

-Vymezení samostatné plochy veřejného prostranství pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami

Samostatné prostranství pro veřejnou zeleň s parkovými úpravami pásy zeleně v rámci uličních koridorů.

Návrh vegetačních prvků vychází z urbanistického a dopravního řešení obytného souboru. Základem koncepce zeleně uvnitř lokality jsou volné travnaté plochy se stromy a menšími skupinami stromů. Výsadby budou voleny s ohledem na vytvoření příjemného životního prostředí obytné zástavby. Druhový výběr stromů v parku bude vycházet z potenciální vegetace a stávajícího druhového složení tak, aby nebyla narušena druhová variabilita v okolí. Výsadby budou provedeny podle ČSN-DIN 18 916 Sadovnictví a krajinářství- výsadby rostlin, rostlinný materiál bude v kvalitě uvedené v ČSN 46 4902- Výpěstky okrasných rostlin.

Na komunikacích je orientačně vymezeno celkem 12 odstavných stání.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci řešené lokality není etapizace stanovena. Vzhledem k velkému počtu pozemků a soukromých vlastníků nelze předjímat etapizaci výstavby. Lze předpokládat, že v první etapě bude postavena skupina 3RD, dopravně přímo napojených z ulice Ješetinské, a skupina 6 RD, dopravně napojených z ulice Brněnské.

12. Variantní řešení

Urbanizace území lokality byla prověřována v pracovních variantách.

Varianty byly porovnány a bylo rozhodnuto o volbě varianty E, která byla rozpracována do výsledného řešení územní studie.

13. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

13.a). Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro zařazení do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou navrženy místní komunikace, zajišťující dopravní obsluhu řešené lokality.

13.a). Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro zařazení do veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, je navrženo veřejné prostranství s parkovou úpravou na okraji lokality B1.

V Brně květen 2016

Zpracovatelé :

Ing.arch.Pavla Kotásková

Ing.arch.Michal Kotásek