

Územní studie Olomučany, lokalita Z-III „Za mlýnem“

Průvodní zpráva



květen 2021

číslo výtisku:

Záznam schválení možnosti využití

Název dokumentace:
Územní studie Olomučany, lokalita Z-III „Za mlýnem“

Datum schválení možnosti využití:

Pořizovatel:
MěÚ Blansko,
oddělení územního plánování a regionálního rozvoje,
nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko
oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch Jiří Kouřil
podpis:

*otisk úředního razítka
pořizovatele:*

Správní orgán, který podal podnět k pořízení: Obec Olomučany,
Olomučany 123, 679 03 Olomučany

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : Územní studie Olomučany, lokalita Z-III „Za mlýnem“
Stupeň ÚPD : Územní studie s regulačními prvky (ÚS)
Nadřazená ÚPD: ÚP Olomučany

Pořizovatel: MěÚ Blansko,
oddělení územního plánování a regionálního rozvoje,
nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

pověřená osoba pořizovatele:
kontakt: Ing. arch. Jiří Kouřil
e-mail: kouril@blansko.cz
Tel.: +420 516 775 710

Referent odd. ÚP a RR SÚ: Ing. Jarmila Šejnohová
e-mail: sejnohova@blansko.cz Tel.:
+420 516 775 711

Objednavatel: Obec Olomučany
IČO: 00280763

Adresa: Olomučany 123, 679 03 Olomučany
Datové schránky: w6ua2z4
Statutární zástupce: Josef Smíšek, starosta obce
Kontakt: e-mail: starosta@olomucany.cz
Tel.: +420 605 167 295

Zpracovatel ÚS: Atelier SVOBODA,
Ing. arch. Stanislav Svoboda
IČO: 415 56 143
DIČ: CZ6811060696

Adresa: Alšova 4, 679 61 Letovice Kontakt:
e-mail: asp@iol.cz
Tel: +420 516 475 466

Zodpovědný zástupce:
autorizace ČKA: Ing. arch. Stanislav Svoboda, st. Číslo
01 224 (velká autorizace)
e-mail: sv.letovice@seznam.cz
Tel: +420 735 985 212

Projektant TI: Petr Odehnal
Číslo autorizace ČKAIT: 1003843 (stavby dopravní a technické infrastruktury)
Adresa: Zahradní 676, 679 06 Jedovnice
e-mail: p.oda@seznam.cz
Tel: +420 608 462 912

Číslo zakázky: 08/2020
Datum vypracování: květen 2021

.....

OBSAH

Textová část

1. Základní údaje
 - 1.1 Cíle řešení
 - 1.2 Význam pojmů
 - 1.3. Využití územní studie.
2. Vymezení řešeného území
3. Koncepce rozvoje území
 - 3.1 Urbanistická koncepce
 - 3.1.1 Bydlení
 - 3.1.2 Občanská vybavenost
 - 3.1.3 Veřejná prostranství
 - 3.2 Koncepce uspořádání krajiny
 - 3.3 Ochrana a rozvoj hodnot v území
 - 3.4 Koncepce veřejné infrastruktury
 - 3.4.1 Doprava
 - 3.4.2 Zásobování vodou
 - 3.4.3 Odkanalizování
 - 3.4.4 Zásobování el. energií a elektronická komunikační zařízení
 - 3.4.5 Zásobování plynem
- 4 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 4.1. Plochy staveb pro smíšené bydlení Bs
 - 4.2 Plochy staveb pro občanskou vybavenost Ov1
 - 4.3 Plochy veřejných prostranství Q2 (uliční prostory, veřejná zeleň)
 - 4.4. Stavby veřejné infrastruktury
 - 4.4.1. Stavby pro dopravní infrastrukturu
 - 4.4.2. Stavby pro technickou infrastrukturu
 - 4.4.3. Nakládání s odpady
- 5 Návrh ploch pro případné vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPD a veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo, včetně odůvodnění
- 6 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) včetně odůvodnění
7. Odůvodnění
8. Údaje o počtu listů textové části a počtu výkresu grafické části

Grafická část

- | | |
|--|-----------|
| 01. Výkres základního členění území (širší vztahy) | M: 1:5000 |
| 02. Hlavní výkres (urbanistické řešení) | M: 1:1000 |
| 03. Koordinační výkres | M: 1:1000 |
| 04. Dopravní řešení | M: 1:1000 |
| 05. Zásobování vodou, odkanalizování | M: 1:1000 |
| 06. Zásobování el. energií | M: 1:1000 |
| 07. Příčné řezy | M: 1:50 |

1. Základní údaje

1.1. Cíle řešení

Požadavek na zpracování územní studie vyplývá ze schváleného ÚP Olomučany, bod 1.9. Vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoveno do 31. 12. 2020.

Cílem řešení je zpracovat územní studii s regulačními prvky, v lokalitě Z-III „Za mlýnem“, s regulačními podmínkami pro novou výstavbu v této lokalitě.

ÚS je podkladem při rozhodování v území.

1.2. Význam pojmů

- „Uliční čára“ je rozhraním mezi pozemkem určeným pro bydlení resp. občanskou vybaveností a pozemkem veřejného prostranství.
- „Stavební čára“ udává hranici plochy, určené k zastavění a hranici osazení hlavního objemu objektu a jednoduchých staveb (garáže apod.) do uličního prostoru. Před stavební čárou mohou vystupovat balkony, arkýře, římsy resp. jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby. Stavební čáry jsou identifikovány souběhem s uličními čarami.
- „Stavební hranice“ udává hranici plochy určené k zastavění, hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. V rámci plochy určené k zastavění jsou přípustné také drobné stavby povolené v nezastavitelné části pozemku.
- „Stavební pozemek“ – § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona: „Stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem“.
- „Zastavitelná část pozemku“ je plocha, která je směrem k veřejnému prostranství vymezená stavební čárou. V této ploše lze realizovat hlavní stavební objekt za splnění požadavku na max. koeficient 0,3 zastavěné plochy.
- „Nezastavitelná část pozemku“ je plocha vně zastavitelné části.
- „Parcela“ je pozemek, který je geometricky a polohově určen, zobrazen v katastrální mapě a označen parcelním číslem. Parcely jsou evidovány v katastru nemovitostí. Stavební parcelou je pozemek evidovaný jako zastavěná plocha nebo nádvoří.
- „Vedlejší stavby“- pomocné stavby, jako doprovod pro zajištění provozu hlavní funkce využití - např. garáže, skleníky, bazény apod.
- „Podkroví“ - bude respektovat jeho definici dle ČSN 734301.
- „Ustupující podlaží“ - bude respektovat jeho definici dle ČSN 734301.
- „Plocha“ – § 2 odst. 1 písm. g) stavebního zákona (dále též „SZ“): Plochou se rozumí část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánem, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.
- „Veřejné prostranství“, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Pojem „veřejné prostranství“ – § 34 zákona o obcích: „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“
- „Plochy veřejných prostranství“ – § 7 odst. 2 vyhlášky: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství“.
- Ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), v odstavcích 1 a 2 stanoví:
 - Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze šířku snížit až na 10,5 m.

- Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.
- „Veřejná infrastruktura“- § 2 odst. 1 písm. k) SZ „Veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby, zařízení a to:
 - a) dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení;
 - b) technická infrastruktura (TI), jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;
 - c) občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 - d) veřejné prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- „Pozemní komunikace“ – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 2 – Pozemní komunikace a jejich rozdělení „(1) Pozemní komunikace je dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. (2) Pozemní komunikace se dělí na tyto kategorie: a) dálnice, b) silnice, c) místní komunikace, d) účelová komunikace.“

1.3. Využití územní studie

Územní studii detailněji prověřuje řešení obsažené v ÚPD, např. návrhem umístění místní komunikace a navazující parcelaci plochy bydlení a veřejného prostranství.

Územní studie může být, v případě jejího schválení pořizovatelem, využita na:

- podklad pro rozhodování v území.
- ověření možností a podmínek změn v území,
- podklad při zpracování, aktualizaci nebo změnu územně plánovací dokumentace

2. Vymezení řešeného území

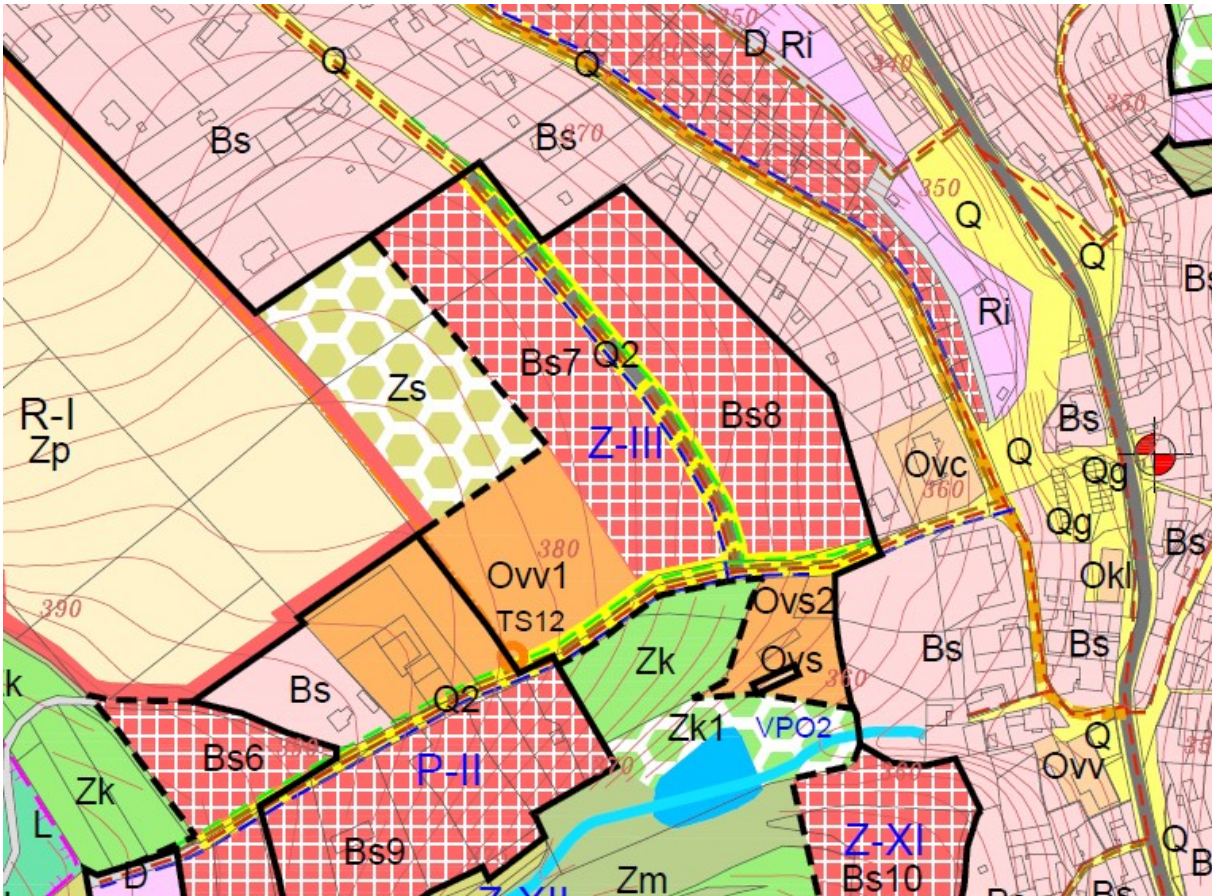
Území řešené územní studií se nachází na západním okraji obce Olomučany nad kostelem Božského srdce Páně. Viz výkres č. 01.

Dle ÚP Olomučany se do řešení zahrnuje lokalita Z-III plochy: Bs7, Bs8, Ovv1, Q2 a je v ní orientačně navrženo umístění trafostanice Ts12.

Jedná se o návrhové plochy v zastavitelném území řešeném územním plánem obce Olomučany. Většina území je vymezena jako plocha smíšená obytná Bs7 a Bs8, menší část, v západním cípu, jako plocha občanského vybavení Ovv1 (veřejná vybavenost – správa a vzdělání). Plocha veřejných prostranství Q2 (orientační návrh komunikace a vedení TI).

Majetkoprávní vztahy vychází z dostupných údajů Katastru nemovitostí a zahrnuje pozemky p. č.1094/9 a p.č.1094/10, oba v k.ú. Olomučany s vazbami na mapy katastru nemovitostí a pozemkového katastru. V době zpracování územní studie byly vlastníky pozemků v řešeném území následující subjekty:

- pozemek p.č.1094/9 - vlastník Šustáček Karel Ing., č. p. 319, 67903 Olomučany,
- pozemek p.č.1094/10 - vlastník Koutná Miroslava, č. p. 5, 67903 Olomučany.



Lokalita řešená územní studií, přiléhá k severnímu a východnímu okraji zastavěného území s RD (vymezeno 16-ti parcelami soukromých vlastníků).

Na jižní straně je území vymezeno obecní komunikací, pro účely ÚS nazvanou ulicí Kostelní (p.č. 1519), na západní straně parcelou 1087/1 ve vlastnictví obce a dále plochou Zs (součást parcely č.1094/9).

Území je mírně svažité. Jedná se o zemědělsky obhospodařovanou plochu, pozemky jsou evidovány v kultuře orná půda.

Celková výměra řešeného území lokality Z-III je 3,3 ha.

Hranice řešeného území je vyznačena ve výkrese č. 02 a 03 a odpovídá rozsahu stanoveném v Zadání ÚS. Lokalita je dopravně napojitelná na stávající místní komunikace – ulice Kostelní a Polní.

3. Koncepce rozvoje území

3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistické řešení vychází ze zásad, stanovených územním plánem Olomučany.

Urbanizace území lokality byla prověřována v pracovních variantách. Varianty byly konzultovány a výsledná varianta koncepce urbanistického řešení je zpracována do výsledného návrhu územní studie.

Územní studie vymezuje pozemky v plochách s rozdílným způsobem využití, do kterých je možno umístit stavby, zařízení a pozemky v souladu s Územním plánem Olomučany a to:

- *rodinné domy s vjezdy k pozemkům bydlení;*
- *občanská vybavenost*
- *veřejné prostranství, veřejná zeleň, místní komunikace; objekty technické infrastruktury;*

U jednotlivých ploch lze, kromě jejich přípustného využití – viz bod 3.1.1. a 3.1.2, pozemky využít i k dalším účelům, v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Stávající obytná zástavba v sousedství řešené lokality je rozptýlená a různorodá.

Nová zástavba bude mít tradiční charakter a její architektonický výraz bude korespondovat se stávající architekturou.

V ÚS se navrhuje využití pro individuální bydlení, charakterem odpovídající venkovské zástavbě.

Intenzita využití stavebních pozemků RD (poměr zastavěné plochy k celkové ploše pozemku rodinného domu) bude max. 30 %. (Bs s koeficientem ZP 0,3).

3.1.1. Bydlení

ÚP Olomučany stanovuje pro plochu s regulací Bs - plochy smíšené obytné, následující využití:

Ve stávající i navržené zástavbě je stanoven Územním plánem Olomučany koeficient zastavěné plochy ZP 0,3.

a) Přípustné využití:

Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro bydlení v bytových domech (pouze na pozemku p. č. st. 301/1), případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

b) Podmíněně přípustné využití:

*Drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku
Možnost zahájení výstavby na ploše Bs2 je podmíněna předchozím využitím plochy Bs1 alespoň ze 70%, ve smyslu přípustného případně podmíněně přípustného využití pro plochy Bs (plochy smíšené obytné).*

c) Nepřípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

d) Intenzita využití ploch:

Na stavebním pozemku ponechat min. 40% plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod

e) Výšková regulace zástavby:

Maximálně 2 nadzemní podlaží

f) Další podmínky využití:

V rámci zastavitelné plochy Z-III (Bs7, Bs8, Q2) bude v následných stupních projektové dokumentace řešeno otáčení HZS

Parcelace - výměry pozemků.

Nově navržené pozemky, v členění dle studie, jsou dimenzovány v rozmezí 728 až 1352 m². Tvar pozemku (poměr šířky a hloubky) odpovídá typu umísťovaného objektu (samostatně stojící rodinný dům, dvojdomek) a zároveň potřebě ekonomického řešení vzhledem k investicím do komunikací a inženýrských sítí a jejich následnému užívání a údržbě.

3.1.2. Občanská vybavenost

ÚP Olomučany stanovuje pro plochu s regulací Ovv1 - plochy Občanského vybavení (veřejná vybavenost):

a) Přípustné využití:

Pozemky sportovních zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, penzion pro seniory, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

b) Podmíněně přípustné využití:

Provozovny služeb a jiné provozovny související s plochami Ovv1 za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí.

c) Nepřípustné využití:

Činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby.

d) Výšková regulace zástavby:

Maximálně 2 nadzemní podlaží.

V současné době není rozhodnuto, jakému účelu bude občanská vybavenost sloužit. Prioritně je uvažováno s využitím území Ov1 pro sociální služby.

3.1.3. Veřejná prostranství

Navržená veřejná prostranství mají svoji hierarchii dle jejich urbanistické polohy v území v souladu s jejich významem a účelem. Jedná se o plochy v rámci nových ulic v zástavbě rodinných domů, doprovodná uliční zeleň, navazující na zeleň soukromou či samostatná plocha veřejné zeleně, velikosti dle vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (na každé dva hektary zastavitelné plochy se navrhuje výměře veřejného prostranství min. 1000 m² (do této výměry se nepočítají komunikace). V této ploše je možné umístění mobiliáře, případně vhodné herní a sportovní prvky pro děti i dospělé.

Hlavním veřejným prostranstvím jsou uliční prostory (Q2), které mají smíšenou funkci – zde se nacházejí komunikace, inženýrské sítě, případně veřejná zeleň. Šířka veřejného prostranství v uličním prostoru se zklidněnou obousměrnou komunikací je 8 m.

V rámci veřejného uličního prostoru bude provedena výsadba na plochách určených k ozelenění.

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.

3.2. Koncepce uspořádání krajiny

Pokyny pořizovatele, formulované v Zadání ÚS, byly splněny. Územní studie splňuje podmínky prostorového uspořádání a podmínek pro zajištění ochrany krajinného rázu, včetně technických limitů využití území, stanovené platným ÚP Olomučany.

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

Dle ÚP Olomučany vychází koncepce uspořádání krajiny z respektování stávajícího stavu.

ÚS navrhuje veřejné prostranství – veřejnou plochu zeleně o výměře 2638 m² po východním a jižním obvodu řešené plochy.

Rovněž je zajištěn příjezd a přístup do navazující plochy zahrad (Zs).

Výška zástavby je z důvodu ochrany krajinného rázu a dálkovým pohledům v souladu s územním plánem omezena na 2NP.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot v území

Návrh podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb respektuje místní architektonické a urbanistické hodnoty stávající zástavby.

Zastavění řešeného území nenaruší životní prostředí a krajinu, neomezí využitelnost přírodních zdrojů ani nezasahuje do územního systému ekologické stability.

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

- a) RD budou napojeny na veřejný vodovod.
- b) Splaškové odpadní vody z jednotlivých RD budou odváděny splaškovou kanalizací pro veřejnou potřebu.
- c) 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.
- d) Pro rodinné domy bude navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu TUV využití (el. energie, obnovitelné zdroje jako jsou tepelná čerpadla či fotovoltaika), bude upřesněno v územním řízení.

- e) *Nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace. V řešeném území je sběrné místo na tříděný odpad umístěno na okraji plochy občanského vybavení vedle navržené zděné trafostanice.*
- f) *Bude nutné respektovat případnou radonovou aktivitu z podloží. Před založením každého objektu bude proveden radonový průzkum a výsledky tohoto průzkumu budou zohledněny při zakládání.*
- g) *Další předpoklady pro vznik příznivého životního prostředí spočívají ve vymezení samostatného veřejného prostranství pro veřejnou zeleň.*

Ochrana veřejného zdraví

Lokalita se nachází v takové poloze, kde nedochází k ohrožení veřejného zdraví. Dopravní zátěž průjezdné místní komunikace je minimální - slouží zejména obyvatelům této lokality a obsluze veřejné vybavenosti.

Podmínky ochrany veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to včetně zátěže z povolených, doposud nezrealizovaných záměrů). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb v platném znění týkající se staveb občanského vybavení, staveb na plochách smíšených obytných komerčních i staveb pro bydlení budou řešeny v rámci projektové dokumentace konkrétních staveb.

Ochranná pásma

Do řešeného území nezasahují ochranná pásma vodních zdrojů ani jiná hygienická ochranná pásma.

A) El. zařízení:

Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem c. 458/2000 Sb., § 46 a § 98 ve znění pozdějších změn a doplňků.

Šířky ochranných pásem vedení.

Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče (krajního kabelu).

- a) nadzemní vedení VN – nad 1kV do 35kV vč. 10 m
- b) podzemní kabelové vedení do napětí 110 kV 1 m
- c) kompaktní a zděné TS s převodem napětí nad 1kV a méně než 52 kV na úroveň NN 2 m

B) Plynová zařízení:

Ochranné pásmo činí:

- a) u NTL a STL plynovodu a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastaveném území obce 1 m
- b) u ostatních plynovodu a plynovodních přípojek (VTL) 4 m
- c) u technologických objektu (RS) 4 m

Bezpečnostní pásmo činí:

- a) regulační stanice 10 m
- b) VTL přípojka do DN 100 15 m

C) Telekomunikace:

Přes území vede paprsek radioreléové trasy.

K ochraně komunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.127/2005 Sb., §102, 103. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. Pro ukládání kabelového vedení v zastaveném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

D) Vodovody a kanalizace:

Podle Zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

- (1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").
- (2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti.
- (3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu
 - a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
 - b) u vodovodních řadů kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
 - c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti dle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

E) Doprava:

Vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky, silnice nebo místní komunikace.

Pozn.: Respektování ochranných pásem všech technicko-inženýrských sítí – stávajících i nově navrhovaných; vzdálenost vysazovaných dřevin od sítí technické infrastruktury a pořadí a vzdálenosti mezi jednotlivými sítěmi technické infrastruktury vyplývá z platné legislativy.

3.4. Koncepce veřejné infrastruktury

Pro vedení technické infrastruktury v řešeném území jsou navržena dostatečně široká veřejná prostranství.

Uložení sítě TI dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení viz: výkres č. 07 - Příčné řezy. Hloubka uložení sítí se řídí tabulkou B.1 - „Hodnoty nejmenšího dovoleného krytí, hodnoty max. krytí, minimální a maximální hodnoty sklonových podmínek vedení technického vybavení“.

V řešeném území je podél ul. Kostelní uložena kabel telefonního vedení. Při rekonstrukci komunikace bude provedena přeložka kabelu a jeho nové uložení podle dokumentace - viz výkres č. 07 – Stávající uliční prostor, ul. Kostelní.

Řešení technické infrastruktury v daném území bude upřesněno v navazujících stupních projektové dokumentace.

3.4.1. Doprava

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Místní komunikace

Nové místní komunikace budou využívány pro rezidenční bydlení, návštěvníky a pro vozidla obsluhy obce a služby - odvoz komunálního odpadu, údržba komunikací a technické infrastruktury.

Navržený systém místních komunikací navazuje na stávající komunikační síť místních komunikací.

V území jsou navrženy, v rámci nových veřejných prostranství, místní komunikace obslužné, funkční skupiny C3, typu MO1, jednopruhové, obousměrné, bez chodníků „Zóna 30“. Šířka jízdného pásu je navržena 4,80 m, která navazuje na stávající ulici za kamenictvím, která je rovněž v šířce 4,8 m, se sloučeným vozidlovým a pěším provozem. Uliční prostor je navrhován v souladu s ČSN 73 6110 o šířce 8 m.

Režim v „Zóně 30“ se předpokládá shodně s převažujícím stávajícím stavem v zájmové části obce. Zájmová lokalita se nachází v okrajové části obce. S ohledem na zastavěnost území se předpokládá intenzita < **200 vozidel / 24 hod.** v obou směrech. V souladu s čl. 3.1.12 a poznámkou čl. 5.1.10 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, nejsou samostatné pěší komunikace navrženy. Pěší provoz bude veden společně s vozidlovým po jízdním pásu místní komunikace v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., a vyhláškou č. 30/2001 Sb.

Variantně lze v řešeném území připustit provoz v režimu „Obytná zóna“ (při dodržení ustanovení TP 103 „Navrhování obytných zón“). V režimu „Obytná zóna“ je na severní straně území realizována navazující stávající komunikace za kamenictvím.

Dopravní inspektorát PČR obě varianty připouští.

Úsek 1-1 tvoří základní komunikační kostru v řešeném území (ul. Polní):

C3 - typ **MO1 8/4,8/30 celková délka 252 m**

Jedná se o novou páteřní průjezdnou komunikaci vedenou od severu k jihu (pro účely ÚS nazvaná ul. Polní) tvořící propojení stávající zástavby přes řešenou plochu na komunikaci ke kostelu (pro účely ÚS nazvaná ul. Kostelní) – zaokružování.

- jízdní pruh $a = 4\ 800\ \text{mm}$
- zelený pás (1x) $c_z(L) = 1\ 500\ \text{mm}$
- zelený pás (1x) $c_z(P) = 1\ 500\ \text{mm}$
- vodící prvek (1x) $v(L) = 100\ \text{mm}$
- vodící prvek (1x) $v(P) = 100\ \text{mm}$
- prostor místní komunikace PMK = 8 000 mm

Úsek 2-2 tvoří slepá komunikace:

C3 - typ **MO1 8/4,8/30 celková délka 35 m**

- jízdní pruh $a = 4\ 800\ \text{mm}$
 - zelený pás (1x) $c_z(L) = 1\ 500\ \text{mm}$
 - zelený pás (1x) $c_z(P) = 1\ 500\ \text{mm}$
 - vodící prvek (1x) $v(L) = 100\ \text{mm}$
 - vodící prvek (1x) $v(P) = 100\ \text{mm}$
 - prostor místní komunikace PMK = 8 000 mm
- Jelikož délka komunikace nepřesahuje délku 50 m, nenavrhuje se obratiště.

Úsek 3-3 tvoří komunikace zajišťující obsluhu Ov1 a přístup do plochy zahrad:

C3 - typ **MO1 14/4,8/30 celková délka 83 m**

- jízdní pruh $a = 4\ 800\ \text{mm}$
- zelený pás (1x) $c_z(L) = 1\ 500\ \text{mm}$
- zelený pás (1x) $c_z(P) = 1\ 500\ \text{mm}$
- vodící prvek (1x) $v(L) = 100\ \text{mm}+$
- vodící prvek (1x) $v(P) = 100\ \text{mm}$
- parkovací pás (1x) $c_{ps} = 6\ 000\ \text{mm}$
- prostor místní komunikace PMK = 14 000 mm

Úsek 4-4 tvoří rekonstrukce stávající místní komunikace – ul. Kostelní:

C3 - typ **MO1 8/4,8/30 celková délka 210 m**

- jízdní pruh $a = 4\ 800\ \text{mm}$
- zelený pás (1x) $c_z(L) = 500\ \text{mm}$
- zelený pás (1x) $c_z(P) = 1\ 600\ \text{mm}$
- vodící prvek (1x) $v(P) = 100\ \text{mm}$
- prostor místní komunikace PMK = 12-14 000 mm

Komunikace jsou navrženy tak, aby byl dodržen povolený podélný sklon 1:11 (9 %). Dle ČSN 73 6110 53 podélný sklon úzce souvisí se situováním staveb v terénu. V následné projektové dokumentaci proto budou sladěny urbanistické a dopravní požadavky tak, aby situování staveb v terénu umožnilo splnit požadavky na podélný sklon dle tabulky 12 uvedené ČSN normy. Vzhledem k terénnímu reliéfu bude páteřní komunikace – úsek 1-1 (ul. Polní) a komunikace – úsek 3-3 (na ploše Ov) umístěny částečně do zářezu.

Výpočet délky zářezů:

- Úsek 1-1 (ul. Polní)
Převýšení vůči ul. Kostelní: 2,9 m
Podélný sklon: 9 %

Délka zářezu bude 31,9 m

- Úsek 3-3 (na ploše Ov)
Převýšení vůči ul. Kostelní: 1,9 m
Podélný sklon: 9 %

Délka zářezu bude 20,9 m.

Příčný sklon komunikací je uvažován jednostranný 2%.

DOPRAVNĚ ZKLIDŇUJÍCÍ OPATŘENÍ V ZÓNĚ 30:

Dopravně zklidňující opatření se budou řídit TP 218:

- Informativní opatření – svislé dopravní značky s nejvyšší povolenou rychlostí
- Naznačující opatření – např. použití zvláštního povrchu vozovky
- Stavební opatření - jedná se především o vertikální a horizontální opatření: horizontální opatření nutí řidiče ke změně směru jízdy (např. v případě lokálního zúžení), vertikální opatření, způsobují výškové vychýlení (např. příčné prahy, zvýšené plochy).

Vzdálenost prvků by se měla pohybovat v rozmezí 30 – 80 metrů.

Opatření musí zohlednit provoz vozidel IZS.

Na křižovatce páteřní průjezdné ul. Polní s ul. Kostelní ke kostelu (styková), bude provedena zvýšená křižovatková plocha z dlažby, nájezdové rampy délky 1,5 m, ve sklonu 6,7 %. Stejným způsobem bude provedeno i napojení na stávající MK za kamenictvím při vjezdu ze severní strany.

Rozhledové pole na křižovatce ul. Kostelní a hlavní páteřní komunikací (ul. Polní) bude zajištěno pro skupinu vozidel „2“ vozidlo pro odvoz odpadu, nákladní automobil (délka vozidla 10 m).

Přednost v jízdě bude upravena na vedlejší komunikaci - místní obslužné komunikaci (ul. Kostelní) umístěním dopravní značky P6 - STÚJ, DEJ PŘEDNOST V JÍZDĚ, na hlavní silnici (ul. Polní) bude doplněna 1x dopravní značka P2 - HLAVNÍ POZEMNÍ KOMUNIKACE (5 m před místo napojení). Na křižovatce s připojením vedlejší komunikace zleva nebude značka P2 - HLAVNÍ POZEMNÍ KOMUNIKACE umístěna.

Rozhledové pole na křižovatce při odbočování vlevo z vedlejší komunikace je dáno rozhledovým trojúhelníkem o délce strany na hlavní komunikaci $XB = 45 \text{ m}$ ($vd = 30,0 \text{ km / hod}$), o délce strany na vedlejší komunikaci $YB = a/2 + n + 2,0 \text{ m} = 1,375 + 1,0 \text{ m} + 2,0 \text{ m} = 4,375 \text{ m}$.

Rozhledové pole na křižovatce při odbočování vpravo z vedlejší komunikace je dáno rozhledovým trojúhelníkem o délce strany na hlavní komunikaci $XC = 35 \text{ m}$ ($vd = 30,0 \text{ km / hod}$), o délce strany na vedlejší komunikaci $YC = a/2 + n + 2,0 \text{ m} = 1,375 + 1,0 \text{ m} + 2,0 \text{ m} = 4,375 \text{ m}$.

V rozhledovém poli nebudou umístěny žádné překážky (objekty nebo zeleň) zasahující výše než 0,75 m nad hrany silničního tělesa.

Požadavek ÚP na řešení otáčení HZS v lokalitě je možný realizovat na křižovatkách místních komunikací a na neprůjezdné komunikaci u Ov1, na obratišti.

V místech křižovatek budou respektovány požadavky na rozhledové poměry.

Hromadná doprava

Hromadná doprava v Olomučanech je součástí Integrovaného dopravního systému JmK. Obsluha území je zajištěna autobusovou dopravou, nejbližší zastávka se nachází cca 250 m od okraje řešeného území.

Pěší a cyklistická 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 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérová užívání staveb.

V zájmové části obce nejsou cyklistické trasy provedeny. Cyklistický provoz bude veden společně s vozidlovým a pěším provozem po místních komunikacích.

Doprava v klidu

V souladu s ustanovením § 5 vyhlášky 268/2009 Sb., se odstavňá 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:

Řešení parkovacích stání:

- odstavňá stání na vlastních pozemcích RD (2 místa/1byt)
- parkování pro Ovv1 (25 míst)
- pro Zónu 30 se parkovací stání nevyznačují. Parkování je umožňeno formou podélného stání, při dodržení zákonných opatření.

Hospodářská doprava

Trasy stávajících polních cest do řešeného území nezasahují.

3.4.2. Zásobování vodou

Navržený vodovod navazuje na stávající systém zásobování vodou.

Na pozemku se nachází vodovodní řad v severovýchodní hranice pozemku, který se nachází v travnatém pásu veřejné zeleně.

Rozvodná síť v celém území bude vedena vzhledem k uspořádání ulic většinou jednostranně. Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupňě PD na základě podrobného výpočtu. Rozvody budou umístěny ve veřejném prostoru.

Veškeré RD budou napojeny na tyto úseky veřejného rozvodu, vodovod bude sloužit i jako zdroj požární vody.

Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti dle ČSN 73 0873 mezi jednotlivými požárními hydranty 400 m a největší vzdálenost od objektů 200 m.

Zásobení zástavby v území řešeném územní studií bude v další fázi projektové dokumentace projednáno s provozovatelem vodovodu. Vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme v zaokrouhovaných řadech DN min. 100 a u větví min. DN 80.

Výpočet vody pro obyvatelstvo

Provádí se podle směrných čísel roční potřeby vody uvedených ve Vyhlášce č. 428/2001 Sb., přílohy 12 (Směrná čísla roční potřeby vody), kterou se provádí zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Bilance platí za předpokladu, že novou výstavbou rodinných domů dojde současně ke zvýšení počtu obyvatel v obci.

Při uvažovaném počtu 58 obyvatel, bude průměrná denní spotřeba vody Q p m³/den:

$58 \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 2088 \text{ m}^3/\text{rok} (5,72 \text{ m}^3/\text{den})$

Maximální denní spotřeba Q_{dmax} m³/den:

$Q \text{ p m}^3/\text{den} \times 1,5 = 8,58 \text{ m}^3/\text{den}$

Odhadovaná průměrná denní spotřeba Ovv1 je 720 m³/rok (předpoklad – penzion pro seniory cca 20 osob).

Požadavky na potřebu požární vody

Platí ustanovení ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb. Norma platí od června 2003 a nahrazuje ČSN 73 0873 z října 1995 a sjednocuje pojmy s ČSN EN 671 část 1-3 (harmonizovaná norma pro hadicové systémy). Vybudovaný vodovod lze využít k odběrům vody pro hašení.

Tlakové poměry v síti:

Zásobování pitnou vodou je z vodojemu Olomučany, o objemu 70 m³,

Vodohod: max. hladiny 424 m.n.m.

min. hladiny 421 m.n.m.

Max. vrstevnice na pozemku – 381 m.n.m

Max. výška zástavby – RD dvoupatrové – 387 m.n.m

Závěr: Tlak v síti je min 0,34 MPa, což vyhovuje pro požární i bytové účely.

3.4.3. Odkanalizování

Odkanalizování řešené lokality bude provedeno oddílnou kanalizací umístěnou v koridorech technické infrastruktury v rámci veřejných prostranství v souladu s navrženým systémem odkanalizování obce. Touto kanalizací budou odváděny především splaškové vody z navrhovaných ploch nové zástavby a zbytkové množství vod dešťových.

Ve smyslu ČSN 73 6701 činí průměrná denní spotřeba vody:

$Q_p \text{ m}^3/\text{den} = 5,72 \text{ m}^3/\text{d}$ - viz výpočet spotřeby vody pro obyvatelstvo.

Výpočet znečištění odpadních vod od obyvatelstva:

Uvažován koeficient 0,9 pro venkovskou zástavbu.

BSK5: 58 obyv. x 0,060 x 0,9 = 3,13 kg/den = 1,14 t/rok

CHSK: 58 obyv. x 0,120 x 0,9 = 6,26 kg/den = 2,28 t/rok

Odhadované znečištění odpadních vod z Ov1:

BSK5: 20 obyv. x 0,060 x 0,9 = 1,08 kg/den = 0,39 t/rok

CHSK: 20 obyv. x 0,120 x 0,9 = 2,16 kg/den = 0,78 t/rok

Splaškové odpadní vody

budou odváděny novou oddílnou kanalizací napojeno na jihovýchodním okraji lokality do realizované splaškové veřejné kanalizace odvádějící odpadní vody na ČOV Blansko.

Odkanalizování lokality bude napojeno gravitační kanalizací DN 250 na splaškovou kanalizaci DN 250 v ulici Kostelní.

Dešťové vody

Každé urbanizované území způsobuje změnu charakteru přímého dešťového odtoku a je snahou stanovit možné vhodné řešení odtokových poměrů uvnitř území formou retence dešťových vod.

Pro možnost vsakování dešťových vod je třeba provést hydrogeologický průzkum se zaměřením na vsakovací podmínky v území.

Při návrhu jednotlivých objektů doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a počítat se zachycováním dešťových vod ze střech pro závlahu.

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. Do navržené dešťové kanalizace bude odváděno pouze zbytkové množství srážkových vod po předchozí akumulaci a vsaku.

Podle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách na využívání území, je poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku nejméně 0,4.

Užívání, retence a infiltrace dešťové vody na jednotlivých nemovitostech patří k opatřením nejen účinným, ale i ekonomicky výhodným.

Navržená opatření budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovávají vsak povrchové vody do půdy.

Odvodnění uličního prostoru bude provedeno do uličních vpustí zaústěných do dešťové kanalizace, která ústí do retenční nádrže.

3.4.4. Zásobování el. energií

VN trafostanice, připojení

Přesné označení budoucí trafostanice TS 12 – zděný kiosek 1x630 kVA

Způsob připojení budoucí trafostanice TS 12 – kabelovou přípojkou VN 22 kV, vedenou okrajem plochy Ovv1.

Ochranné pásmo el. kabelu VN je 1 m na každou stranu od osy kabelu.

Ochranné pásmo trafostanice je 2 m na každou stranu od stěn kiosku.

Rozvod NN

Lokalita bude zásobována z nově vybudované zahušťovací trafostanice umístěné při západním okraji řešeného území, u plochy Ovv1. Jedná se o územním plánem navrženou TS 12 - distribuční kiosková trafostanice 22/0, 4 kV s přípojkou VN realizovanou z důvodu ochrany krajinného rázu a dálkových pohledů nejlépe kabelovým vedením VN 22 kV.

Rozvod NN bude v řešeném území řešen v rámci navrženého vedení technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.

Technické údaje

Rozvodná soustava

- VN - 3 x 22kV, střídavá 50Hz/IT
- NN - distribuční síť 3 + PEN, střídavá 50Hz, 400/230 V-TN-C
- odběrné zařízení 3 + NPE, střídavá 50Hz, 400/230 V-TN-S

Ochrana před úrazem elektrickým proudem dle CSN 33 2000 – 4 – 41:

- na straně VN – zemněním
- na straně NN – samočinným odpojením od zdroje

Měření odběru elektrické energie - přímo u jednotlivých odběratelů.

Výhledová bilance elektrického příkonu pro řešenou územní studii

V plánované etapě výstavby RD řešené touto ÚS je kapacitně navrhováno 23 RD - 23 bytů. Požadovaný příkon pro tento rozsah výstavby bude možné zajistit po konzultaci s provozovatelem sítě z nové TS v severní části lokality Za mlýnem a navrhované zahušťovací TS12 v pozemku Ovv1 a vybudováním okružní kabelové sítě NN.

Elektrická energie v řešené lokalitě bude využívána k vytápění domů, ke svícení a pro běžné domácí spotřebiče. Vytápění domů a ohřev TUV se podle zástupců obce také předpokládá převážně využitím obnovitelných zdrojů – tepelných čerpadel, fotovoltaiky dřeva, dřevního odpadu. Za tohoto předpokladu je orientační výpočet potřebného instalovaného příkonu pro lokalitu řešenou ÚS pro jeden objekt:

- osvětlení 3 kW
- standardní spotřebiče 5kW
- ohřev vody 3kW
- vaření 4 kW
- elektrické vytápění přímotopné 7 kW

Celkem 22 kW.

Odběrná místa jednotlivých RD budou připojena z nových kabelových rozvodů NN tak, že vždy na hranici pozemku daného RD, případně na dělicí hranici mezi pozemky (pro 2RD) se osadí přípojková skříň SP, ve které bude rozvodná síť smyčkována. Osazení přípojkových skříní spolu s elektroměrovými se předpokládá ve zděných, případně prefabrikovaných betonových nebo plastových pilířích, umístěných u okraje předzahrádky, případně komunikací tak, aby byly přístupné pro odečet elektroměru z veřejně přístupného místa.

Veřejné osvětlení

Nové rozvody veřejného osvětlení V. O. v zájmové lokalitě jsou napojeny na stávající rozvody veřejného osvětlení v obci Olomučany.

Veřejné osvětlení bude umístěno v pásu veřejné zeleně pro technickou infrastrukturu při místní komunikaci a bude napojeno z nového rozvaděče RVO.

Rozvody veřejného osvětlení V.O. jsou v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi, hloubka uložení je cca 0,9m.

Elektronická komunikační zařízení

Místní rozhlas (MR):

Není v lokalitě navrhován.

Telefonní zařízení – přístupová síť:

Pro řešenou lokalitu se budování nové podzemní kabelové sítě neuvažuje. Při rekonstrukci komunikace ul. Kostelní bude provedena přeložka kabelu a jeho nové uložení podle projektové dokumentace „Příčné řezy – ul. Kostelní“

Přes řešené území vede radioreléová trasa.

Internet v území obce poskytuje Alf servis s. r o., Blansko, FPO Blansko, O2 internet Blansko.

3.4.5. Zásobování plynem

V řešené lokalitě se neuvažuje s rozvodem plynu – viz kap. 8 – „Odůvodnění“.

4. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

4.1 Plochy staveb pro smíšené bydlení Bs

Forma zastavění

- Otevřená zástavba - volně stojící rodinné domy, případně dvojdomky.
- Preferovány jsou stavby přízemní, přízemní s obytným podkrovím, obdélného půdorysu, se střechami sedlovými.

Prostorová regulace

Hranice zástavby vymezuje plochu, ve které lze realizovat jednotlivé hlavní objekty. Hlavní hmota objektů je nesmí překročit, ale může být umístěna kdekoli uvnitř nebo na hranici vymezené plochy. Hranice zástavby vymezuje, kam až je možno danou plochu zastavět. Není nutné na této hranici stavět, ale neměla by být překročena. Hranice zástavby je rovnoběžná se stavební čarou ve vzdálenostech vyplývajících z konkrétní situace, popř. vyznačuje krajní pozici objektu v místech, kde není nutné striktní vymezení čarou stavební - je vyznačena v grafické části. Na okrajích dodržuje odstup dle vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Stavební čára a hranice zástavby vymezují zastavitelnou plochu pozemku pro hlavní stavbu. Na této čáře by měl začínat hlavní objekt (hlavním objektem se rozumí hlavní obytné prostory - obytné pokoje, obývací pokoj, kuchyň, jídelna a nutné tech. a sociální zázemí).

Stavební čáry jsou navrženy ve vzdálenosti 6 m od uliční čáry.

Část pozemku mezi uliční a stavební čarou vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek i místa pro příležitostné odstavení osobního automobilu před garáží či před garážovým stáním, která jsou součástí hmoty rodinného domu.

Do hlavního objektu se řadí i garáže, bazén a další prostory pokud jsou v přímém vnitřním propojení. V těchto 6 m budou vjezdy, vstupy, nekrytá parkovací stání, zeleň.

Před stavební čarou mohou vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, případně jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby.

Stavební čáry jsou identifikovány souběhem s uličními čarami.

- Na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, případně garáž, která je součástí domu, nikoli drobná stavba.
- Zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře. Za umístění na stavební čáru se považuje, pokud alespoň jeden bod půdorysu objektu leží na stavební čáře.
- Stavební čára určuje polohu hlavního objektu vůči veřejnému prostranství, byla vymezena ve vzdálenosti 6 m od hranice veřejného prostranství, nová zástavba nesmí stavební čáru překročit, ale může za ni ustupovat. Plocha zastavitelné části pozemku určuje maximální možnost zastavění pozemku vůči okolní zástavbě.

Hranice pozemků

Hranice pozemků pro bydlení jsou obvodové hranice ploch bydlení. Hranice pozemků RD nejsou závazné – jsou to hranice, které člení pozemky pro bydlení na pozemky pro jednotlivé RD – ve výkresové části jsou vyznačeny přerušovanou čarou.

Nezastavitelná část pozemku za stavební hranicí (zahrada)

Zde je povolena výstavba těchto objektů:

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5 m pro účely rekreační (altány, chatky apod.)
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 5 m pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství, skleníky apod.)
- drobné stavby – pergoly, přístřešky pro auta apod.
- bazény do 40 m²

Nezastavitelná část pozemku před stavební čarou nebo stavební hranicí (předzahradka)

Zde je povolena výstavba těchto objektů:

- otevřený přístřešek u vstupu (zavětrí), který je konstrukčně propojen s objektem
- oplocení pozemku
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- je doporučena výsadba listnatých druhů stromů

Vzdálenost RD od hranic pozemku

Odstup od hranice pozemku bude v souladu s platnou legislativou:

- min 3,0 m od hranice sousedního pozemku, pokud není v grafické části stanoveno jinak
- min 7 m mezi RD;
- u dvojdomku – na hranici pozemku.

Umísťování staveb

- a) Hlavní hmota objektu slouží pro zajištění základní funkce v souladu s definicí dle územního plánu obce.
- b) +0,00 bude min. 350 mm nad rostlým terénem daným stávajícím geodetickým zaměřením.
- c) Případné využití staveb v území pro podnikatelskou činnost nesmí narušovat hlavní funkci, tj. čisté bydlení. Musí být projednáno zvlášť a musí respektovat podmínky dané příslušnými předpisy.
- d) Na řešeném území nelze umísťovat stavby neobvyklých proporcí a bizarních tvarů.
- e) Nebudou zde realizovány srubové domy ani roubenky. Na pozemcích rodinných domů nelze umísťovat ani mobilní domy upravené k bydlení.
- f) Bude nutné respektovat případnou radonovou aktivitu z podlaží
- g) Vedlejší stavby pomocné stavby, jako doprovod pro zajištění provozu hlavní funkce využití - např. garáže, skleníky, bazény, pergoly, zahradní domky apod. Tyto objekty budou svým charakterem respektovat hlavní objekt a mělo by se jednat o přízemní objekty.
- h) Uvedená forma zástavby - individuální bydlení - umožňuje také chov drobného domácího zvířectva. Pro tuto funkci budou sloužit drobné zahradní objekty o max. plošné výměře do 25 m², přízemní objekty, +0,00 těchto objektů bude max. 250 mm nad rostlým terénem daným stávajícím geodetickým zaměřením. Situování těchto objektů bude dle Stavebního zákona a dohody sousedů.
- i) Objekt pro drobný chov zvířete (králík, slepice), bazén, vedlejší stavby, musí svým hmotovým uspořádáním být přizpůsobeny stavbě hlavní - stavební čára udává hranici plochy, určené k zastavění a hranici osazení hlavního objektu do uličního prostoru.
- j) Nepřípustným využitím jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení.
- k) Na pozemcích je přípustné umístění doplňkových staveb - altán, pergola, bazén, skleník, za dodržení stavebních hranic a výškové regulace.
- l) Každý RD bude opatřen min. 2 odstavnými stáními na vlastním pozemku. Stání možno řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak jako její součást.

- m) Garáže – vestavěné v 1. NP nebo přistavěné tak, že budou vytvářet souvislý celek s rodinným domem. Případně v 1. PP (podzemním podlaží) za stejných podmínek jako pro nadzemní podlaží.
- n) Oplocení směrem do veřejného prostranství je tvořeno pevnými částmi z kamene nebo tvarovek s částmi s výplní – jednotné pro celou souvislou skupinu RD. Výška oplocení nepřesáhne výšku 1350 mm. Na styčných hranicích sousedních pozemků jsou umístěny na obě strany pilíře se skříněmi elektro a dalších přípojek požadované technické infrastruktury. V pevné části oplocení bude ve vhodném místě situováno místo pro popelnici i místo pro dopisní schránku.
- o) Oplocení mezi pozemky rodinných domů bude propustné nebo polopropustné např. drátěným pletivem, dřevěné, přípustné jsou živé ploty. Výška plotu do 1800 mm. Nepřípustné jsou ploty z betonových prefabrikátů průmyslového výrazu.

Výška zástavby

Vždy je nutno řídit se u objektů bydlení následujícím požadavkem:

- a) Při stanovení výškové hladiny zástavby se řídit terénními podmínkami a výškou okolní zástavby.
- b) Nadzemní podlaží. Výška zástavby je v souladu s územním plánem omezena na 2 NP, případně 1 NP s podkrovím.
- c) Celková výška RD - vzdálenost hřebene od úrovně podlahy 1. NP – max. 9 m.
- d) Výškové osazení - úroveň podlahy v 1. NP (+ 0,00) – v rozmezí cca 20 až 150 cm nad úrovní terénu, ve vazbě na konfiguraci terénu. Přitom je však tam, kde je to možné, vhodné dodržet zásadu, že podlaha v 1.NP bude nad úrovní přilehlé místní komunikace.
- e) Podzemní podlaží – pro zázemí a doplňkové funkce bydlení – sklepy pro potraviny, sportovní potřeby apod. jsou přípustné (ne pro obytné místnosti). Garáže, za podmínky, že to geologické podmínky umožní.

Tvar střechy

Doporučeno zastřešení hlavního objektu stavby bydlení:

- a) Sedlovou střechou se sklonem $40^\circ \pm 2^\circ$, s hřebenem rovnoběžným se stavební čarou. Přípustné je obytné podkroví - viz definici dle ČSN 734301.
- b) Rovná střechou s možným ustupujícím podlažím, po skupinách. Ploché střechy možno řešit jako střechy zelené s extenzivní zelení.
- c) Valbová, polovalbová střecha se stejným sklonem střešních rovin na obě strany a to po skupinách (zástavba podél dané ulice).
- d) Pultová o sklonu $10^\circ - 20^\circ$, podružná část objektu, případně dvorní křídlo, může mít také plochou střechu.
- e) Krytina v barevné škále od tlumené červenooranžové přes odstíny červené po červenohnědou.

Podmínky pro napojení RD na veřejnou infrastrukturu

- **Samostatné sjezdy na stavební parcely RD:**
Šířka samostatných sjezdů bude provedena tak, aby umožňovala plynulé odbočení vozidel, min. 2,5m.
Rozhledové pole na samostatném sjezdu je dáno rozhledovým trojúhelníkem o délce strany na (hlavní) komunikaci **Dz = 20 m** (vd = 30,0 km / hod), o délce strany na sjezdu **Y = 2,0 m**. V rozhledovém poli nebudou umístěny žádné překážky (objekty nebo zeleň) zasahující výše než 0,70 m nad hrany silničního tělesa. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce < 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, stromy).
- **Připojení na el. energii:** napojení na nové distribuční rozvody NN zakončené pro každou parcelu elektroměrovým rozvaděčem na hranici pozemku.
- **Připojení na vodu:** napojení na nový rozvodný vodovodní řad, vodovodní přípojky pro jednotlivé domy budou napojeny pomocí navrtávacích pasů.
- **Kanalizační přípojka:** napojení na novou oddílnou kanalizaci zakončené domovní přípojkou s plastovou šachtou.

4.2. Plochy staveb pro občanskou vybavenost Ovv1

V řešeném území je vyčleněna plocha pro občanskou vybavenost s plánovaným využitím pro sociální služby, event. pro správu a vzdělání a služby pro veřejnost. V současné době není rozhodnuto, jakému účelu bude občanská vybavenost sloužit a tak nelze stanovit potřebný počet parkovacích stání ani velikost rozptylového prostranství před objektem.

Navržené parkovací stání v počtu 25 je orientační. Jeho umístění je u místních komunikací, kdy jedna umožňuje příjezd na sousedící plochu zahrad. Tato komunikace je opatřena plochou pro otočení techniky HZS (požadavek ÚP Olomučany).

Na okraji plochy pro občanskou vybavenost bude umístěna nová trafostanice.

4.3. Plochy veřejných prostranství Q2 (uliční prostory, veřejná zeleň)

a) *Podmínky pro využití*

Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje pozemky veřejného prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury, případně plochy veřejné zeleně.

Podmíněně přípustné využití zahrnuje nezbytnou technickou vybavenost, drobné stavby nebo mobiliář, pokud slouží veřejnému užívání.

b) *Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání*

Vzrostlá zeleň formou jednostranné aleje je navržena podél průjezdné komunikace.

Výsadba zeleně je však umožněna i na ostatních veřejných prostranstvích.

Konkrétní způsob výsadby není navržen. Před její realizací je třeba přesně vytýčit vedení případných stávajících sítí a řídit se návrhem umístění sítí nových.

Plocha veřejného prostranství- veřejná zeleň

Přípustné:

- pěší komunikace
- cyklostezky, cyklotrasy
- technická infrastruktura
- přístupové komunikace k sousedním plochám
- plochy pro sport; umístění mobiliáře
- vodní plocha.

Podmíněně přípustné:

- zpevněné plochy, za podmínky, že nepřekročí 30% plochy.

Nepřípustné:

- vše ostatní
- veřejnou zeleň pro technickou infrastrukturu umístit tehdy, pokud nenaruší funkci a bezpečnost provozování staveb technické infrastruktury.

4.4. Stavby veřejné infrastruktury

4.4.1. Stavby pro dopravní infrastrukturu

Stavby pro dopravní infrastrukturu tvoří místní komunikace obslužné funkční skupiny C3 typ MO1, viz. 3.4.1.

4.4.2. Stavby pro technickou infrastrukturu

Stavby: Vodovodní řad, kanalizace dešťová a splašková, NN el. rozvody, veřejné osvětlení, sdělovací telefonní kabel.

Trafostanice: TS12, zděný kiosek 1x630 kVA

VN: Kabelová přípojka VN 22 kV k uvedené trafostanici bude v souladu s územním plánem vedena okrajem plochy Ovv1.

Stavby technické infrastruktury budou umístěny v plochách veřejného prostranství.

4.4.3. Nakládání s odpady

V lokalitě lze předpokládat vznik převážně tuhého komunálního odpadu, jehož likvidace bude řešena stejně jako v ostatních částech obce. Pro domky je doporučeno ukládání směsného komunálního odpadu do sběrných nádob o objemu 110 l, umístěných na pozemku RD – při hranici pozemku.

Svoz nebezpečného odpadu bude prováděn odbornou firmou v přiměřeném časovém intervalu. Tříděný odpad je navržen umisťovat do nádob na stávajících stanovištích v obci.

V řešené lokalitě je dále do budoucna uvažováno 1 sběrné místo pro tříděný komunální odpad, a to v ploše Ovv1.

Splaškové odpadní vody viz bod 3.4.3 – Odkanalizování.

5. Návrh ploch pro případné vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPD a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo, včetně odůvodnění.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou uvedeny v ÚP Olomučany, bod 1.7.1. V zájmovém území se jedná o pozemek, na kterém je plánována hlavní průjezdná místní obslužná komunikace (ul. Polní).

6. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) včetně odůvodnění.

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který byl zpracován v míře podrobnosti potřebné pro rozhodování v územních řízeních.

Jednotlivé etapy zástavby musí být řešeny jako životaschopné funkční celky. Musí být také zachován trvalý přístup k parcelám v ploše Zs na západní straně lokality - pozemky mimo řešené zastavitelné území.

Návrh parcelace je řešen jen pro zástavbu v částech Bs7 a Bs8 rozvojových lokalit ÚP Olomučany. Orientační výměry parcel nových pozemků jsou doloženy v Urbanistickém návrhu.

Příprava území

V území se nachází jediné ochranné pásmo, a to nad vodovodním řadem u severovýchodní hranice pozemku v šířce 1,5 m od osy řadu na obě strany. Pozemek neleží v záplavové oblasti.

Území není v současné době zainvestováno.

Za plně zainvestovaný stavební pozemek je považován takový pozemek, který je přístupný z veřejně užívané pozemní komunikace se zpevněným povrchem a který je napojen na základní inženýrské sítě.

V trase budoucích komunikací se provede skrývka ornice v předpokládané tloušťce 30 cm.

Tato ornice bude uložena na mezideponii, část bude zpětně využita při úpravách území a zbytek potom použit dle dispozic investora. Podrobně bude manipulace s ornici a určení skládek řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

Návrh etapizace zástavby

Řešené území má jasné vlastnické vztahy.

I. etapa

- el. kabelová přípojka s trafostanicí
- přeložka telefonního kabelu
- veřejná prostranství
- inženýrské sítě
- místní komunikace mimo úsek 3 – 3

II. etapa

- zástavba RD

Realizace jednotlivých objektů bude následovat v libovolném pořadí dle možností jednotlivých stavebníků.

III. etapa

Zástavba občanského vybavení s parkovištěm a komunikací.

7. Odůvodnění

Údaje o pořízení územní studie

Zadavatelem zpracování Územní studie *Olomučany, lokalita Z-III „Za mlýnem“* je obec Olomučany. Pořízení ÚS bylo uloženo Územním plánem Olomučany.

Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Blansko, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, který naplňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Ve smyslu § 30 stavebního zákona pořizovatel vyhotovil zadání územní studie.

Územní studie bude po schválení pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování o území.

Zadání ÚP bylo projektantu ÚS (Ing. arch. Stanislav Svoboda, Atelier SVOBODA, Alšova 4, 679 61 Letovice) předáno v říjnu 2020. Variantními návrhy bylo hledáno optimální využití území pro účely stanovené územním plánem na mapovém podkladu v měř. 1:1000. Konečný urbanistický návrh byl vypracován v prosinci 2020. Vlastníkem pozemku byl respektován požadavek, aby technickou infrastrukturu pro projektanta, vypracoval pan Odehnal, projekční kancelář Jedovnice, kterému tak byly v prosinci 2020 předány podklady.

Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

ÚS Olomučany, lokalita Z-III „Za mlýnem“ respektuje požadavky dané územním plánem. Lokalita navrženou zástavbou dodržuje návaznost na strukturu obce.

Studie řeší území, které je dáno zastavitelnou plochou - lokalita Z-III, plochy: Bs7, Bs8, Ovv1, Q2, platného územního plánu Olomučany, který byl pořízen v roce 2018. Stanovené principy koncepce ÚP jsou územní studií zachovány. Etapizace výstavby nemá žádný dopad na realizaci potřebných staveb dopravní a technické infrastruktury.

Vyhodnocení splnění zadání ÚS

Územní studie byla zpracována na základě aktualizovaného Zadání ÚS z března 2015. Předmětem řešení územní studie je prověření a posouzení možného řešení zastavitelné plochy Z-III, vymezené Územním plánem Olomučany z roku 2018.

Rozsah řešené plochy je barevně vyznačen ve výkrese 01 Základního členění území.

Stanovený cíl, vytvořit územně plánovací podklad pro rozhodování v řešeném území, byl splněn. Územní studie závazně vymezuje parcelaci, trasy dopravní a technické infrastruktury, šířku veřejného prostranství, charakter přípustné zástavby, stavební čáry a stavební hranice. Konkrétní umístění staveb na pozemcích, jejich velikost a architektonické řešení, nejsou závazně vymezeny a stanoveny.

Pokyny pořizovatele, formulované v Zadání ÚS, byly splněny. Územní studie splňuje podmínky prostorového uspořádání a podmínek pro zajištění ochrany krajinného rázu, včetně technických limitů využití území, stanovené platným ÚP Olomučany.

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, včetně plochy pro občanskou vybavenost a umístění plochy veřejného prostranství s veřejnou zelení.

Rozsah řešeného území

ÚS Olomučany, lokalita Z-III „Za mlýnem“ řeší zastavitelnou plochu - lokalita Z-III, plochy: Bs7, Bs8, Ovv1, Q2, určené platným Územním plánem Olomučany.

Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Variantní řešení.

Při hledání optimálního a efektivního využití vymezené plochy pro územní studii bylo v měřítku 1:1000 vyhotoveno pět variant dalšího využívání území. Odsouhlasený koncept řešení ÚS je zpracován do komplexního návrhu ÚS.

Textová část je zpracována v souladu s požadavky zadání ÚS.

Grafická část.

Z důvodu podrobnosti zpracování je vyhotovena na účelovém mapovém podkladu – polohopis. Vrstevnice byly převzaty z ÚP Olomučany.

ÚS Olomučany, lokalita Z-III „Za mlýnem“ obsahuje všechny povinné výkresy i výkresy volitelné. Volitelné výkresy jsou vyhotoveny především pro osvětlení zásad koncepce využití území a principů využití území pro navrhované řešení dopravní obslužnosti.

Počet vyhotovení.

ÚS je vyhotovena v počtu čtyř kompletních tištěných par a 1 x CD ve formátech umožňující digitální prezentaci.

Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Územní studii *Olomučany, lokalita Z-III „Za mlýnem“* se vytváří podrobnější podmínky pro komplexní a vyvážený rozvoj vymezeného území na plochách rozdílného způsobu využití určených Územním plánem Olomučany. Navrženo je plošné a prostorové uspořádání lokality, kterou z velké části tvoří zástavba rodinnými domy, v míře daleko menší pak zástavba na ploše občanského vybavení.

Koncepce ÚS pracuje s dvěma základními typy rodinných domů. Největší podíl zástavby rodinnými domy tvoří samostatně stojící (solitérní) rodinné domy. Další skupiny rodinných domů tvoří dvojdomy.

V koncepci řešené lokality mají mimořádnou důležitost veřejná prostranství vymezená v souvislosti s požadavkem § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, anebo vzniklá řešením určených zastavitelných ploch. U těchto veřejných prostranství převažuje účel relaxační.

Pro umístění inženýrských sítí jsou vymezena dostatečně široká veřejná prostranství. ÚS respektuje trasu vodovodního přivaděče, který probíhá okrajem řešeného území a ÚS vytváří podmínky pro jeho možnou rekonstrukci.

Z veřejných prostranství, ze kterých jsou dopravně i inž. sítěmi obsluhovány rodinné domy i další zástavba v lokalitě, tvoří hlavní kompoziční osu ul. Polní s harmonickým vztahem zeleně veřejné i soukromé. Hlavní kompoziční osa je významná tím, že je průjezdná ze stávající zástavby v severní části, k oblasti s rekreační funkcí.

Celé území řešené ÚS náleží do oblasti s provedeným dopravně technickým opatřením zřízením zóny s omezenou rychlostí vozidel na 30 km/h s prvky pro zklidnění dopravy.

Koncepce ÚS na řešeném území nepřipouští žádné činnosti, které by rušily pohodu bydlení ať již přímo anebo druhotně. Jediným zdrojem hluku, který se může vyskytovat v řešeném je provoz osobními auty. Do ploch určených pro bydlení limitní izofony nezasahují.

Na pozitivní atmosféře nové části obce se bude podílet dostatek zeleně na veřejných prostranstvích a soukromých zahradách popř. i zeleň na plochých střechách. ÚS preferuje užití vhodných místně příslušných dřevin a keřů. Výhodou pro obyvatele je také blízkost rekreačního zařízení s cca 10-ti parkovacími místy.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Ochrana veřejného zdraví je zajištěna doporučeným umístěním staveb tak, aby bylo možné jejich oslunění, aby byly dostatečnou mírou chráněny před hlukem a prašností. Tomu dále napomáhá zapojení zeleně do veřejného prostranství.

Civilizační hodnoty jsou zachovány a rozvíjeny ekonomickým využitím stávající i způsobem návrhu nové technické infrastruktury a přiměřenou velikostí pozemků umožňujících dostatečně intenzivní výstavbu bez zbytečného mrhání půdním fondem.

Technická infrastruktura:

Všechny stavební pozemky jsou napojeny na odpovídající technickou infrastrukturu.

V řešeném území je podél ul. Kostelní uložen sdělovací kabel telefonního vedení. Při rekonstrukci komunikace bude provedena přeložka kabelu a jeho nové uložení podle projektové dokumentace „Příčný řez – ul. Kostelní“

Dopravní řešení navazuje na širší území, sítě technické infrastruktury budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu a to v plochách veřejného prostranství při splnění požadavků platných právních předpisů (Vyhláška 501/2006).

Koncepce dopravního řešení respektuje stávající stav. V území jsou navrženy, v rámci nových veřejných prostranství, místní komunikace obslužné MO1, jednopruhové, obousměrné, bez chodníků (ČSN 73 6110), „Zóna 30“, dle stávajícího stavu šířka jízdného pásu 4,80 m (viz stávající ulice za kamenictvím), se sloučeným vozidlovým a pěším provozem. Předpokládá se režim v „Zóně 30“ shodně se stávajícím stavem v zájmové části obce.

Zajištěno je zásobení území **pitnou vodou** z veřejného vodovodu.

Splaškové vody jsou napojeny do kanalizační sítě obce ukončené ČOV.

Dešťové vody ze staveb na stavebních pozemcích budou zachyceny do nádrží a vsakovány na vlastních pozemcích. Vsaky z komunikací jsou uvažovány podél trasy tělesa komunikace. Bude upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace a po zpracování hydrogeologického průzkumu.

Rozvody **el. vedení NN** vychází z nové zahušťovací trafostanice, TS 12, zděný kiosek 1x630 kVA v místech veřejného prostranství u pozemku pro Ov1, která je napojena zemním el. kabelem VN 22 kV, vedoucí po okraji řešeného území.

Z ekonomických ani ekologických důvodů se **rozvod plynu** v řešeném území nenavrhuje.

Od 1. 1. 2020 jsou podle Zákona č. 406/2000 Sb., posuzovány i budovy s energeticky vztažnou plochou menší než 350 m², tzn. také rodinné domy. V důsledku toho se zpřísní požadavky na průměrný součinitel prostupu tepla budov RD a dále požadavky na zvýšení podílu energie z obnovitelných zdrojů. Těchto požadavků lze dosáhnout zvýšením izolačních vlastností stavebních prvků v součinnosti s využitím tepelných čerpadel, rekuperací, fotovoltaických systémů, solárních kolektorů a dalších k vytápění RD dnes tedy postačují zdroje s nižším tepelným výkonem, než nabízí plynové topení.

Ekonomické hledisko: V současné době znamená instalace plynového vytápění značné investiční náklady i provozní výdaje. U průměrného RD představují roční náklady na provoz cca 40 tis. Kč. Proto v uplynulých deseti letech zájem o plynové vytápění RD výrazně poklesl. Účinnost Zákona č. 406/2000 Sb., vede při výstavbě RD k dalšímu snížení zájmu o plynové vytápění.

Plynové vytápění je nahrazováno elektrickým vytápěním, které provází významný technický pokrok, viz velkoplošné topné folie, podlahové topné kabely, sálavé panely, solární střešní krytina a další.

Ekologické hledisko: Spalování plynu je dnes hodnoceno jako neekologické. Dochází při něm k úniku znečišťujících látek do ovzduší, což je v rozporu se závazným cílem EU – snížit emise skleníkových plynů do roku 2030 oproti roku 1990 o 60 % V některých zemích EU byla zavedena „uhlíková daň“ ze spalování nejen uhlí, ale také plynu. Výhledově se počítá se zavedením „uhlíkové daně“ ve všech zemích EU.

Z výše uvedeného není v řešeném území s rozvodem plynu uvažováno.

Elektronická komunikační zařízení

Místní rozhlas (MR):

Není v lokalitě navrhován, v případě potřeby a po ověření pokrytí lokality signálem MR bude řešeno samostatně, případně bezdrátovou technologií.

Telefonní zařízení – přístupová síť:

Pro řešenou lokalitu se budování podzemní kabelové sítě neuvažuje. Případné požadavky na připojení účastnických stanic do sítě O2 je možné zajistit prostřednictvím nové technologie LTE. Televizní kabelové rozvody (TKR) nejsou uvažovány.

Vyhodnocení souladu s předpokládaným záborem ZPF, vymezeným ÚP Olomučany

Návrh ÚS Olomučany, lokalita Z-III „Za mlýnem“ nepřesahuje hranici zastavitelných ploch, které vymezuje platný Územní plán Olomučany. Pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL) se na řešeném území nenachází.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

ÚS Olomučany, lokalita Z-III „Za mlýnem“ je pořízena a vyhotovena v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích předpisů v platném znění zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platných zněních.

Bilance pozemků

a) Pozemky pro bydlení	
Celková plocha pozemků pro bydlení	20 871 m ²
- Počet stavebních pozemků pro RD	23
- Nárůst počtu obyvatel (2,5 os/1byt)	58
- Průměrná velikost pozemku	907 m ²
b) Pozemek občanské vybavenosti	3 663 m ²
c) Plocha veřejného prostranství	
Celková plocha řešeného území	cca 3,3 ha.
Celková plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně) je	2 638 m ² ,
Uliční prostranství	cca 4 540 m ²
Veřejné prostranství pro veřejnou zeleň o výměře	1 855 m ² (dle vyhl. č. 269/2009 Sb.)

8. Údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části

Počet stran textové části	25
Počet výkresů	7

Grafická část

01 Výkres základního členění území (širší vztahy)	M: 1:5000
02 Hlavní výkres (urbanistické řešení)	M: 1:1000
03 Koordinační výkres	M: 1:1000
04 Dopravní řešení	M: 1:1000
05 Zásobování vodou, odkanalizování	M: 1:1000
06 Zásobování el. energií	M: 1:1000
07 Příčné řezy	M: 1:50