



ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY RODINNÝCH DOMŮ BOHDALEC - ZA ŠKOLOU

Místo stavby : k.ú. Bohdalec
Pořizovatel : Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování
Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

Zpracovatel : Ing. Marie Psotová, **Studio P**, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Hlavní projektant : Ing. arch. Jan Psota
Vedoucí projektant : Ing. Marie Psotová
Vypracoval : Pavel Ondráček

Datum : červenec 2014

Zakázkové číslo : 2/XII/13

OBSAH DOKUMENTACE :**TEXTOVÁ ČÁST**

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení území
3. Cíle a účel ÚS
4. Přírodní podmínky
5. Kulturní hodnoty
6. Průzkumy a měření se závěry
7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS
8. Urbanisticko architektonická koncepce
 - 8.1. Urbanistická koncepce
 - 8.2. Navržené regulační prvky
 - 8.3. Architektonické zásady
 - 8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů
 - 8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení
9. Veřejná prostranství
 - 9.1. Uspořádání veřejného prostranství
 - 9.2. Zeleň na veřejných prostranstvích
10. Koncepce dopravního řešení
 - 10.1. Automobilová doprava
 - 10.2. Doprava v klidu
 - 10.3. Pěší doprava
11. Koncepce návrhu technické infrastruktury
 - 11.1. Zásobování pitnou vodou
 - 11.2. Odkanalizování
 - 11.3. Zásobování zemním plynem
 - 11.4. Zásobování elektrickou energií
 - 11.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě
 - 11.6. Veřejné osvětlení
12. Odpadové hospodářství
13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
14. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Zábor ZPF a PUPFL
17. Vzrůstná zeleň
18. Balance ploch

GRAFICKÁ ČÁST

01	- PŘEHLEDNÁ SITUACE	1:2000
02	- URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
03	- PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
04	- KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000
05	- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1000

1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Územní studie lokality rodinných domů BOHDALEC - Za Školou
Místo:	k.ú. Bohdalec, 606022
Zadavatel:	Obec Bohdalec, č.p. 101, 59255 Bohdalec
Pořizovatel:	Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování
Zhotovitel:	Ing. Marie Psotová, STUDIO P Žďár nad Sázavou, Nádražní 52
Datum:	červenec 2014

2. Vymezení území

Území řešené územní studií (ÚS) je vymezeno zastavitelnou plochou ozn. 1 územního plánu (ÚP) Bohdalec a plochou I/1 změny č. I ÚP Bohdalec. Plochy jsou vymezeny jako zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BR).

3. Cíle a účel ÚS

Hlavním cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezených zastavitelných ploch 1 a I/1 jako ucelené plochy bydlení v rodinných domech v souladu s požadavky platného ÚP Bohdalec a upřesněními potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Řešit urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

4. Přírodní podmínky

Lokalita se nachází při severozápadním okraji sídla. Území je ze dvou stran vymezeno dopravní infrastrukturou, z východní strany místní komunikací a z jihozápadní strany silnicí III/3882 a křižovatkou se silnicí II/388. Jižní stranou lokalita navazuje na zastavěné území využívané převážně pro bydlení v rodinných domech, menší část pak tvoří území občanské vybavenosti - základní a mateřská škola. Severní stranou lokalita přechází do volné krajiny.

Území se nachází na mírném jihovýchodně orientovaném svahu, nadmořská výška lokality se pohybuje od 573 do 583 m n.m..

Území lokality je v současnosti převážně zemědělsky využíváno v kultuře orná půda.

Na řešeném území ani v jeho bezprostřední blízkosti se nenachází žádné maloplošné chráněné území, žádná evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek a či památný strom.

Na území lokality zasahuje ochranné pásmo silnice II. a III. třídy.

Územím prochází vedení kanalizace a el. přípojka NN k vodojemu, částečně do území zasahuje vedení STL plynovodu.

5. Kulturní hodnoty

Na řešeném území se nenachází žádné kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR ani památky místního významu. V blízkosti řešeného území se nachází drobná sakrální stavba - kamenný kříž. Tato stavba je řešením územní studie respektována.

V případě realizace staveb pro stavebníky vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle § 22 odst. 2 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

6. Průzkumy a měření se závěry

Na řešeném území nebyly prováděny žádné průzkumy. Při dalších projektových pracích je třeba provést hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží pro zasakování dešťových vod ze střešních zpevněných ploch a komunikací, posouzení IG poměrů pro zakládání RD a komunikací a posouzení těžitelnosti hornin. Dále se doporučuje provést průzkum pro zjištění množství půdního radonu a stanovení stupně radonového rizika. Tento průzkum je možné provádět individuálně pro jednotlivé stavební parcely.

7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS

Podmínky a požadavky zadání ÚS studie předaného zpracovateli územní studie byly řešením splněny.

Z důvodu lepší využitelnosti území je řešení dopravního napojení lokality na sil. III/3882 umístěno mimo vymezené plochy č. 1 a I/1 na plochy platným ÚP Bohdalec vymezenými jako plochy zemědělské - orná půda, na kterých územní plán jako podm. přípustné využití plochy uvádí pozemky dopravní a technické infrastruktury.

8. Urbanisticko architektonická koncepce

8.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění této části obce a přírodních podmínek daného území. Koncepce zohledňuje požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.

Uspořádání nové lokality se snaží maximálně využít vymezeného prostoru pro vytvoření kvalitního prostředí pro bydlení v rodinných domech se zajištěním kvalitní obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Uspořádání prostoru vytváří obytnou skupinu 14 rodinných domů situovaných kolem navržené místní komunikace s vytvořením volného centrálního prostoru veřejného prostranství s možností výsadby vzrůstné zeleně v návaznosti na stávající autobusovou čekárnu a veřejné prostranství kolem ní.

Zástavba rodinných domů je limitována určenými stavebními čarami, tak, aby nebyla fádní či živelně pojatá. Spolu s komponovanou úpravou veřejných prostranství s vhodně vybranými druhy zeleně bude uliční prostor tvořit pestrý, harmonický celek.

8.2. Navržené regulační prvky

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studií určen jeden typ rodinných domů, ale stanovena zásada, že rodinné domy svým architektonickým a skladebným řádem si blízké, musí tvořit vždy skupinu min. 2 domů na sousedících parcelách. To se projeví především v zachování měřítka objektů, sklonu a tvaru střech, návaznosti horizontálních prvků zástavby (střešní římsy, sokly apod.).

Při zachování této zásady jsou stanoveny následující regulační prvky.

Uliční čára – hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím je v tomto případě dána oplocením oddělující stavební pozemky od veřejně přístupných pozemků.

Stavební čára – vymezuje hranici pozemku určeného k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před touto čarou smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkonů, arkýřů, rizalitů apod. Stavební čára vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro odstavení osobního automobilu ještě před vraty garáže nebo prostorem garážového stání, které je součástí hlavní stavby.

Nezastavitelná část stavebního pozemku – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnící funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní. Jde zejména o části pozemků mezi uliční a stavební čarou a některé části pozemků směrem k navazujícím veřejným prostranstvím.

Odstupy RD – vzájemné odstupy staveb se řídí ustanovením § 25, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění, tj. že minimální vzdálenost mezi rodinnými domy je 7 m, doporučuje se dodržet minimální vzdálenost 3,5 m od hranice parcely.

Odstupy doplňkových staveb - se budou řídit stanovením § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění.

Výška zástavby – rodinné domy budou o jednom nadzemním podlaží s možným využitím podkroví. Úroveň hlavního nadzemního podlaží se uvažuje max. 0,6 m od úrovně upraveného terénu, nasazení římsy 2,5 - max. 3,5 m nad upraveným terénem, výška hřebene stavby max. 9,5 m nad upraveným terénem. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Požadavky na světlé výšky v RD jsou dány §40 vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím budou mít střechy sedlové, popř. sedlové s polovalbou s hřebenem blízkým symetrii objektů a sklonem střešní roviny cca 40°, domy přízemní bez obytného podkroví (domy typu "bungalov") mohou mít střechy sedlové nebo valbové se sklonem střešní roviny cca 25°.

Vstupy do objektů – budou přímo do úrovně 1.NP, neuvažuje se s budováním sjezdů do suterénních prostor.

8.3. Architektonické zásady

Stejně jako pro regulační prvky i pro architektonické zásady bude uplatněna zásada, že min. dva sousední domy si musí být použitými architektonickými výrazovými prvky blízké.

Pro realizaci staveb je nutno z návrhů na realizaci vyloučit objekty neobvyklých proporcí a tvarů.

Doplňkové objekty (přístavby, zahradní domky, garáže apod.) by měly být řešeny integrováním těchto funkcí do hlavní hmoty objektu případně doplněny o prvky, které budou v souladu architektonickým řešením daného domu.

8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů

Provozně dispoziční řešení objektů není v územní studii předepsáno. Je však nutné splnit požadavek, že každý RD s podlahovou plochou do 100 m² musí mít minimálně jedno garážové stání pro osobní automobil na vlastním pozemku. Rodinný dům s podlahovou plochou větší jak 100 m² bude mít na svém pozemku min. 2 garážová stání. Garážová stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak i jako její součást, vždy ale s přihlédnutím na řešení dotčené skupiny okolních stavebních pozemků.

Stavebně technické řešení staveb RD není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty rodinných domů.

8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení

Bude užito tradičních materiálů a zpracování, včetně barevnosti, případně materiálů, které jsou jim blízké. Omítky budou světlých barev s barevně nekонтastujícím soklem. Barevnost objektů vždy řešit v návaznosti na sousední objekty.

Oplocení parcel z uliční strany se doporučuje provést v jednotném stylu, zachovat materiálové, výškové popř. i barevné řešení. Výška oplocení v uliční čáře nepřesáhne 1350 mm a je dána umístěním HUP, plynoměru, elektroměru, dopisní schránky a v řadě neposlední i popelnice.

Oplocení mezi parcelami a oplocení zadních částí parcel může být různé, např. z drátěného pletiva, dřevěné, a nebude přesahovat výšku 1,5 m. Pro oplocení mezi zahradami a volnou krajinou je vhodné využít volně rostoucí zelené ploty, nežádoucí jsou zde plně neprůhledné ploty.

Oplocení u parcel 1 a 2 směrem k silnici II. a III. třídy bude plnit funkci ochrany proti negativním vlivům hluku z dopravy. Předpokládá se výstavba plného oplocení výšky do 2,5m. Možné je zapojení doplňkových hospodářských staveb do konstrukce oplocení.

9. Veřejná prostranství

9.1. Uspořádání veřejných prostranství

Šířka veřejných prostranství s umístěním dopravní a technické infrastruktury je navržena min. 8 m a odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na

výstavbu v platném znění. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství jsou travnaté plochy a zeleň. Výsadba stromů, keřů se navrhuje s přihlédnutím nejen k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí, ale i k jejímu estetickému významu. Důležitou součástí uličních prostor jsou sloupky veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

Výměra celého řešeného území nepřesáhne 2 ha, není tak třeba řešit prostranství s klidovou funkcí v souladu s požadavky §7, odst.2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu v platném znění. Přesto lze konstatovat, že tuto funkci může převzít vymezená plocha veřejného prostranství v návaznosti na stávající autobusovou čekárnu.

9.2. Zeleň na veřejných prostranstvích

Na řešeném území je navržen dostatek prostor veřejného prostranství umožňující výsadbu vzrůstné zeleně. Zeleň na veřejných prostranstvích má zejména funkci estetickou a hygienickou, ale rovněž i funkci rekreační a oddychovou.

Pro řešení zeleně používat autochtonní dřeviny a rostliny. Základem bude výsadba vzrůstných dřevin s keřovým podrostem doplněná o travnaté plochy.

Zeleň na veřejných prostranstvích, skladbu dřevin atd. upřesnit v rámci dalších stupňů projektových prací projektem sadových úprav.

10. **Koncepce dopravního řešení**

10.1. Automobilová doprava

Parcely pro výstavbu jsou v navržené lokalitě obsluhovány z navržené místní komunikace napojené na jedné straně na silnici III/3882 a na druhém konci stávající místní komunikaci. Jedná se o komunikaci funkční třídy D se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, s omezením nejvyšší povolené rychlosti na 30 km/h. Při vjezdech budou na komunikaci řešeny příčné zpomalovací prahy.

V rámci územní studie je navržena úprava stávající účelové komunikace zajišťující hospodářskou obsluhu stávajících rodinných domů a budovy základní a mateřské školy. Tato komunikace bude opatřena výhybnou. Na komunikaci se uvažuje pouze s cílovou dopravou na přilehlé pozemky.

Při návrhu místních komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110. Při případné úpravě napojení stávající místní komunikace na sil. III. třídy je požadováno řešení křižovatky dle ČSN 73 6102.

Řešení komunikací, jejich šířkové, výškové a směrové uspořádání, může být upraveno v dalších stupních projektové dokumentace.

10.2. Doprava v klidu

Dle velikosti podlahové plochy RD budou mít domy 1 až 2 garážová stání pro osobní automobil na vlastním pozemku a dále min. 1 volné stání na vlastním pozemku (např. prostor mezi oplocením a vraty do garáže). Pro návštěvníky je navrženo parkoviště se 4 parkovacími stáními z nichž jedno je vymezeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Na území, které řeší územní studie, nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti větší než 3,5 t.

10.3. Pěší doprava

Pěší doprava bude řešena v rámci místní komunikace funkční skupiny D se smíšeným provozem.

Samostatné pěší komunikace jsou uvažovány ke zpřístupnění autobusové zastávky.

11. **Koncepce návrhu technické infrastruktury**

Pro vedení technické infrastruktury a napojení jednotlivých stavebních pozemků jsou navržena dostatečně široká veřejná prostranství.

Pro měření spotřeby energií budou na hranicích pozemku v uliční čáře postaveny pilíře, které budou součástí oplocení. Součástí pilířů se doporučuje (umožní-li to řešení vstupu na pozemek) provést i přístřešek na popelnici.

Vedení inženýrských sítí jsou navržena zemí, tzn. s vedením inženýrských sítí vzduchem se neuvažuje.

11.1. Zásobování pitnou vodou

Zásobování řešené lokality se uvažuje z veřejného vodovodu, kterého kapacita je dostatečná k zásobování předmětné lokality rodinných domů. V lokalitě voda nebude využívána k technologickým účelům.

Potřeba vody pro výstavbu:

Počet rodinných domů	14 RD
Orientační počet obyvatel	56 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 56 = 8\,400 \text{ l/den}$
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 12\,600 \text{ l/den}$
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba) $Q_h = 473 \text{ l/h t.j. } 0,12 \text{ l/s}$

11.2. Odkanalizování

V lokalitě RD je navržena dešťová kanalizace napojená na stávající jednotnou kanalizační síť. Kanalizace je vybudována především pro odvodnění místní komunikace. Přípojky k rodinným domům budou sloužit pouze jako bezpečnostní přepad ze zasakovacích a retenčních nádrží na pozemcích jednotlivých stavebníků. Do navržené kanalizace není možné vypouštět splaškové vody.

Splaškové vody budou řešeny u jednotlivých rodinných domů jímkou na vyvážení popř. čistírnou odpadních vod. Jímky a čistírny budou povolovány v rámci jednotlivých projektů rodinných domů.

Dešťové vody se navrhuje v co největší míře zasakovat. Zejména to platí pro dešťové vody na parcelách rodinných domů, kde je tak vhodné situovat zásobníky na dešťovou vodu a tu zpětně využívat na zavlažování, eventuálně jako vodou užitkovou.

Orientační výpočet velikosti jímky na vyvážení pro 1 rodinný dům:

$V = n \times q \times t$	kde	V objem nádrže n počet obyvatel připojených q specifická potřeba vody t interval likvidace obsahu žumpy
---------------------------	-----	--

$$V = 4 \times 0,120 \times 40 = 19,2 \text{ m}^3$$

poznámka : uvedená velikost jímky je orientační a musí být prověřena v následné projektové dokumentaci individuálně pro každý rodinný dům

Výpočet množství dešťových vod z komunikace:

($p=0,2$ pro 15-ti minutový déšť)

$$Q = \Psi \times S \times i \quad / \text{ l/s } /$$

Ψ součinitel odtoku

S plocha v ha komunikace – 0,181

i intenzita dešť. v l/s.ha – 210 l/s

$$Q = 0,9 \times 0,181 \times 210 = 34,21 \text{ l/s}$$

11.3. Zásobování zemním plynem

Zásobování rodinných domů zemním plynem se uvažuje pro vytápění, ohřev TUV a vaření. Napojení bude provedeno na stávající rozvody v obci.

Přípojky budou provedeny z veřejného řádu do pilíře v oplocení, ve kterém bude umístěna regulace a měření plynu.

Bilance spotřeby plynu pro danou lokalitu:

Bilance	14 RD (14 b.j.)..... $14 \times 3,6 \text{ m}^3/\text{hod.} = 50,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$
Celková roční spotřeba	$3000 \text{ m}^3/\text{rok} \times 14 \text{ RD} = 42\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

11.4. Zásobování elektrickou energií

U rodinných domů se počítá s vytápěním, ohřevem TUV a vařením na plyn, proto na jeden rodinný dům se uvažuje jistič 3x25A, instalovatelný příkon pro 1 RD je 11 kW.

Instalovatelný příkon pro 14 RD x 11 kW = 154 kW.

Napojení rozvodů NN pro řešený obytný soubor bude provedeno ze stávajících NN rozvodů, V novém uličním prostoru povede trasa kabelů společně s VO podél hranice pozemků výhledových domků. Rozvody budou provedeny smyčkováním v pojistkových skříních na hranici pozemku.

Pro územní studii bude třeba přeložení části stávajícího vedení NN. Přeložka se uvažuje zemním kabelem.

11.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě

V navrženém veřejném prostranství je dostatek prostoru pro položení sdělovacího kabelu

11.6. Veřejné osvětlení

Veřejné prostory a komunikace ve výše uvedené lokalitě budou osvětleny veřejným osvětlením. Rozvody VO budou provedeny kabelovým zemním vedením, které bude vedeno ve společných trasách s kabely NN. Osvětlovací tělesa budou instalována na sloupech VO. Při návrhu veřejného osvětlení je třeba předvídat očekávaný vzrůst zeleně. Nové rozvody VO budou napojeny na stávající rozvody v obci.

12. **Odpadové hospodářství**

V obytném souboru se bude vyskytovat pouze odpad komunální. Nádoby pro sběr komunálního odpadu budou o objemu 110 či 120 l a budou uloženy v nice, která bude součástí oplocení každého RD. Interval odvozu bude shodný s četností odvozu pro celou obec.

Nakládání s odpady se bude v souladu s platnými právními předpisy a nařízeními.

13. **Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR**

Jedná se o nízkopodlažní zástavbu, která nepřekročí hladinu stávajícího zastavění. Návrhem ÚS ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví MO ČR. ÚS respektuje parametry příslušné kategorie komunikací (silnic) a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. V lokalitě se nenachází vojenské inženýrské sítě.

Obytný soubor bude zásobován požární vodou z veřejného vodovodního řádu s osazením potřebného množství požárních hydrantů. Příjezd požárních vozidel je zajištěn po místních komunikacích.

14. **Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.**

Při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace musí být dodrženy požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb v platném znění.

Zejména je třeba dbát na splnění podmínek části řešící přístupy do staveb, přístupnost komunikací a veřejných ploch a přílohy č. 1 této vyhlášky.

15. **Pořadí výstavby**

Pořadí výstavby není pro dané území řešeno. Jedná se o území malého rozsahu, kde by stanovení pořadí výstavby nebylo účelné. Všeobecně je třeba následně dbát na to, aby se využívání území dělo v ucelených částech tak, aby byla zajištěna jejich dopravní obsluha i obsluha technickou infrastrukturou a nedocházelo k porušení principů organizace ZPF.

16. Zábor ZPF a PUPFL

Rozsah navrženého obytného souboru výstavby odpovídá rozsahu plochy záboru ZPF 1 a I/1 v platném ÚP Bohdalec. V rámci dalších stupňů projektové dokumentace bude vypracováno vyhodnocení důsledků návrhu stavby na ZPF pro navržená veřejná prostranství. Pro zábery ZPF na jednotlivých stavebních parcelách budou vyhotovena vyhodnocení záboru ZPF individuálně v následných stavebních řízeních.

Ploch PUFL se řešení územní studie nedotýká. Na území nezasahuje vzdálenost 50m od hranice lesa.

17. Vyrůstná zeleň

Vyrůstná zeleň je důležitým estetickým prvkem v urbanistickém řešení dané lokality. Vyrůstná zeleň je navržena na dostatečně prostorných veřejných prostranstvích.

Důležitým prvkem budou rovněž vyrůstné dřeviny na soukromých parcelách, proto se doporučuje zahrady osázet autochtonními dřevinami ať už okrasnými či ovocnými nejlépe však vysokokmeny popř. polokmeny.

Případné kácení vyrůstné zeleně bude upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace. Potřeba odstranění vyrůstné zeleně může nastat pro zajištění požadovaných parametrů rozhledových polí křižovatek. Kácená zeleň bude vždy nahrazena novou výsadbou na navržených veřejných prostranstvích.

18. Bilance ploch

Tabulka bilance ploch vychází z grafické části, ze které je patrné rozmístění sledovaných jevů v řešeném území, jedná se zejména o výkresy funkčního členění nových parcel a výkres urbanistického návrhu.

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešeného území	17 925 m ²
počet navrhovaných RD	14
počet obyvatel na RD/celkem	4/56
výměra ploch soukromých parcel	11 947 m ²
výměra ploch veřejných prostranství	5 978 m ²

Žďár nad Sázavou, červenec 2014

Vypracoval : Pavel Ondráček

GRAFICKÁ ČÁST

01	- PŘEHLEDNÁ SITUACE	1:2000
02	- URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
03	- PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
04	- KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000
05	- KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1000