



POPOVICE

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY Z11 MLADOVICE, OBEC POPOVICE

ZPRACOVATEL: **Ing.arch. Tomáš Russe**
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL: Obec Popovice

DATUM: 08/2022



DOLOŽKA O SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE:

Tato studie byla vložena do evidence územně plánovací činnosti
podle § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Za pořizovatele: František Páv, starosta obce

Dne: 30.8.2022

Razítko a podpis:

OBEC POPOVICE
257 01 POPOVICE 78
IČO 00508411



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY Z11 MLADOVICE, OBEC POPOVICE

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY	3
2. ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	3
4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	4
5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	4
6. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	4
7. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ.....	5
8. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A POŽÁRNÍ OCHRANU	6
9. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	6
10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	6
11. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	6
12. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH KONCEPCÍ DI, TI A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	7
13. ÚDAJE O POTŘEBNÝCH KAPACITÁCH TI A JEJICH ZAJIŠTĚNÍ VČETNĚ PODROBNÝCH VÝPOČTŮ, ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ZPŮSOBU LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD VČETNĚ PODROBNÝCH VÝPOČTŮ	7
14. ZÁVĚR	8

1. Vymezení řešeného území a širší vztahy

- 1.1. Řešené území bylo vymezeno ÚP, který zároveň stanovil i podmínku využití ploch zpracováním územní studie, jedná se o plochu Z11.
- 1.2. Vzhledem k tomu, že v ÚP nebyl stanoven konkrétní termín zpracování studie, požadavek na její zpracování je na základě zák. 183/2006 Sb. zrušen. Dohodou obce a majitele pozemku však došlo k návrhu na pořízení studie sloužící jako podklad pro změnu ÚP.
- 1.3. Rozsah studie je tak oproti platnému ÚP lehce pozměněn – týká se tak nadále výhradně pozemků v majetku investora: k.ú. Popovice u Benešova, parc.č. 43/1, 43/5 a 44.
- 1.4. Řešené území se nalézá severně od centra sídla Mladovice (Obec Popovice), v přímé návaznosti na hlavní komunikaci - silnici III. třídy (III/1123) na východě, a na místní komunikaci na jihu řešeného území. Území je velmi mírně svažité směrem k severu, ze všech stran navazuje na stávající zástavbu.

2. Analýza stávajícího stavu využívání území

- 2.1. Stávající silnice III. třídy není v ploše řešené studii, vzhledem k předpokládané, byť malé, dopravní zátěži je ale plocha připojena právě z této komunikace, což je nejzávažnější změna oproti platnému ÚP.
- 2.2. Pro všechny části ploch je nutné vybudování dopravní a technické infrastruktury. Plochy jsou rozděleny podle možností připojení na dopravní infrastrukturu.

3. Urbanistická koncepce

- 3.1. Návrh je výrazně ovlivněn nutností souladu se stávajícím ÚP.
- 3.2. Základní princip návrhu:
 - V první etapě je vymezena plocha komunikace dle ÚP (K), rozšířená místy na 8m širokou plochu veřejného prostranství v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006Sb. (K2), včetně rozšíření u připojení na silnici III. třídy
 - Dále je z plochy odebrán pozemek VP (302m²), který bude sloužit pro vedení obecního vodovodu, případně trasy NN
 - Identicky jsou z plochy odebrány pozemky o velikosti 1 a 11m² na jihu plochy, důvodem je zarovnání pozemku a trasování vodovodu po budoucím obecním pozemku
 - Na ploše je dále v souladu s požadavky ÚP vymezeno 9 pozemků pro rodinné domy, velikost pozemků je na konci textu
 - Do doby platnosti ÚP (beze změny) budou oddělené části komunikace z ÚP o velikosti 89, 60 a 125m² (Kminus) ponechány jako nezastavitelné pro potřeby ploch silniční dopravy, plocha 31m² zůstává součástí VP i po navrhované změně
 - V první etapě je tak oddělen jeden celistvý pozemek pro komunikaci (VP) obsahující současný návrh komunikace dle ÚP i nový rozšířený prostor VP, připojený na silnici III. Třídy – celková velikost pozemku (K) 1465m²
- 3.3. Druhá etapa návrhu:
 - Po změně ÚP bude zrušen stávající průběh komunikace, návrhovou plochu nového veřejného prostranství pro umístění obytné zóny lze zařadit do ploch BV nebo DS, dle potřeby změny ÚP
 - Části původní komunikace (Kminus) budou přidruženy k sousedním pozemkům; pouze plocha (Kminus) o velikosti 31m² bude i nadále součástí VP v místě pěší prostupnosti – a vedení ing. sítí, (předpoklad zařazení do plochy BV z důvodu variability prostoru)

4. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

- 4.1. Návrh je vyznačen v hlavním výkrese. Součástí je i předpokládané řešení parcelace.
- 4.2. Vzhledem k měřítku výkresů je třeba brát v úvahu nepřesnost +/- cca. 250mm pro jednotlivé čáry.
- 4.3. Studie nezpřesňuje požadavky na min. velikost parcely z ÚP.
- 4.4. **Parcelace ploch je závazná (s ohledem na bod 4.2) pro pozemky pozemních komunikací.** V ostatních případech je doporučená, případně nezávazná.

5. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné dopravní infrastruktury

- 5.1. Návrh dopravní dostupnosti je dán umístěním pozemků ve struktuře zástavby a požadavku na připojení ze silnice III. třídy. Pouze pozemek č. P1 má možnost připojení ze severu i z jihu. Předpokládané členění obytné zóny ale preferuje napojení od jihu ze stávající místní komunikace na pozemku parc.č. 2435.
- 5.2. Vnitřní členění je s ohledem na velikost lokality definováno jako doporučené, **komunikace však musí být navržena jako místní komunikace IV. kategorie - obytná zóna.** Komunikace bude následně mezi místní zařazena.
- 5.3. **Doprava v klidu musí být řešena výhradně na pozemcích rodinných domů,** parkovací nebo odstavná stání, která mohou být vymezena v rámci pobytové plochy na pozemku pozemní komunikace (v souladu s ČSN), **nesmí být započítána do návrhu dopravy v klidu pro jednotlivé stavby RD.**
- 5.4. Připojení na silnici III/1123 je navrženo pro rozhledové poměry rychlosti 50km/hod obousměrně. Z výkresu č.5 je zřejmé, že rozhled 85m zprava je bezproblémový při zákazu předjíždění v obci, při předjíždění není zcela vyhovující. Konkrétní dopravní opatření (snížení rychlosti, vodorovné a svislé dopravní značení apod.) bude předmětem navazující PD (umístění stavby). Studie prokazuje, že řešení je technicky možné.

6. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné technické infrastruktury

- 6.1. V obci je obecní vodovod s omezenou kapacitou připojení, pro umístění nových objektů je závazné napojení na obecní vodovod, pokud není toto připojení z hlediska prodloužení řadů neekonomické - viz zákon č. 274/2001 Sb. V případě, že navržený vodovod nebude možné využít pro další přípojky – ať z důvodu omezené kapacity zdroje, trubního vedení nebo vodojemu, budou objekty dočasně napojeny na domovní studny. Vodovod je nutné v každém případě vybudovat, může ale nastat situace, kdy bude využíván pouze jako hlavní řad přes pozemky a nebude umožňovat připojení řešených nemovitostí – o možnosti připojení rozhoduje provozovatel řadu na základě technických možností v dané chvíli.
- 6.2. Předpokládá se likvidace splaškových vod pomocí jednotlivých dČOV, případné napojení na bezodtokou jímku je přípustné pouze jako dočasné, pokud tomu nebrání jiné právní předpisy.
- 6.3. **V případě nutnosti dočasného umístění studní musí být proveden HG-IG posudek na celou lokalitu (krom pozemku P1) současně tak, aby bylo možné vyhodnotit reálnou možnost umístění studní i dČOV, případně navrhnout jiné technické řešení.**
- 6.4. Součástí přílehlého i řešeného území jsou stávající řady vodovodu, trasy vedou ve stávajících pozemcích komunikací, případně v pozemcích přílehlých. Součástí návrhu je přeložka řadu vodovodu a jedné stávající přípojky. Trasování je předpokládané, závazné jsou připojovací body na stávajícím řadu – pozn. průběh nezaměřeného řadu je orientační, před PD na umístění přeložky bude nutné provést zaměření v místě styku.
- 6.5. Přímo v lokalitě je vrchní vedení NN, trafostanice je stávající mimo řešené území. Návrh počítá s případnou výměnou trafostanice ve stejném místě a novými rozvody v zemi. Vzhledem k řešení celé lokality následnou žádostí investora, bude technické řešení až součástí umístění stavby – na straně ČEZd.

- 6.6. Návrh tras sítí je pouze orientační.
- 6.7. Z hlediska dešťových vod platí následující podmínky:
- **dešťová voda z pozemků určených pro zástavbu rodinnými domy bude likvidována výhradně to tomto pozemku, platí pro všechny plochy řešené studií; u všech RD bude vsakování podloženo hydrogeologickým průzkumem oprávněnou osobou – vyhodnocení pouze podle §21, vyhl. 501/2006 Sb. je nedostačující; součástí systému likvidace musí být i retence, případně optimálně i akumulace**
 - **dešťová voda z plochy pozemní komunikace musí být likvidována výhradně na pozemku pozemní komunikace; lze řešit přímým vsakem do zeleně, nebo jiným technickým opatřením; součástí návrhu komunikace musí být hydrogeologické posouzení vsaku – pouze bezpečnostní přepad ze vsaků může být sveden v souladu s ČSN do přílehlého vodního toku (IDVT 10282266, správce toku Obec Postupice)**
 - **připojení na silnici III/1123 může být v případě nutnosti svedeno do obecní dešťové kanalizace nebo do povrchových svodů silnice (vyplyne z přesné konfigurace výšek připojení, bude řešeno se správcem dešťové kanalizace a silnice), základním požadavkem je, aby dešťová voda z MK nemohla vytékat na vozovku silnice III. třídy**
 - **bude zachována niveleta stávající krajnice silnice III. třídy**
 - **v případě, že z technického řešení vyplynou v rámci podrobného projektu umístění a povolení stavby jiné požadavky na řešení, musí být předem řešeny a odsouhlaseny se správcem silnice (KSÚS) a DI Policie ČR**

Návrh sítí technické infrastruktury:

- 6.8. Vodovod je navržen v pozemku pozemní komunikace a VP, řad je napojen na stávající vodovod. Předpoklad je zokruhování vodovodu severo-jihním směrem – bude upřesněno na základě požadavku správce sítí.
- 6.9. V území se nalézá stávající vrchní vedení NN. Předpokládá se posílení stávající koncové trafostanice a zpětný rozvod NN do lokality. Vzhledem k tomu, že zasíťování plochy je zcela v kompetenci a technickém řešení ČEZ, není návrh řešení zasíťování NN předmětem studie. Předpokládá se možný posun svodu z vrchního na zemní vedení i možnost jiného technického řešení propojení lokality. Vzhledem k řešení dopravního připojení bude nutné jednoznačně provést úpravu (přeložku) v místě nové křižovatky se silnicí – zde zasahuje stávající sloup NN do budoucí vozovky. Případná nová trafostanice může být z hlediska ÚS umístěna kdekoliv.
- 6.10. Za okrají lokality, na jižním i východním i západním konci, jsou připojovací body veřejného osvětlení. Vzhledem k měřítku grafiky nejsou součástí výkresu trasy veřejného osvětlení. Požadavek na osvětlení místních komunikací vychází z ČSN, umístění trasy VO bude vždy do pozemku komunikace nebo VP v souběhu s trasami NN ČEZ nebo slaboproudých rozvodů
- 6.11. Sdělovací sítě jsou zakresleny pouze stávající (CETIN), případný požadavek na chráničky pro optické kabely a další slaboproudé rozvody budou v rámci územních řízení koordinovány s požadavky obce.
- 6.12. Lokalita nemá připojení na zemní plyn.
- 6.13. Vzájemné odstupy ing. sítí budou provedeny v souladu s požadavky ČSN a EN.

7. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

- 7.1. Součástí návrhu územní studie je vymezení ploch veřejných prostranství, návrh je proveden tak, aby plocha umožnila pěší propojení i jižním směrem bez nutnosti vstupu na silnici III. třídy.
- 7.2. **Studie neomezuje zpevnění ploch ve veřejném prostranství např. pro umístění herních prvků a dětských hřišť (např. v jižní části otočky nové obytné zóny). Součástí ploch VP nesmí být odstavné a parkovací stání.**
- 7.3. Požadavek na osázení obytné zóny zelení bude dán projektem vegetačních úprav v rámci územního řízení na komunikaci; předpokládá se využití výhradně domácích dřevin
- 7.4. U pozemků pro umístění staveb rodinného bydlení musí být dodrženy požadavky na velikost zastavěné plochy a plochy zeleně z územního plánu, studie požadavek nezpřísňuje.

- 7.5. U pozemků pozemní komunikace je velikost plochy zeleně dána technickými parametry navrhovaných komunikací.
- 7.6. V ploše nejsou definovány požadavky na umístění nebo jinou regulaci staveb RD, plochy nejsou v dominantní poloze a regulace z ÚP je dostatečným nástrojem ochrany území. S ohledem na charakter území lze předpokládat obdélné stavby se šikmou střechou, nebo moderní stavby s plochou vegetační skladbou.
- 7.7. V celé ploše řešené územní studií je nepřípustné dělení rodinných domů na bytové jednotky, tzn. vytváření vícebytových rodinných domů (v definici dle katastrálního zákona). S ohledem na polohu v historické zástavbě by toto členění bylo v rozporu s požadavky na ochranu hodnot a charakteru území.

8. Požadavky na ochranu veřejného zdraví a požární ochranu

- 8.1. Požadavek na ochranu proti hluku a prokázání splnění je požadavkem do územního, případně stavebního řízení pro konkrétní druh staveb, není předmětem studie.
- 8.2. Veškeré plochy zástavby RD jsou napojeny na vodovod, plochy jsou dále ve vzdálenosti do 600m od zdroje požární vody (Mladovický rybník).
- 8.3. Dimenze návrhu řadu vodovodu budou odpovídat požadavkům na požární vodu pro RD.

9. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury

- 9.1. RD ve všech plochách: maximální výška oplocení směrem k pozemní komunikaci nebo veřejnému prostranství je 1,8m od původní výšky přilehlého terénu (nebo upravené výšky podle projektu komunikace), v případě výškových odskoků je výška maximální i pro odskok (nelze zprůměrovat).
- 9.2. ÚP dostatečně definuje další požadavky na stavby RD, není důvodné studií zpřesňovat.

10. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

- 10.1. Zástavbu v ploše krom pozemku P1 lze povolit v posloupnosti jednotlivých povolení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, není nutné její dokončení nebo kolaudace před zástavbou rodinnými domy.
- 10.2. Předpokladem povolení podle předchozího odstavce je uzavření plánovací smlouvy s obcí na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- 10.3. Žádná stavba RD v řešené ploše nebo staveb (stavby) nemůže být užívána před kolaudací všech potřebných staveb veřejné technické a dopravní infrastruktury a dokončením sadových úprav – s výjimkou pozemku P1, jehož připojení na ing. sítě a dopravu se předpokládá z jižní strany z místní komunikace.
- 10.4. Ustanovení předchozího bodu lze v případě sadových úprav vyřešit finančním narovnáním za výsadbu ve prospěch obce, např. z důvodu nevhodného vegetačního období v době dokončení.

11. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- 11.1. Podmínky pro připojení na dopravní infrastrukturu jsou dány normovými a vyhláskovými parametry, studie nemá specifické požadavky.
- 11.2. Podmínky připojení na technickou infrastrukturu jsou dány technickými požadavky správců sítí, návrh neřeší umístění přípojek.

12. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení, včetně zdůvodnění navržených koncepcí DI, TI a veřejných prostranství

- 12.1. Zásadním požadavkem je dopravní připojení ze silnice III. třídy, zneprůjezdnění lokality a přitom zachování pěší prostupnosti.
- 12.2. Návrh tak umísťuje komunikaci prakticky do jediného místa, které umožňuje územní plán, a to v místě, kde se lze připojit na silnici III. třídy a zachovat rozhledové poměry.
- 12.3. Návrh veřejné dopravní infrastruktury je popsán výše, základní koncepcí je vytvoření veřejného prostranství s obytnou zónou, která díky návaznosti na veřejnou zeleň bude mít opticky výraznější dimenzi.
- 12.4. Veřejná technická infrastruktura (prakticky jen vodovod) byla umístěna s ohledem na možnosti stávajícího připojení a šířkového uspořádání komunikací.
- 12.5. Dešťová kanalizace se předpokládá ve štěrbinovém žlabu po jedné straně vozovky ke vsakům pod zelení komunikace a k vodnímu toku.
- 12.6. Návrh vegetačních úprav vychází z obecného požadavku na domácí typy výsadby.

13. Údaje o potřebných kapacitách TI a jejich zajištění včetně podrobných výpočtů, zdůvodnění navrženého způsobu likvidace dešťových vod včetně podrobných výpočtů

- 13.1. Bilance zastavitelných ploch:
Celková plocha řešená územní studií je cca. 1 ha.
Požadavek na velikost veřejného prostranství: 5% není stanoven, návrh přesto vymezuje prostupnost pro pěší jižním směrem.
Celkem v území 9 pozemků RD, tzn. $2,6 * 9 = 24$ nových obyvatel.

Kapacita vodovodu:

- 13.2. Celkem 9 RD (24EO); jedná se o odhad, nikoliv o výpočet, daný průměrnou obložeností RD ve středočeském kraji. Obecně lze ale počítat s požadavkem 96 ltr/ osobu a den. Pro stanovení odhadovaného množství potřeby pitné vody je kalkulace dostačující: pro celé řešené území je třeba cca. $96 * 24$ ltr/den, tzn. $2,3 \text{ m}^3$ vody /den. Identický je odtok splašků.
- 13.3. V případě využití šedé vody lze kapacity snížit až o 30%, tzn. na úroveň cca. $1,6 \text{ m}^3$ / den.
- 13.4. Na základě podrobného výpočtu a ověření kapacit zdroje vody lze požadavek na využívání šedé vody zakomponovat do navazujícího územního řízení. **Jedná se tak o technickou podmínku pro možnost připojení na obecní vodovod.**

Elektrická energie:

- 13.5. Předpoklad napojení je v místě stávající trafostanice VN, kapacita je tak obecně dostatečná, řeší ČEZ.
- 13.6. Součástí návrhu nejsou žádné konkrétní přeložky nebo vedení NN, obecně lze konstatovat, že jakékoliv trasování NN, VN nebo umístění nové trafostanice bude vždy v souladu s požadavky studie.

Dešťová voda:

- 13.7. Celková plocha vozovky obytné zóny je cca. 530 m². Předpoklad je, že sjezdy na pozemky se vsakují v přilehlých zelených plochách.
- 13.8. Předpokládá se (dle tabulkového výpočtu), že je dostačující objem retence pro vozovku 18 m³. Problematické je stanovení výšky hladiny spodní vody, kterou musí určit až podrobný HG-IG průzkum.
- 13.9. Přesný návrh a technické řešení bude provedeno na základě podrobného hydrogeologického průzkumu lokality.

14. Závěr

- 14.1. Územní studie byla zpracována v souladu s požadavky zadání:
- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, vzhledem k umístění plochy v širším centru sídla je dopad na krajinný ráz minimální, požadavek na soulad s charakterem území je dán ÚP, studie ho místy zpřesňuje (tvar střech, oplocení)
 - řešit napojení lokalit na komunikační síť, vyřešeno novou křižovatkou se silnicí III. třídy
 - vyřešit napojení lokalit na síť technické infrastruktury, řešeno pouze pro vodovod, NN je v kompetenci ČEZd, veřejné osvětlení je dáno návrhem (výpočtem) obytné zóny
 - respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury, splněno
 - podmínky pro využití pozemků: územní studie vymezí plochy pro bydlení, plochy pro veřejná prostranství a zeleň, pro veřejné komunikace, pro trasy a zařízení technické infrastruktury a pro zeleň – viz výkresová část
 - požadavky na umístění a prostorové uspořádání: základní podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v územním plánu Popovice; územní studie případně určí podrobnější regulativy využití pozemků, v případě potřeby zpřesní požadavky na umístění staveb rodinných domů a výsadby zeleně – stanoven je pouze požadavek na oplocení do veřejného prostranství a na řešení výsadby v rámci zeleně OZ; ostatní požadavky jsou vzhledem k velikosti plochy nedůvodné
 - územní studie bude respektovat přírodní podmínky a hodnoty prostředí obce ve všech souvislostech; struktura a prostorové uspořádání nové zástavby bude navržena s ohledem na charakter stávající zástavby obce – struktura je doplněna jednou slepou komunikací s otočkou, návrh parcelace je standardní s ulicovým řešením
 - územní studie v případě potřeby zpřesní požadavky na koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury, definice viz výše
 - vzhledem k tomu, že studie slouží jako podklad pro změnu ÚP, musí obsahovat řešení podle platného ÚP jako první etapu, a dále návrh řešení po změně ÚP jako druhou etapu, splněno – viz výkresová část
 - návrh etapy 1 musí splnit požadavky na využitelnost lokality, nelze připustit využití lokality až po změně ÚP, splněno – viz výkresová část
 - v řešené ploše může být podle požadavku ÚP max. 9 pozemků pro RD, splněno
- 14.2. Z nadřazené územně plánovací dokumentace, z Politiky územního rozvoje ČR, ani z dalších územně plánovacích podkladů nevyplývají pro zpracování studie žádné specifické požadavky.
- 14.3. Součástí řešené plochy nejsou žádné plochy nebo koridory VPS a VPO, definované v ÚP.
- 14.4. Územní studie obsahuje 8 stran, z toho 1 stranu obsahu a prázdnou stranu z důvodu formátu tisku.

Velikosti pozemků (m²) – po 2.etapě:

P1	818
P2	993
P3	1129
P4	1066
P5	1174
P6	889
P7	999
P8	803
P9	865

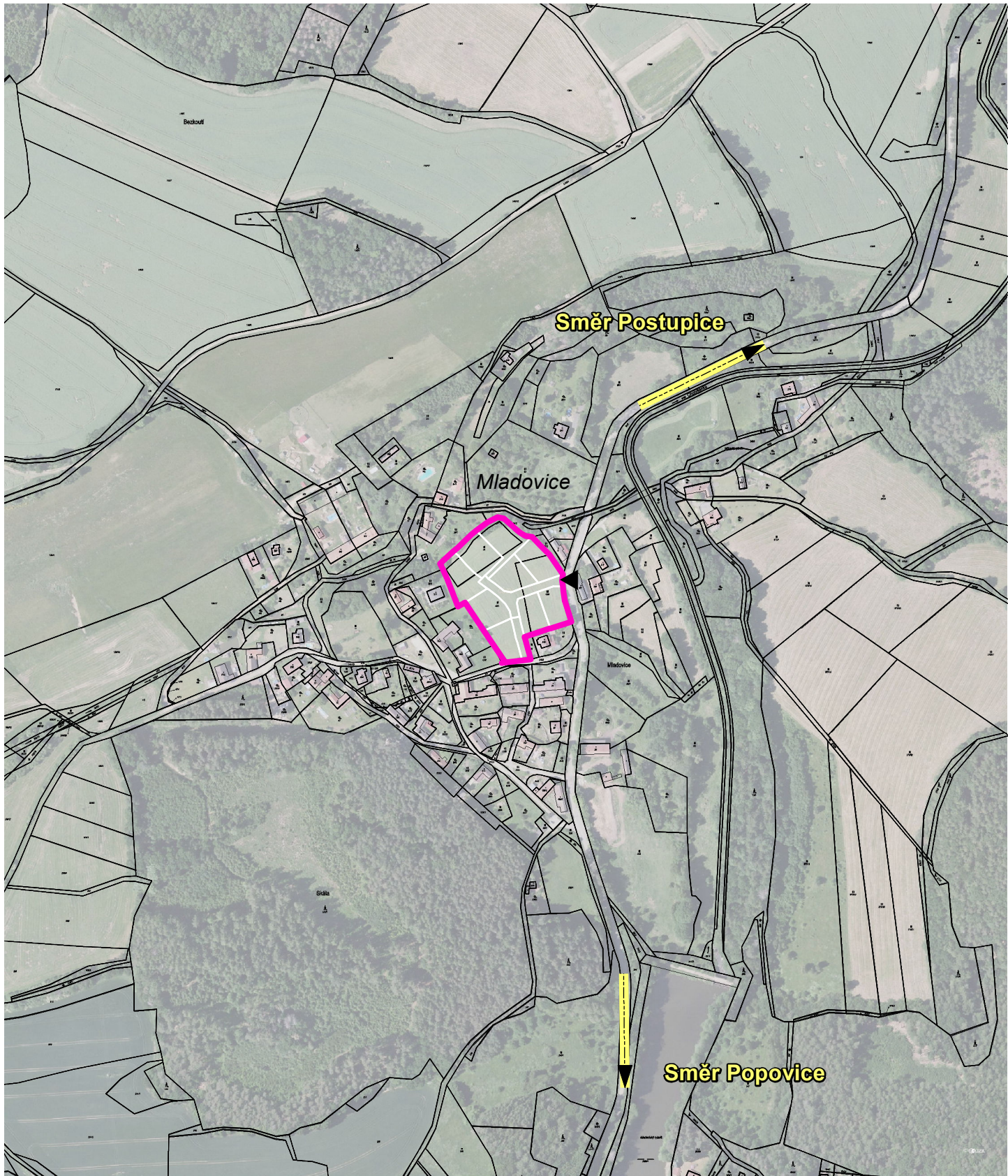
Grafická část:

1. Výkres širších vztahů	1:5000
2. Výkres základního členění ploch – 1.ETAPA	1:1000
3. Výkres urbanistického řešení – 1.ETAPA	1:1000
4. Výkres urbanistického řešení – 2.ETAPA	1:1000
5. Výkres dopravního řešení	1:1000
6. Výkres technické infrastruktury	1:1000
7. Výkres požadavků na změnu ÚP	1:1000


29.8.2022

zpracovatel: Ing.arch. Tomáš Russe
ČKA 03228





Legenda

 Hranice řešeného území





Legenda

Dělení pozemků - 1. etapa

Obytná zóna

- Křižovatka
- Obytná zóna 20
- Připojení pozemků RD
- Zeleň komunikace

Popis ploch

- Plochy k převodu Obci (VP)
- Kminus - nepotřebná plocha komunikace z platného ÚP
- Plochy pozemků RD
- Plocha VP v ploše BV

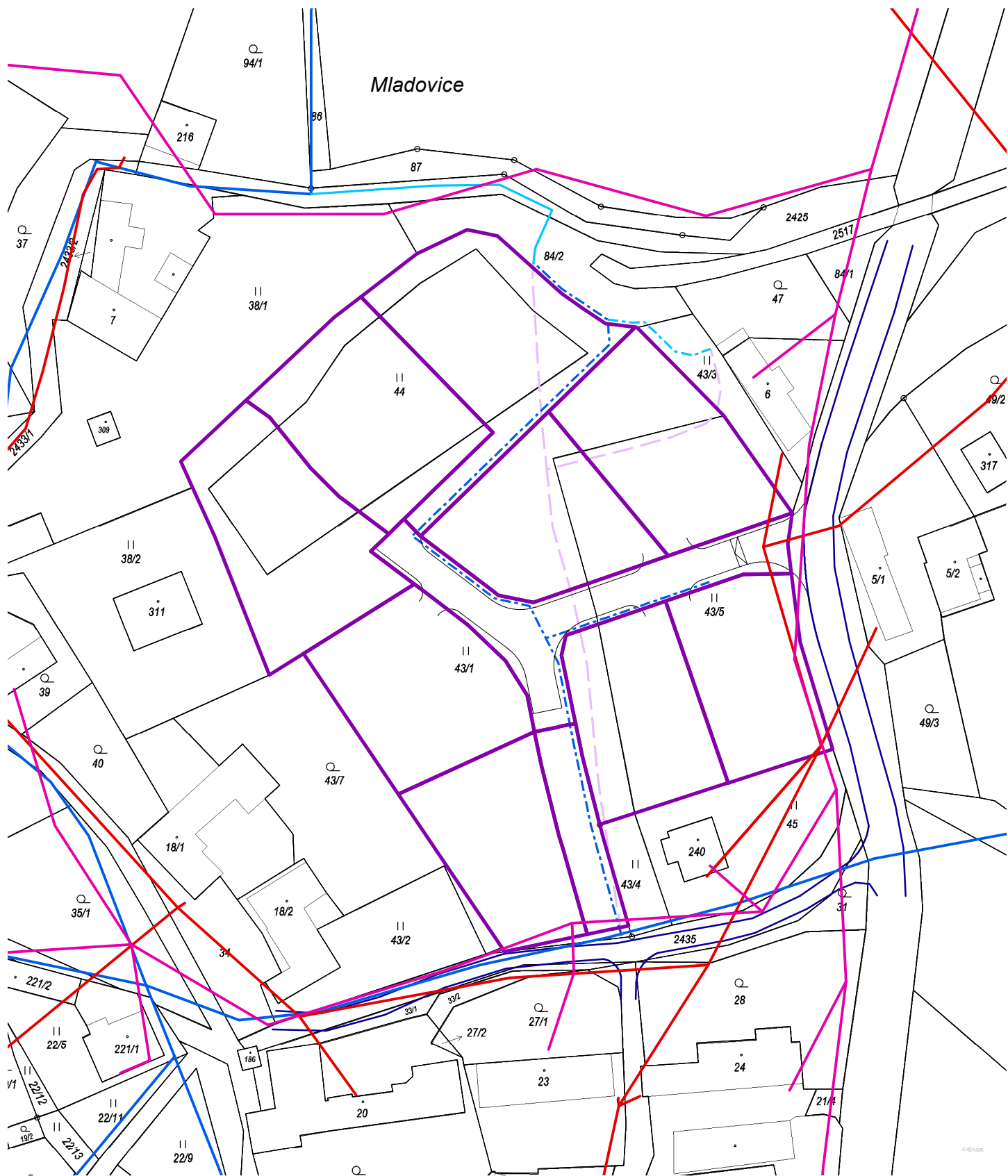


- Legenda**
- Dělení pozemků - 2.etapa
 - Popis ploch**
 - Plochy pozemků RD
 - VP - pěší propojení
 - Obytná zóna**
 - Křižovatka
 - Obytná zóna 20
 - Připojení pozemků RD
 - Zeleň komunikace



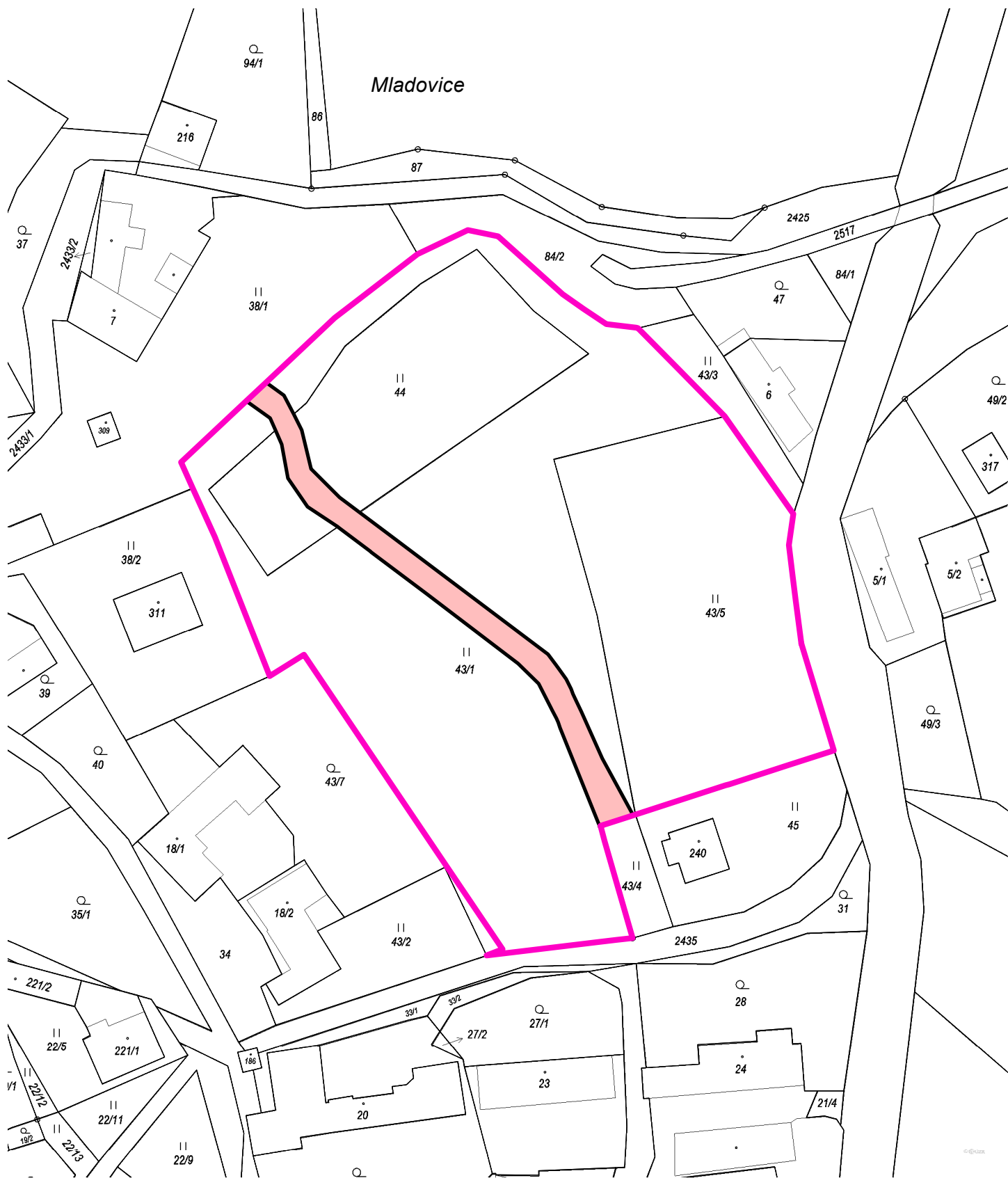
Legenda

- Dělení pozemků - 2. etapa
- Rozhledové poměry v křižovatce**
- Hranice ploch OZ
- Rozhledy křižovatky
- Osy jízdních pruhů



Legenda

- Dělení pozemků - 2. etapa
- CETIN
- ČEZ distribuce - NN 0,4kV
- Stávající zaměřený vodovod
- Stávající nezaměřený vodovod
- Stávající nezaměřený vodovod - ke zrušení
- Nový řad
- Nová přípojka - náhrada stávající



Mladovice

Legenda

- Hranice řešeného území
- Komunikace z platného ÚP
- Plochy k zařazení do BV

Pozn.: požadavek změny na BV z původní navržené plochy komunikace je i v navazujících částech mimo území řešené ÚS.