



Ú Z E M N Í S T U D I E

V Ě C O V

l o k a l i t a R D z a L a š t o v i c o v ý m i

Místo stavby	:	k.ú. Věcov
Pořizovatel	:	Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
Zpracovatel	:	Ing. Marie Psotová, Studio P , Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Hlavní projektant	:	Ing. arch. Jan Psota
Vedoucí projektant	:	Ing. Marie Psotová
Vypracoval	:	Pavel Ondráček
Datum	:	květen 2011

Zakázkové číslo : 1/V/11

OBSAH DOKUMENTACE :**TEXTOVÁ ČÁST**

1. Základní identifikační údaje
2. Vymezení území
3. Cíle a účel ÚS
4. Přírodní podmínky
5. Kulturní hodnoty
6. Průzkumy a měření se závěry
7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS
8. Urbanisticko-architektonická koncepce
 - 8.1. Urbanistická koncepce
 - 8.2. Navržené regulační prvky
 - 8.3. Architektonické zásady
 - 8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů
 - 8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení
9. Veřejná prostranství
10. Koncepce dopravního řešení
 - 10.1. Automobilová doprava
 - 10.2. Doprava v klidu
 - 10.3. Pěší doprava
11. Koncepce návrhu technické infrastruktury
 - 11.1. Zásobování pitnou vodou
 - 11.2. Odkanalizování
 - 11.3. Zásobování zemním plynem
 - 11.4. Zásobování elektrickou energií
 - 11.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě
 - 11.6. Veřejné osvětlení
12. Odpadové hospodářství
13. Zabezpečení z hlediska civilní ochrany, zájmy MO ČR
14. Soulad s vyhláškou č. 369/2001 Sb.
15. Pořadí výstavby
16. Zábor ZPF a PUPFL
17. Vzrůstná zeleň
18. Bilance ploch

GRAFICKÁ ČÁST

VYZANČENÍ DO ORTOFOTOMAPY	1:2000
URBANISTICKÝ NÁVRH	1:1000
PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	1:1000
KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:1000
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1000
FUNKČNÍ ČLENĚNÍ NOVÝCH PARCEL	1:1000

Přílohy :

- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy
- CHKO Žďárské vrchy - záznam z konzultace dne 23.5.2011
- Obec Věcov - záznam z konzultace ze dne 25.5.2011

1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Územní studie VĚCOV lokalita RD za Lašticovými
Místo:	k.ú. Věcov
Zadavatel:	Ing. Miroslav Kadeřávek a Jana Kadeřávková, Věcov 25, 592 44 Věcov
Pořizovatel:	Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu
Zhotovitel:	Ing. Marie Psotová, STUDIO P Žďár nad Sázavou, Nádražní 52
Datum:	květen 2011

2. Vymezení území

Řešené území je vymezeno zastavitelnou plochou bydlení v rodinných domech v9 (v sousedství plochy v8 - bydlení v rodinných domech a v10 - veřejné prostranství) dle platného územního plánu Věcov.

3. Cíle a účel ÚS

Hlavním cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného ÚP Věcov a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Řešit urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí napojení na veřejnou infrastrukturu.

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

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

4. Přírodní podmínky

Lokalita je situována jižním svahu při severovýchodním okraji obce. Na volnou krajinu lokalita navazuje svým severovýchodním okrajem, kde je hranice vymezena vedením bezpečnostního pásma VTL plynovodu. Od silnice II/360 je lokalita oddělena stávající řadou vzrostlých stromů.

Území lokality je v současnosti převážně zemědělsky využíváno v kulturách orná půda, dále se zde nachází plochy ostatní, na kterých jsou plochy zeleně a plochy účelových komunikací.

Pozemky lokality se nachází na půdách BPEJ 93641 zařazených do IV. třídy ochrany (dle vyhl. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany). Na lokalitě nejsou dle dostupných údajů provedeny plochy odvodnění.

Díky stávajícímu zatravnění svahu nad navrhovanou lokalitou, neprojevují se na řešeném území problémy s půdní erozí a přívalovými vodami. Z tohoto důvodu je nezbytné na svahu nad navrženou lokalitou zachovat stávající systém hospodaření se zatravněnou plochou. Jako další opatření proti případným extravilánovým vodám se doporučuje provedení pevné podezdívky oplocení zadní části parcel 1-4 do výšky 0,3 až max.0,5m nad terén.

Celá lokalita leží v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a dále se na lokalitě nenachází žádné maloplošné chráněné území, žádná evropsky významná lokalita ani významný nebo registrovaný krajinný prvek.

5. Kulturní hodnoty

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

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

6. Průzkumy a měření se závěry

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

7. Splnění podmínek a požadavků zadání ÚS

Podmínky a požadavky zadání ÚS studie z května 2011 předaného zpracovateli územní studie byly kromě drobných odchylek nemající negativní dopad na koncepci řešení splněny. Jedná se především o:

- drobné úpravy týkající se obsahu dokumentace územní studie z důvodu jednoznačnosti a přehlednosti územní studie

Veškeré odchylky od zadání ÚS byly konzultovány se zadavatelem a pořizovatelem ÚS při průběžných jednáních.

8. Urbanisticko architektonická koncepce

8.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce řešení lokality vychází ze stávajícího způsobu zastavění obce a přírodních podmínek daného území. Uspořádání navržených pozemků a staveb se snaží v maximální možné míře využít daný prostor pro dostatečně prostorné stavební pozemky, aby bylo dosaženo volnější zástavby odpovídající stávajícímu způsobu zastavění. Navržená koncepce také v plné míře zachovává stávající vzrůstnou zeleň (zejména v pásu při silnici II/360).

Navržená veřejná prostranství budou sloužit pro účely dopravní a technické infrastruktury (vybudování nových místních komunikací, vstupů na pozemky, vedení stávajících i nových inženýrských sítí) a dále pro účely veřejné zeleně (stávající i navržené, zejména s izolační funkcí).

Zástavba rodinných domů je limitována určenými prostorovými a plošnými regulativy tak, aby nebyla fádňí či živelně pojatá.

8.2. Navržené regulační prvky

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

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

Nezastavitelná část stavebního pozemku – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět stavbou hlavní ani stavbou plnící funkci stavby doplňkové ke stavbě hlavní. Nezahrnuje oplocení a stavby podzemní. V případě ÚS Věcov jde o část pozemku mezi uliční a stavební čarou, dále o části stavebních pozemků směřujících do volné krajiny.

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

Odstupy doplňkových staveb - se budou řídit stanovením § 25 vyhlásky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území v platném znění. Garáže a garážová stání musí být umístěny ve vzdálenosti min. 6 m od uliční čáry, z důvodu možnosti odstavení automobilu.

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

Sklon a tvar střechy – jednopodlažní rodinné domy budou mít střechy sedlové s hřebenem blízkým symetrii objektů, přípustná je střecha sedlová s polovalbou. Sklon střechy cca 40°-45°.

Orientace hřebene střechy - hřeben střecha hlavního objemu stavby bude orientován rovnoběžně s uliční čarou, u parcel 1-4 je možné orientaci hřebene vychýlit max. o ±15°

Vstupy do objektů – budou přímo do úrovně 1.NP, situování vstupu není polohopisně určeno, odvíjí se od umístění pilíře HUP, plynoměru, elektroměru, případně i dopisní schránky a popelnice. Umístění tohoto pilíře je závazné na uliční čáře a doporučuje se na společné hranici mezi dvěma sousedními parcelami. Garážové sjezdy budou podmíněčně možné u objektu na parcelách č. 1-4 za předpokladu, že sklon rampy nepřesáhne 17% a objekt garáže bude buď plně nebo částečně samostatnou stavební hmotou krytou šikmou střechou (sedlová, pultová, sedlová s polovalbou). Řešení bude upřesněno u konkrétních objektu v dalších stupních projektové dokumentace.

8.3. Architektonické zásady

Architektonické řešení staveb bude inspirováno tradičním venkovským domem (výrazně obdélníkový půdorys, sedlová střecha či polovalbová střecha). Stavby budou navrženy s v souladu s Obecnými podmínkami pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (viz. přílohy ÚS).

8.4. Provozně dispoziční a stavebně technické řešení objektů

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

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

8.5. Vnější úpravy staveb a oplocení

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

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

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

U zadní části parcel 1-4 se doporučuje provedení pevné podezdívky plotu do výšky 0,3 až max. 0,5 m nad terén pro zachycení případných extravilánových vod.

9. Veřejná prostranství

Šířka veřejných prostranství pro dopravní obsluhu je navržena v šířce min. 9 m, odpovídá tak požadavkům § 22, odst. 2) vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu.

Pro řešené území není třeba vymezovat samostatné veřejné prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, neboť výměra zastavitelné plochy nedosahuje 2 ha.

Vybavení veřejných prostranství bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

Veřejné prostranství má v obytném souboru dva způsoby využití :

Veřejné prostranství s převažující funkcí dopravní a technické infrastruktury

Jedná se o veřejné prostranství, kterého součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů a průchod inženýrských sítí. Nezbytnou součástí veřejného prostoru je zeleň. Výsadba stromů, keřů se navrhuje s přihlédnutím nejen k bezpečnosti dopravy a prostorovému uspořádání sítí, ale i k jejímu estetickému významu. Nedílnou součástí těchto veřejných prostranství travnaté plochy. Důležitou součástí uličních prostor jsou sloupy veřejného osvětlení s osvětlovacími tělesy.

Veřejné prostranství s převažující funkcí veřejné a izolační zeleně

Tvoří významný kompoziční prvek obytného souboru plnicí funkci estetickou, hygienickou, izolační a ekologickou. Jedná se zejména o plochy stávající vzrůstné zeleně při jihovýchodní hranici řešeného území směrem k silnici II/360.

10. Dopravní řešení

10.1. Automobilová doprava

Parcely pro výstavbu jsou v navržené lokalitě obsluhovány z navržené místní komunikace s jejím napojením na místní komunikaci stávající. Navržená místní komunikace umožňuje napojení stávající účelové cesty.

Navržené komunikace se uvažují funkční třídy D se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy.

Při návrhu místních komunikací je třeba vycházet z ČSN 73 6110. Při napojení navržených místních komunikací je požadováno dodržení rozhledových poměrů dle ČSN 73 6102.

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

10.2. Doprava v klidu

Dle velikosti podlahové plochy RD budou mít domy min. 1 až 2 garážová stání pro osobní automobil na vlastním pozemku a dále min. 1 volné stání na vlastním pozemku. Prostor mezi vraty garáže a oplocením pozemku nebude menší než 6 m. Pro návštěvníky lze uvažovat s podélným stáním spojeným s vjezdem na pozemek.

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

10.3. Pěší doprava

Pěší doprava bude řešena v rámci místní komunikace funkční skupiny D se smíšeným provozem. Dále jsou napojeny samostatné pěší komunikace pro propojení s jádrem obce.

10.4. Negativní vliv dopravy

Požadované hodnoty hladiny hluku jsou pro výhledové intenzity provozu stanoveny ve vzdálenosti 18 m od osy silnice II/360. Tato vzdálenost nezasahuje na nově navrhované parcely. Další snížení negativních vlivů dopravy ze silnice II/360 zajistí stávající řada zeleně, kterou územní studie zachovává a doplňuje.

11. Koncepce návrhu technické infrastruktury

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

Pro měření spotřeby energií budou na hranicích pozemku v uliční čáře postaveny pilíře, které budou součástí oplocení. Snahou bude sloučení pilířů do jednoho bloku vždy min. pro 2 rodinné domy. Součástí pilířů se doporučuje (umožní-li to řešení vstupu na pozemek) provést i přístřešek na popelnici.

Řešení technické infrastruktury v obytném souboru bude dále upřesněno v následujících stupních projektové dokumentace. Při následném návrhu budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí a další platné technické normy a předpisy.

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

Pro navrhované rodinné domy nelze připustit provedení samostatných přípojek inženýrských sítí na stávající veřejné síti.

11.1. Zásobování pitnou vodou

Zásobování obytného skupiny RD pitnou vodou tak bude navrhovaným vodovodním řádem ze stávající rozvodné sítě. Voda nebude využívána k technologickým účelům.

Potřeba vody pro výstavbu:

Počet rodinných domů	6 RD = 6 b.j.
Orientační počet obyvatel	21 osob
Specifická potřeba vody	150 l/os.den

Průměrná potřeba vody	$Q_p = 150 \times 21 = 3150 \text{ l/den}$
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$ součinitel denní nerovnoměrnosti $Q_m = 4725 \text{ l/den}$

Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h$ $k_h = 2,1$ součin. hod. nerovnom. 24 (soustředěná zástavba) $Q_h = 413 \text{ l/h}$
---------------------------------	---

11.2. Odkanalizování

V obci je vybudována jednotná kanalizace s čistírnou odpadních vod. V obytné skupině je tak navržena jednotná kanalizace pro odvod splaškových i dešťových vod. Dešťové vody se pak navrhuje v co největší míře zasakovat. Zejména to platí pro dešťové vody na parcelách jednotlivých rodinných domů, kde je tak vhodné budovat zásobníky na dešťovou vodu a tuto zpětně využívat na zavlažování, eventuelně po její úpravě jako vodu užitkovou. Voda z komunikací bude zachycena pomocí dešťových vpustí

Připojení je na veřejnou kanalizaci je možné pouze přes nově navrženou kanalizační stoku, její provedení tak musí umožnit napojení všech rodinných domů v obytné skupině.

Orientační výpočet množství splaškových vod :

počet EO	21 EO	
spec.spotř. vody 1EO	150 l	
Q_p průměrný denní přítok	3150 l	0,036 l/s
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,5$	
Q_d maxim. denní přítok	4,725 m ³	0,055 l/s
Q_r roční přítok	1725 m ³ /rok	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 5,9$	
$Q_{max} = (Q_p \times k_h) : 24$	0,774 m ³ /hod	0,009 l/s

11.3. Zásobování zemním plynem

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

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

Bilance spotřeby plynu pro danou lokalitu:

Celková bilance..... 6 RD (6 b.j.)..... 6 x 2,6 m³/hod. = 15,6 m³/hod.

Celková roční spotřeba..... 3000 m³/rok x 6 RD = 18000 m³/rok

11.4. Zásobování elektrickou energií

Lokalita bude el. energií zásobena kabelem ze stávajících NN rozvodů v obci. Připojení se předpokládá ze stávajícího sloupu při navrhovaném napojení nové komunikace, bude upřesněno správcem sítě. U rodinných domů se počítá s vytápěním, ohřevem TUV a vařením na plyn, proto na jeden rodinný dům se uvažuje jistič 3x25A.

- celkový instalovaný příkon 6 RD x 11 kW/RD 66 kW

11.5. Napojení na veřejná elektronická vedení a sítě

V navrženém veřejném prostranství je dostatek prostoru pro položení sdělovacího kabelu. V rámci výstavby uvažovat o provedení přípoje 2 ks chrániček DN 40 mm.

11.6. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude provedeno podél navržených místních komunikací. Napojeno bude na stávající síť veřejného osvětlení v obci.

12. **Odpadové hospodářství**

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

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

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

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

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

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

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

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

15. **Pořadí výstavby**

Vzhledem k malému rozsahu výstavby nebylo po dohodě pořadí výstavby stanovováno. Nutno však sledovat, aby se využívání území dělo v ucelených částech tak, aby byla zajištěna jejich dopravní obsluha i obsluha technickou infrastrukturou a nedocházelo k porušení principů organizace ZPF.

16. Zábor ZPF a PUPFL

Rozsah navrženého obytného souboru výstavby odpovídá rozsahu plochy záboru ZPF č. v9 v platném ÚP Věcov. Nutné je upozornit na změnu zařazení BPEJ 93641 dotčené odnětím ZPF do IV. třídy ochrany dle vyhl. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany (dle platného ÚP Věcov uvedena III. třída ochrany).

V rámci dalších stupňů projektové dokumentace bude vypracováno vyhodnocení důsledků návrhu stavby na ZPF pro navržená veřejná prostranství. Pro zábory ZPF na jednotlivých stavebních parcelách budou vyhotovena vyhodnocení záboru ZPF individuálně v následných stavebních řízeních.

Ploch PUFL ani jeho ochranného pásma se řešené území nedotýká.

17. Vzrůstná zeleň

Vzrůstná zeleň je důležitým estetickým prvkem v urbanistickém řešení dané lokality. Návrh ÚS zachovává v maximální možné míře stávající vzrůstnou zeleň zejména pak v pásu při jihovýchodním okraji lokality směrem k silnici II/360. Stávající zeleň ÚS dále doplňuje výsadbou nové vzrůstné zeleně.

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

18. Bilance ploch

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

SLEDOVANÝ JEV	
výměra řešeného území	10 010 m ²
počet navrhovaných RD	6
počet obyvatel na RD/celkem	3/18
výměra ploch soukromých parcel	6 478 m ²
výměra ploch veřejných prostranství	3 532 m ²
z toho veřejných prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu	2 067 m ²
z toho veřejných prostranství pro funkci veřejné a izolační zeleně	1 465 m ²

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

PŘÍLOHY