



ÚZEMNÍ STUDIE RADOSTÍN SOUBOR RODINNÝCH DOMŮ U HŘIŠTĚ

Místo stavby	:	k. ú. Radostín u Vojnova Městce
Pořizovatel	:	Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou
Zpracovatel	:	Pavel Ondráček, Studio P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 70401977
Spolupráce	:	Ing. arch. Jan Psota ČKA 1042,
Datum	:	březen 2020
		Zakázkové číslo: 2/3/20

Záznam o schválení možnosti využití	
Název dokumentace: Územní studie Radostín - soubor rodinných domů U Hřiště	
Datum schválení možnosti využití:	
Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou , odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Darina Faronová podpis:	otisk úředního razítka pořizovatele:
Správní orgán, který podal podnět k pořízení: Obec Radostín Radostín 14, 591 01 Žďár nad Sázavou	

OBSAH DOKUMENTACE:**TEXTOVÁ ČÁST**

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podklady pro zpracování územní studie
4. Cíle a účel územní studie
5. Přírodní podmínky
6. Kulturní hodnoty
7. Průzkumy a měření se závěry
8. Urbanisticko architektonická koncepce
 - 8.1. Urbanistická koncepce a kompozice
 - 8.2. Podmínky pro výstavbu
 - 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 veřejných prostranství
 - 9.2. Zeleň na veřejných prostranství
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. Sítě elektronické komunikace
12. Odpadové hospodářství
13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
14. Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Vzrůstná zeleň
17. Bilance ploch

GRAFICKÁ ČÁST

1. výkres širších vztahů (1:2880)
2. hlavní výkres - urbanistický návrh (1:1000)
3. podmínky pro výstavbu (1:1000)

PŘÍLOHY

- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (vydala Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy)
- Záznam z konzultace s CHKO Žďárské vrchy

1. Základní údaje

Název akce: Územní studie Radostín
- soubor rodinných domů U Hřiště

Místo: k.ú. Radostín u Vojnova Městce

Zadavatel územní studie: Obec Radostín
Radostín 14, 591 01 Žďár nad Sázavou

Pořizovatel územní studie: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování
Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

Zhotovitel územní studie: Pavel Ondráček, STUDIO P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČ: 70401977

Spolupráce: Ing. arch. Jan Psota ČKA 01 042

Datum: březen 2020

2. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou č. 3 - Plochy bydlení v rodinných domech (BR) platného Územního plánu (ÚP) Radostín.

3. Podklady pro zpracování územní studie

Podklady pro vypracování územní studie byl zejména:

- Územní plán Radostín s nabytím účinnosti dne 11.1.2008 a jeho změna č. I, která nabyla účinnosti dne 24.4.2013.
- Zadání územní studie vyhotovené Odborem rozvoje a územního plánování Městského úřadu Žďár nad Sázavou
- výřez katastrální mapy k.ú. Radostín u Vojnova Městce
- konzultace se zadavatelem územní studie
- dostupné podklady o vedení technické infrastruktury
- dostupné mapy ČÚZK (základní mapa 1:10000, ortofotomapa)

4. Cíle a účel územní studie

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného územního plánu Radostín a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Navrhnout 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“).

5. Přírodní podmínky

Lokalita se nachází při severozápadním okraji sídla Radostín. Jedná se o území při stávající místní komunikaci směrem na Borky, kde tato komunikace tvoří jižní hranici řešeného území. Západní stranou je území je navázáno na zastavěné území a severní a východní strana pak směřuje do volné krajiny tvořené převážně zemědělsky využívanou ornou půdou. Přes stávající místní komunikaci na řešené území navazuje v územním plánu dosud nevyužitá zastavitelná plocha občanského vybavení - tělovýchova sport.

Území lokality je mírně svažité k jihovýchodu, nadmořská výška lokality se pohybuje v rozmezí od 622 m n.m. do 626 m n.m.

Území lokality je zemědělsky využíváné převážně na druhu pozemku trvalý travní porost. Zemědělské půdy jsou v této části území zařazeny do BPEJ 85001 zařazené do půd 3. třídy ochrany a BPEJ 83815 v 5. třídě ochrany.

Území lokality se nachází v CHKO Žďárské vrchy. Na území lokality se nenachází žádná maloplošná chráněná území, žádná evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek či památný strom. Východním směrem od řešené lokality se nachází hranice nadregionálního biocentra NRBC 2009 - Dářko.

6. Kulturní hodnoty

Na řešeném území se nenachází žádné kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ani památky místního významu.

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.

7. Průzkumy a měření se závěry

Zhotovitelem ÚS byla provedena prohlídka území. Jiné průzkumy nebyly na řešeném území prováděny. Při dalších projektových pracích je třeba provést hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží pro zasakování dešťových vod ze střech, zpevněných ploch a komunikací, posouzení IG poměrů pro zakládání staveb. Dále se doporučuje provést průzkum pro zjištění množství půdního radonu a stanovení stupně radonového rizika. Tento průzkum je možné provádět individuálně pro jednotlivé stavební pozemky.

Na parcele č. 239/18, která je součástí zastavitelné plochy č. 3 probíhá výstavba rodinného domu dle proběhlého stavební řízení. Tato výstavba je územní studií respektována.

8. Urbanisticko architektonická koncepce

8.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce řešené lokality vychází především z respektování přírodních a technických podmínek daného území.

Uspořádání řešené lokality se snaží účelně využít daného prostoru a podmínek pro umístění přiměřeného počtu budoucích stavebních pozemků pro individuální formy bydlení se zajištěním jejich obslužnosti potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Respektována je rozestavěná stavba na parcele 239/18 realizovaná dle proběhlého stavebního řízení. Na zastavitelné ploše č. 3 je tak ÚS mimo zmíněný pozemek situováno 6 dalších budoucích stavebních pozemků pro samostatné rodinné domy. Všechny tyto pozemky jsou obsluhovány ze stávajících místních komunikací situovaných na veřejných prostranstvích.

Na místních komunikacích jsou navrženy drobné úpravy, zejména pak situování nových obrátíšť.

8.2. Podmínky pro výstavbu

Pro potřeby dostatečné flexibility využití území není územní studií určen jeden konkrétní typ staveb určených k bydlení. Vždy je však třeba přihlídnout k řešení sousedních staveb, kdy by si stavby měly být svým architektonickým a skladebným řádem blízké. To se projeví především v zachování měřítka staveb, sklonu a tvaru střech, návaznosti základních horizontálních prvků staveb (střešní římsy, sokly, apod.).

Při zachování této zásady jsou stanoveny následující regulační prvky.

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

Nezastavitelná část stavebního pozemku – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnicí funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní.

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

Výška zástavby – hlavní stavby na pozemcích 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. 9,0 m nad upraveným terénem. Tyto limitní hodnoty nebudou překročeny ani v případě podsklepení objektů. Požadavky na světélkové výšky v staveb pro bydlení jsou dány § 40 vyhlášky 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní domy s obytným podkrovím budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů, přípustná je střecha sedlová s polovalbou. Sklon střechy bude od 40° do 45°. Na hlavní stavbě se neumožňuje použití střech valbových, stanových, pultových, plochých a obloukových.

Orientace hřebene – hřeben bude orientován vždy rovnoběžně s delší stranou objektu, orientace hřebene je patrná z grafické části

Na řešené lokalitě rovněž nadále platí podmínky pro využití území stanovené platným územním plánem pro plochy bydlení v rodinných domech (BR), viz níže výňatek z textové části platného ÚP Radostín:

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:

přípustné:	pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
podm. přípustné:	malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.
nepřípustné:	stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Nové pozemky pro bydlení budou mít koeficient zastavění do 0,2. Obecně se předpokládá, že při návrhu RD bude vycházeno z tradice vesnického domu.

Části budoucích stavebních pozemků vymezené jako nezastavitelné a části zastavitelných ploch, které nebudou využity pro stavby, či potřebné zpevněné plochy budou přeměněny na zahrady.

8.3. Architektonické zásady

Stavby umísťované na pozemky budou řešeny v souladu s "obecnými podmínkami pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy", které vydala Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a jsou přílohou této územní studie.

Stejně jako pro regulační prvky i pro architektonické zásady bude uplatněna zásada, že stavby řešeném území si musí být použitými architektonickými výrazovými prvky blízké.

Pro realizaci staveb je nutno z návrhů na realizaci vyloučit objekty neobvyklých proporcí a bizarních tvarů. V řešeném území nebudou realizovány srubové domy.

Vedlejší stavby (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.

Plochy veřejných prostranství řešit zejména s ohledem na jejich maximální zklidňující a estetickou funkci. Dostatečně řešit výsadbu vzrůstné zeleně jako důležitého kompozičního prvku.

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 byt na budoucím stavebním pozemku musí mít min. 1 odstavné stání pro osobní automobil. Stání je možné řešit odděleně od hlavní stavby, stejně tak i jako její součást, vždy ale s přihlédnutím na řešení okolních stavebních pozemků.

Stavebně technické řešení staveb pro bydlení není předepsáno. Bude určeno jednotlivými projekty staveb.

8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení

Bude užito tradičních materiálů a zpracování, včetně jejich 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 částí parcel do volné krajiny může být různé, např. z drátěného pletiva, dřevěné, a nebude přesahovat výšku 1500 mm. Nežádoucí jsou plné neprůhledné ploty uzavírající pozemek zahrady rodinného domu do veřejných prostranství či volné krajiny.

9. Veřejná prostranství

Územní studie pro obsluhu budoucích stavebních pozemků využívá stávající veřejná prostranství. Uspořádání těchto prostranství a nich umístěných stávajících místních komunikací umožní bezproblémové uspořádání dopravních ploch i inženýrských sítí. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství jsou travnaté plochy a zeleň. Výsadba stromů, keřů bude navržena s přihlédnutím nejen k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí, ale i k jejímu estetickému významu.

Pro řešení zeleně používat autochtonní dřeviny a rostliny. Základem bude výsadba vzrůstných dřevin s keřovým podrostem doplněná o travnaté plochy. Maximálně zachovat stávající zeleň na veřejných prostranstvích.

10. Koncepce dopravního řešení

10.1. Automobilová doprava

Vymezené budoucí stavební pozemky v navržené lokalitě budou dopravně obsluhovány ze stávajících místních komunikací.

Pozemky 1 - 4 budou obsluhovány ze stávající místní komunikace vedoucí K Borkům. Za navrhovanou zástavbou je navrženo doplnění této komunikace o obratiště pro vozidla komunálních služeb. Pozemky 5 - 7 jsou obsluhovány ze stávající slepé místní komunikace, pro kterou územní studie navrhuje úpravu zakončení novým obratištěm a doplnění o parkovací stání.

Budoucí stavební pozemky budou napojeny samostatnými sjezdy z místní komunikace.

Při nutných úpravách stávajících místních komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110 a zohlednit požadavky vyhlášky 398/2009 Sb..

10.2. Doprava v klidu

Každý byt na budoucím stavebním pozemku musí disponovat minimálně jedním odstavným stáním pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Pro obyvatele a návštěvníky jsou navržena 3 parkovacích stání v rámci úpravy ukončení slepé ulice.

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 chodců a vozidel.

11. Koncepce návrhu technické infrastruktury

Vedení inženýrských sítí uvažovat zemí.

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. Rovněž je doporučeno slučování pilířů pro sousedící pozemky.

Koncepce územní studie nebrání využívání alternativních zdrojů energie, zejména využití sluneční energie, na stavebních objektech.

Navržená koncepce technické infrastruktury může být upravena a zpřesněna v navazujících projektových dokumentacích.

Počet obyvatel pro bilanci potřeb technické infrastruktury v dané lokalitě tak bude činit: 7 jednobytových staveb . 3 obyvatel/byt = 21 obyvatel.

11.1. Zásobování pitnou vodou

Zásobování řešené lokality se uvažuje z veřejného vodovodu prodloužením jeho stávajících větví. Voda v lokalitě nebude využívána k technologickým účelům.

Celková potřeba vody pro výstavbu:

Počet bytů	7
Orientační počet obyvatel	21 osob
Specifická potřeba vody	120 l/os.den
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 120 \times 21 = 2\,520 \text{ l/den}$
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 3\,780 \text{ l/den}$
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součinitel hodinové nerovnoměrnosti $Q_h = 331 \text{ l/h tj. } 0,092 \text{ l/s}$

11.2. Odkanalizování

Obec Radostín nemá vybudovanou kanalizační síť ani čistírnu odpadních vod.

Koncepce ÚS OS RD tak pro likvidaci splaškových vod navrhuje pro jednotlivé domy nepropustné jímky na vyvážení. Z jímek budou zachycené splaškové vody pravidelně vyváženy odbornou firmou k likvidaci. Variantou jsou domovní čistírny odpadních vod, zde je však třeba řešit odvod přečištěných odpadních vod. Navržené veřejné prostranství a v něm navržené prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury umožňuje realizaci splaškové kanalizace v rámci odkanalizování celé obce.

Orientační výpočet potřebného obsahu jímky na vyvážení pro 1 RD:

$$V = n \cdot q \cdot t \quad \text{kde} \quad \begin{array}{l} V \dots \text{objem nádrže} \\ n \dots \text{počet obyvatel připojených} \\ q \dots \text{specifická potřeba vody} \\ t \dots \text{interval likvidace obsahu žumpy} \end{array}$$

$$V = 3 \cdot 0,150 \cdot 40 = 18 \text{ m}^3$$

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 za-

vlažování, eventuelně jako vodou užitkovou a nezužitkovou dešťovou vodu dále uvádět do vsakovacích nádrží na pozemku investora.

Dešťové vody z komunikací budou likvidovány dosavadním způsobem.

11.3. Zásobování zemním plynem

V obci Radostín není provedena plynofikace.

11.4. Zásobování elektrickou energií

Napojení rozvodů NN pro řešenou lokalitu bude provedeno ze stávajících rozvodů NN kabelovým vývodem. Místo napojení upřesní správce sítě.

V navrženém uličním prostoru povede trasa kabelů NN společně s veřejným osvětlením podél hranice navržených stavebních pozemků. Rozvody budou provedeny smyčkováním v pojistkových skříních na hranici pozemku. Pro jeden objekt pro bydlení se uvažuje jistič 3x25A s instalovatelným příkonem pro jeden dům 11 kW. Instalovatelný příkon pro 7 obytných domů bude $7 \times 11 \text{ kW} = 77 \text{ kW}$.

Osvětlovací tělesa veřejného osvětlení budou instalována na sloupech veřejného osvětlení. Při návrhu veřejného osvětlení je třeba předvídat očekávaný vzrůst zeleně.

11.5. Sítě elektronické komunikace

Pro případné nové rozvody sítí elektronické komunikace (SEK) jsou vymezena dostatečně široká veřejná prostranství, napojení na stávající rozvody SEK určí správce sítě.

12. Odpadové hospodářství

V řešené lokalitě 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 stavebního pozemku. 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 nezasahuje do parametrů příslušné kategorie komunikací (silnic) a ochranných pásem stávajícího i plánovaného dopravního systému. V lokalitě se nenachází vojenské inženýrské sítě.

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

Pro danou lokalitu není stanoveno pořadí výstavby. Všeobecně je třeba dbát na to, aby se využívání území dělo v ucelených částech tak, aby byla zajištěna jejich dopravní obsluha i obsluha technickou infrastrukturou.

16. Vyrůstání zeleně

Vyrůstání zeleně je důležitým estetickým prvkem v urbanistickém řešení dané lokality. Vyrůstání zeleně se nachází již jako stávající při místní komunikaci K Borků. Snaha je o maximální zachování této vyrůstající zeleně. Dále se vyrůstání zeleně doporučuje při severní a severovýchodní hranici lokality pro zajištění přechodu zastavěného území do volné krajiny. Tato vyrůstání zeleně může být i součástí soukromých zahrad. Za-

hrady se tak doporučuje osázet autochtonními dřevinami ať už okrasnými či ovocnými nejlépe však vyso-
kokmeny popř. polokmeny.

17. Bilance ploch

Tabulka bilance ploch vychází z grafické části, ze které je patrné rozmístění sledovaných jevů
v řešeném území.

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešeného území (zastavitelná plocha I/Z1 platného ÚP Újezd)	7653 m ² (0,765 ha)
počet budoucích stavebních pozemků pro stavby bydlení v rodinných domech	7
celková výměra budoucích stavebních pozemků pro stavby bydlení v rodinných domech	7043 m ² (0,704 ha)
výměra ploch veřejných prostranství	610 m ²

GRAFICKÁ ČÁST

1. výkres širších vztahů (1:2880)
2. hlavní výkres - urbanistický návrh (1:1000)
3. podmínky pro výstavbu (1:1000)

PŘÍLOHY

- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (vydala Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy)
- Záznam z konzultace s CHKO Žďárské vrchy