

ÚZEMNÍ STUDIE ŠKRDLOVICE

LOKALITA Z-II

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ, AUTOR. ARCH.

OBJEDNATEL: MARTA SMČKOVÁ
HAMRY NAD SÁZAVOU 433, PSČ 591 00

DATUM: ZÁŘÍ 2021



OBSAH PRŮVODNÍ ZPRÁVY

1. Vymezení řešeného území, popis současného stavu	3
2. Koncepce řešení	3
2.1 Urbanistická a architektonická koncepce	3
2.1.1 Bydlení	4
2.1.2 Veřejná prostranství	4
2.2 Koncepce veřejné infrastruktury	4
2.2.1 Doprava	4
2.2.2 Inženýrské sítě	5
2.2.2.1 Zásobování vodou	5
2.2.2.2 Odkanalizování	6
2.2.2.3 Zásobování el. energií	6
2.2.2.4 Zásobování zemním plynem	7
3. Podmínky využití území	7
3.1 Podmínky pro vymezení a využití pozemků a podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	7
3.1.1 Pozemky ploch smíšených obytných SV/b – pozemky bydlení	7
3.1.2 Pozemky ploch smíšených obytných SV/z – pozemky zahrad	8
3.1.3 Pozemky veřejných prostranství PV/u (uliční prostory)	8
3.1.4 Pozemky veřejných prostranství PV/r (rekreační plochy) a PV/z (veřejná zeleň)	8
3.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb vč. podmínek ochrany hodnot a charakteru území	8
3.2.1 Použité pojmy	8
3.2.2 Stavby na pozemcích SV/b	9
3.2.3 Stavby na pozemcích SV/z	10
3.2.4 Stavby na pozemcích PV/u, PV/r a PV/z	11
3.2.5 Stavby veřejné infrastruktury	11
3.2.5.1 Stavby pro dopravní infrastrukturu	11
3.2.5.2 Stavby pro technickou infrastrukturu	12
3.2.5.3 Nakládání s odpady	12
3.2.6 Veřejná zeleň	12
3.2.7 Ochrana hodnot v území	12
4. Etapizace	12
5. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie	13

1. Vymezení řešeného území, popis současného stavu

Lokalita řešená územní studií se nachází na jižním okraji obce Škrdlovice při silnici III. třídy. Jedná se o zastavitelnou plochu Z-II územním plánem navrženou k rozvoji obytné zástavby.

Území nepravidelného tvaru navazuje na stávající zastavěné území. V současnosti je využíváno zemědělsky jako orná půda, případně trvalý travní porost. Na západním okraji lokalitu vymezuje silnice III. třídy, ze strany východní jsou to plochy zastavěného území. Řešené území je jako celek dopravně přístupné ze silnice III. třídy a stávající místní komunikace z navazujícího zastavěného území.

Celková rozloha řešeného území je 6,736 ha. Celé řešené území je v grafické části dokumentováno v měř. 1:1000 a 1:5000.

2. Koncepce řešení

2.1 Urbanistická a architektonická koncepce

Návrh řešení respektuje požadavky územního plánu. Je navržen systém ulic a veřejných prostranství, který se svým měřítkem vhodně zapojuje do urbanistické struktury obce. Je předpoklad, že vznikne atraktivní lokalita pro realizaci rodinného bydlení s dostatkem veřejných ploch pro oddech. Nastavená prostorová regulace staveb má za cíl zajistit soulad s architektonickým kontextem navazujícího území a zejména s krajinným rázem širšího okolí lokality.

V řešeném území jsou v souladu s územním plánem a platnou legislativou navrženy pozemky pro bydlení SV a pozemky veřejných prostranství PV.

Pozemky SV jsou dále rozděleny dle převažující funkce na plochy pro bydlení SV/b a plochy zahrad SV/z.

Pozemky PV jsou rovněž rozděleny dle převažující funkce na uliční prostory PV/u, rekreační veřejné plochy PV/r a plochy veřejné zeleně PV/z.

Celková plocha řešeného území je **6,736** ha.

Celková plocha smíšená obytná SV/b (bydlení) je 4,700 ha.

Celková plocha smíšená obytná SV/z (zahrady) je 0,187 ha.

Celková plocha pro veřejná prostranství PV/u (uliční prostory) je 1,071 ha.

Celková plocha pro veřejná prostranství PV/r (rekreační plochy) je 0,379 ha – 8% ploch pro bydlení

Celková plocha pro veřejná prostranství PV/z (veřejná a ochranná zeleň) je 0,398 ha.

2.1.1 Bydlení

V celém řešeném území je navrženo 38 parcel pro výstavbu rodinných domů. Součástí řešeného území je i 8 parcel stávajících RD. Kapacita území je ve výkresové části rozdělena do dvou etap.

I. etapa - po 24 RD (včetně 8 stávajících)

II. etapa - 22 RD

Všechny parcely jsou navrženy pro výstavbu samostatně stojících RD. Jednotlivé objekty budou realizovány ve „stavebních pásech“ tvořených stavební čarou a stavební hranicí a vytvoří tak kompaktní ulice s dostatkem veřejného prostoru. Předpokládá se výstavba jednopodlažních objektů s obytným podkrovím a sedlovou střechou. Orientace hřebene střechy bude rovnoběžná se stavební čarou.

Navržená parcelace v rámci ploch pro bydlení Sv/b je pouze doporučená. Výměry jednotlivých pozemků se pohybují od 800 m² do cca 1400 m². Výjimku tvoří pozemek pro výstavbu č. 16 na severním okraji lokality, kde je z prostorových důvodů výměra 1699 m² a již zainvestovaný pozemek pro výstavbu č. 9 na jižním okraji řešeného území s výměrou 715 m².

2.1.2 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství tvoří veřejný prostor sloužící k dopravě, umístění inženýrských sítí, výsadbě veřejné a ochranné zeleně, k relaxaci obyvatel.

Hlavním veřejným prostranstvím jsou uliční prostory označené PV/u, které mají smíšenou funkci – zde se nacházejí komunikace, inženýrské sítě, veřejná zeleň formou alejí včetně podélných parkovacích stání. Bezkolizní provoz pro pěší je zajištěn výstavbou chodníků. Šířka veřejného prostranství v uličním prostoru s místní komunikací je v celém území 11,0 m.

Dalším typem ploch veřejných prostranství jsou plochy označené PV/r. Jedná se o plochy určené k relaxaci, oddechu a setkávání budoucích obyvatel. Rozsah těchto ploch je vyžadován min. 5% ploch pro bydlení (viz. požadavek vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění) – tato podmínka je splněna a navýšena o 3%. Plochy PV/r se nacházejí zejména v centru lokality a dále pak na severním a jižním okraji. Předpokládá se zde parková úprava s možností umísťování prvků drobné architektury.

Plochy veřejných prostranství jsou doplněny o plochy označené PV/z. V tomto případě se jedná o veřejnou zeleň s akcentem na ochrannou resp. izolační funkci zejména na jižním okraji lokality v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot a silnice I. třídy.

2.2 Koncepce veřejné infrastruktury

2.2.1 Doprava

Celá lokalita je napojena ve 4 místech na silnici III/03724 a dále pak v jižní části na stávající místní komunikaci. Vzdálenost jednotlivých napojení na silnici III. třídy splňuje požadavky na minimální rozestup křižovatek v zastavěném resp. zastavitelném území. Všechny nové místní komunikace jsou umístěny na dostatečně širokém veřejném prostranství (11 m), které umožňuje realizaci obousměrných komunikací, oboustranných chodníků, veřejné zeleně i podélných parkovacích stání viz. typický řez uličním prostorem v grafické části studie.

Organizace celé lokality eliminuje nutnost slepých komunikací. Dopravní řešení je navíc doplněno o pěší průchod ze silnice III. třídy na centrální veřejnou plochu a dvojicí účelových komunikací s předpokladem zejména pěšího provozu pro zajištění dostatečné prostupnosti území. Na stávajících i navrhovaných křižovatkách pozemních komunikací uvnitř řešené lokality jsou zachovány dostatečné rozhledové podmínky. Šířka a tvar veřejného prostranství jsou dostatečné pro to, aby v rozhledových polích nebyly umístěny žádné překážky a to ani oplocení. Poloměry otáčení u všech křižovatek odpovídají potřebám pro průjezd techniky HZS a záchranné služby. Odstavná a parkovací stání u nových staveb budou řešena na jednotlivých stavebních pozemcích v počtu min. 2 (včetně parkování v garáži) a budou doplněna o podélná parkovací stání při místních komunikacích. Místní komunikace jsou navrženy v třídě C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO 5,5/30 (obousměrné). Pěší komunikace jsou navrženy v min. šířce 1,5 m.

2.2.2 Inženýrské sítě

Veškeré inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, zemní rozvod NN, plynovod, telekomunikační vedení a další) budou realizovány v rámci ploch veřejných prostranství PV. V grafické části studie je naznačeno schéma zasíťování lokality s napojením na stávající, případně územním plánem navrhovanou, technickou infrastrukturu obce. Vlastní technické řešení bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace. Územní studie zajišťuje dostatečné prostorové podmínky pro jejich umístění.

2.2.2.1 Zásobování vodou

Zásobování vodou je navrženo v souladu s územním plánem, s předpokladem, že do doby nalezení dostatečných zdrojů pitné vody bude umožněno individuální zásobování z vlastních vrtů a studní.

Zásobování řešené lokality bude řešeno rozšířením stávající vodovodní sítě v obci. Nové řady jsou navrženy v profilu HDPE DN 100, SDR 11.

Výpočet potřeby vody:

celá lokalita – 38 RD – cca 133 obyvatel (3,5 obyvatele/ RD)

spotřeba na 1 obyvatele – 96 l/den

spotřeba lokality – 12,77 m³/den

koeficient nerovnoměrnosti – 1,35

spotřeba lokality 12,77 m³/den (max. 17,24 m³/den)

Q_p = 12,77 m³/den

q_p = 0,15 l/s

Q_d = 17,24 m³/den

q_d = 0,20 l/s

2.2.2.2 Odkanalizování

Systém odkanalizování splaškových vod je navržen v souladu s územním plánem. V první etapě je možné využít buď stávajících řadů nebo využít jímek na vyvážení, případně domovních čistíren se zaústěním do stávající dešťové kanalizace. Nové stoky splaškové kanalizace jsou v lokalitě navrženy gravitační bez potřeby umístění čerpacích stanic v profilu PP DN 250.

Stanovení množství odpadních vod viz. výpočet potřeby vody:

$$Q_p = 12,77 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_p = 0,15 \text{ l/s}$$

$$Q_d = 17,24 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_d = 0,20 \text{ l/s}$$

Výpočet znečištění odpadních vod:

$$BSK_5 \quad 60 \text{ g/den} \times 133 \text{ obyv} = 7,98 \text{ kg/den}$$

$$NL \quad 49,5 \text{ g/den} \times 133 \text{ obyv.} = 6,58 \text{ kg/den}$$

$$N_{celk} \quad 9,9 \text{ g/den} \times 133 \text{ obyv.} = 1,32 \text{ kg/den}$$

$$P_{celk} \quad 2,25 \text{ g/den} \times 133 \text{ obyv.} = 0,30 \text{ kg/den}$$

Odvod dešťových vod bude řešen novou dešťovou kanalizací s napojením na stávající větev zaústěné do obecní příp. soukromé vodní nádrže se svolením majitele. Navržené řady splaškové i dešťové kanalizace jsou gravitační bez potřeby umístění čerpacích stanic.

Na pozemcích RD budou realizovány jímky na dešťové vody. Takto zadržené srážkové vody budou využívány pro závlahu. Při výstavbě rodinných domů bude důsledně naplňován požadavek na minimalizaci rozsahu zpevněných ploch a na použití stavebních materiálů a postupů umožňujících zasakování srážek v co možná největší míře.

2.2.2.3 Zásobování el. energií

Pro zásobování el. energií předpokládá územní plán zachování propojení stávajících trafostanic TS7 a TS4. Toto propojení je v souladu s novou koncepcí zásobování (viz. územní plán) navrženo zemním kabelem VN 3x (22-NA2XS(F)2Y 1x150mm²) umístěným v plochách veřejných prostranství.

Energetická bilance:

V dané lokalitě se uvažuje s elektrifikací kategorie A, to znamená, že domy budou zároveň plynofikovány.

$$\text{Instalovaný příkon } P_i : \quad 38 \text{ RD} \times 11 \text{ kW} = 418 \text{ kW}$$

$$\text{Soudobý příkon } P_s = P_i \times \beta : \quad 418 \text{ kW} \times 0,3 = 125 \text{ kW}$$

$$\text{Technické max. } P_p = P_s \times \text{koeficient náročnosti} : \quad 125 \times 0,7 = \text{cca } 88 \text{ kW}$$

Nové rozvody NN pro výstavbu 38 RD budou napojeny z rozvaděče NN trafostanice a budou provedeny kabely NAYY 4x240 a 4x150mm² uloženými v zemi. Kabely budou uloženy v

pískovém loži s výstražnou fólií, křížení komunikací, vjezdů a inženýrských sítí bude provedeno v chráničkách $\square 110\text{mm}$. Jednotlivé rodinné domy budou napojovány samostatně jištěnými kabelovými odvody (HDV) z rozpojovacích či přípojkových skříní kabelového vedení NN. Rozpojovací nebo přípojkové skříně budou osazovány vždy na hranici dvou parcel sousedních rodinných domů.

2.2.2.4 Zásobování zemním plynem

Zásobování navrhovaného obytného souboru 38 RD zemním plynem bude realizováno rozšířením stávající středotlaké distribuční sítě plynu, napájené se stávající STL regulační stanice.

Od míst napojení na stávající plynovod bude navrhovaný plynovod z PE veden navrhovanými komunikacemi v souběhu s projektovanými inž. sítěmi k jednotlivým domům v celkové délce 1 209 m. Přípojky plynu budou napojeny na plynovod přes přípojkový T-kus navrtávací a vedeny v kolmém směru na hl. řad do skříněk HUP, umístěných na hranici pozemku připojovaných domů.

Bilance potřeby zemního plynu:

Předpokládané množství plynu je uvažováno pro vytápění, ohřev TUV a vaření.

Maximální hodinová spotřeba plynu pro lokalitu (38 x 2,5 m³/hod) - 95,0 m³/hod

Redukovaná hodinová spotřeba plynu pro lokalitu - 63,3 m³/hod

Roční spotřeba plynu (38 x 3 000 m³/rok) - 114 000 m³/rok

3. Podmínky využití území

Při realizaci staveb v řešeném území budou respektovány „Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy“ viz. příloha č.1.

3.1 Podmínky pro vymezení a využití pozemků a podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

3.1.1 Pozemky ploch smíšených obytných SV/b – pozemky bydlení

Podmínky pro využití

Přípustné a obvyklé je bydlení v rodinných domech se zahradou. Přípustná je možnost chovu drobného zvířectva, případně staveb pro rodinnou rekreaci. Na každém pozemku bude zajištěna možnost parkování, resp. garážování minimálně dvou osobních automobilů.

Podmíněně přípustné je využití části rodinného domu pro podnikání či služby. Charakter tohoto využití nesmí být v objektu převažující a nesmí svým provozem negativně ovlivňovat (hluk, prašnost, vibrace atd.) okolní pozemky určené pro bydlení.

Nepřípustné využití je pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech a nejsou slučitelné s využitím hlavním (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

3.1.2 Pozemky ploch smíšených obytných SV/z – pozemky zahrad

Podmínky pro využití

Přípustné a obvyklé je využití jako zahrada. Přípustná je možnost chovu drobného zvířectva.

Podmíněně přípustné je umístění staveb pro rodinnou rekreaci, je-li provozně spjata s bydlením v navazujícím území vně řešeného území.

Nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech a nejsou slučitelné s využitím hlavním (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

3.1.3 Pozemky veřejných prostranství PV/u (uliční prostory)

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.

V případě všech ulic je nepřípustná obslužnost provozoven a vjezd k provozovnám automobilů o hmotnosti nad 3,5 t.

3.1.4 Pozemky veřejných prostranství PV/r (rekreační plochy) a PV/z (veřejná zeleň)

Podmínky pro využití

Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje plochy veřejně přístupné zeleně, parkového a okrasného charakteru. Může zahrnovat vodní prvky, dětská a workoutová hřiště a pod., pěší komunikace či drobné stavby pro rekreaci obyvatel či turistický ruch při zachování veřejného charakteru území.

Podmíněně přípustné využití zahrnuje nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu nutnou pro zajištění lokality (řešeného území) za podmínky, že tato zařízení nenaruší rekreační charakter plochy.

3.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb vč. podmínek ochrany hodnot a charakteru území

3.2.1 Použité pojmy

Stavební čára udává hranici části pozemku určené k zastavění a polohu výstavby hlavního průčelí objektu, před stavební čárou mohou vystupovat pouze balkony, arkýře, římsy resp. jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby (nikoliv garáže, dílny apod.).

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.

Uliční čára je rozhraním mezi pozemkem určeným pro bydlení SV/b a pozemkem veřejného prostranství PV/u.

Zastavitelná část pozemku v ploše SV/b je uzavřená plocha vymezená stavební čarou a stavebními hranicemi.

Nezastavitelná část pozemku v ploše SV/b se nachází vně zastavitelné části.

Podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití.

3.2.2 Stavby na pozemcích SV/b

Regulativy

Stavební čáry, hranice:

- stavební čára je ve vzdálenosti 6 m od uliční čáry, viz. grafická část
- zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem do ulice, poloha hlavního průčelí je shodná se stavební čarou
- stavební hranicí je vymezena část pozemku využitelná pro výstavbu, je umístěna 18 m od stavební čáry, viz. grafická část
- na stavební čáře musí být umístěn hlavní objekt sloužící bydlení, případně garáž, která je součástí domu, nikoli drobná stavba, přičemž průčelí garáže nesmí předstoupit před hlavní průčelí domu

Výška zástavby, tvar střech:

- objekty mohou mít maximálně dvě nadzemní podlaží včetně využitého obytného podkroví
- úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží bude maximálně 0,6 m nad úrovní přilehlé veřejné komunikace
- tvar střech hlavních (obytných) objektů bude sedlový
- hřeben střechy bude orientován rovnoběžně se stavební čarou,
- sklon sedlové střechy bude v rozmezí 35° - 42°

Forma zastavění, odstupy:

- otevřená zástavba — samostatně stojící objekty
- odstup od hranice pozemku bude v souladu s platnou legislativou

Nezastavitelná část pozemku - zahrada:

zde je povolena výstavba těchto objektů:

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely rekreační (altány, chatky apod.)
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství, skleníky apod.)
- drobné otevřené stavby související bydlením – např. pergoly, přístřešky pro auta apod.
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- oplocení pozemku
- zpevněné plochy vjezdů a vstupů
- oplocení pozemku
- je doporučena výsadba listnatých druhů stromů – sjednotit v rámci uličního prostoru (alej)

Oplocení (platí pro celý pozemek):

- pevná podezdívka maximálně do výšky 0,6 m, celková maximální výška oplocení 1,8 m
- konstrukční a materiálové řešení (nad podezdívkou) tvořící pohledovou bariéru
- v případě oplocení umístěném na stavební čáře (mezi jednotlivými objekty) může jeho konstrukční a materiálové řešení tvořit pohledovou bariéru

Doprava v klidu:

- stavebník zajistí minimálně 2 parkovací místa na vlastním pozemku (včetně garážového stání)

3.2.3 Stavby na pozemcích SV/z

Regulativy

Povolena je výstavba těchto objektů:

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely rekreační (altány, chatky apod.)
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m² zastavěné plochy a do výšky 5m pro účely zemědělské a chovatelské (sklad nářadí, stavby pro chovatelství, skleníky apod.)
- drobné otevřené stavby související bydlením – např. pergoly, přístřešky pro auta apod.
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- oplocení pozemku
- zpevněné plochy vjezdů a vstupů
- oplocení pozemku

- je doporučena výsadba listnatých druhů stromů – sjednotit v rámci uličního prostoru (alej)

Oplocení:

- pevná podezdívka maximálně do výšky 0,6 m, celková maximální výška oplocení 1,8 m
- konstrukční a materiálové řešení (nad podezdívkou) netvořící pohledovou bariéru
- v případě oplocení umístěném na stavební čáře (mezi jednotlivými objekty) může jeho konstrukční a materiálové řešení tvořit pohledovou bariéru

3.2.4 Stavby na pozemcích PV/u, PV/r a PV/z

Regulativy

Stavební čáry, hranice:

- stavební čáry ani hranice nejsou určeny
- řešení cestní sítě a výsadba zeleně nesmí snížit stávající průchodnost územím včetně zachování všech vstupů do území

Výška zástavby, tvar střech:

- objekty (pouze drobné stavby rekreačního charakteru, např. altán, přístřešek) mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží

Veřejná zeleň

- je doporučena výsadba listnatých druhů stromů a keřů

3.2.5 Stavby veřejné infrastruktury

3.2.5.1 Stavby pro dopravní infrastrukturu

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

V území jsou navrženy v rámci nových veřejných prostranství místní komunikace, komunikace pro pěší a účelová komunikace.

V případě místní komunikace se jedná o dvoupruhovou průjezdnou komunikaci s asfaltovým povrchem o šířce mezi obrubníky 5,5 m. V ulicích podél této komunikace bude v následných stupních projektové dokumentace navržen oboustranný případně jednostranný chodník.

Stavby pro dopravní infrastrukturu budou navrhovány dle platné legislativy.

3.2.5.2 Stavby pro technickou infrastrukturu

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Všechny technické sítě budou přednostně umísťovány na veřejně přístupných plochách. Stavby pro technickou infrastrukturu budou navrhovány dle platné legislativy.

3.2.5.3 Nakládání s odpady

V lokalitě lze předpokládat vznik převážně tuhého komunálního odpadu, jehož likvidace bude řešena stejně jako v ostatních částech obce.

Svoz nebezpečného odpadu bude prováděn odbornou firmou v přiměřeném časovém intervalu.

3.2.6 Veřejná zeleň

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

Veřejná zeleň formou parku, liniová výsadba alejí, případně ochranná veřejná zeleň bude realizována v plochách veřejných prostranství PV/r, PV/u a PV/z.

Budou vysazovány pouze listnaté dřeviny.

Před realizací výsadby je třeba přesně vytýčit vedení případných stávajících sítí a řídit se návrhem umístění sítí nových.

3.2.7 Ochrana hodnot v území

Návrh podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb respektuje místní architektonické a urbanistické hodnoty stávající zástavby a v souvislosti s ochranou krajinného rázu zohledňuje exponované umístění lokality v poloze při vjezdu do obce.

Výstavba v území musí respektovat „Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy“, které jsou uvedeny v příloze č.1 a jsou nedílnou součástí této území studie.

4. Etapizace

Řešené území je rozděleno do dvou etap výstavby. Každá z nich plošně odpovídá 50% rozlohy území. K zastavování II. etapy je možno přistoupit po naplnění I. etapy. Za naplnění I. etapy se považuje zastavění minimálně 75% pozemků určených pro výstavbu RD (včetně již realizovaných).

I. etapa: celková kapacita 24 RD, naplnění před II. etapou min. 18 RD (75%)

II. etapa: celková kapacita 22 RD

5. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Počet stran textové části: 13

Počet výkresů grafické části: 5