



# ÚZEMNÍ STUDIE

„NA VYUŽITÍ POZEMKU na p.č.407/1 a 407/2  
v k.ú. POHOŘELICE NAD JIHLAVOU“



Objednatel: Město Pohořelice, Vídeňská 699, Pohořelice 691 23  
Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein - KT architekti,  
Kroftova 35, 616 00 Brno  
Tel: 605 944 569  
E-mail: ktal@iol.cz  
www.kt-arch.eu

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein  
IČO: 72385120, ČKA 03647

Datum zpracování: 06/2020

## OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

<b>1. TEXTOVÁ ČÁST</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Vymezení a popis řešeného území a širší vztahy</b>	<b>3</b>
1.1.1. Zhodnocení řešeného území	3
1.1.2. Limity využití území	3
<b>1.2. Požadavky vyplývající z územního plánu</b>	<b>4</b>
1.2.1. Požadavky na úpravu územního plánu	5
1.2.2. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	6
1.2.2.1. Ochrana kulturních hodnot	6
1.2.2.2. Ochrana ovzduší a odpady	6
1.2.2.3. Ochrana proti hluku	6
1.2.2.4. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	6
<b>1.3. Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků</b>	<b>6</b>
1.3.1. Urbanistická koncepce	6
1.3.2. Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb	7
1.3.3. Etapizace	7
1.3.4. Seznam použitých podkladů	7
1.3.5. Průzkumy a závěry průzkumů	7
<b>1.4. Technická infrastruktura</b>	<b>8</b>
1.4.1. Zásobování vodou	8
1.4.2. Odvedení a čištění odpadních vod	8
1.4.3. Odvedení dešťových vod	9
1.4.4. Zásobování elektrickou energií	9
1.4.5. Zásobování plynem	9
1.4.6. Přenos informací	9
1.4.7. Veřejné osvětlení	9
1.4.8. Požadavky na následující stupně projektové přípravy	10
<b>1.5. Přehled vlastníků dotčených parcel</b>	<b>10</b>
<b>2. GRAFICKÁ ČÁST</b>	<b>10</b>

# 1. TEXTOVÁ ČÁST

## 1.1. Vymezení a popis řešeného území a širší vztahy

Řešené území se nachází v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou v západní části města a je vymezeno z východu zastavěným územím města, z jihu ulicí Znojemskou (silnice II/416), ze severu Šumickým potokem a ze západu zemědělskou krajinou. Pozemek p.č. 407/1 je v katastru nemovitostí evidován jako lesní pozemek. Pozemek p.č. 407/2 je v katastru nemovitostí evidován zastavěná plocha a nádvoří – „řopík“. V územním plánu jsou oba pozemky zařazeny do plochy NL plochy lesní.

### 1.1.1. Zhodnocení řešeného území

Řešené území je v současné době odlesněno, na pozemku se nachází podrost, traviny. Ve východní části řešeného území vede účelová neuzpevněná komunikace. Podél ulice Znojemské (silnice II/416) je vysázená oboustranně stromová alej.

Řešený pozemek je rovinatý a má severovýchodní orientaci. Nejnižší bod řešeného území je 184 m.n.m. a nachází se u mostku na ulici U cihelny. Nejvyšší bod řešeného území je ve výšce 188 m.n.m. v jihozápadní části řešeného území u navržené okružní křižovatky. Převýšení v rámci řešeného území je max. 4 m.

Dopravně jsou pozemky přístupné ze silnice II/416 ul. Znojemská.

Plocha má výměru cca 2,02 ha. Územní studie je vypracována nad digitálními katastrálními mapami 1:2.000 a vytištěna v měřítku 1:1.000 (1:500).

### 1.1.2. Limity využití území

Limity využití území jsou převzaty z Územně analytických podkladů (UAP ORP Pohořelice 2016) a z platného Územního plánu Pohořelice, který nabyl účinnost 14.02.2020.

Dopravní obsluha řešeného území je navržena ze silnice II/416. **Silniční ochranné pásmo** silnice II. třídy je 15m na obě strany komunikace a částečně zasahuje do řešeného území.

Celé řešené území leží v ochranném pásmu lesa (užívání pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa).

Lesní pozemek je odlesněn.

Severní část řešeného území podél Šumického potoku leží v užívání pozemků sousedících s korytem toku při výkonu správy vodního toku (6m, 8m).

V jihozápadní části je evidován vodní zdroj, studna.

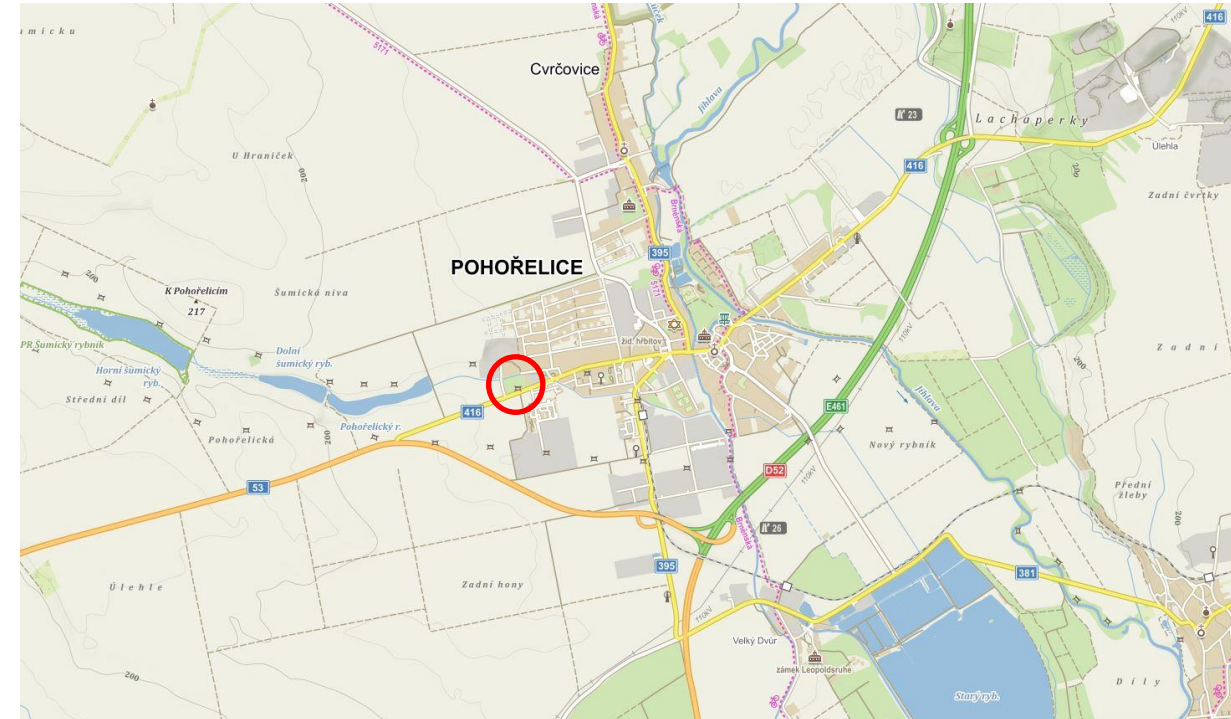
Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Celé řešené území se nachází ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách.

Navržené limity využití území a koridory dle platného územního plánu:

Po severní hraně řešeného území (podél Šumického potoku) je navržen koridor pro protipovodňová opatření (ozn. K-PP1).

Limity využití území jsou graficky zobrazeny ve výkresu č.10 – Výkres limitů využití území.



Širší vztahy © Seznam.cz a.s. © Mapy.cz, s.r.o.

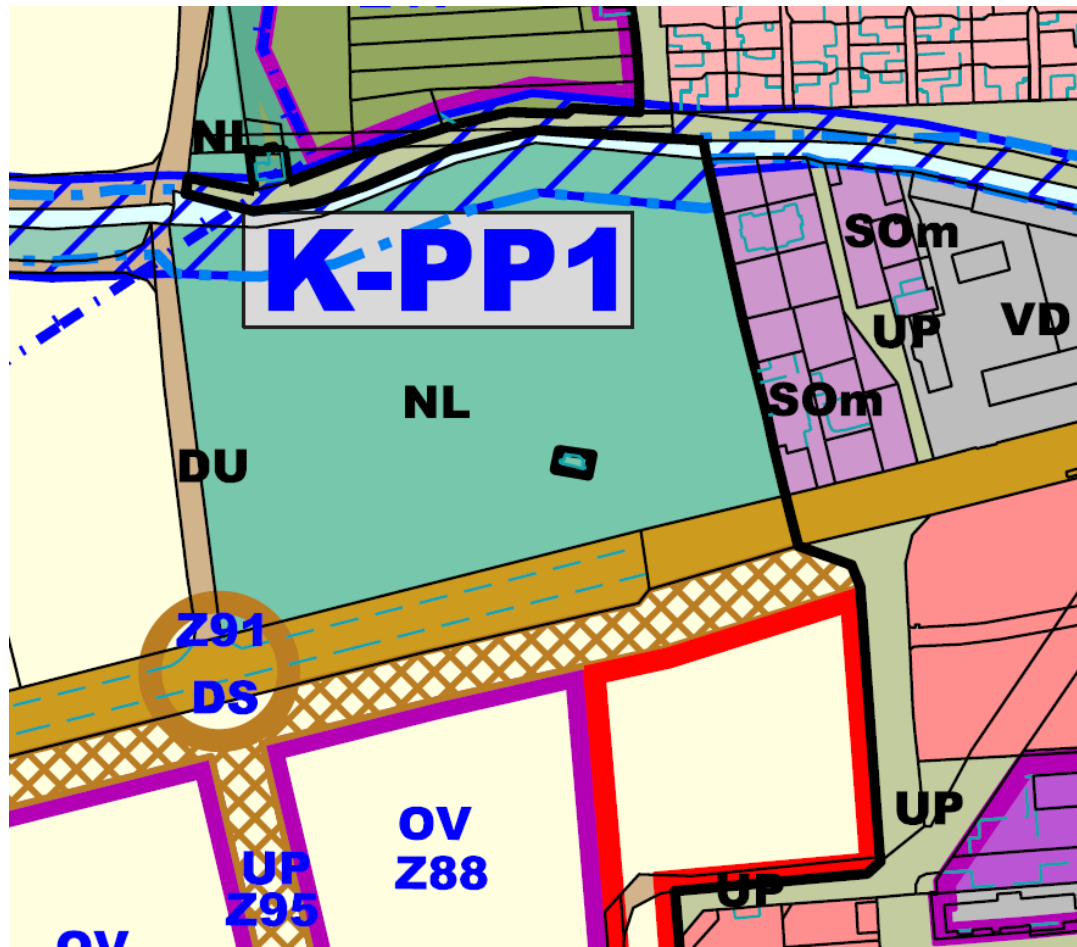


Ortofotomapa © Seznam.cz a.s. © Mapy.cz, s.r.o.

## 1.2. Požadavky vyplývající z územního plánu

Hlavním podkladem pro zpracování územní studie je Územní plán Pohořelice platný s účinností od 14.02.2020. Územní studie řeší plochu, která je v platné územně plánovací dokumentaci značena jako stabilizovaná plocha **ZL- plochy lesní**.

Územní studie prověřuje využití plochy pro návrh zastavitelné plochy pro občanské vybavení – návrh mateřské školy. Územní studie bude sloužit jako podklad pro změnu územního plánu.



Územní plán Pohořelice – HLAVNÍ VÝKRES

Po severní hraně řešeného území (podél Šumického potoku) je navržen koridor pro protipovodňová opatření (ozn. **K-PP1**).  
**Koridory pro protipovodňová opatření**

Hlavní využití: koridor je určen pro provedení protipovodňových opatření, za účelem zvýšení kapacity Šumického potoka

Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura (včetně cyklostezek a cyklotras), související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch). Umístění zeleně, zemědělské půdy.

Neřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy.

Šířka koridoru: proměnlivá, v závislosti na místních podmínkách, 15-30 m

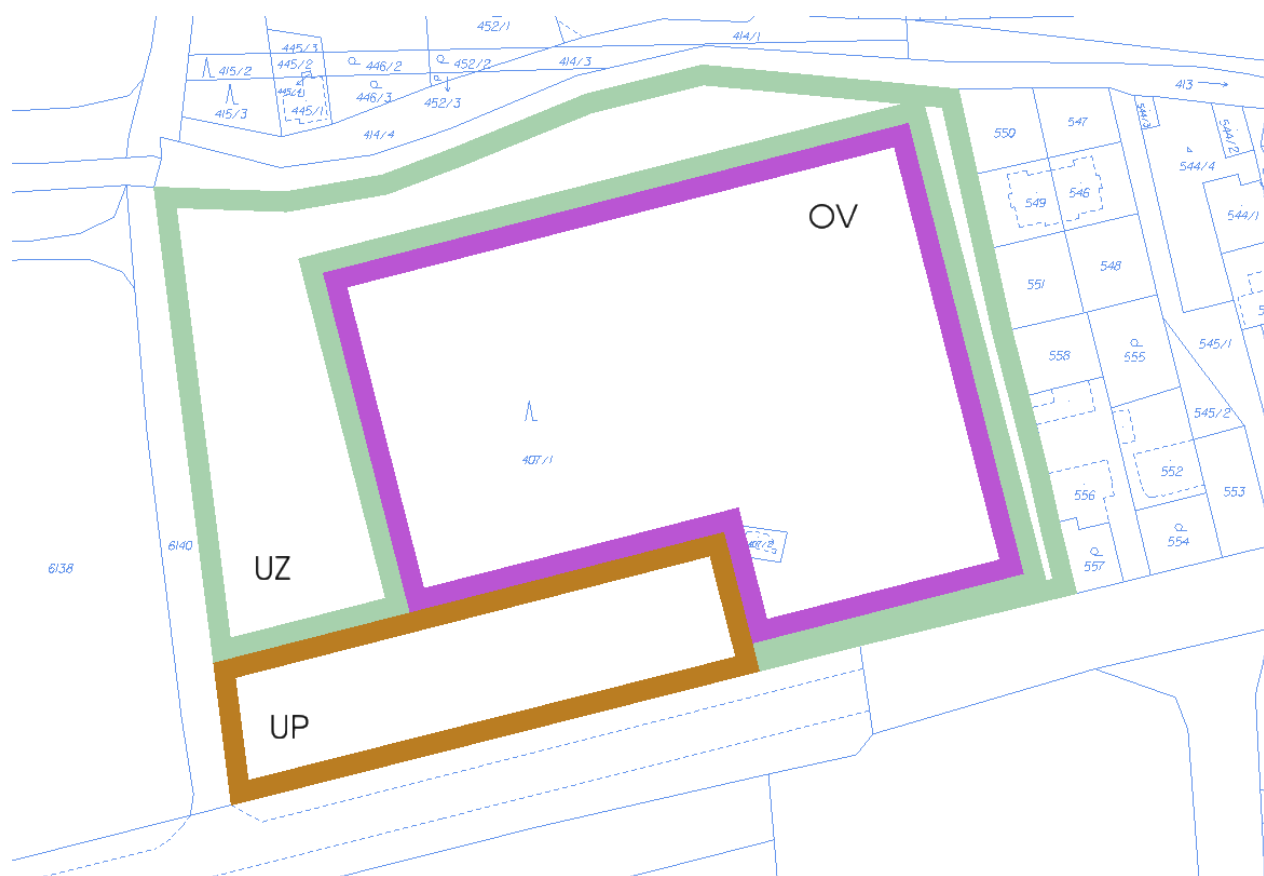
Specifické podmínky pro využití koridoru:

V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše, které představují potenciálně vhodný hnízdní a potravní biotop řady druhů ptáků. Případné odstranění některých dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.

V platném Územním plánu Pohořelice jsou pro danou plochu vymezeny tyto podmínky:

<b>NL</b>	<b>PLOCHY LESNÍ</b>
	<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> pozemky určené k plnění funkcí lesa
	<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
	<b>PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).
	<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

### 1.2.1. Požadavky na úpravu územního plánu



Návrh územní studie jako podklad pro změnu územního plánu.

Územní studie prověřila využití plochy (ZL plochy lesní) na novou zastavitelnou plochu (OV plochy občanského vybavení).

#### Územní studie zpřesnila vymezení jednotlivých funkčních ploch vymezených v územním plánu.

- v územní studii byly zpřesněny plochy pro vymezení zastavitelných ploch pro stavbu mateřské školy a volnočasového centra (OV plochy občanského vybavení).
- v územní studii byly zpřesněny plochy pro hlavní příjezd k MŠ a parkování u MŠ (UP plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství).
- v územní studii byly zpřesněny plochy pro zeleň v okolí mateřské školy (UZ plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně). Plocha zeleně bude sloužit pro potřeby mateřské školy a je na zvážení zdali bude část zahrad v omezeném časovém intervalu zpřístupněna veřejnosti. Pro tento specifický případ je nutno upravit stávající regulativy plochy UZ plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně nebo navrhnout nový regulativ, případně plochu UZ nahradit plochou OV plochy občanského vybavení.

#### Navržené využití řešené plochy:

<b>OV</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>
	HLAVNÍ VYUŽITÍ: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby (včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením), péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).
	PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.
	NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:  
pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:

- Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR, OE a SO
- Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území
- Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství.

Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:  
v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). U ploch již zastavěných objekty o větší výšce je přípustné ponechání stávající podlažnosti, další nástavby jsou ale nepřipustné. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.  
Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy na KZP=0,75.

#### UP PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:  
veřejná prostranství, místní a účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:  
plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:  
veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:  
pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.

Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.

#### UZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:  
parky, plochy okrasné a rekreační zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:  
veřejná prostranství, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:  
veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.

Graficky zobrazeno ve výkrese č.14 – Požadavky na úpravu územního plánu.

## 1.2.2. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

### 1.2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenachází žádné kulturní památky.

V řešeném území se nachází na p.č. 407/2 bunkr 15/7711/A – 180 („řopík“), který byl navržen jako součást předprostoru navržené mateřské školy.

### 1.2.2.2. Ochrana ovzduší a odpady

Pro zlepšení čistoty ovzduší je navrženo v řešeném území využívání topných medií s minimálním negativním dopadem na zhoršení kvalitu ovzduší. Mateřská škola bude napojena na plynové vedení a vytápění objektu bude plynovým kotlem.

Nakládání s komunálním odpadem bude řešeno stávajícím systémem organizovaného svozu na skládku.

### 1.2.2.3. Ochrana proti hluku

V zastavěném území je nutné při umístění objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č.272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“

Řešené území je zasaženo hlukem ze silniční dopravy. Silnice II/416 vede po jižní hraně řešené plochy (kapacita 3156 vozidel / den). Z tohoto důvodu je po jižní a západní straně řešeného území navržena **izolační zeleň v proměnné šířce 10 - 30m doplněná v areálu zahrady terénní modelací**. Na severní straně podél Šumického potoku je navržena doprovodná zeleň podél navržené pěšiny. Navržená opatření přispějí k ochraně proti hluku v řešeném území. V navazujících řízeních bude nutné vypracovat hlukovou studii, která posoudí jednotlivé stavby a prostory.

### 1.2.2.4. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Při změně územního plánu bude nutný zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a souhlas příslušného orgánu státní správy.



## 1.3. Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků

### 1.3.1. Urbanistická koncepce

Územní studie byla vypracována ve třech základních variantách, v kterých byla prověřena poloha navržené stavby mateřské školy v rámci řešeného území. Představiteli města byla vybrána varianta č.3 k dopracování.

Do územní studie byla zapracována varianta č. 3, která navrženou stavbou mateřské školy navazuje na zastavěné území města a vytváří pavilónovou strukturu objektu. Navržená mateřská škola je umístěna na kótě 186 m.n.m. v jihovýchodní části řešeného území. Mateřská škola je navržena naproti rozvojové lokalitě pro bydlení na ul. Znojemská, kde má vzniknout cca 800 bytů pro cca 2200 obyvatel. Pro takto velký rozvoj města je nutno vymezit dostatečně kapacitní vzdělávací zařízení.

Mateřská škola je navržena v odsunuté poloze od ul. Znojemské cca 38m. Mezi ulicemi Znojemskou a MŠ je navržena stromová alej, chodník pro pěší příjezdová komunikace k MŠ včetně parkování a **předprostor MŠ**. Toto funkční uspořádání bylo zvoleno s ohledem na tuto frekventovanou komunikaci II/416. Navržené objekty současně vytvoří bariéru pro vytvoření **klidové zahrady** v severní a západní části řešeného území. Mezi stávající zástavbou rodinných domů a areálem MŠ je navržena pěší propojka se stromovou alejí, která vytvoří měkký přechod mezi oběma funkčními celky.

Po obvodu areálu mateřské školy a volnočasového centra je navržena pěší komunikace – vycházková trasa v délce cca 520 m. Z tohoto **pěšího okruhu** jsou navrženy odbočky do okolních částí města a okolní krajiny.

#### Předprostor mateřské školy

Navržený předprostor MŠ je zpevněný veřejný prostor, který do sebe začleňuje stávající vojenský bunkr „řopík“ a současně zde vytváří různorodá místa pro setkávání – strom s kruhovou lavičkou, posezení pod stromy, herní prvky s lavičí a další. Bunkr bude sloužit jako připomínka historie. Navrhujeme rekonstrukci objektu s barevnou úpravou a doplnění o informaci z historie např. formou komiksu, která bude čitelná i pro předškoláky.

#### Mateřská škola a volnočasové centrum

Navržena je pavilónová zástavba spojená společnou propojovací podnoží - chodbou. Hlavní vstup do mateřské školy je mezi objektem Kuchyně a objektem Kanceláře MŠ. Tyto objekty jsou umístěny do veřejného předprostoru MŠ k ulici Znojemská. Dalších pět objektů je situováno za tyto objekty s možným výstupem přímo do prostoru zahrady. V každém z těchto pěti objektů je v každém patře navržena jedna třída. Celkem je navrženo v mateřské škole 10 tříd s kapacitou 250 - 300 dětí. Objekt kuchyně je navržen jako jednopodlažní stavba s plochou střechou. Ostatní objekty jsou navrženy jako dvoupodlažní. Na plochých střechách je navržen kačírek / zelená střecha. Propojovací podnoží je jednopodlažní stavba s prosvětlením chodeb pomocí světlíků, střecha podnoží je navržena jako terasa s extenzivní pohledovou zelenou střechou. Schodiště do druhého patra je integrováno do jednotlivých objektů. Před každou třídou v přízemí je navržena pobytová terasa s přístupem k zahradní třídě.

Západně od mateřské školy je navržena samostatná dvoupodlažní budova **volnočasového centra** s vyčleněnou zahradou. Zastavěná plocha je cca 212 m<sup>2</sup>. V budově budou umístěny 4 třídy po 70 m<sup>2</sup>, případně kombinace např. s lezeckou vnitřní stěnou přes dvě podlaží a balkónem ve 2np (toto řešení je naznačeno na výkresech).

**Pro fasádu objektů byla zvolena hravá forma „poházených“ pravouhlých otvorů a šambrán v kombinaci se základní barevností. Pravouhlá hravost „kostiček“ na fasádě i celé pavilónové uspořádání mateřské školy kontrastuje s organicky pojatou zahradní částí.**

Dispoziční řešení objektů je naznačeno ve výkrese č.07 a 08 dispoziční schéma – půdorys 1.np a 1.pp.

#### Zahrada

Přímo na objekt mateřské školy navazuje zahrada s výměrou cca 8000 m<sup>2</sup>. Zahrada je rozdělena na jednotlivé **tematické zahrady**, umožňující dětem zažít nejrůznější prostorové vjemy, vůně a nálady. Největší část zabírají zahradní třídy. Dle požadavku zadavatele bylo navrženo deset samostatných zahradních tříd. Každá zahradní třída obsahuje herní prvky, pískoviště a místa pro posezení. Zahradní třídy jsou prostorově vymezeny barevným povrchem (např. polyuretan, pryž apod.) Zahradní třídy jsou přístupné přímo z teras jednotlivých tříd nebo chodníky ze společných prostor mateřské školy pro třídy z 2.np. Za zahradními třídami je navržen dřevěný altán a navazující vyvýšené záhony pro výuku základů pěstování zeleniny. V západní části zahrady je navržena květinová louka, stromový hájek, ovocný sad, bylinková zahrada, velké pískoviště a tábořiště s teepee. Jednotlivé části zahrady budou doplněny a propojeny mlatovými pěšinami. Areál mateřské školy je oplocen – živý plot + pletivo.

## Dopravní řešení

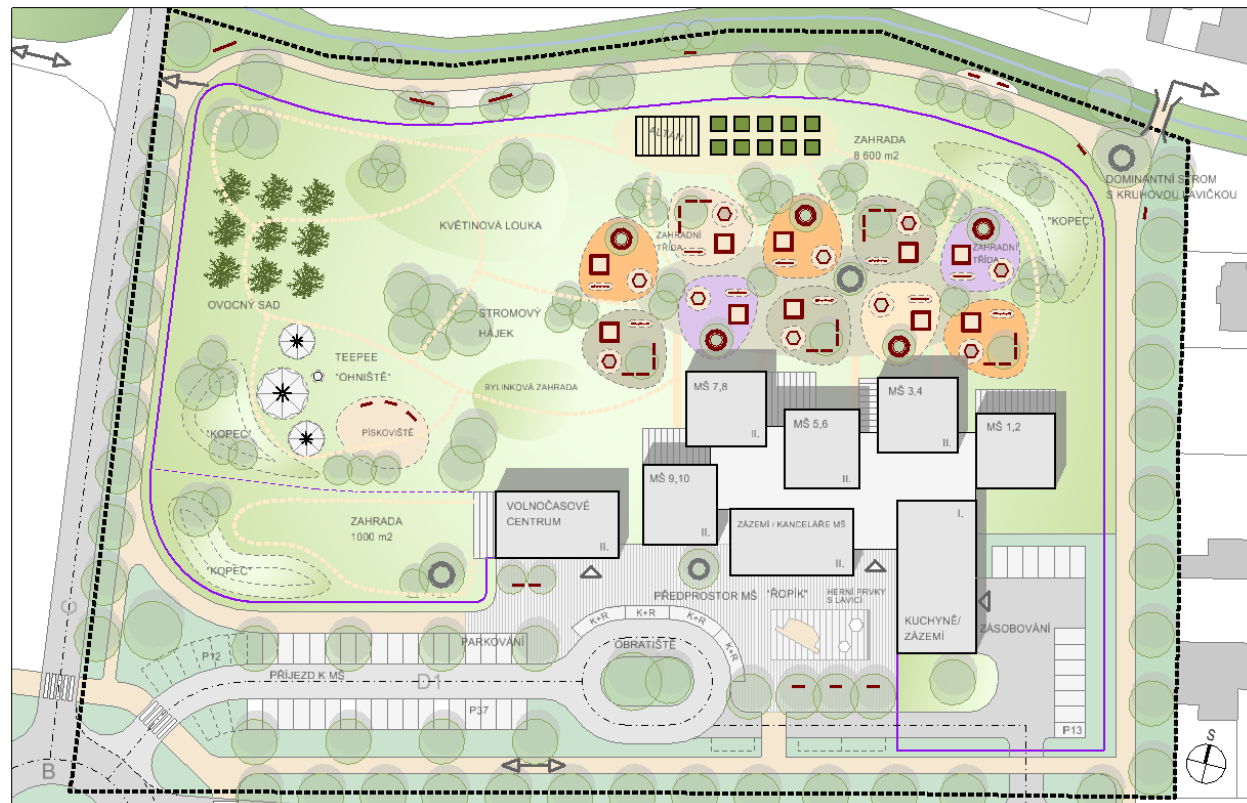
Příjezd k navržené MŠ je navržen samostatnou odbočkou z navržené okružní křižovatky. Alternativně bylo uvažováno odbočkou z místní komunikace vedoucí k „betonárce“. Přímé napojení z okružní křižovatky se jeví jako vhodnější, toto řešení je nutno prověřit v navazující dokumentaci. Příjezdová komunikace je v prostoru před MŠ ukončena obratištěm pro bezproblémové otáčení vozidel. U obratiště jsou navržena 4 parkovací stání pro krátkodobé zastavení a předání dětí do MŠ případně do volnočasového centra. Hlavní parkovací místa jsou navržena jako kolmá oboustranná stání na příjezdové komunikaci. Příjezdová komunikace je navržena jako **dopravně zklidněná obousměrná komunikace** funkční třídy D1 – zóna 30 v šířce 5,5 m. V navržených zónách 30 budou použity tyto stavební a organizační prostředky - může být zachováno členění na vozovku a chodník, šířky jízdních pruhů minimální, střídavé parkování a šikany, při vjezdu zvýšené křižovatky, nejvyšší dovolená rychlost 30km/h, a další viz TP103.

Z obratiště je navržena 3,5 m široká odbočka pro zásobování kuchyně a parkoviště personálu. Zásobování navržené kuchyně je umožněno také přímo z ul. Znojemská. Zásobovací dvůr s parkovištěm a objekt kuchyně je navržen v jihovýchodním rohu řešeného území. Celkem je v řešeném území navrženo 62 parkovacích míst.

Velká pozornost je věnována bezpečnosti pěších komunikací. Pěší okruh kolem MŠ, kříží ve dvou místech zásobovací komunikaci, kde bude omezený provoz. V těchto dvou místech je navržena vyvýšená křižovatka, kdy chodník je při přecházení ve stejné úrovni jako navazující zpevněné plochy. Komunikace má nájezdové rampy z důvodu nutného snížení rychlosti a přednosti chodců před vozidly.

## Základní údaje o území

Plocha řešeného území je 2,02 ha  
Počet tříd MŠ 10 tříd  
Počet dětí 250 - 300  
Zastavěná plocha cca 2000 m<sup>2</sup>  
Plocha zahrady celkem 8600 m<sup>2</sup>  
Počet parkovacích míst 62  
Délka komunikace 180 m



Urbanistická koncepce.

## 1.3.2. Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb

(Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení)

Návrh územní studie stanovuje v celé lokalitě stavební čáry, vymezuje veřejná prostranství a prostor pro dopravu, pobyt lidí a vedení technické infrastruktury.

Územní studie stanovuje prostorové podmínky pro **plochy občanského vybavení**:

Koeficient zastavění plochy	KZP = 0,75
Podlažnost zástavby	2.NP bez podkroví
Sřecha – tvar, sklon, barva	Plochá střecha Preferované jsou zelené ploché střechy nebo kačírek na střechách.
Architektonické řešení	Budou upřednostňovány přírodní materiály a barvy Stavby budou objemově jednoduché. Přípustné je podsklepení objektů.
Stavební čára hlavní	Viz. Grafická část územní studie – Výkres regulativů č.13
Výška oplocení	Maximálně 1,2 m včetně podezdívky, preferovat živý plot
Parkování vozidel	Viz. Grafická část územní studie – Výkres regulativů č.13

Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb je zobrazeno v grafická část územní studie – Výkres regulativů č.13.

## 1.3.3. Etapizace

Etapizace nebyla stanovena. Navržený záměr může být realizován v jedné etapě nebo postupně dle potřeby investora..

## 1.3.4. Seznam použitých podkladů

Při zpracování byly využity tyto materiály:

- Digitální mapové podklady a zaměření:  
digitalizovaná katastrální mapa  
digitální výškopis (ČÚZK Praha), Ortofotomapy, Geodis Brno s.r.o.,
- průzkumy v terénu provedené zpracovatelem
- Územní plán města Pohořelice s účinností od 14.02.2020
- Územně analytické podklady ORP Pohořelice
- Technicko – ekonomická studie Pohořelice, ul. Znojemská – rozvojová zóna, 02/2019, AQUAPROCON, s.r.o. Brno
- NC Pohořelice - Inženýrsko – geologický průzkum, březen 2020, Geostar, s.r.o., Brno

## 1.3.5. Průzkumy a závěry průzkumů

Zpracovatelé územní studie provedli průzkum řešeného území v terénu. Průzkum spočíval v prohlédnutí terénní konfigurace, prozkoumání nápojních míst stávající komunikační sítě a inženýrských sítí, včetně nových tras vedení inženýrských sítí.

V místě stavby nákupního centra (100 m od řešené plochy) byl proveden inženýrsko - geologický průzkum, který byl poskytnut zpracovateli studie. Cílem zpracovaného Inženýrsko-geologického průzkumu (Geostar, s.r.o., Brno březen 2020) bylo vyšetření základových poměrů, geotechnických vlastností základových půd a posouzení možnosti zasakování srážkových vod.

**Hladina podzemní vody byla naražena v hloubkách od 8,8 do 9,6 m p.t..** Vrtem JV2 se nepodařilo protnout hladinu podzemních vod. Ustálená hladina byla změřena pouze ve vrtu JV1 v hloubce 10,3 m p.t... Úroveň hladiny podzemní vody se může v rámci ročních období měnit.

Z hlediska chemického působení vody na beton se jedná o **slabě agresivní chemické prostředí (XA1)**. Z hlediska chemického působení vody na ocel je agresivita prostředí velmi vysoká (IV.)

Ve vrtu HV1 byl stanoven **koeficient vsaku kv** v zemině (GT 2.1). Do zeminy třídy S3 S-F, dle ČSN 75 9010 třída V1 byl proveden nálev o ustálené výšce vodního sloupce 0,75 m. Zkouška trvala 49 min, za tuto dobu bylo do vrtu vsáknuto množství vody o objemu 1050 l. Koeficient vsaku byl stanoven jako, **kv = 5,08\*10<sup>-4</sup> m/s**.



Ve vrtu HV2 byl stanoven koeficient vsaku kv v zemině (GT 2.1), třídy S3 S-F, dle ČSN 75 9010 třída V1. V časovém úseku 0:49 min bylo vsáknuto množství vody o objemu 1050 l. Koeficient vsaku byl stanoven z tohoto časového úseku, **kv = 1,64\*10<sup>-4</sup> m/s**. Vzhledem k výskytu velmi propustných zemin upozorňujeme na nutnost dodržení odstupové vzdálenosti vsakovacího zařízení od budovy, dle tabulky č. 5.

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

## 1.4. Technická infrastruktura

### 1.4.1. Zásobování vodou

Řešené území cca 2,0 ha, celkem cca 300 dětí, personál do 40 osob

#### **Systém zásobování vodou, tlaková pásma (popis dle územního plánu)**

Městská část Pohořelice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je součástí skupinového vodovodu Pohořelice. Zdrojem vody je jímací území Cvrčovice.

Z akumulace 400 m<sup>3</sup> je voda čerpací stanicí dopravována vodovodním řadem DN 200 a DN 300 (který slouží jako výtlačný i přívodní) čerpáním přes vodovodní síť Cvrčovice a Pohořelice do VDJ Smolín 2 x 1000 m<sup>3</sup> (222,0/217,0). Při vypnutí čerpadel jsou spotřebišťe zásobována zpětně gravitačním průtokem. Na odbočce z tohoto vodovodního řadu ve Cvrčovicích jsou z přívodního řadu stejným způsobem zásobovány vodou obce Odrovice a Malešovice.

Trasy vodovodní sítě byly převzaty z územního plánu a z poskytnutého zaměření stávajících inženýrských sítí.

Řešené území bude zásobováno vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu.

#### **Potřeba vody**

Výpočet potřeby vody vycházel z podkladů a doporučení zpracovatelů urbanistické studie.

Q <sub>p</sub> .....	Průměrná denní potřeba vody
Q <sub>d</sub> .....	Maximální denní potřeba vody
Q <sub>h</sub> .....	Maximální hodinová potřeba vody

Dle §20 vyhlášky 410/2005 připadá na :

1žáka předškolního zařízení připadá spotřeba 60l (0,06m<sup>3</sup> den)

Dle přílohy č.12 zákona č.274/2001 Sb.

Mateřské školy a jesle s celodenním provozem (bez stravování) na jednu osobu (učitel, pracovník, dítě při průměru 200 pracovních dnů za rok:

8. wc a tekoucí teplá voda s možností sprchování 16 m<sup>3</sup>

Stravování – kuchyně na 1 strážníka a 1 pracovníka na jednu směnu za rok

19. vaření jídla, mytí nádobí, vybavení wc, umyvadla 8 m<sup>3</sup>

	Účelových jednotek	přílohy č. 12 Vyhl. 448/2017 Sb.	
Počet osob:	<b>340</b>	<b>24</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)

Potřeba vody		l/os/den	m <sup>3</sup> /den	l/s
Specifická potřeba vody Q <sub>d</sub>	- učitel, pracovník, dítě	120,00	40,800	0,472
	Celkem		40,800	0,472
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Q <sub>m</sub> =Q <sub>d</sub> *1,5		61,200	0,708
	- hodinové maximum Q <sub>h</sub> =Q <sub>m</sub> *1,8		110,160	1,275

#### **Návrh**

Mateřská škola bude napojena na **vodovodní řad** z plánovaného vodovodního přívaděče, který je veden v souběhu s ulicí Znojemská dále na západ. Trasa vodovodu byla převzata z platného územního plánu.

**Přesná trasa vodovodních řadů včetně profilů a vodovodních přípojek bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.** Navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokrouhovány.

Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Návrh technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy ve městě.

Při souběhu a křížení vodovodní a kanalizačních řadů s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

V navazujících řízeních nutno navrhnout technické řešení zásobování pitnou vodou, které se bude detailně zabývat návrhem zásobování vodou včetně posouzení kapacitních, tlakových a průtokových poměrů a v případě potřeby navrhnout opatření.

Nápojné místo vodovodu:

- Ze stávajícího vodovodního řadu ve východní části řešeného území u ul. Znojemská

Všechny úpravy vodovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 11 – Zásobování vodou a odkanalizování.

#### **Shrnutí požadavků na zásobování vodou:**

- MŠ bude napojena na veřejný vodovodní řad
- Koncepce zásobování vodou bude realizována dle grafické části územní studie
- Přesná trasa vodovodních řadů včetně profilů a vodovodních přípojek bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

### 1.4.2. Odvedení a čištění odpadních vod

#### **STOKOVÁ SÍŤ – STAV (POPIS DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU)**

Kanalizační síť města Pohořelice, do které jsou čerpány odpadní vody z obcí Cvrčovice a městské části Smolín, je řešena převážně jako oddílná. Dešťová kanalizace odvádí dešťové vody z různých částí města do vodotečí (Jihlava, Mlýnský náhon, Smolínský potok, Šumický potok). Odpadní vody jsou odváděny splaškovou kanalizací a částečně jednotnou kanalizací na městskou čistírnu odpadních vod. Odkanalizovaná oblast se nachází v rovinatém území, které vyžaduje odvedení splaškových odpadních vod na ČOV kombinací gravitačních stok s přečerpáváním. Stávající kanalizace je vybudována z trub DN 300 – 600 mm, vzhledem ke konfiguraci terénu je v současné době v provozu několik čerpacích stanic s výtlačnými řady DN 80 – 150 mm.

Recipientem pro vypouštění vyčištěných odpadních vod je řeka Jihlava a Šumický potok.

Čistírna odpadních vod Pohořelice byla původně projektována pro 6400 EO, v roce 2002 byla intenzifikována na 9900 EO. Vzhledem k dynamice rozvoje města má už dnes čistírna kapacitní problémy. S ohledem na množství navržených rozvojových ploch pro bydlení a zejména pro výrobu a skladování vymezuje územní plán zastavitelnou plochu Z86 pro rozšíření ČOV Pohořelice.

#### **NÁVRH ODKANALIZOVÁNÍ**

Území bude odkanalizováno oddílným stokovým systémem. Splaškové vody z mateřské školy budou napojeny na splaškovou kanalizaci na ul. U cihelny. V navazující dokumentaci bude provedeno kapacitní posouzení tlakové stanice ČS 08 U cihelny.

Všechny úpravy stokové sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 11 – Zásobování vodou a odkanalizování.

#### Shrnutí požadavků na odkanalizování lokality:

- Kanalizace bude řešena formou oddílné kanalizace.
- Splaškové vody budou gravitačně svedeny do nejnižšího místa řešeného území (ul. U cihelny), kde bude napojena na stávající kanalizaci U cihelny.

#### 1.4.3. Odvedení dešťových vod

Recipientem dešťových vod v území je Šumický potok, protékající stávající zástavbou po okraji řešené lokality. Vzhledem k naplněné kapacitě koryta potoka je nutné dešťové vody z nově zastavovaných ploch zadržet a regulovat jejich následný odtok.

#### Zpevněné plochy:

V návrhu staveb doporučujeme zelené střechy, které mají lepší vsakovací schopnost. Parkovací plochy budou vytvořeny pomocí distanční vsakovací dlažby. Komunikace budou spádovány do vsakovacích průlehů navržených podél komunikace.

#### Dešťové vody:

Pro dešťové vody z navržených objektů, komunikací a ostatních veřejných ploch se počítá s výstavbou akumulární vsakovací galerie. Odtud bude voda, která se nevsákne pomocí bezpečnostního přepadu vypouštět navrženou dešťovou kanalizací do Šumického potoka.

Objem akumulace: 200 m<sup>3</sup>

Všechny úpravy stokové sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 11 – Zásobování vodou a odkanalizování.

#### Shrnutí požadavků na odkanalizování lokality:

- Kanalizace bude řešena formou oddílné kanalizace.
- Dešťové vody budou řešeny akumulováním a povrchovým zasakováním na pozemku jednotlivých staveb. Přebytečné dešťové vody budou odváděny dešťovou kanalizací do navržených vsakovacích galerií.
- Před realizací bude proveden hydrogeologický posudek s návrhem zasakovacího systému pro jednotlivé stavební pozemky

#### 1.4.4. Zásobování elektrickou energií

Napájecí napětí :	3+PEN, 50Hz, 400/230 V/TN-C
Ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí:	základní: automatickým odpojením od zdroje dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3, čl. 411 doplňková: doplňujícím pospojováním dle ČSN 33 2000-4-41 ed.3, čl. 415
Ochrana před nebezpečným dotykem živých částí:	polohou, zábranou, krytím, izolací nebo doplňkovou izolací dle ČSN 332000-4-41 ed.3 článku 412.
Stupeň důležitosti dodávky elektrické energie:	Podle ČSN 341610 je požadován v kategorii 3

V městě je několik stávající trafostanice pro pokrytí veřejné potřeby elektrické energie. Nejbližší trafostanice se nachází jižně od řešeného území. Další plánovaná trafostanice je jihozápadně od řešeného území. Stav stávající rozvodné sítě je dobrý. Mateřská škola bude napojena na kabelové el. vedení zemní přes ul. Znojemská od prvního navrženého bytového domu.

Všechny úpravy elektrické sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 15 – Zásobování el. energií, plynem a spoje.

#### Shrnutí požadavků na zásobování elektrickou energií

- Realizovat rozvody NN v rozsahu řešeného území dle navržené koncepce zásobování el. energií
- Rozvody el. energie NN budou řešeny jako zemní kabelové rozvody

#### 1.4.5. Zásobování plynem

Město je plynofikováno. Středotlaké plynové potrubí je trasováno po ul. Znojemské. Územní studie řeší rozvoj plynovodní sítě v řešeném území. Mateřská škola bude napojena na **plynové vedení** z jednoho nápojného místa na ul. Znojemské.

Odhad potřeby zemního plynu:

pro vytápění a přípravu TUV kombinovaný kotel	1,60 m <sup>3</sup> /hod
<u>pro vaření kombinovaný sporák</u>	<u>1,00 m<sup>3</sup>/hod</u>
celková neredukovaná hodinová spotřeba	2,60 m <sup>3</sup> /hod
celková spotřeba za rok	1000 m <sup>3</sup> /rok
<b>celková spotřeba za rok pro 20 jednotek</b>	<b>20 000 m<sup>3</sup>/rok</b>

Potřeba plynu:

počet tříd + jídelna 20 jednotek  
specif. potřeba 2,6 m<sup>3</sup>/(h.bj)  
Q = 2,6 x 20 = 52 m<sup>3</sup>/h

Odhad příkonu pro uvažovaných 20 jednotek je cca 52 m<sup>3</sup>/hod.

V řešeném území jsou navrženy středotlaké rozvody.

Všechny úpravy plynovodní sítě jsou zakresleny ve výkrese č. 12 – Zásobování el. energií, plynem a spoje.

#### Shrnutí požadavků na zásobování plynem

- Realizovat rozvody STL plynovodu v rozsahu řešeného území dle navržené koncepce zásobování plynem
- v navazujícím řízení prověřit kapacitní možnosti stávající sítě.

#### 1.4.6. Přenos informací

V řešeném území je v ulici Znojemské trasován sdělovací kabel. Územní studie řeší rozvoj sdělovací sítě v řešeném území. Mateřská škola bude napojena na **sdělovací kabel** z jednoho nápojného místa na ul. Znojemská. Rozvody sdělovacího kabelu jsou řešeny zemními kabely v zeleném pruhu podél komunikací.

Všechny úpravy sdělovacích kabelů jsou zakresleny ve výkrese č. 12 – Zásobování el. energií, plynem a spoje.

#### Shrnutí požadavků na sdělovací rozvody

- Realizovat nový systém sdělovacích kabelů dle grafické části územní studie

#### 1.4.7. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je řešeno zemními kabely položenými pod chodníkem podél komunikace. VO bude napojeno na stávající kabel veřejného osvětlení.

#### Shrnutí požadavků na neřejné osvětlení

- Realizovat nový systém veřejného osvětlení dle grafické části územní studie
- Osvětlovací tělesa umístit ve vzdálenostech 30 m
- V navazujícím řízení provést výpočet osvětlení a výběr konkrétních svítidel

Přesnou polohu jednotlivých inženýrských sítí (vodovod, spoje, veřejné osvětlení, plynovod a vedení elektrické energie) je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů. Jejich trasy, včetně vyvolaných věcných břemen a ochranných pásem, nesmí omezit stavební plochy vymezené funkční hranicí ploch a musí být v souladu s navrženou koncepcí územní studie.

#### 1.4.8. Požadavky na následující stupně projektové přípravy

V navazujících řízeních budou dodrženy požadavky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.

- Bude dodržena normy ČSN 736005 pro křížení, souběh a krytí sítí
- v rámci projektové přípravy nutno provést v místech konkrétních staveb hydrogeologické průzkumy, doporučujeme provést také radonový průzkum.
- V navazující dokumentaci pro jednotlivé stavební objekty bude vypracováno požárně bezpečnostní řešení.
- V navazujících řízeních bude nutné vypracovat hlukovou studii, která posoudí jednotlivé záměry.
- A další požadavky obsažené v územní studii v jednotlivých kapitolách

#### 1.5. Přehled vlastníků dotčených parcel

Řešené území je tvořeno následujícími pozemky:

p.č.	vlastník	m <sup>2</sup>	druh pozemku
407/1	Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	20 181	Lesní pozemek
407/2	Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	63	Zastavěná plocha a nádvoří

Zobrazeno ve výkrese č.04 - Výkres vlastnických vztahů.

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

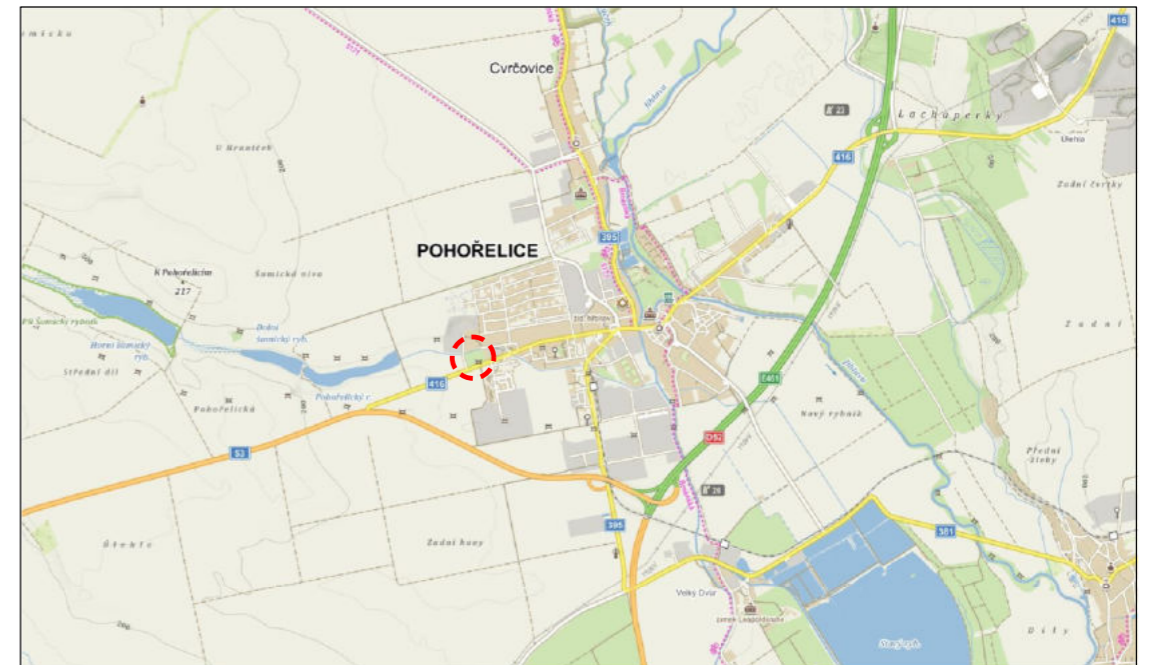
#### VÝKRESOVÁ ČÁST

01.	Výkres širších vztahů	1 : 5 000
02.	Analýzy 1	1 : 5 000
03.	Analýzy 2	1 : 5 000
04.	Výkres vlastnických vztahů	1 : 1 000
05.	Situace - koncepce	1 : 1 000
06.	Hlavní výkres	1 : 500
07.	Dispoziční schéma – půdorys 1.np	1 : 250
08.	Dispoziční schéma – půdorys 2.np	1 : 250
09.	Vzorové pohledy	1 : 500
10.	Výkres limitů využití území + regulace	1 : 1 000
11.	Zásobování vodou, odkanalizování	1 : 1 000
12.	Zásobování el. energií, plynem a spoje	1 : 1 000
13.	Výkres regulativů	1 : 1 000
14.	Požadavky na úpravu územního plánu	1 : 1 000
15.	Hmotové řešení 3D - náhled	
16.	Vizualizace 2x	

Počet vyhotovení návrhu územní studie: 4 paré.



© ČÚZK

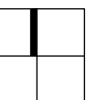


© Seznam. a.s.



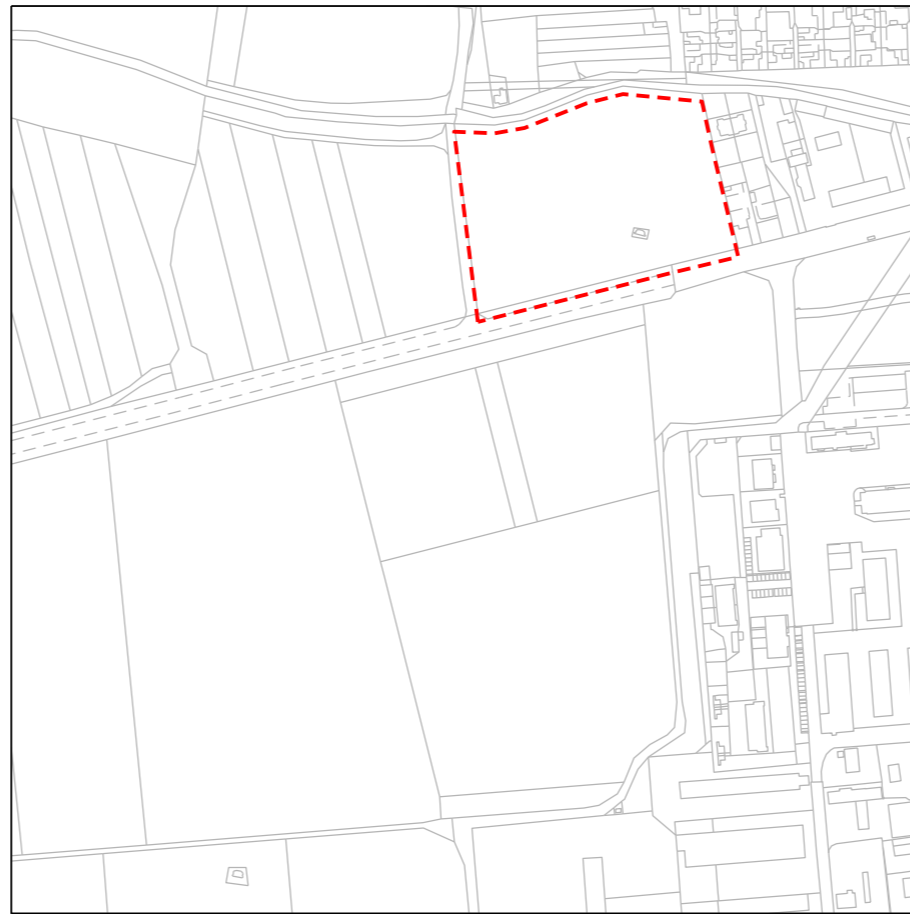
Řešené území se nachází vlevo od silnice II/416.

 PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - 2,02 ha





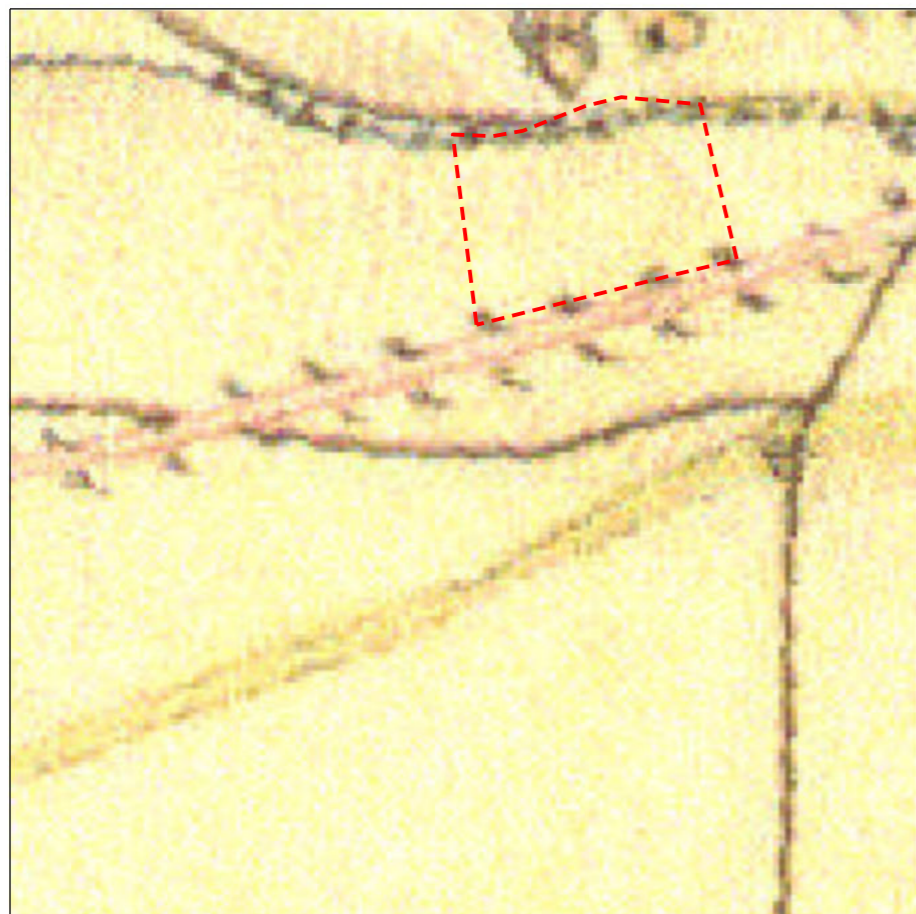
ORTOFOTOMAPA



POLOHOPIS



VRSTEVNICE



HISTORICKÁ MAPA

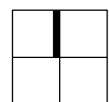
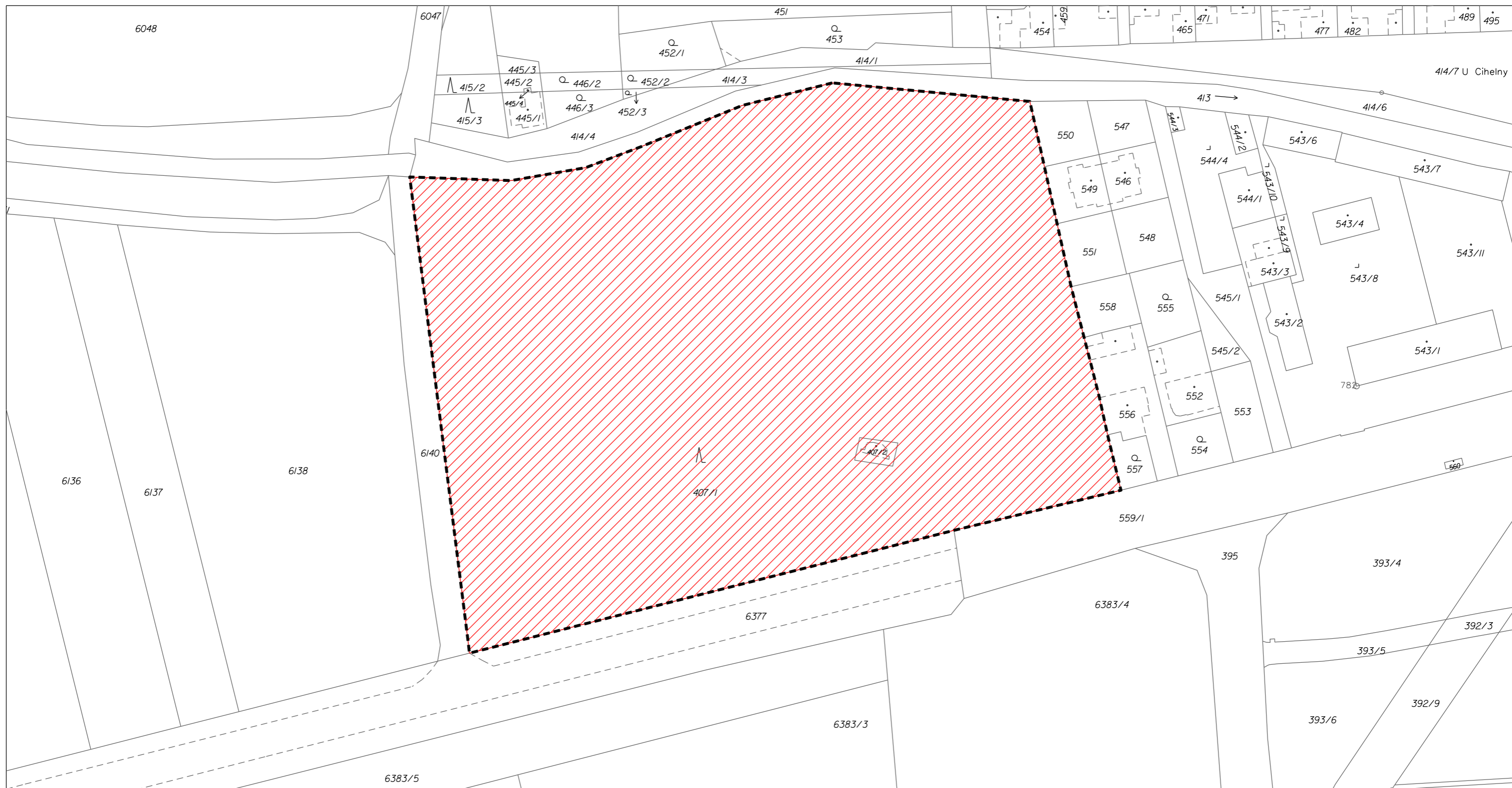


SKLONITOST SVAHU



TOPOGRAFIE





p.č.	vlastník	m <sup>2</sup>	druh pozemku
407/1	Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	20 181	Lesní pozemek
407/2	Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové	63	Zastavěná plocha a nádvoří



ZAHRADA



OVOCNÝ SAD



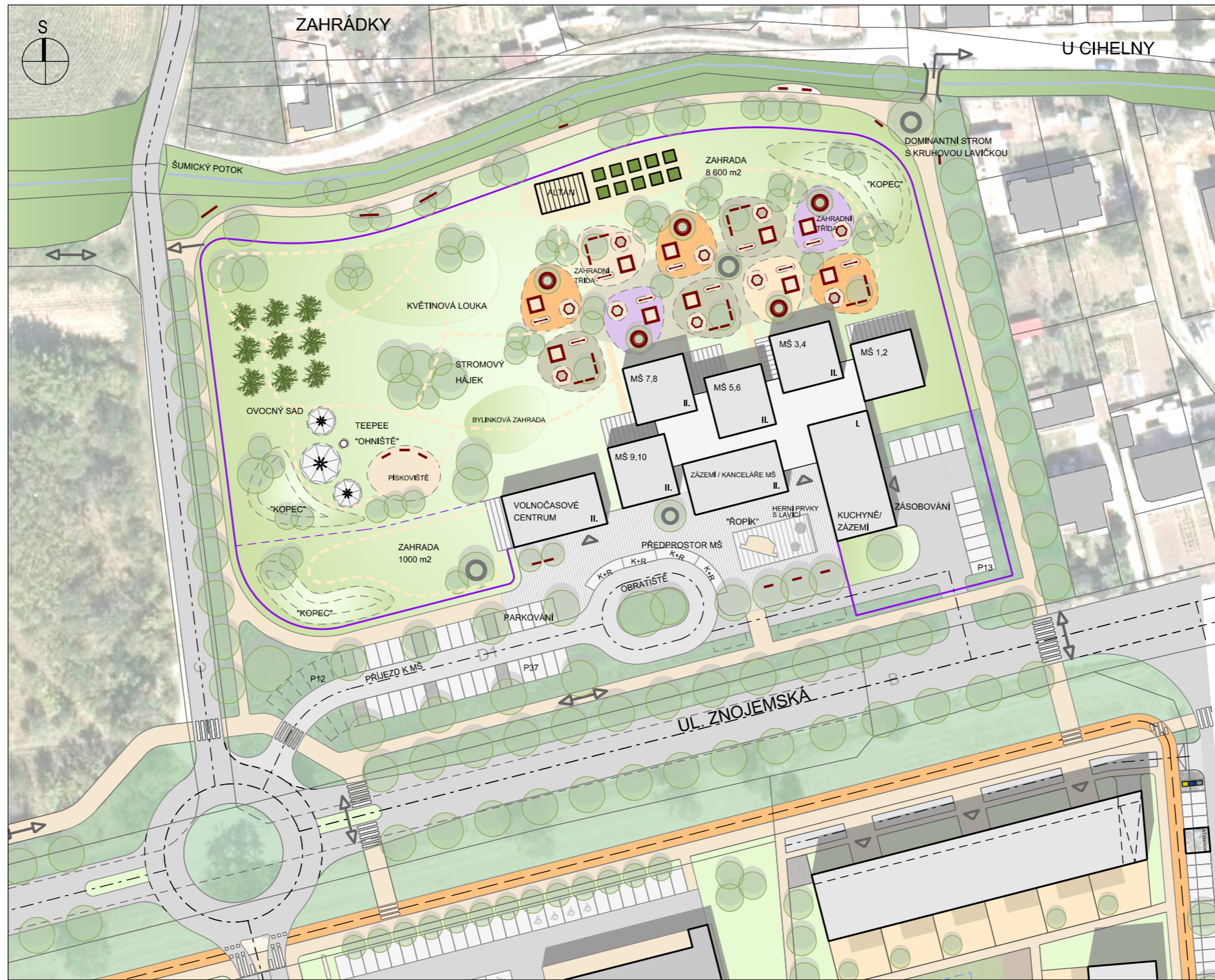
INDIÁNSKÉ TÁBOŘIŠTĚ



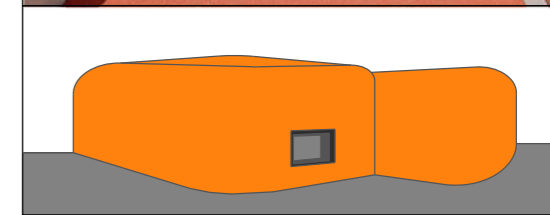
UMĚLE VYTVOŘENÝ KOPEC



ÚPRAVY BŘEHU ŠUMICKÉHO POTOKA



URBANISTICKÁ SITUACE



PŘEDPROSTOR MŠ





MATEŘSKÁ ŠKOLA 10 TŘÍD

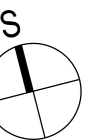
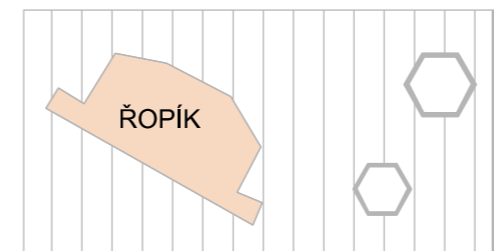


LEGENDA

	KUCHYŇĚ
	KANCELÁŘ, PERSONÁL
	PŘÍPRAVA JÍDEL
	ŠATNA DETI
	WC DĚTI
	CHODBY
	JÍDELNA HERNÁ
	HERNÁ, SPANÍ
	TERASA, ATRIUM
	TŘÍDA / UČEBNA

KAPACITNÍ ÚDAJE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	2 ha
POČET TŘÍD MŠ	10
POČET DĚTÍ	250-300
VOLNOČASOVÉ CENTRUM	212 m <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	2000 m <sup>2</sup>
PLOCHA ZAHRADY	8600 m <sup>2</sup>
POČET PARKOVACÍCH MÍST	62



MATEŘSKÁ ŠKOLA 10 TŘÍD

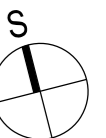


LEGENDA

	KUCHYNĚ
	KANCELÁŘ, PERSONÁL
	PŘÍPRAVA JÍDEL
	ŠATNA DETI
	WC DĚTI
	CHODBY
	JÍDELNA HERNA
	HERNA, SPANÍ
	TERASA, ATRIUM
	TŘÍDA / UČEBNA

KAPACITNÍ ÚDAJE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	2 ha
POČET TŘÍD MŠ	10
POČET DĚTÍ	250-300
VOLNOČASOVÉ CENTRUM	212 m <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	2000 m <sup>2</sup>
PLOCHA ZAHRADY	8600 m <sup>2</sup>
POČET PARKOVACÍCH MÍST	62



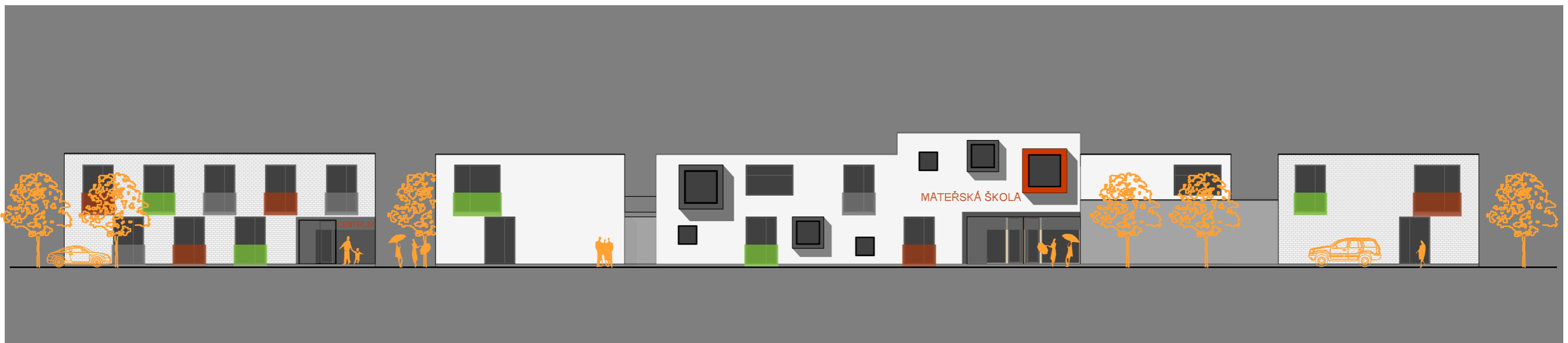


ZAHRADA

MATEŘSKÁ ŠKOLA

KUCHYŇĚ

POHLED P2



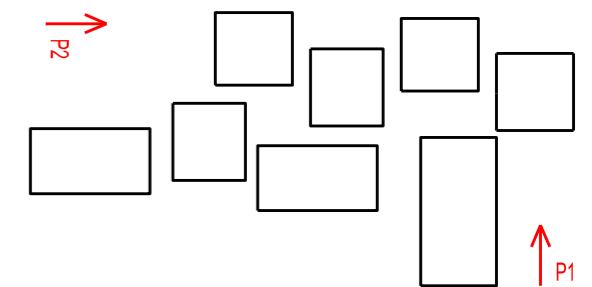
VOLNOČASOVÉ CENTRUM

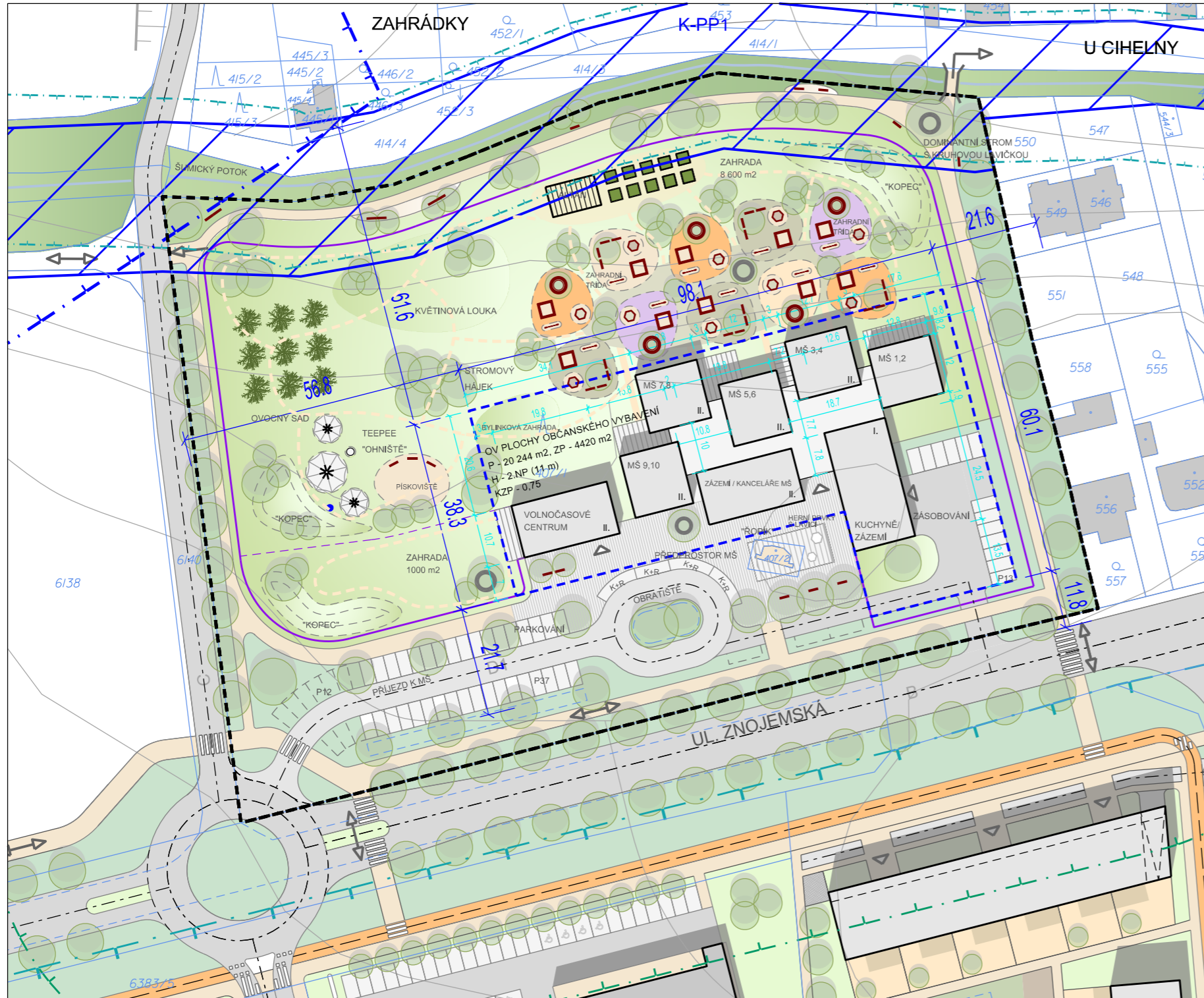
MATEŘSKÁ ŠKOLA

KUCHYŇĚ

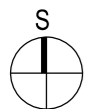
ZÁSOBOVÁNÍ

POHLED P1





URBANISTICKÁ SITUACE



OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
 P - 20 244 m<sup>2</sup>, ZP - 4420 m<sup>2</sup>  
 H - 2.NP (11 m)  
 KZP - 0,75

— navrhované funkční využití plochy  
 — plocha - lokality, zastavěného pozemku  
 — předepsaná výška zástavby  
 — předepsaný koeficient zastavění plochy

LEGENDA

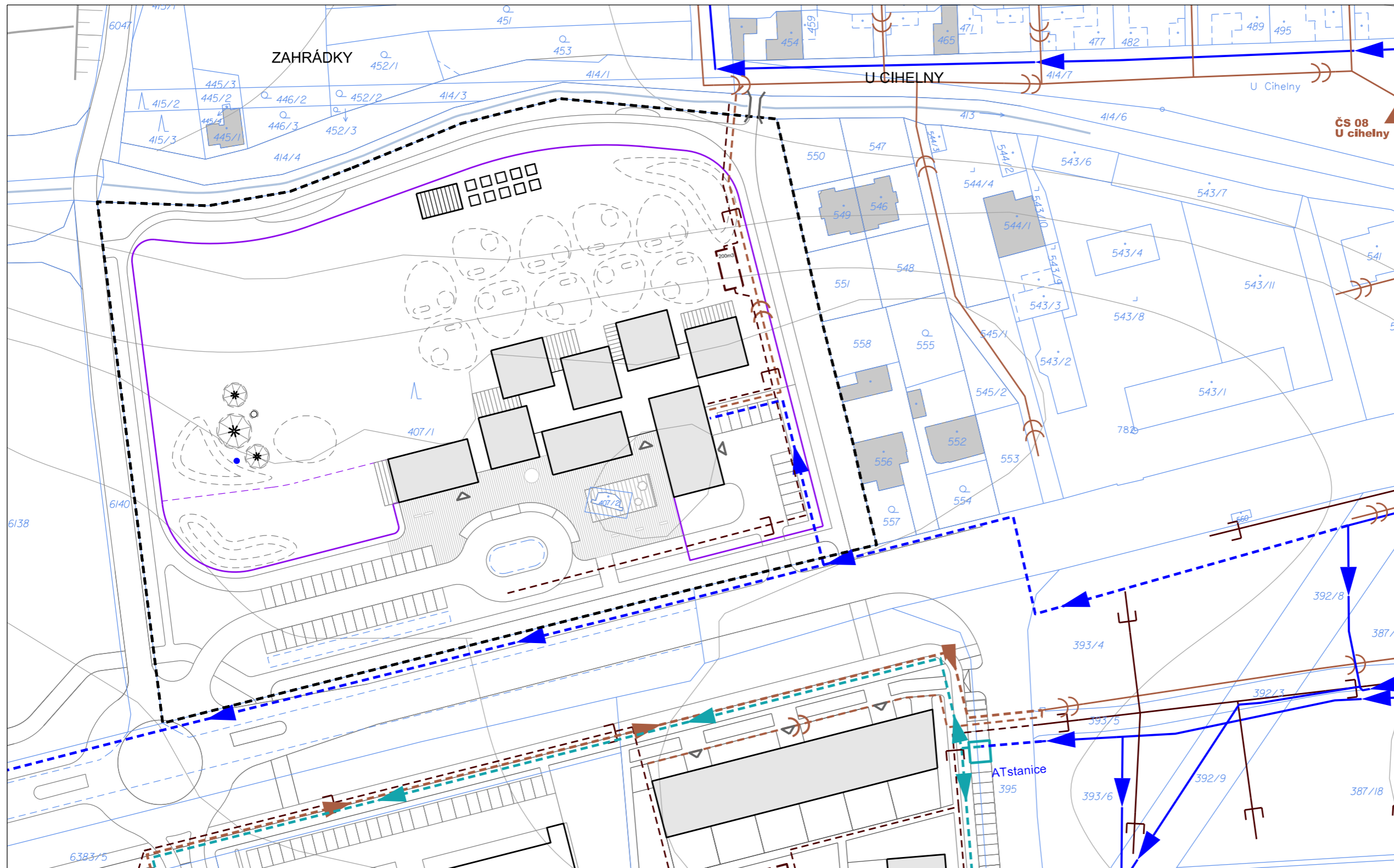
stav	návrh	
		zástavba
		zástavba
		plocha s převahou zpevněných ploch (náměstí, významný přeprstor, terasa)
		izolační zeleň
		zeleň zahrady
		pískoviště
		zahradní třídy s herními prvky
		zpevněné plochy
		terénní modelace / "kopec"
		oplocení / živý plot
		stromy
		vyvýšené záhony
		parcelace dle pozemkového katastru
		návrh nových hranic pozemků, oplocení
		městský mobiliář - lavičky / herní prvky
		kruhová lavička
		vstupy do objektů
		silnice II.třídy
		místní komunikace
		cyklostezka / inline dráha
		komunikace pro pěší
		parkoviště
		funkční skupina komunikací B - sběrné komunikace (s funkcí dopravně obslužní) C - obslužné komunikace (umožní obsluhu všech staveb) D1 - obytné zóny, pěší zóny (smíšený provoz chodců a vozidel)
		pěší propojení
		hranice řešeného území

GRAFICKY POSTIŽITELNÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

stav	návrh	
		ochranná pásma maximálního vlivu ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních na životní prostředí
		Užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 50m od okraje lesa
		Užívání pozemků sousedících s korytem toku při výkonu správy vodního toku (6m, 8m)
		ochranné pásmo II.stupně přírodních léčivých zdrojů
		vodní zdroj, studna
		K-PP1 koridor pro protipovodňová opatření

REGULACE ZÁSTAVBY

		zástavba vzdělávacího zařízení (MŠ, volnočasové centrum)
		stavební čára hlavní, určující polohu zástavby
		závazná kóta (umístění stavební čáry)
		orientační kóta (rozměry domů a odstupy mezi nimi)

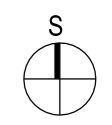


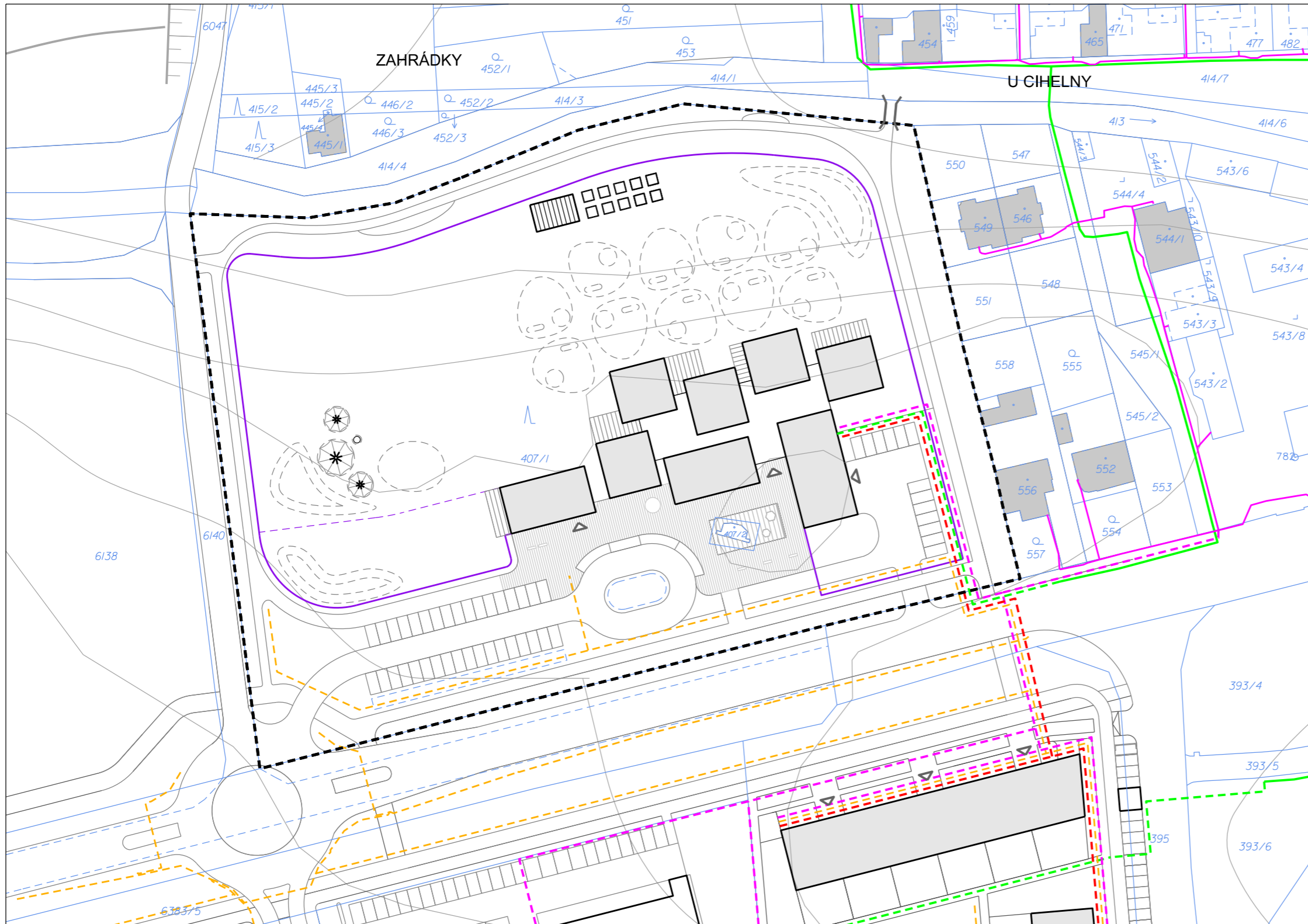
**LEGENDA**

stav	návrh	
		zástavba
		parcelace dle KN
		oplocení
		hranice řešeného území
		kanalizace splašková
		kanalizace dešťová
		vsakovací galerie
		čerpací stanice kanalizace
		vsakovací průleh
		tlaková kanalizace
		vodovodní řad (DTP)
		vodovodní řad (HTP)
		automatická stanice vodovodu
		vodní zdroj, studna

**KAPACITNÍ ÚDAJE**

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	2 ha
POČET TRÍD MŠ	10
POČET DĚTÍ	250-300
VOLNOČASOVÉ CENTRUM	212 m <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	2000 m <sup>2</sup>
PLOCHA ZAHŘÁDY	8600 m <sup>2</sup>
POČET PARKOVACÍCH MÍST	62



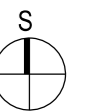


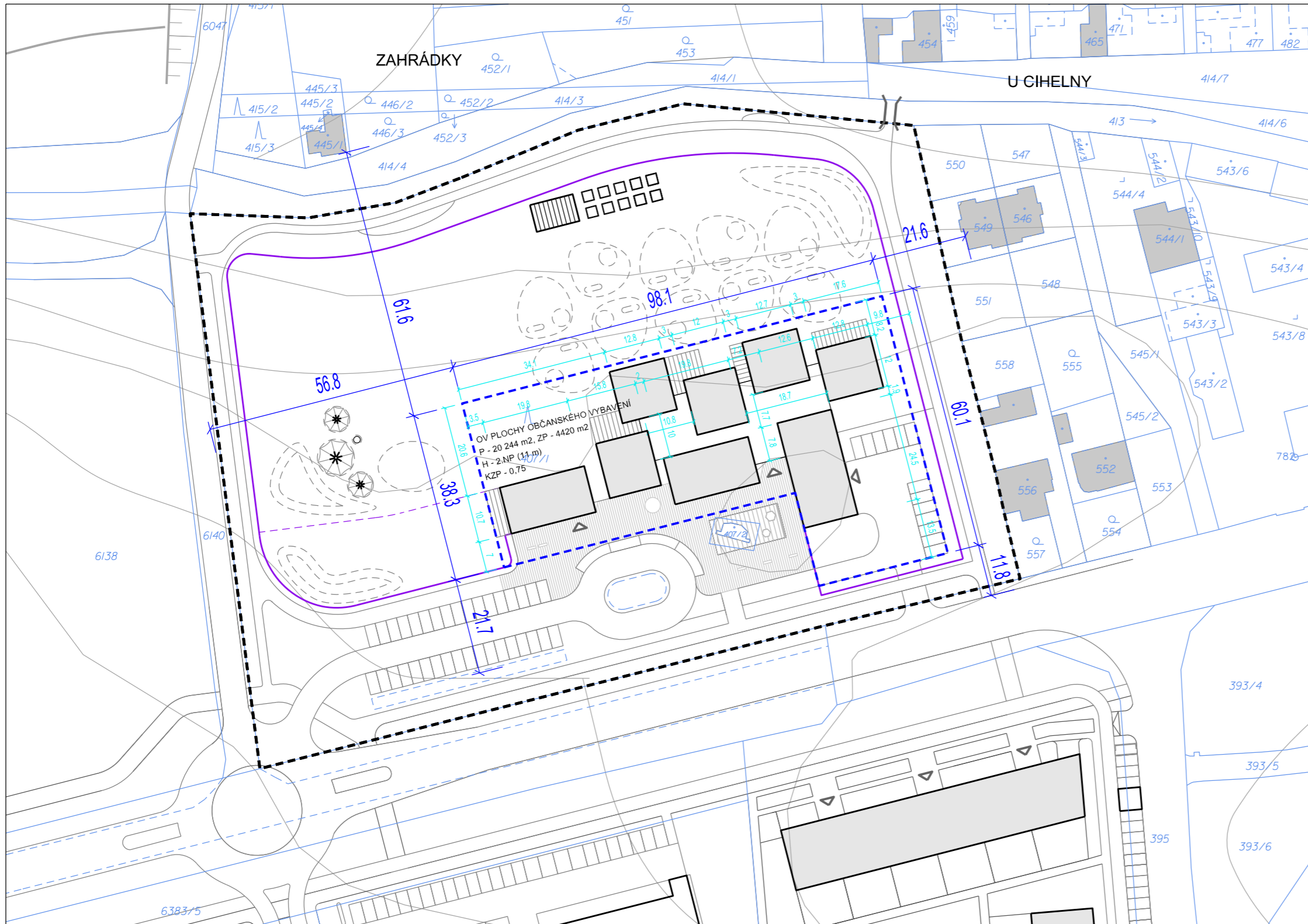
LEGENDA

stav	návrh	
		zástavba
		parcelace dle pozemkového katastru
		oplocení
		hranice řešeného území
		el. vedení NN kabelové
		plynové vedení středotlaké
		sdělovací vedení
		kabel veřejného osvětlení

KAPACITNÍ ÚDAJE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	2 ha
POČET TŘÍD MŠ	10
POČET DĚTÍ	250-300
VOLNOČASOVÉ CENTRUM	212 m <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	2000 m <sup>2</sup>
PLOCHA ZAHŘADY	8600 m <sup>2</sup>
POČET PARKOVACÍCH MÍST	62





REGULACE ZÁSTAVBY

- zástavba vzdělávacího zařízení (MŠ, volnočasové centrum)
- stavební čára hlavní, určující polohu zástavby
- 9.6 závazná kóta (umístění stavební čáry)
- 9.6 orientační kóta (rozměry domů a odstupy mezi nimi)

KAPACITNÍ ÚDAJE

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	2 ha
POČET TŘÍD MŠ	10
POČET DĚTÍ	250-300
VOLNOČASOVÉ CENTRUM	212 m <sup>2</sup>
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	2000 m <sup>2</sup>
PLOCHA ZAHRADY	8600 m <sup>2</sup>
POČET PARKOVACÍCH MÍST	62

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	navržené funkční využití plochy
P - 20 244 m <sup>2</sup> , ZP - 4420 m <sup>2</sup>	plocha - lokality, zastavěného pozemku
H - 2.NP (11 m)	předepsaná výška zástavby
KZP - 0,75	předepsaný koeficient zastavění plochy

