

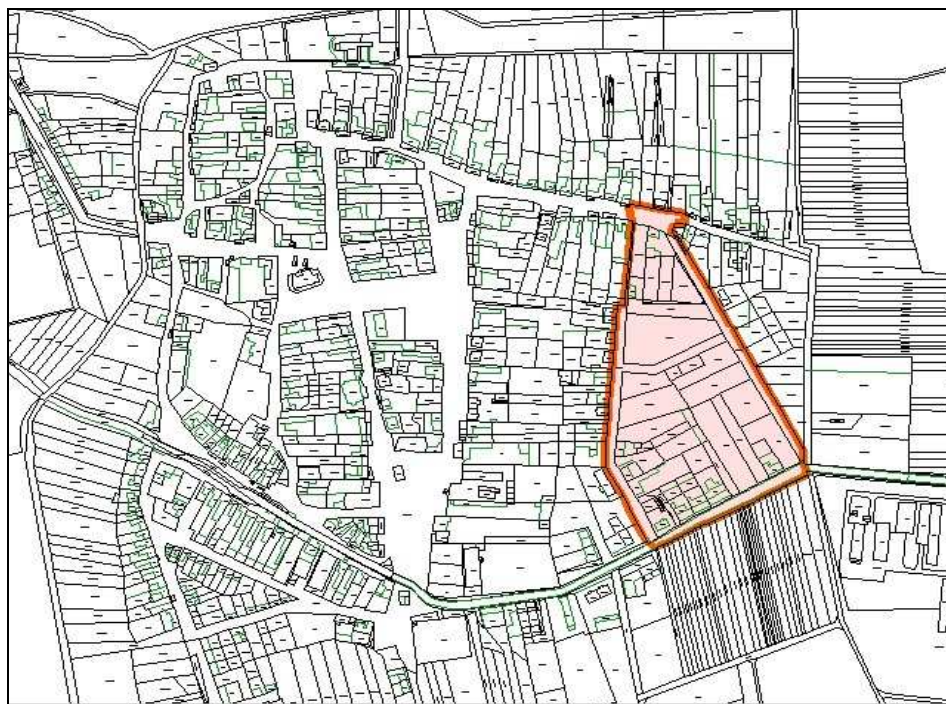
ÚZEMNÍ STUDIE

PLOCHY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ

VLASATICE

RD ZM3/1 a ZM4/1

NÁVRH



Požizovatel: MěÚ Pohofelice, odbor územního plánování a stavební úřad.
Objednatel: Obec Vlasatice

Zpracovatel: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel: 545 217 004
Fax: 545 217 035
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 686 00
Datum zpracování: 04/2010
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Jaroslav Kozel, CSc.
Bc. Lukáš Mašta

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

| | |
|---|-----------|
| C. TEXTOVÁ ČÁST | 3 |
| 1.1. Vymezení řešené plochy | 3 |
| 1.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků | 3 |
| 1.2.1. Urbanistické řešení – popis vybrané varianty č.3 | 4 |
| 1.2.2. Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení | 5 |
| 1.2.3. Seznam použitých podkladů | 5 |
| 1.2.4. Průzkumy a závěry průzkumů | 5 |
| 1.2.5. Stanovení pořadí změn v území - etapizace | 5 |
| 1.2.6. Orientační investiční náklady (komunikace a inženýrské sítě) | 6 |
| 1.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury | 6 |
| 1.3.1. Doprava | 7 |
| 1.3.1.1. Silnice | 7 |
| 1.3.1.2. Místní komunikace | 7 |
| 1.3.1.3. Doprava v klidu (odstavná stání) | 8 |
| 1.3.1.4. Komunikace pro pěší | 8 |
| 1.3.2. Technické vybavení území | 8 |
| 1.3.2.1. Zásobování vodou | 8 |
| 1.3.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod | 10 |
| 1.3.2.3. Odvedení dešťových vod | 11 |
| 1.3.2.4. Zásobování elektrickou energií | 11 |
| 1.3.2.5. Zásobování plynem | 12 |
| 1.3.2.6. Přenos informací | 12 |
| 1.3.2.7. Veřejné osvětlení | 12 |
| 1.5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území | 12 |
| 1.5.1. Ochrana kulturních hodnot | 12 |
| 1.5.2. Ochrana ovzduší | 13 |
| 1.5.3. Ochrana proti hluku | 13 |
| 1.5.4. Ochrana zemědělského půdního fondu | 13 |
| 1.5.5. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa | 13 |
| 1.6. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí | 13 |
| 1.6.1. Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny | 13 |
| 1.6.2. Systém ekologické stability | 14 |
| 1.6.3. Natura 2000 | 14 |
| 1.8. Ochranná pásma | 14 |
| 2.5.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona | 14 |
| 2.5.2. Ochranná pásma vyhlášená | 15 |
| 1.9. Záplavová území | 15 |
| 1.10. Ochrana ložisek nerostných surovin, těžba, sesuvná území | 15 |
| 1.11. Ostatní limity | 15 |
| D. VÝKRESOVÁ ČÁST | 16 |

C. TEXTOVÁ ČÁST

1.1. Vymezení řešené plochy

Řešené území leží na severovýchodním okraji zastavěného území obce Vlasatice (u hřiště). Plocha je předmětem změny č.1 ÚPN SÚ Vlasatice, konkretizované v dílčí změně ZM 3/1 – rozšíření ploch pro bydlení ve vnitrobloku ulice U hřiště, a dílčí změně ZM 4/1 – rozšíření ploch pro bydlení ve vnitrobloku za Myslivnou. Tato plocha, kterou řeší územní studie, bude využita v souladu s územním plánem pro výstavbu rodinných domů. V současné době se jedná zejména o zahrady a zemědělsky využívané pozemky.

Řešené území tvoří severní část vnitrobloku trojúhelníkového tvaru mezi ulicemi U hřiště, U okálů a parcelou 2400/1, na kterou navazuje jižní téměř obdélníková část vnitrobloku mezi ulicemi U hřiště, U okálů, parcelou 2400/1 a silnicí II/396 za tzv. Myslivnou. Řešený pozemek se nachází na rovinatém terénu.

Plocha má výměru cca 4,38 ha.

Územní studie je vypracována nad digitálními zaměřením poskytnutým objednatelem, katastrálními mapami 1:2.880 a vyplotována v měřítku 1:1.000.

1.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Pozemky budou využity v souladu se změnou č.1 ÚPN SÚ územního plánu obce Vlasatice, konkretizované v dílčí změně ZM 3/1 a dílčí změně ZM 4/ pro výstavbu rodinných domů.

Přes jihovýchodní okraj řešené plochy vede elektrické vedení VN, které má ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů. OP vedení VN bude respektováno, objekty budou situovány mimo toto OP. Trafostanice a přívodní vzdušné el. vedení VN mají ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče na obě strany. Rodinné domy jsou umístěny mimo ochranné pásmo. Nadzemní el. vedení NN vede přes okrajovou část a po hranicích řešeného území ulicemi U Okálů, U lesa a U hřiště, v souladu s požadavky v § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je navržena kabelizace všech stávajících i navržených vedení NN v dané lokalitě.

Dále vede po hranici řešeného území vodovod, který má ochranné pásmo 1,5 m na obě strany, a kanalizace. Plocha neobsahuje žádné další omezující přírodní nebo technické limity využití území. V řešené územní studii je navrženo rozšíření vodovodního řádu do navrhovaných ploch a zaokrouhování. Ochranná pásma jsou zakreslena v grafické části územní studie. Kanalizace jednotná bude přivedena do navrhovaných ploch a doplněna plochou pro výstavbu kanalizace splaškové, pro případ navrhovaného odkanalizování do ČOV pro obce Vlasatice, Troskotovice a Litobratřice (viz Změna č.1 ÚP Vlasatice)

V řešeném území se v současnosti nachází 11 rodinných domů, z nichž 5 má charakter domu řadového, 4 jsou samostatně stojící a 1 je dvojdom. Na řešené území přímo navazuje dalších 23 RD na protilehlé straně komunikací, vedených kolem řešeného území. Nově je navrženo celkem 33 rodinných domů, z nich je 21 navrženo jako samostatně stojící a 6 dvojdomů.

Investor v zadání územní studie uplatnil tyto požadavky:

- při návrhu zástavby uvažovat dvojdomky a volně stojící rodinné domy
- uvažovat velikost pozemků převážně od 600 do 1000 m²

- šířka podle typu zástavby 14-22 m
- řešit lokalitu s vazbou na územní ekonomii
- v návrhu územní studie navrhnout rozdělení pozemků – novou parcelaci (podklad pro geometrický oddělovací plán)

-
Další požadavky na výstavbu:

- Při vymezení a využívání pozemků bude respektována vyhl.č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.
- Při stanovení šířky veřejných prostranství bude vycházeno z šířky komunikace a z polohy jednotlivých inženýrských sítí.

Koncept územní studie řešil způsob zástavby ve třech variantách, v uspořádání s domy samostatně stojícími, řadovými i dvojdomky. Zastupitelstvem obce byla vybrána k dopracování varianta č. 2a.

1.2.1. Urbanistické řešení – popis vybrané varianty č. 2a

Hlavní dopravní osu navržené lokality tvoří obousměrná obslužná komunikace ulice U hřiště, odbočující ze stávající silnice II/396 (ul. Hlavní) procházející obcí ve směru od východu jižně od řešeného území. Jižní část ulice U hřiště leží v ochranném pásmu vzdušného el. vedení VN až po stávající trafostanici. Za ní je navrženo odbočení opět obousměrnou obslužnou komunikací, která spojuje ulici U hřiště s ulicí U okálů po nově navržené komunikaci kolem navrženého parku. Ulice U okálů, která odbočuje ze stávající silnice II/396 (ul. Hlavní) poněkud západněji než ulice U hřiště, pokračuje za nově navrženým propojením s ulicí U hřiště dopravně zklidněnou částí směrem severním až na obslužnou komunikaci tvořených pokračováním ulice U hřiště, resp. ulice U lesa. Mezi ulicemi U hřiště a U okálů je navržena nová odbočka z ulice Hlavní, která má charakter místní komunikace dopravně zklidněné vedoucí opět k nově navrženému parku - veřejnému prostranství se zelení a s dětským k hřištěm - ve východní části řešené plochy, kde končí obratištěm. Podél stávajících i navržených komunikací jsou řešeny i samostatné komunikace (chodníky) pro pěší, oddělené od obslužné komunikace pásem zeleně, v němž jsou navržena parkovací místa a vedeny některé inženýrské sítě. Další parkovací místa jsou navržena na pozemcích u každého rodinného domu. Část obslužné komunikace kolem nově navržených parkovacích stání u zdravotního střediska (p.č.5297/1), odbočující z ulice U okálů, je navržena jako jednosměrná.

V řešené lokalitě jsou navrženy dvojdomky a volně stojící rodinné domy, které jsou obsluhované ze stávajících a nově navržených místních komunikací. Větší část volně stojících rodinných domů a jeden dvojdom jsou orientovány ve směru severovýchod-jihozápad, dva dvojdomky jsou orientovány ve směru sever-jih a zbývající domy ve směru východ-západ, všechny jsou navrženy s okapem (hřebenem) rovnoběžně s ulicemi. Rodinné domy jsou navrženy s možností parkování na vlastním pozemku na zpevněné ploše před domem (popř. garáží, vestavěnou do části přízemí RD – zejména v ulici Hlavní a jižní části ulice U okálů), která může být překryta pergolou, ostatní rodinné domy mají parkování na vlastním pozemku na zpevněné ploše navržené vedle domu, která může být opět překryta pergolou, případně zastavěna jako garáž vedle domu, popř. i s obytnou terasou na ploché střeše.

| | |
|--|----------|
| počet nově navržených RD v řešeném území | 33 RD |
| počet stávajících RD v řešeném území | 11 RD |
| počet dotčených RD řešeným územím | 23 RD |
| počet RD v zájmovém území celkem | 67 RD |
| celkový počet navržených parkovacích míst: | 162 míst |
| z toho na pozemcích nově navržených RD (s byty nad 100 m ²) | 66 míst |
| <i>(minimální počet parkovacích míst podle ČSN 73 6110 z r. 2006</i> | |
| <i>u nově navržených RD při velikosti bytu do 100 m² je 33 míst),</i> | |
| <i>v zájmovém území pro byty nad 100 m² celkem cca 134 míst)</i> | |

| | |
|--|-------------------------|
| a na veřejném prostranství | 96 míst |
| délka komunikace obousměrné | 858 m |
| délka komunikace jednosměrné | 45 m |
| délka komunikace dopravně zklidněné | 260 m |
| délka komunikace pro pěší | 1680 m |
| velikost pozemků | 581-1271 m ² |
| plocha veřejného prostranství s parkovou úpravou: | 1470 m ² |
| Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení | |

Návrh územní studie závazně v celé lokalitě vymezuje veřejná prostranství pro dopravu, pobyt lidí a vedení technické infrastruktury. Dále navrhuje rozdělení pozemků – novou parcelaci (podklad pro geometrický oddělovací plán).

V převážné části území se navrhuje výstavba malých až středně velkých rodinných domů o zastavěné ploše do cca 150 m² s jedním (max. dvěma) nadzemním podlažím, případně s obytným podkrovím a jedním podzemním podlažím. Střecha rodinných domů bude sedlová s hřebenem rovnoběžným s ulicí.

1.2.2. Seznam použitých podkladů

Při zpracování byly využity tyto materiály:

- Územní plán sídelního útvaru Vlasatice, schválený usnesením Zastupitelstva obce, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Vlasatice, účinnou ode dne 9.2.1996,
- Změna č. 1 tohoto územního plánu, schválená usnesením Zastupitelstva obce dne 30.10.2007, která byla vydána dle ust. § 54 stavebního zákona a § 173 odst.1 správního řádu formou opatření obecné povahy. Dne 16.11.2007 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška vymezující závaznou část změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Vlasatice.
- Digitální mapové podklady a zaměření:
digitalizovaná účelová katastrální mapa katastrálního území Vlasatice
digitální zaměření lokality
- Geodetické zaměření řešené lokality
- Průzkumy v terénu

1.2.3. Průzkumy a závěry průzkumů

Zpracovatelé územní studie provedli průzkum řešeného území v terénu. Průzkum spočíval v prohlédnutí terénní konfigurace, prozkoumání možných nápojných míst stávající komunikační sítě a inženýrských sítí, včetně možností parkování, vedení nových tras inženýrských sítí a umístění veřejného prostranství včetně dětského hřiště.

Inženýrsko-geologický průzkum v této fázi prováděn nebyl. Lze předpokládat, že skladba podloží skýtá záruky dostatečné únosnosti pro rodinné domy. Pro další stupeň projektové dokumentace komunikace a inženýrských sítí je nutno únosnost potvrdit geologickým průzkumem a hydrologickým průzkumem ověřit úroveň hladiny spodní vody. Na únosnosti silniční pláň bude záviset skladba vrstev komunikace, resp. opatření pro zvýšení únosnosti pláň.

Rovněž se doporučuje provedení průzkumu radonového rizika z podloží a podle výsledků řešit v projektové dokumentaci staveb případná protiradonová opatření.

1.2.4. Stanovení pořadí změn v území - etapizace

Pro lokalitu rodinných domů nebyla stanovena etapizace. Výstavba bude realizována v jedné etapě, rozdělené do následujících stavebních objektů.

1. etapa:

| | | |
|----|----|---|
| SO | 01 | rodinné domy |
| SO | 02 | místní komunikace |
| SO | 03 | komunikace pro pěší |
| SO | 04 | vodovod |
| SO | 05 | kanalizace dešťová |
| SO | 06 | kanalizace splašková |
| SO | 07 | dětské hřiště |
| SO | 08 | el. vedení NN, zemní kabel |
| SO | 09 | plynovod STL |
| SO | 10 | veřejné osvětlení |
| SO | 11 | veřejná a izolační zeleň (parkové úpravy) |

1.2.5. Orientační investiční náklady (komunikace a inženýrské sítě)

| Objekt | Rozměr, počet objektů | Jednotková cena (Kč) | Cena celkem (tis.Kč) |
|--|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| SO 01 rodinné domy (počet) | 33 | | |
| SO 02 místní komunikace (m ²) | 7 352 | 2 000 | 14 704 |
| SO 03 komunikace pro pěší (m ²) | 2 682 | 1 300 | 3 487 |
| SO 04 vodovod PVC DN 80-100 (délka v m) | 314 | 3 300 | 1 036 |
| SO 05 kanalizace splašková PVC DN 300 (délka v m) | 1 129 | 7 500 | 8 468 |
| SO 06 kanalizace dešťová PVC DN 300 (délka v m) | 768 | 7 500 | 5 760 |
| SO 08 NN kabel zemní (délka v m) | 1 351 | 1 100 | 1 486 |
| SO 09 plynovod STL (délka v m) | 452 | 3 300 | 1 492 |
| SO 10A veřejné osvětlení zemní vedení (délka v m) | 1 440 | 650 | 936 |
| SO 10B veřejné osvětlení svítidla (počet) | 48 | 45 000 | 2 160 |
| SO 12 veřejná zeleň (mobiliář, zeleň, dětské hřiště) (m ²) | 1 470 | 150 | 221 |
| CELKEM mimo SO 01 | | | 39 749 |
| na 1 RD (tj. 1 nové stavební místo) připadá (Kč) | 33 | | 1 204 500 |
| (na 1 RD v zájmovém území připadá Kč) | 67 | | 593 261 |

1.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Územní studie vymezuje prostor pro vedení komunikací a prostor pro vedení inženýrských sítí. Prostorové uspořádání inženýrských sítí je v souladu s platnou ČSN. Územní studie navrhuje způsob obsluhy území inženýrskými sítěmi a dopravní napojení lokality.

Podle ustanovení § 22 vyhl. 501/2006 je nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m. V územní studii se pohybují šířky veřejných prostranství (uličních prostorů) od cca 8,5 m do 12,5 m, s výjimkou severní části ulice U okálů, která je navržena jako dopravně zklidněná s omezením pro dopravu motorovými vozidly. Velikost pozemku veřejného prostranství (parku) v centrální části lokality přesahuje minimální požadovanou rozlohu 500 m² (§ 22 odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) o cca 970 m².

1.3.1. Doprava

1.3.1.1. Silnice

Řešená obytná lokalita je napojena směrově a šířkově upravenou stávající obousměrnou obslužnou komunikací ulic U Hřiště a U Okálů a nově navrženou dopravně zklidněnou obousměrnou místní slepou pozemní komunikací funkční skupiny D1 5,5/30 na silnici II třídy č.396, procházející obcí jižně od řešeného území. Silnice je směrově i výškově stabilizována. Navržené komunikace, které obsluhují lokalitu, jsou vyústěna přímo na uvedenou silnici II.třídy, z níž jsou dopravně přímo obsluhovány pouze 4 stávající RD a jeden navržený dvojdomek.

1.3.1.2. Místní komunikace

Navržená dopravní obsluha je řešena v souladu s ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací". Hlavní dopravní komunikaci tvoří komunikace v ulici U hřiště a v jižní části ulice U okálů místní obousměrná komunikace funkční skupiny C 6,5/50, šířky 6,5 m, která ve střední části ulice U okálů přechází do obytné zóny v obousměrnou místní komunikaci funkční skupiny D1 3,5/30 a v severní části pokračuje dopravně zklidněnou obousměrná místní komunikací funkční skupiny D1 3,5/10, která se po opuštění obytné zóny napojuje na stávající obousměrnou místní komunikaci funkční skupiny C 5/50 jako pokračování hlavní dopravní komunikace funkční skupiny C 6,5/50 v ulici U hřiště. V centrální části obytné zóny je navržena spojující obousměrná komunikace funkční skupiny D1 5,5/30, propojující ulici U hřiště s ulicí U okálů. Část obslužné komunikace kolem nově navržených parkovacích stání u zdravotního střediska (p.č.5297/1), odbočující z ulice U okálů, je navržena jako jednosměrná komunikace funkční skupiny D1 3,5/20, šířky 3,5 m.

Podél komunikací je uvažován ozeleněný pruh o šířce 2,2 m sloužící k položení sítí technického vybavení a řešení dopravy v klidu (parkování).

Snížení rychlosti vozidel na max. 30 km/hod. bude u komunikací se smíšeným provozem dosahováno nejen dopravní značkou, ale i fyzickými stavebními prvky:

- A - malou šířkou komunikace (3,5-6,50 m)
- B - směrovým vedením komunikace, osami křižovatek, řešením dopravy v klidu
- C - umístěním stromů, kamenných patníků, veřejného osvětlení apod.

Z estetických i praktických důvodů navrhujeme parkovací místa s povrchem z barevné betonové dlažby, nejlépe v okrovém (pískovém) odstínu. Povrch komunikací bude živičný (případně betonová dlažba).

Zklidněná komunikace v prostoru kolem veřejného prostranství s parkem a dětským hřištěm a zklidněná slepá komunikace s obratištěm mezi rodinnými domy od ulice Hlavní k dětskému hřišti nevytváří sice podmínky pro vznik obytné zóny, přesto pobytová funkce této komunikace převládá nad funkcí dopravní. To je zdůrazněno nejen jejím stavebním řešením. Byla takto navržena ke zklidnění dopravy, snížení hygienického obtěžování dopravou, dosažení větší bezpečnosti dopravy (paradoxně včetně bezpečnosti pěší dopravy, přestože se pěší doprava „prolíná“ s dopravou motorovou), i vzhledem k tomu, že snížení podílu zpevněných ploch přináší estetické výhody a v neposlední řadě i ekonomické úspory díky nižším stavebním nákladům a je charakterizována následujícími provozními podmínkami:

Obytná zóna




Základní pravidla chování řidičů:

Řidič smí jet rychlostí nejvýše 30 km/h, musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům, které nesmí ohrozit, v případě nutnosti musí zastavit vozidlo, musí umožnit vozidlům v protisměru průjezd využíváním plochy pro míjení vozidel, stání je dovoleno jen na místech označených jako parkoviště.

Základní pravidla chování ostatních uživatelů (např. chodců):

Chodec smí využívat obytnou zónu v celé její šířce, jsou povoleny hry dětí přímo v dopravním prostoru. Chodec však musí umožnit jízdu vozidlům, to platí i pro děti hrající si v obytné zóně.

Referenční příklady ze zahraničí:

| | | |
|---|---|---|
| Skluzavky a prolézačky pro děti v obytné zóně odděleny nízkou zídou, kterou lze použít i k posezení. (Holansko – Groningen) | Pískoviště v pobytovém prostoru obytné zóny – díky nízkým intenzitám projíždějících vozidel odděleno pouze opticky. | Obytná ulice s nepravidelným členěním uličního prostoru – Německo, Rüsselsheim. |
|  |  |  |

1.3.1.3. Doprava v klidu (odstavná stání)

K parkování vozidel obyvatel budou sloužit zpevněné plochy (příjezdy) na pozemcích pro stavbu RD a garáže vestavěné v rodinných domech nebo přistavěné k nim. Je třeba důsledně podmiňovat výstavbu rodinných domů současnou stavbou garáže, nebo alespoň přístřešků či jiných druhů parkovacích stání pro osobní automobil, umístěných na pozemku rodinného domu.

Dále je parkování umožněno na parkovacích místech podél obslužných komunikací obousměrných i jednosměrných. Tato parkovací místa budou sloužit pro návštěvy a motoristy nebydlící v řešeném území. Navržená podélná parkovací stání jsou uvažována s povrchem ze zatravnovacích dlaždic nebo z klasické betonové dlažby, barevně odlišené od vlastní komunikace. Navrženo je 162 parkovacích míst, minimální počet těchto parkovacích míst dle ČSN je 134.

1.3.1.4. Komunikace pro pěší

Uvnitř řešené lokality jsou navrženy komunikace pro pěší o šířce 2, resp. 1,5 m, oddělené od obslužných komunikací ozeleněným pruhem o šířce 2,2 m, který slouží k položení sítí technického vybavení a řešení dopravy v klidu (parkování). Navržené komunikace pro pěší (chodníky) jsou uvažovány s povrchem z klasické betonové dlažby, barevně odlišené od vlastní komunikace i od sjezdů na komunikace z pozemků pro výstavbu RD.

1.3.2. Technické vybavení území

1.3.2.1. Zásobování vodou

Obec je napojena na Skupinový vodovod Hustopeče (č. 401 - tvoří systém v zásobování pitnou vodou pro celkem 18 měst, obcí, nebo jejich administrativních částí. Správcem vodovodu je VAK, Břeclav, a.s.), stávající systém přívodů a rozvodů se nemění, bude pouze doplněn o prodloužení k nově navrženým plochám výstavby a zaokrouhován.

Zdrojem skupinového vodovodu jsou tři samostatná jímací území:

- Jímací území Nová Ves tvoří soustava vrtaných studní, z nichž je voda jímána pomocí násoskových řadů do sběrné studny a dále přes aerační zařízení čerpána do akumulace upravené vody. Celková vydatnost JÚ je v současné době cca 35 l/s. Z JÚ Nová Ves je voda

čerpána do řídicího vodojemu Pasohlávky 2 x 900 m³ (219/213,5).

- Jímací území Vranovice I (vydatnost 17,0 l/s) a Vranovice II (vydatnost 28,0 l/s) tvoří rovněž soustava vrtaných studní z nichž je podzemní voda jímána pomocí násosek a následným čerpáním dopravována do řídicího vodojemu Uherčice 2 x 250 m³ (240,6/237,1), který je navržen k rozšíření o další komoru 1.000 m³.

Vzhledem k zhoršující se kvalitě jímané vody, které již dnes neodpovídá požadavkům vyhlášky 376/2000, je ve výhledu (rok 2005) uvažováno s výstavbou úpravny vody v prameništi na Q = 45,0 l/s a s rekonstrukcí pramenišť a ČS v nich

- Jímací území Ivaň (vydatnost 15,0 l/s) tvoří vrtané studny. Toto jímací území je v současné době mimo provoz vzhledem k špatné kvalitě vody a s její vodou není ani v budoucnu uvažováno s úpravou vody pro zásobování.

Všechna uvedená jímací území mají řádně vyhlášená pásma hygienické ochrany.

Skupinový vodovod Hustopeče je dotován vodou dle potřeby ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice, ze zdroje JÚ Zaječí. Tato dotace vody může být i obrácená, to znamená ze SV Hustopeče do SV Velké Pavlovice. Systém zásobení a ostatní je podrobně popsáno v kartách jednotlivých obcí.

Zdroj: Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, Územní celek Břeclav

Plocha pro výstavbu rodinných domů bude napojena na stávající upravenou vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Vodovodní řad je veden podél stávajících komunikací, i nově bude veden podél navržených komunikací, bude zaokružován napojením na vodovodní síť v obci ve třech nápojných místech. První dvě místa napojení jsou v ulici U Hřiště a v Ulici U Okálů v prostoru navržené obslužné komunikace, spojující obě jmenované ulice. Toto propojení bude dále napojeno na nápojně místo dislokované jižně od řešeného území v prostoru ulice Hlavní, v místě napojení navržené obslužné komunikace odbočující ze stávající silnice II/396, procházející obcí jižně od řešeného území. Tímto řešením může být vodovod v řešeném území zaokružován v maximální možné míře.

Tlakové poměry: podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Z prameniště v Nové Vsi je voda čerpána do vodojemu Pasohlávky o objemu 2 x 900 m³ s kótami hladin 219,00/213,50 m n.m. Tento vodojem je řídicím vodojemem skupinového vodovodu Hustopeče. Z vodojemu jsou gravitačně zásobeny obce Pasohlávky, Ivaň, Vlasatice, Nová Ves - cca 10-12 l/s.

Výpočet maximálního hydrodynamického tlaku:

| | | |
|--|-----|---------------|
| Max. hladina ve vodojemu | ... | 219,00 m n.m. |
| Nejnižše položená oblast obytné zástavby | ... | 181,75 m n.m. |
| <u>Rezerva na tlakové ztráty</u> | ... | <u>5,0 m</u> |
| Maximální hydrostatický tlak | ... | 0,322 MPa |

Výpočet minimálního hydrodynamického tlaku:

| | | |
|---|-----|---------------|
| Min. hladina ve vodojemu | ... | 213,50 m n.m. |
| Nejvýše položená oblast obytné zástavby | ... | 189,93 m n.m. |
| <u>Rezerva na tlakové ztráty</u> | ... | <u>5,0 m</u> |
| Minimální hydrodynamický tlak | ... | 0,185 MPa |

Hydrodynamický tlak v síti vyhovuje.

Potřeba vody: územní studie navrhuje 33 RD x 3,0 ob./RD = 99 obyvatel

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva 41 m³/rok, tj. 112 l/os/den,

je-li v bytě výtok, WC a koup. s průtok. ohřívačem nebo el. bojlerem 46 m³/rok, tj. 126 l/os/den,

je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody **56 m³/rok**, tj. 153 l/os/den.

| | Účelových jednotek | Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb. | | |
|--|-------------------------------|---|---------------------------|------------|
| | | | | |
| Počet zásobených obyvatel (návrh): | 99 | 56 | (m ³ /os./rok) | |
| Paušální podíl na vybavenost (20 l/os/d) | 99 | 7,3 | (m ³ /os./rok) | |
| Potřeba vody | | l/os/den | m³/den | l/s |
| Specifická potřeba vody Qd | - obyvatelstvo | 153,42 | 15,189 | 0,176 |
| | - vybavenost | 20,00 | 1,980 | 0,023 |
| | Celkem | | 17,169 | 0,199 |
| Nerovnoměrnost potřeby: | - max.denní potřeba Qm=Qd*1,5 | | 25,754 | 0,298 |
| | - hodinové maximum Qh=Qm*1,8 | | | 0,537 |

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze skupinového vodovodu. Vodovodní přípojky budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace, jako součást rodinných domů.

Celková délka navrženého vodovodu při navrhovaném zaokrouhování je cca 314 m.

Požární voda: zdrojem budou hydranty na rozvodné síti vodovodu. Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů o velikosti plochy do 120 m².

Dále stanovují normy, že u hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn minimální statický přetlak nejméně 0,2 Mpa a při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 Mpa.

1.3.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod. Splaškové odpadní vody jsou v současné době shromažďovány v jímkách na vyvážení a likvidovány jsou převážně odvozem na zemědělsky využívané pozemky. Je zde částečně vybudována stoková síť sloužící k odvádění dešťových vod do Olbramovického potoka.

V obci je navrhována nová splašková kanalizační síť. Odpadní vody z obce Vlasatice budou výhledově čištěny v ČOV pro obce Vlasatice, Troskotovice a Litobratřice v ÚC Znojmo.

| Údaj | | l/s |
|------|--|-------|
| Qd | Průměrné denní množství – dle výpočtu potřeby pitné vody | 0,199 |
| Qms | Maximální množství splaškových vod $Q_{ms} = Q_d \times K_h = 0,199 \times 6,7$ (koeficient nerovnoměrnosti odtoku splašků pro počet obyvatel 99) | 1,333 |
| Qdim | Dimenzační množství odpadních vod dle ČSN 75 6101 $Q_{dim} = 2 \times Q_{ms}$ | 2,666 |

Roční množství odpadních vod (hodnoty shodné s potřebou pitné vody)

jeden RD $Q_{roč} = 3,0 \text{ os} \times 56 \text{ m}^3/\text{os}/\text{rok} = 168 \text{ m}^3/\text{rok}$

celkem RD $Q_{roč} = 33 \text{ RD} \times 3,0 \text{ os} \times 56 \text{ m}^3/\text{os}/\text{rok} = 5.544 \text{ m}^3/\text{rok}$

Délka navržené splaškové kanalizace je celkem 1129 m.

1.3.2.3. Odvedení dešťových vod

Dešťové vody budou v maximální míře zasakovány přímo na pozemcích pro výstavbu RD a bude umožněno jejich vsakování. Do dešťové kanalizace tak především nebudou zaústěny dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů, ale jen dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství.

Předpokládané množství dešťových vod:

| | |
|---|-------------------------------------|
| - plocha veřejného prostranství cca | 11.277 m ² |
| - z toho zpevněné plochy | 3.651+2.233 = 5.884 m ² |
| - z toho nezpevněné plochy kryté vegetací | 11.277-5.884 = 5.393 m ² |

Dle přílohy č. 16 vyhl.č. 428/2001 Sb. činí množství srážkových vod odváděných do kanalizace:

| Druh plochy | plocha m ² | odtokový souč. | redukovaná plocha (ha) | děšť' 15' l/s/ha | Celkem l/s |
|---------------------------------|-----------------------|----------------|------------------------|------------------|------------|
| těžce propustné zpevněné plochy | 5884 | 0,9 | 0,52956 | 129 | 68,313 |
| lehce propustné zpevněné plochy | 0 | 0,4 | 0 | 129 | 0,000 |
| plochy kryté vegetací | 5393 | 0,05 | 0,026965 | 129 | 3,478 |
| CELKEM | 11277 | | | | 71,792 |

Délka navržené dešťové kanalizace je celkem cca 768 m.

1.3.2.4. Zásobování elektrickou energií

Přes řešenou plochu, resp. přes jižní část ulice U Hřiště až po stávající trafostanici, vede elektrické vedení VN, které má ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Kapacita obytného souboru je počítána pro 33 nově navržených rodinných domů s 33 byty. Vzhledem k navrhované plynofikaci lokality uvažujeme se stupněm elektrifikace "A" u 70 % bytového fondu a "B2" u 30 % bytového fondu.

Výpočet zatížení VN/NN je proveden pouze pro řešenou lokalitu, pro zástavbu rodinnými domy, typ obce VENKOVSKÁ OBEC, dle tab.č. 3 a tab. č. 15:

| | % | Bytů (2015) | Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW) | Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne | | | Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW) | | |
|--|-----|-------------|---|--|-------|------|--|-------|--------|
| | | | | dopol. | večer | noc | dopol. | večer | noc |
| Celkový počet bytů v roce 2015: | 100 | 33 | | | | | | | |
| - z toho kategorie "A" | 0 | 0 | 0,83 | 0,50 | 1,00 | 0,29 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - z toho kategorie "B1" | 50 | 17 | 1,50 | 1,00 | 0,73 | 0,13 | 24,75 | 18,07 | 3,22 |
| - z toho kategorie "B2" | 20 | 7 | 2,10 | 0,50 | 0,37 | 1,00 | 6,93 | 5,13 | 13,86 |
| - z toho kategorie "C1" | 20 | 7 | 9,70 | 0,17 | 0,20 | 1,00 | 10,88 | 12,80 | 64,02 |
| - z toho kategorie "C2" | 10 | 3 | 15,00 | 0,35 | 0,35 | 1,00 | 17,33 | 17,33 | 49,50 |
| - z toho kategorie "C3" | 0 | 0 | 6,00 | 0,80 | 0,90 | 1,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce) | | | 0,35 | | | | 11,55 | 11,55 | 11,55 |
| Zatížení CELKEM (kW): | | | | | | | 71,44 | 64,87 | 142,15 |
| Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95 | | | | | | | 0,23 | 0,21 | 0,47 |

Výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace

domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

V řešeném území se nová rozvodná energetická vedení NN navrhují v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Celková délka navrženého el. vedení NN zemního je 1351 m.

1.3.2.5. Zásobování plynem

Plocha bude napojena na stávající STL plynovod, vedený v ulicích Hlavní, U Hřiště a U Okálů, propojený s nově navrženou trasou v navržených komunikacích kolem veřejného prostranství s parkovou úpravou a dětským hřištěm.

Výpočet potřeby zemního plynu:

| | |
|---|-------------------------------|
| pro vytápění a přípravu TUV kombinovaný kotel | 1,50 m ³ /hod |
| <u>pro vaření kombinovaný sporák</u> | <u>1,50 m³/hod</u> |
| celková neredukovaná hodinová spotřeba | 3,00 m ³ /hod |
| celková spotřeba za rok | 7 000 m ³ /rok |
| celková spotřeba za rok pro 33 RD | 231 000 m ³ /rok |

Rozvod v této části obce je středotlaký. Přejít středního na nízký tlak je řešen v regulačních stanicích.

Celková délka navrženého plynového vedení je 452 m.

1.3.2.6. Přenos informací

Do řešeného území nezasahuje zemní kabel místní telekomunikační sítě, plocha pro umístění zemního kabelu nebyla nárokována.

1.3.2.7. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je řešeno zemními kabely položenými v zeleném pruhu podél komunikací. VO bude napojeno na stávající rozvod veřejného osvětlení. Celková délka zemního kabelu veřejného osvětlení je 1.440 m. Počet osvětlovacích těles je 48.

1.5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

1.5.1. Ochrana kulturních hodnot

V území je třeba respektovat požadavky ochrany památek stanovené příslušnými předpisy. Plochy změny č. 1 ÚPN SÚ Vlasatice, z níž vychází územní studie, nezasahují do blízkosti zapsaných kulturních památek. Ve Vlasaticích se nevyskytují památkové zóny ve smyslu ustanovení zákona.

S ohledem na urbanistickou a architektonickou hodnotu panorama obce a hodnoty krajinného rázu je přípustná výstavba rodinných domů o výšce nejvýše 2 nadzemních podlaží

Charakter zástavby Vlasatic je venkovský a ráz obce je zachovalý. Domy jsou vesměs postaveny v uliční frontě podél silnic a místních komunikací. Zástavba je nízkopodlažní se sklonitými střechami a působí jednotným venkovským dojmem. Stávající výstavba RD v nejbližším okolí je - na rozdíl od centrální části obce - velmi různorodá. I když výšková hladina domů nepřesahuje dvě nadzemní podlaží s podkrovím, tvar střech je velmi nejednotný – od klasické (a v ostatních částí obce převažující) sedlové

střechy s keramickou krytinou přes sedlovou střechu s polovalbami až po střechu plochou (event. pultovou střechu plechovou s malým spádem za atikou)

Je však třeba zachovat a chránit tradiční charakter a ráz obce. U zastavitelných ploch, které navazují na stávající zástavbu (ZM1/I-4/I), je třeba upřednostnit tradiční stavební typy domů se sklonitými střechami o výškové hladině do dvou nadzemních podlaží (s event. vestavbou do podkroví).

Na katastru obce se vyskytují území archeologického zájmu s předpokládanými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. U rozsáhlejších investic je třeba respektovat požadavek zákona, kde je investor již v době přípravy staveb povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AVČR a umožnit mu, nebo jiné oprávněné organizaci, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum a respektovat ustanovení, z výše citovaného zákona vyplývající.

1.5.2. Ochrana ovzduší

Není předmětem územní studie.

1.5.3. Ochrana proti hluku

V zastavěném území obcí je nutno respektovat požadavky Nařízení vlády č. 502/2000 Sb., ve znění nařízení vlády č. 88/2004 Sb., jež stanovuje nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve stavbách výrobních, ve stavbách pro bydlení a ve stavbách občanské vybavenosti a ve venkovním prostoru. Řešené území leží ve vnitrobloku, svým jižním okrajem však zasahuje do blízkosti silnice II/396 (ulice Hlavní), přesto se nepředpokládá negativní působení hluku ze silniční dopravy (Pozn.: přípustná hladina hluku podle současných předpisů a dopravní zátěže nepřekračuje vzdálenost 7 m od osy krajního pruhu silnice II/396).

1.5.4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Pozemky budou využity v souladu se změnou č. 1 konkretizované v dílčí změně ZM 3/1 – rozšíření ploch pro bydlení ve vnitrobloku ulice U hřiště, a dílčí změně ZM 4/1 – rozšíření ploch pro bydlení ve vnitrobloku za Myslivnou. Tato plocha, kterou řeší územní studie, bude využita v souladu s územním plánem pro výstavbu rodinných domů. V současné době se jedná zejména o zahrady a zemědělsky využívané pozemky. Zábor ZPF bude cca 1,8171 ha uvnitř zastavěného území, na nichž bude řešena nová zástavba RD, veřejná zeleň a dětské hřiště, veřejná prostranství pro dopravní obsluhu, včetně ploch pro dopravu v klidu a ploch s technickou vybaveností – dešťové a splaškové kanalizace, zásobování plynem, zásobování el. energií a veřejné osvětlení. Vyhodnocení není v rámci územní studie požadováno.

1.5.5. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

1.6. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

1.6.1. Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Navržená lokalita leží v zemědělské krajině a navazuje na zastavěné území. V řešeném území ani poblíž se nenacházejí Evropsky významné lokality ani chráněná území.

Uvažovaná plocha pro výstavbu rodinných domů nebude mít negativní vliv na chráněná území.

1.6.2. Systém ekologické stability

Přes řešenou lokalitu nevede územní systém ekologické stability. Nepožadují se žádné změny ÚSES.

1.6.3. Natura 2000

Plochy změny č. I nezasahují do chráněných území přírody, do přírodních památek, ani do přírodních rezervací. Podle mapování přírody NATURA 2000 nejsou na území Vlasatic vyhodnoceny evropsky významné lokality, nebo ptačí oblasti V katastrálním území Vlasatice nebylo vymezeno Území soustavy Natura 2000 vyhlášené k ochraně ptáků podle Směrnice Rady Evropských společenství ze dne 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS).

1.8. Ochranná pásma

1.8.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

Územní zastavovací studie respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části územní studie

Navržené sítě technické infrastruktury budou mít ochranná pásma platná v době jejich výstavby.

A) ochranná pásma elektrických vedení

K řešené lokalitě je přivedeno vzdušné el. vedení VN. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí u venkovního vedení vysokého napětí od krajního vodiče na každou stranu u stávajícího vedení 10 m (u nově navrženého vedení 7 m).

B) Ochranná pásma produktovodů a plynovodů jsou dle zákona č. 458/2000 Sb. vymezena ve vodorovné vzdálenosti měřené po obou stranách kolmo na plynovod nebo plynovodní přípojku. Jejich šíře činí u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce, na každou stranu 1 m. Stavební činnost a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele příslušného plynárenského zařízení.

C) Ochranná pásma vodovodů jsou dle zák. č. 274/2001 Sb., v platném znění, 1,5 m od okraje potrubí na obě strany při průměru potrubí do 500 mm včetně, 2,5 m při průměru potrubí nad 500 mm. U vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

D) Ochranná pásma kanalizace jsou dle zák. č. 274/2001 Sb., v platném znění, 1,5 m od okraje potrubí na obě strany při průměru potrubí do 500 mm včetně, 2,5 m při průměru potrubí nad 500 mm. U kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

E) Silniční ochranná pásma se zřizují podle zákona o pozemních komunikacích ze dne 23.1.1997 při všech dálnicích, silnicích a místních komunikacích I. a II. třídy mimo území zastavěná nebo k souvislému zastavění určená. Hranice silničních ochranných pásem je určena svislými plochami vedenými po obou stranách komunikace ve vzdálenosti: Do řešeného území nezasahuje žádné OP komunikace.

- od osy vozovky silnic II. a III. třídy (viz výkres) 15 m

G) Ochranná pásma podzemních telekomunikačních vedení jsou 1,5 m, dle zákona č. 151/2000 Sb., po celé délce kabelové trasy. Hloubka OP je 3 m a rovněž do výšky činí 3 m (měřeno od úrovně půdy). V OP je zakázáno zřizovat stavby, skládky materiálu a provozovat činnosti, které by mohly znesnadnit přístup ke kabelům nebo hrozit plynulost a bezpečnost jejich provozu. Dále je zakázáno provádět bez souhlasu zodpovědné organizace zemní práce (výkopy, sondy).

H) Ochranná pásma lesů činí dle zákona č. 289/95 Sb. 50 m od okraje lesní parcely.
V řešeném území se nevyskytují.

J) OP hřbitovů je dle zákona o pohřebnictví 100 m.
V řešeném území se nevyskytují.

1.8.2. Ochranná pásma vyhlášená

V řešeném území se nevyskytují.

1.9. Záplavová území

Podle vyjádření příslušného orgánu státní správy nezasahují plochy ZM 3/I a ZM 4/I do inundačního území potoka Miroslávka.

1.10. Ochrana ložisek nerostných surovin, těžba, sesuvná území

Plochy změny č. 1 ÚPN SÚ Vlasatice nezasahují do výhradních ložisek nerostných surovin, či do jejich prognózních zdrojů, do stanovených dobývacích prostorů, ani do chráněných ložiskových území (na území obce se nevyskytují).

1.11. Ostatní limity

Území archeologického zájmu

Na katastru obce se vyskytují území archeologického zájmu s předpokládanými archeologickými nálezy ve smyslu zákona. U rozsáhlejších investic je třeba respektovat požadavek zákona, kde je investor již v době přípravy staveb povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AVČR a umožnit mu, nebo jiné oprávněné organizaci, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

D. VÝKRESOVÁ ČÁST

| | |
|--------------------------------------|---------|
| 1. Širší územní vztahy (schéma) | 1:5.000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:1.000 |
| 3. Návrh rozdělení pozemků | 1:1.000 |
| 4. Výkres dopravy | 1:1.000 |
| 5. Výkres technické infrastruktury - | 1:1.000 |

C. TEXTOVÁ ČÁST
D. VÝKRESOVÁ ČÁST

| | | |
|----|---------------------------------|---------|
| 1. | Širší územní vztahy (schéma) | 1:5.000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1:1.000 |
| 3. | Návrh rozdělení pozemků | 1:1.000 |
| 4. | Výkres dopravy | 1:1.000 |
| 5. | Výkres technické infrastruktury | 1:1.000 |

C. TEXTOVÁ ČÁST
D. VÝKRESOVÁ ČÁST

| | | |
|----|---------------------------------|---------|
| 1. | Širší územní vztahy (schéma) | 1:5.000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1:1.000 |
| 3. | Návrh rozdělení pozemků | 1:1.000 |
| 4. | Výkres dopravy | 1:1.000 |
| 5. | Výkres technické infrastruktury | 1:1.000 |

C. TEXTOVÁ ČÁST
D. VÝKRESOVÁ ČÁST

| | | |
|----|---------------------------------|---------|
| 1. | Širší územní vztahy (schéma) | 1:5.000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1:1.000 |
| 3. | Návrh rozdělení pozemků | 1:1.000 |
| 4. | Výkres dopravy | 1:1.000 |
| 5. | Výkres technické infrastruktury | 1:1.000 |

C. TEXTOVÁ ČÁST
D. VÝKRESOVÁ ČÁST

| | | |
|----|---------------------------------|---------|
| 1. | Širší územní vztahy (schéma) | 1:5.000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1:1.000 |
| 3. | Návrh rozdělení pozemků | 1:1.000 |
| 4. | Výkres dopravy | 1:1.000 |
| 5. | Výkres technické infrastruktury | 1:1.000 |