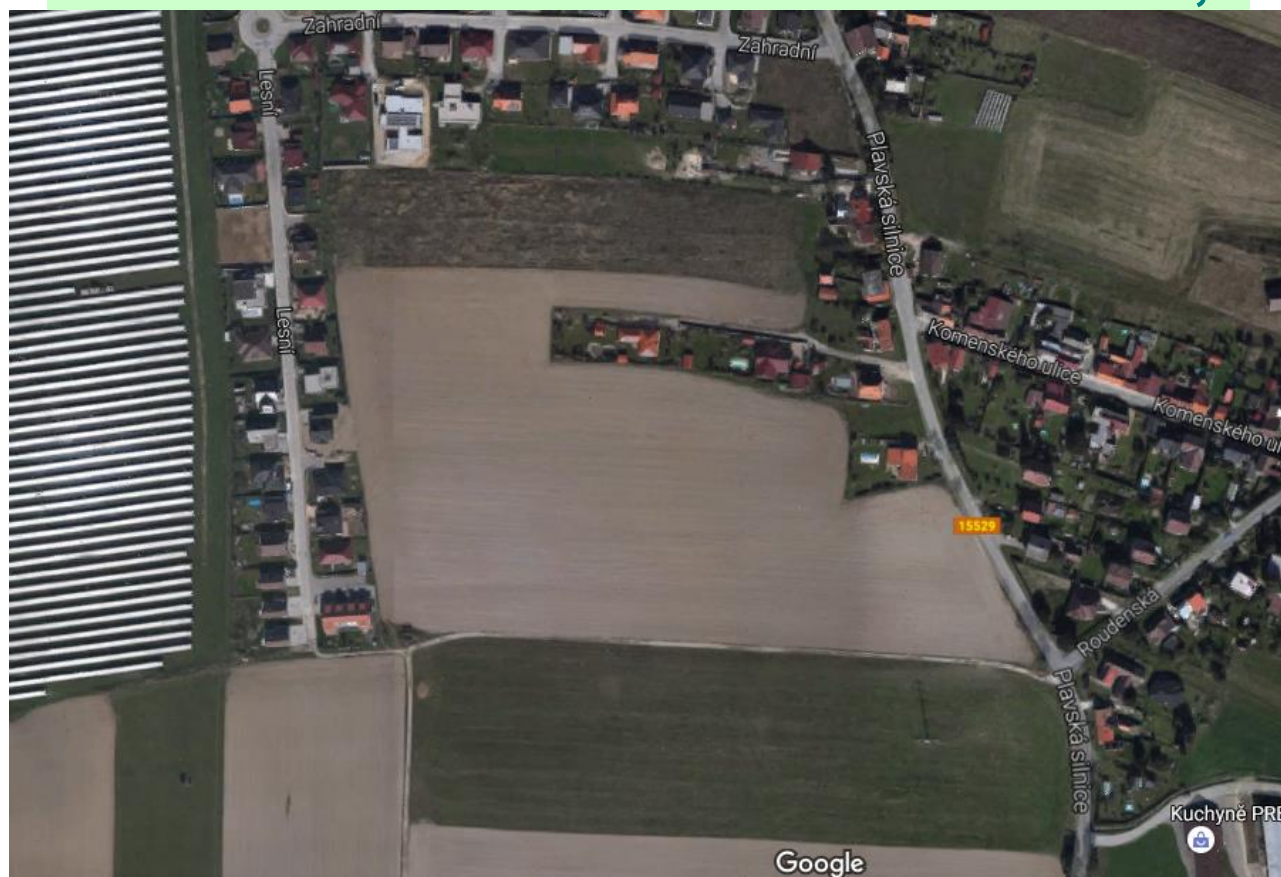


Územní studie Roudné lokalita Br-15a,b



A. Textová část

pořizovatel	Obec Roudné Roudenská 120, 370 07 České Budějovice Tel.: +420 386 466 614 ID datové schránky: kc2au6r e-mail: obecroudne@roudne.cz
oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Vlastimil Smitka UPLAN s.r.o., Vlastiboř
zhotovitel:	Sixta – Reality, spol. s r.o. Nová 1997/24, České Budějovice IČ: 031 84 561
číslo zakázky:	S.004-17
datum:	leden 2017

**Obsah:**

- a) Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení**
 - a.1. Vymezení řešeného území
 - a.2. Hlavní cíle řešení
- b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků**
- c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**
- d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**
 - d.1. Podmínky vyplývající z ÚP
 - d.2. Podmínky vyplývající z ochrany životního prostředí
- e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**
 - e.1. Řešení zeleně
 - e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF
 - e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL
 - e.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**
 - f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva
 - f.2. Ochrana veřejného zdraví
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**
- h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce**
- i) Podmínky plošné a prostorové regulace**
 - i.1. Regulační prvky plošného uspořádání
 - i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení
- j) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady**
 - j.1. Návrh řešení dopravy
 - j.2. Vodohospodářské řešení
 - j.3. Přípojka VN, trafostanice
 - j.4. Veřejné osvětlení
 - j.5. Zásobování plynem
 - j.6. Nakládání s odpady
- k) Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území**
- l) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**
- m) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu územní studie s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, územním plánem**

Zkratky použité v textu:

ÚP	- územní plán Roudné
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPP	- územně plánovací podklad
ÚS	- územní studie

a) Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení

a.1. Vymezení řešeného území

Zájmové území, resp. řešené území územní studie Roudné – Velké Role (dále též ÚS) se nachází na jihozápadě sídla Roudné. Jedná se o jednu z hlavních rozvojových lokalit na okraji stávající zástavby.

Lokalita se rozkládá západně od historického centra obce, na nezastavěném mírném východním svahu navazujícím na stávající zastavěnou rezidenční část obce. Plocha řešeného území činí 105.560 m².

Dopravně je území napojeno primárně na silnici III. třídy III/15 529 (Plavská silnice), tj. z východu, vjezd (resp. průchod) je možný i ze stávající Lesní ulice (místní obslužné komunikace) ze severu.

Řešený prostor navazuje na jihu na severním okraji na soudobou rodinnou výstavbu.



Zástavba území je v souladu s platným územním plánem Roudné, který nabyl účinnosti v r.2014, ze kterého pro území vyplývá povinnost zpracování ÚS.

Lokalita řešená ÚS je zahrnuta v zastavitelném území obce.

Rozsah řešeného území vyplývá ze zadání územní studie schváleného zastupitelstvem obce, požadavků investora - společnost **THB Invest a.s.** a z možnosti i limitů napojení dopravní a technické infrastruktury.

a.2. Hlavní cíle řešení

ÚS je zpracována jako územně plánovací podklad, který bude neopominutelným podkladem pro rozhodování v území podle § 25 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.



Hlavním cílem ÚS je ověřit možnosti využití konkrétního řešeného území a získat kvalifikovaný podklad pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Cíle územní studie ze schváleného zadání jsou stanoveny takto:

- stanovit celkovou koncepci využití plochy – identifikovat záměry majitelů na intenzitě využití lokality jako celku stanovit pozemky staveb pro bydlení, tj. stanovit jejich podíl na využití plochy jako celku a s tím související případnou nutnost vymezení zejména nových veřejných prostranství, resp. prokázání splnění § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů – prověřit možnost přesunutí centrálního veřejného prostranství při zachování komunikačních vazeb východ – západ, sever - jih
- stanovit charakter budoucí zástavby zejména rodinných domů
- stanovit podmínky uspořádání uličního prostoru, parcelace
- prověřit možnosti napojení na stávající komunikace včetně hlavního napojení na silnici III. třídy, současně prověřit možnost samostatného dopravního napojení pozemku p. č. 478/322
- prověřit dopravní skelet uvnitř celé lokality
 - zachovat hlavní uliční prostor sledující pozemek p. č. 479/1, šíře tohoto hlavního uličního prostoru bude odpovídat významu hlavního uličního prostoru obsluhujícího celou lokalitu, navrhovaná komunikace v rámci tohoto veřejného prostranství bude dimenzována s dostatečnou rezervou pro případný další rozvoj bydlení v lokalitě,
 - zajistit prostupnost území jižním směrem pro případné další využití území pro bydlení s možností zokruhování dopravních tras,
- zpřesnit směřování způsobu využití jednotlivých částí s ohledem na předpokládané záměry v území
- prověřit možnosti napojení na technickou infrastrukturu zejména z hlediska energetických vedení, likvidace dešťových a odpadních vod, zásobování pitnou vodou
- stanovit podmínky pro likvidaci dešťových vod
- prověřit řešení střetů s případnými ochrannými pásmy, popř. stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury, minimalizovat negativní vlivy dotýkající se lokality
- vytvořit veřejná prostranství včetně ploch zeleně
- zachovat prostupnost území zejména pro pěší a cyklisty

Při zpracování byly využity zejména následující podklady:

- Územní plán Roudné (06/2014), Uplan s.r.o. Vlastiboř
- Geodetické zaměření lokality (Ing. P. Berka, 07 2016)
- místní šetření
- informace o stávající technické infrastruktuře v území získané od jejich správců

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

b.1. Podmínky pro vymezení a využití pozemků vyplývající z územního plánu

Zájmové území představují zejména plochy bydlení – městské v rodinných domech Br-15a, Br-15b a plochu veřejného prostranství VP-2.

Z19 (Br-15a, Br-15b, Br-15c, Br-15d, Br-15e, Br-15f, VP-2, VP-4)	Roudné jihovýchod sidla	bydlení – městské v rodinných domech, veřejná prostranství	- navázat na stávající zástavbu - dopravní napojení řešit ze stávající pozemní komunikace, popř. ze silnice III/15529 - zohlednit limity využití území zejména územní zvláštní povodně pod vodním dílem, zohlednit radioreleové směrové spoje, ochranné pásmo silnice III. třídy ochranné pásmo elektrizační soustavy, ochranné pásmo komunikačního vedení, pásmo hygienické ochrany, zohlednit další limity využití území a limitující skutečnosti týkající se plochy viz grafická část - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4	ANO územní studie
--	----------------------------	--	--	----------------------



Územní plán stanovuje následující podmínky využití:

Plochy bydlení – městské v rodinných domech - BR

Charakteristika ploch:

Jedná se o plochy, ve kterých je záměrem umožnit jednak bydlení zejména v rodinných domech a jednak umístění obslužných funkcí místního významu nerušících bydlení. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení převážně v rodinných domech v klidném a čistém prostředí využívající, ale také respektující hodnoty území.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení

Přípustné využití

bydlení – umístování staveb rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)

- dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (např. dílny, bazény, skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení;

- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným,

- rekonstrukce stávajících staveb zejména pro bydlení
- veřejná prostranství
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační
- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad (např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely
- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační a telekomunikační vedení)
- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití
- podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi)

Nepřípustné využití

každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení
- občanské vybavení (mimo přípustné)
- obchodní činnosti (mimo přípustné) včetně staveb pro obchod které překročí místní význam (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety)
- výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství dále např. autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- chov hospodářských zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci), mimo samozásobitelství, a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., dále též farmové a zájmové chovy



Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat stávající výškovou hladinu. Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Volně stojící rodinné domy s nejvýše dvěma samostatnými byty. Dvojdomy pouze s celkově dvěma samostatnými byty, tj. jeden byt na jeden rodinný dům. Pro plochy Br-10a, Br-15c jsou přípustné řadové domy, pro každý rodinný dům v řadových domech je přípustná pouze jedna bytová jednotka. V ostatních případech jsou řadové domy nepřípustné. Bytové domy jsou nepřípustné. Intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 30 %. Podmínka maximální intenzity využití stavebního pozemku se nevztahuje na plochy Br-10a, Br-15c.

Plochy veřejných prostranství - VP

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností, ve kterých se může prolínat jednak veřejná přístupnost, která převažuje, a jednak soukromé nepřístupné pozemky zejména v podobě předzahrádek.

Hlavní využití (převažující účel využití)

zachování nebo vytvoření veřejného prostoru přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.

Přípustné využití

- drobná architektura (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- zastávky a čekárny pro veřejnou hromadnou dopravu,
- zeleň zejména veřejná a rekreační,
- vodní plochy a toky
- v ploše VP-1b stavby, zařízení a objekty forem kaple, památník apod.

Podmíněně přípustné využití

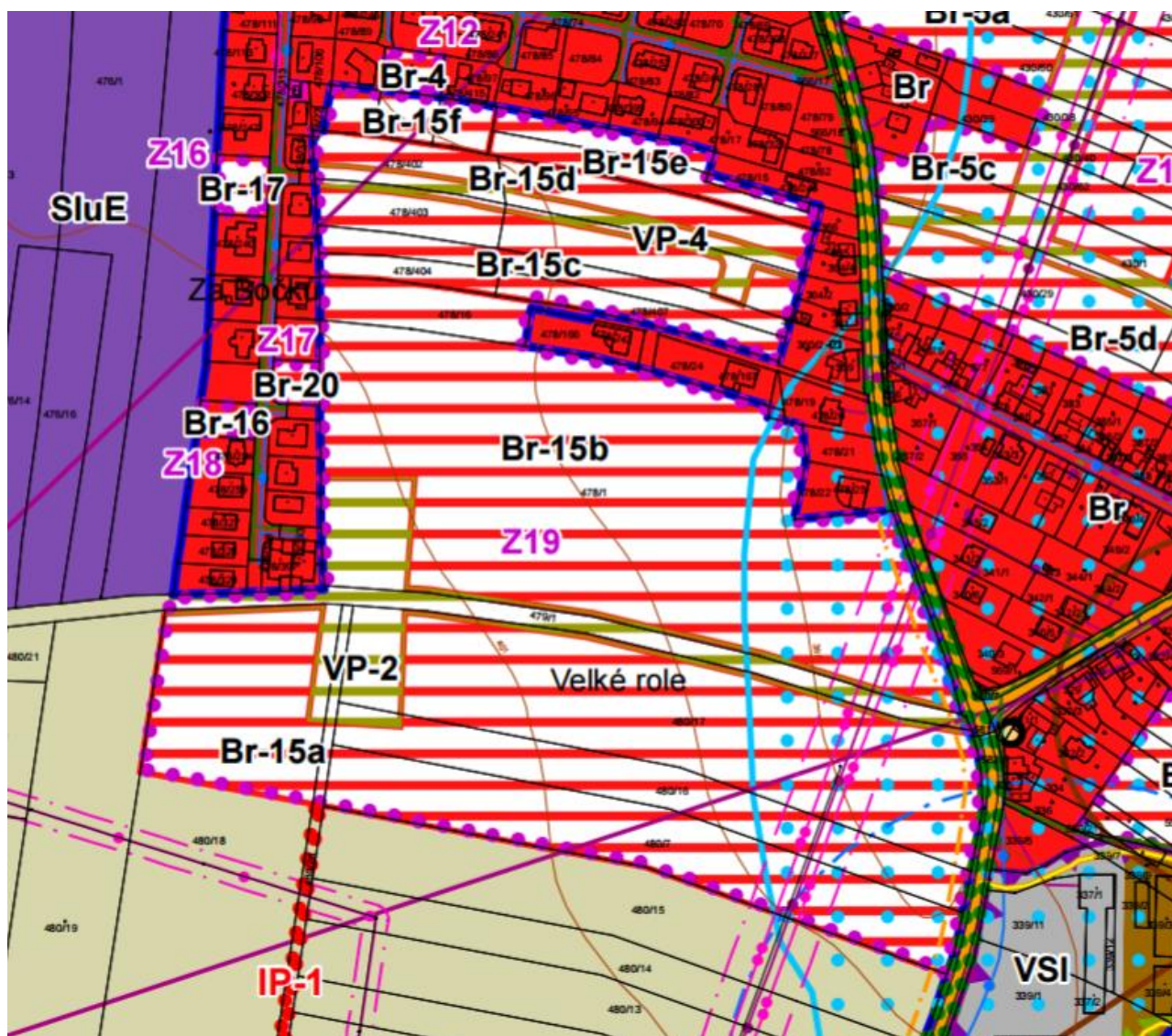
- dětská hřiště za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- další stavby a zařízení související s hlavním využitím, popř. jej doplňující, např. víceúčelová hřiště, stavby a zařízení pro hasičský sport, další sportoviště apod. za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- dopravní a technická infrastruktura (např. místní a obslužné komunikace, chodníky, parkovací a -odstavná stání bezprostředně související s jiným využitím plochy) a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, trafostanice) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, zemědělské stavby,

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, které by rušilo hodnoty sídla.



Výřez z ÚP – koordinační výkres

b.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků stanovené v územní studii

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Ve všech funkčních plochách se připouští dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení krajinného rázu, dále se připouští využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím, a údržba a vytváření nových ploch zeleně a vodních ploch v rámci příslušné funkční plochy.

b.2.1. Plochy smíšené obytné SO

Charakteristika ploch:

plochy určené pro bydlení zejména v rodinných domech a dvojdomcích a umístění obslužných funkcí místního významu nerušících bydlení. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení v



kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- bydlení v rodinných domech a dvojdomcích

Přípustné

využití

bydlení – umístování staveb rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)

- dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (např. dílny, bazény, skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení;

- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranici pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným,

- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře) – do rozlohy 150 m²

- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační a telekomunikační vedení)

- garáže, odstavň a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

- podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi) – do rozlohy 150 m²

Nepřípustné využití

každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení
- občanské vybavení (mimo přípustné)
- obchodní činnosti (mimo přípustné) včetně staveb pro obchod které překročí místní význam (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety)
- výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství dále např. autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- chov hospodářských zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci), mimo samozásobitelství, a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., dále též farmové a zájmové chovy

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí.

Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Volně stojící rodinné domy s nejvýše dvěma samostatnými byty. Dvojdomy pouze s celkově dvěma samostatnými byty, tj. jeden byt na jeden rodinný dům.

Bytové domy jsou nepřípustné.

Intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 30 %.

V rámci každého stavebního pozemku musí být vymezena min. 2 parkovací stání.

Oplocení pozemků sousedících s veřejným prostorem (uliční prostor) musí být průhledné, maximální výšky 1800 mm, z toho plná podezdívka maximální výšky 600 mm.



b.2.2. Plochy smíšené vybavenosti SV

Charakteristika ploch:

plochy určené pro umístění obslužných funkcí místního významu nerušících bydlení, příp. v kombinaci s bydlením

Hlavní využití (převažující účel využití)

- obslužné funkce místního významu nerušících bydlení,
- bydlení

Přípustné využití

- nevýrobní podnikatelská činnost – zejména v oblasti zdravotnictví, výchovy a školství, obchodu a služeb, v možné kombinaci s bydlením
- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře) – do rozlohy 150 m²
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační a telekomunikační vedení)
- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití

Nepřípustné využití

každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, ořesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- obchodní činnosti (mimo přípustné) včetně staveb pro obchod které překročí místní význam (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety)
- výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství dále např. autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem
- chov hospodářských zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci), mimo samozásobitelství, a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., dále též farmové a zájmové chovy

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Celková výška zástavby bude řádově odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí.

Bytové domy jsou nepřípustné.

Intenzita využití stavebního pozemku je maximálně 30 %.

b.2.3. Plochy veřejné zeleně (VZ)

Součástí ploch veřejné zeleně jsou veřejná prostranství vymezená v platném ÚP. Plochy veřejných prostranství ve smyslu §7 Vyhl. č.501/2006Sb. zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností bez oplocení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

zachování nebo vytvoření veřejného prostoru přístupného veřejnosti umožňující setkávání obyvatel obce, průchodnost některých částí sídel apod.



Přípustné využití

- drobná architektura (drobné vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití

- dětská hřiště za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- další stavby a zařízení související s hlavním využitím, popř. jej doplňující, např. víceúčelová hřiště, stavby a zařízení pro hasičský sport, další sportoviště apod. za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- dopravní a technická infrastruktura (např. místní a obslužné komunikace, chodníky, parkovací a - odstavná stání bezprostředně související s jiným využitím plochy) a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, trafostanice) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, zejména umístování staveb a zařízení mimo stavby a zařízení přípustné nebo podmíněně přípustné, např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci a s nimi provozně související stavby a zařízení (jako např. kolny, garáže), stavby pro výrobu a skladování, stavby pro obchod, stavby se shromažďovacím prostorem, zemědělské stavby,

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, které by rušilo hodnoty sídla. Oplocení pozemků sousedící s veřejným prostorem (uliční prostor) musí být průhledné, maximální výšky 1800 mm, z toho plná podezdívka maximální výšky 600 mm.

b.2.4. Plochy dopravní infrastruktury DI

Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, v rámci ÚS rozčleněny takto:

DI-MK - obslužné komunikace ostatní : veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce funkční skupiny C ; v architektonické situaci navrženo řešení v kategorii „zóna 30“ s jednostranným chodníkem a retardačními zpomalovacími prvky vytvářejícími předpoklady pro zpomalení motorové dopravy v rámci předmětné obytné zóny

DI-OZ - místní komunikace funkční podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem; cílem navrhované obytné zóny je přizpůsobení provozu vozidel pobytové funkci přilehlé zástavby; v rámci uličního profilu bude vymezen zatravněný pás o min. šíři 1,5m umožňující výsadbu zeleně (nebude-li kolidovat s trasami inženýrských sítí)

DI-PK - trasy pro pěší (příp. cyklisty) - území veřejně přístupných komunikací a stezek s vyloučenou motorovou dopravou

Přípustné využití :

Zařízení a plochy pro parkování, zastávky hromadné dopravy, pěší a cyklistické stezky apod. Přípustné je rovněž umístování informačních prvků a prvků obecního mobiliáře, výsadba liniové vysoké i střední zeleně.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněně.

Podmínky prostorového uspořádání :

Nejmenší šířka veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace je stanovena platnou legislativou, tj. Vyhl. č. 501/2006Sb §22



c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí veřejné infrastruktury vycházejí především z existence a trasování stávajících inženýrských sítí v řešeném území a navazujícím okolí. Existence sítí byla v rámci připravených prací ověřena u jejich správců či majitelů.

d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Předložená územní studie vychází z principů řešení platného ÚP; precizuje je na základě současných podmínek a požadavků v území.

V řešeném území se nenachází žádné skladebné prvky ÚSES.

e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Prvky plošné a prostorové regulace jsou navrženy tak, aby vytvářely příznivé životní prostředí v lokalitě.

Vytápění lokality je navrženo ekologickým způsobem – zemním plynem, v možné kombinaci s vytápěním pomocí tepelných čerpadel či jiných alternativních zdrojů.

Velikost parcel spolu s přípustnou mírou jejich zastavění dává předpoklady pro vytváření příznivého obytného prostředí v rodinných domech obklopených zahradami.

Dešťové vody z rodinných domů a stavebních pozemků budou likvidovány v plném rozsahu vsakováním (bez možnosti přepadu do kanalizace).

Při veškeré této činnosti v území je třeba respektovat ochranná pásma inženýrských sítí a dopravních tras.

e.1. Řešení zeleně

Řešené území p.č. 478/1, 480/7, 480/16, 480/17, 480/32 má charakter zemědělského půdního fondu, orná půda. Pozemek p.č. 479/1 je veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Na pozemku se nenachází žádná významná vzrostlá zeleň. Plocha řešeného území činí 105.560 m².

Plocha vymezených stavebních pozemků činí 75.082 m² pro rodinné domy a 916 m² pro vybavenost, tj. celkem 75.998 m². Plocha veřejných prostranství vyplývající z platné legislativy činí 5%, tj. cca 3.800 m².

Řešení zeleně je nedílnou součástí návrhu územní studie.

V centrální části území je vymezeno rozlehlé veřejné prostranství – náves, určená pro relaxaci a komunitní aktivity obyvatel nově navrhované rezidenční čtvrti. Prostor bude terénně zvládnut, terénní valy po severní straně prostoru chrání vnitřní prostor parku doplněného herními i relaxačními prvky. Vzrostlá zeleň doplněná keřovou výsadbou by se měla odehrávat zejména po obvodu území, centrální část by měla umožňovat i pořádání místních společenských akcí – stavba májky, adventní akce apod. Plocha „návesi“ činí 2.525 m².

Centrální náves je doplněna dalšími komornějšími plochami veřejné zeleně.

Studie respektuje plochy veřejného prostranství vymezené územním plánem. Jedná se především o prostor v západní části řešeného území, ve vazbě na stávající rodinnou zástavbu v Lesní ulici. Výměra takto vymezeného prostranství činí 5.100 m², rozděleného do pěti dílčích prostor. Prostor je určen k parkové úpravě.

Východní část území křížuje trasa nadzemního vedení VVN. Trasa vedení je respektována, prostor pod vedením je veřejně přístupný. V jižní části trasy je vymezeno veřejné prostranství, jehož součástí je retenční nádrž pro zachytávání dešťových vod. Prostor bude parkově upraven a může sloužit jako další relaxační zázemí obyvatel čtvrti. Výměra takto vymezeného prostranství činí 1.205 m².

Vymezené plochy veřejné zeleně vysoce překračují požadované rozměry veřejných prostranství a lze je v navazujících stupních dokumentace optimalizovat.

V rámci navrhovaných komunikací je navržena liniová zeleň ve formě stromové zeleně s tvarovanou korunou (s průměrem do cca 5,0m) a vysoko nasazeným kmínkem. Konkrétní druhová skladba bude předmětem navazujících stupňů dokumentace, orientačně lze doporučit např. okrasné jabloně, hrušně či třešně, hloh obecný apod.

Dominantní postavení má páteřní prostorově bohatě dimenzovaná ulice lemovaná oboustrannou kompaktní alejí stromů středního až vysokého vzrůstu – jeřáb muk, lípa, javor mléč apod..



e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF

Plochy, které jsou předmětem řešení studie, byly vyhodnoceny v rámci zpracování ÚP, kdy byly zařazeny mezi **zastavitelné** území.

Celé řešené území se nachází v **zastavitelném** území obce.

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

V řešeném území se nachází půdy BPEJ 55111 (4. třída ochrany) a 52213 (5. třída ochrany).

Příklad kódu BPEJ v řešeném území: 5.51.11

5 klimatický region

51 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě



11 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Klimatický region:

Kód regionů	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhm srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
5	MT 2	mírně teplý, mírně vlhký	2200 - 2500	7 - 8	550 - 650 (700)	15 - 30	4 - 10

V rámci řešeného území se nacházejí následující půdní jednotky:

HPJ 51	Kambizemě oglejené a pseudoglej modální na zahliněných štěrkopiscích, terasách a morénách, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s nepravidelným vodním režimem závislým na srážkách
--------	---

Kombinační číslo:

11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 3 - 7o všesměrná expozice

Charakteristika tříd ochrany:

Do 4. třídy ochrany ZPF patří půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany patří půdy s velmi nízkou reprodukční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených.

e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL

Řešením územní studie nejsou dotčeny pozemky lesa, nedojde k odnětí PUPFL.

e.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Navrhovaný dopravní skelet umožňuje průjezd a otáčení požárních vozidel.

Při zpracování požárně bezpečnostního řešení v navazujících stupních dokumentace bude vycházeno z požadavků Vyhl.č. 246/2001Sb. o požární prevenci a příslušných norem.

f.2. Ochrana veřejného zdraví

V rámci řešené lokality je navrhována bytová výstavba rodinného bytového charakteru. Tato nebude nadměrně zatěžovat své okolí či ohrožovat lidské zdraví.

Lokalita se nenachází v blízkosti rušné komunikace nebo železnice, proto není předpokládán zvýšený výskyt hluku. Minimální hlukovou zátěž lze předpokládat z přilehlé komunikace III/15529, která je od pozemků určených k bytové zástavbě oddělena z větší části plochami individuální rodinné výstavby.

Lokalita není negativně zasažena vlivem zemědělské či podnikatelské výstavby.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

V rámci řešeného území nejsou v územním plánu vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.



h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepcie

Urbanistická koncepcie v riešenom území vychádza z princípov riešenia platného ÚPD. Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti obce Roudné, západne od silnice III/15529, ktorá tvorí hlavnú dopravnú páteň obce. Území je určené predovšetkým pre rodinné bývanie v individuálnych domoch, prípadne dvojdomoch.

Predmetom riešenia je ucelené nezastavané území navazujúce na postupne sa rozvíjajúcu rodinnú zástavbu južne od tzv. „nového Roudného“. Pozemky určené pre výstavbu sú nezastavané, bez významnej vzrostlej zelene, mierne sa svažujúce smerom k východu (k centru obce).

Lokalita je na nadřazenou komunikačnú sieť napojená dvoma vjezdmi. V súlade s požiadavkami ÚP tvorí hlavnú dopravnú páteň území priestorovo nadštandardne vymedzená komunikácia vo smere západ - východ, vedená po obecných pozemkoch p.č. 479/1. Druhý, južne situovaný vjezd má sekundárny charakter a je určený najmä pre zabezpečenie průchodnosti území v prípade obmedzenia průjezdnosti na hlavnej vjazde.

Dopravné napojenie pre motorová vozidla je doplnené pešou chodníkom smerom k zastávke verejnej dopravy na Plavské ulici, severne od riešenej lokality.

Prí vjazde do území je, v súlade s požiadavkami zadania umiestnené stanovištie triedeného odpadu a vymedzený priestor pre prípadnú verejnú vybavenosť miestneho významu.

Dopravnú osu tvorí vyššie uvedená zklidnená komunikácia kategórie „Zóna 30“ vedená od východu k západu, systém zklidnených komunikácií ďalej propojuje území smerom k juhu, umožnené je rovněž napojenie na Lesnú ulicu. Komunikácia kategórie zóna 30 sú doplnené obytnými zónami, v obousmernom i jednosmernom provedení.

V rámci území je vymedzené celkom 108 stavebných pozemkov pre individuálnu rodinnú domy a dvojdomy. Poloha navrhovaných vjezdů je orientačnou a môže byť zpresňovaná v ďalších stupňoch dokumentácie.

Nedílnou súčasťou návrhu územní studie je riešenie zelene.

Dominantnou postavou má páteřnú priestorovo bohatě dimenzovaná ulica lemovaná oboustrannou kompaktnou alejou stromů stredného až vysokého vzrastu – jeřáb muk, lípa, javor mléč apod. Alejová výsadba bude určovať charakter celej čvrti.

Ve vazbe na páteřnú „alejovú“ ulicu je v centrálnej časti území vymedzené rozlehlé verejné prostranstvie – náves, určená pre relaxáciu a komunitnú aktivitu obyvateľov nově navrhovanej rezidenčnej čvrti. Priestor bude terénne zvlňnen, terénny valy po severnej strane priestoru chránia vnútorný priestor parku doplneného hernými i relaxačnými prvky. Vzrostlá zeleň doplnená keřovou výsadbou by sa měla odehrávať najmä po obvode území, centrálna časť by měla umožňovať i pořádání miestnych spoločenských akcií – stavba májky, adventnej akcie apod.

Centrálna náves je doplnená ďalšími komornějšími plochami verejnej zelene. Jedná sa predovšetkým o priestor v západnej časti riešenej území, ve vazbe na stávajúcu rodinnú zástavbu v Lesnej ulici. Priestor je určený k parkovej úprave.

Východná časť území križuje trasa nadzemného vedenia VVN. Trasa vedenia je rešpektovaná, priestor pod vedením je verejne prístupný. V južnej časti trasy je vymedzené verejné prostranstvie, jehož súčasťou je retenčnú nádrž pre zachytávanie dešťových vod. Priestor bude parkovo upravený a môže sloužiť ako ďalší relaxačnú zázemí obyvateľov čvrti.

Vymedzené plochy verejnej zelene vysoce prekráčajú požadované výmery verejných prostranstiev a lze je v navazujúcich stupňoch dokumentácie optimalizovať.

V rámci navrhovaných komunikácií je navrhovaná liniová zeleň ve forme stromovej zelene s tvarovanou korunou (s průměrom do cca 5,0m) a vysoko nasazeným kmínkem. Konkrétny druhová skladba bude predmetom navazujúcich stupňů dokumentácie, orientačnou lze doporučiť např. okrasné jabloně, hrusně či třešně, hloh obecný apod.



Přiložená architektonická situace (nad rámec rozsahu požadovaného zadáním ÚS) není závazná a bude zpřesněna v dalším stupni projektové dokumentace.

i) Podmínky plošné a prostorové regulace

Regulativy plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení jsou znázorněny v grafické části územní studie, která je nedílnou součástí této dokumentace.

i.1. Regulační prvky plošného uspořádání

Řešené území je dle platné ÚPD umístěno v zastavitelné části obce.

i.1.1. Parcelace pozemků

Parcelace pozemků je pouze orientační, přípustné je zcelování pozemků, příp. reparcelace při zachování principů komunikační kostry.

i.1.2. Procento zastavitelnosti

Zastavitelnost pozemku je stanovena vždy pro konkrétní pozemek v %, která udávají procentuální vyjádření zastavěného území tj. zastavěných ploch nadzemními stavebními objekty a zpevněných ploch, např. komunikací, manipulačních ploch, parkovacích stání apod. Součástí zastavěné plochy jsou rovněž plochy podzemních staveb, i když jsou překryty upraveným terénem.

i.1.3. Regulace polohy

Regulace polohy je ve výkresech uváděna okótovanou plochou pro umístění hlavního objektu..

Plocha umístění hlavního objektu – udává prostor určený pro stavbu domu; snížení odstupových vzdáleností mezi jednotlivými domy ve smyslu platné legislativy je přípustné.

Pásmo rozpětí povinné polohy průčelí - udává polohu hlavního objemu všech hlavních objektů, vztaženou k uliční čáře resp. hranici stavebního pozemku. Stanovené pásmo je povinné pro min. 50% plochy průčelí

Ve všech případech je nutno dodržet zákonem stanovené odstupy; platné legislativní požadavky jsou nadřazené zpracované ÚS.

Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu, nebo i před samostatnou garáží musí být zachován prostor o šíři min. 6,0m od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním).

V případě garáží či krytých parkovacích stání musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušné legislativy), nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků).

i.1.4 Uliční profil

Šířka uličního profilu je ve výkresové části okótována a vymezuje šířku komunikace, včetně chodníků, zelených pásů, případně i včetně veřejných prostranství, v souladu s ustanovením §22 Vyhl. č 501/2006Sb.

i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení

i.2.3. Výška zástavby

Pro vymezené plochy je přípustné maximálně jedno nadzemní podlaží (dále jen NP) + podkroví, případně 2NP bez podkroví, s maximální výškou nadezdívky 0,4m.

Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní stávajícího terénu. Úroveň stávajícího terénu se stanovuje jako průměr výšek stávajícího terénu v hlavních rozích navrhované stavby.



i.2.6 Objemy a tvary zástavby

Střecha - tvary střech navrhované zástavby budou rovinné (nepřípustné jsou obloukové střechy).

j) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady

j.1. Návrh řešení dopravy

V rámci územní studie je prověřena koncepce dopravní obsluhy a zejména způsob dopravního napojení na nadřazenou silniční síť, tj. na silnici III/15529 (Plavská). Řešená lokalita se nachází západně od této silnice, ze severu přiléhá k řešenému území Lesní ulice. Stávající i navrhovaná dopravní síť je vhodné propojit.

Lokalita je na nadřazenou komunikační síť napojena dvěma vjezdy. V souladu s požadavky ÚP tvoří hlavní dopravní páteř území prostorově nadstandardně vymezená komunikace ve směru západ - východ, vedená po obecním pozemku p.č. 479/1.

Druhý, jižně situovaný vjezd má sekundární charakter a je určen zejména pro zabezpečení průchodnosti území v případě omezení průjezdnosti na hlavním vjezdu. Z důvodu blízkosti obou navržených křižovatek je jižní vjezd řešen s rozšířeným pruhem ve směru od jihu (na šíři 5,0m), umožňujícím bezkolizní odbočení do navrhované obytné zóny.

Dopravní napojení pro motorová vozidla je doplněno pěším chodníkem směrem k zastávce veřejné dopravy na Plavské ulici, severně od řešené lokality.

Dopravní osu tvoří páteřní komunikace „Zóna 30“ vedená od východu k západu, dále rozvětvená do sítě navazujících ulic, postupně zklidňovaných až do charakteru obytných zón. Umožněno je rovněž napojení na Lesní ulici.

Motorové komunikace jsou doplněny chodníky pro pěší (v případě „Zóny 30“) a zelenými pásy umožňujícími výsadbu doprovodné zeleně. Dále jsou podél komunikace doplněna odstavná parkovací stání. Vyznačené vjezdy na pozemky jsou orientační a budou zpřesněny v dalších stupních dokumentace.

j.2. Vodohospodářské řešení

j.2.1. Vodovod

Řešenou lokalitu lze napojit na veřejnou vodovodní síť ve správě ČEVAK. Lokalita je napojena v prostoru křižovatky se silnicí III/15529, možnost zokruhování vodovodu směrem do Lesní ulice bude prověřena v dalším stupni dokumentace.

Na obecní vodovod bude napojena nová vodovodní síť vedená v nově navržených komunikacích a zásobující jednotlivé parcely.

Podrobné řešení vodovodu včetně domovních přípojek bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

Předběžná potřeba pitné vody

V rámci řešeného území je navrhováno 108 stavebních pozemků, v úhrnu kalkulováno 400 obyvatel.

Spotřeba pitné vody – 98,6 l/os./den, tj. 39.440l/den, tj. 39,44m³/den

Roční spotřeba vody = 39,44 x 365 = 14.395 m³/rok

j.2.2. Splašková kanalizace

Koncepce likvidace odpadních vod obce Roudné je založena na vybudování hlavního kanalizačního sběrače severně od sídla, napojujícího se na čistírnu odpadních vod města České Budějovice.

Na západě sídla je samostatná lokální čistírna odpadních vod, na kterou je napojena část nové výstavby a která bude po napojení na centrální čistírnu odpadních vod města České Budějovice odstavena.

Kanalizace je ve správě ČEVAK a.s.



Na veřejnou kanalizační síť DN 300 je přes revizní šachtu napojena nově navržená kanalizace obsluhující řešené území. Na nově navržený kanalizační řad budou napojeny jednotlivé domovní přípojky. Spád území svažující se směrem k východu umožňuje na většině území vybudování gravitační kanalizace, splaškové vody ze severní části území budou přečerpávány.

Podrobné řešení splaškové kanalizace včetně domovních přípojek bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

j.2.3. Dešťová kanalizace

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat, do dešťové kanalizace jsou odváděny pouze vody z komunikací

Napojení na dešťovou kanalizaci je navrženo v jižní části území do stávajícího propustku pod silnicí III/15529.

Dešťové vody z vnitřních navržených komunikací budou zadržovány v povrchové retenční nádrži (doplněné vsakem) a řízeným odtokem odváděny do propustku a dále do kanalizačního řadu.

Severní část území nelze z důvodů výškových poměrů odvodnit směrem k hlavní retenčně vsakovací nádrži. Dešťové vody z této části území budou likvidovány samostatně vsakem.

Dešťová voda ze stavebních parcel bude v plném rozsahu likvidována vsakem na samotných parcelách.

Podrobné řešení dešťové kanalizace včetně domovních přípojek bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

Předběžné množství dešťových vod

odvodňovaná plocha živice $S = 1,1243$ ha

součinitel odtoku $\psi = 0,9 = 1,011$ ha

odvodňovaná plocha zámková dlažba $S = 0,3194$ ha

součinitel odtoku $\psi = 0,6 = 0,2875$ ha

intenzita směrodatného deště $q = 144$ l/s/ha

max. průtok dešťových vod $Q_{\text{silnice}} = 1,4205 \times 144 \times = 204,55$ l/s

množství dešťových vod ze zpevněných ploch – 15min. = 184.096 l = 184 m³

Vzhledem k příznivým hydrogeologickým poměrům budou dešťové vody částečně vsakovány.

j.3. Zásobování elektrickou energií

Řešená lokalita je napojena na nadřazenou VN elektrorozvodnou síť v obci.

Přípojka VN, distribuční trafostanice a přípojky NN pro rodinné domy a vybavenost budou v dodávce E.ON.

Pro zajištění elektrické energie pro areál je potřeba vybudovat novou volně stojící kioskovou distribuční trafostanici 220/0,4kV, typově do výkonu 1x630kVA. Nová distribuční trafostanice bude připojena ze stávající trafostanice osazené na parcele č.748/316. Z trafostanice se připojí areál pomocí nově vybudovaného kabelového vedení NN a propojí se do stávajícího rozvodu NN 0,4kV. Možnost zokruhování do Lesní ulice bude prověřena v dalším stupni dokumentace.

Kabely přípojky VN k distribuční části rozvaděče VN a kabely přípojky VN od distribuční části VN (smyčkové propojení), budou uloženy ve výkopu s krytím kabelu 1,0m. Při přechodech s komunikacemi budou kabely VN chráněny proti mechanickému poškození korundovanou chráničkou AROT 200mm.

V celé své délce budou kabely zakryty výstražnou fólií š. 33 cm.

V místech křížování s ostatními inženýrskými sítěmi a při přechodech s komunikacemi budou chráničky obetonovány vrstvou 10 cm betonu.

Na dno kabelové rýhy bude založen zemnicí pásek FeZn 30x4mm, který bude napojen na stávající zemnicí pásek u stávající trafostanice na parc.č.748/316.

Předběžná roční spotřeba el.energie :

1) Rodinné domy :



- 1 RD/rok = 6,00 MWh
- 136 RD – 136 x 6,00 = 816,00 MWh

2) Vybavenost :

- Ps = 83,00 kW

Zdravotní středisko /rok - 83,00kW x 8hod x 265dní x 0,7 = 123,00 MWh

3) Veřejné osvětlení :

- Ps = 10,00 kW

Veřejné osvětlení /rok - 10,00kW x 11,5hod x 365dní = 42,00 MWh

Celková předběžná bilance el.energie :

Pi = (Pi * počet RD) + Pi vybavenost + Pi veř.osv.= (136x27) + 98 + 10 = 3.780,00 kW

vybavenost –	Ps = 83,00kW
136ks rodinných domů - Ps = Ps * počet rodinných domů	Ps = 1.469,00 kW
<u>Veřejné osvětlení</u>	<u>Ps = 10,00 kW</u>
Celkem	Ps = 1.562,00 kW

koeficient soudobosti mezi objekty : 0,3

Celkem areál: Ps skut = Ps * 0,3= 1.562,00 * 0,3 = 470,00 kW

Předběžná celková roční spotřeba el.energie: 981,00 MWh

i.4.Veřejné a osvětlení

Veřejné osvětlení bude napojeno na obecní rozvod.

Energetická bilance pro nová svítidla veřejného osvětlení:

Instalovaný příkon : Pi=10,0kW

Měření spotřeby elektrické energie :

Fakturační elektroměr pro veřejné osvětlení bude osazen v novém rozvaděči veřejného osvětlení , který bude osazen u nové distribuční trafostanice ve vlastnictví E.ON.

Pro nasvětlení areálu bude osazeno nové veřejné osvětlení. Pro napojení nového veřejného osvětlení bude osazen rozvaděč veřejného osvětlení, složený ze dvou polí (pole č.1 elektroměrová část + pole č.2 vývodová část). Ovládání spínání veřejného osvětlení bude spínačem HDO, typ FMX 100, nebo soumrakovým čidlem osazeným na rozvaděči.

Nově bude osazeno cca 100 sdružených světelných bodů veřejného osvětlení. Pro nasvětlení komunikací budou osazeny nové bezpaticové žárově zinkované dvoustupňové stožáry výšky 5m nad terénem, typ K-5. Na stožárech budou osazena výbojková svítidla 1x70W, PHILIPS, typ MALAGA SGS101, zdroj SON(T) 70W. Nové stožáry veřejného osvětlení budou umístěny podél nových komunikací. Z rozvaděče veřejného osvětlení bude napojeno stávající veřejné osvětlení, kabelem NN bude napojen do stávajícího stožáru veřejného osvětlení, který je osazen na rozhraní parcel č.478/141 a 478/124.

Napájecí kabely veřejného osvětlení budou uloženy v celé své délce PVC chráničkách. Ve volném terénu budou chráničky s kabely uloženy v pískovém loži, v kabelové rýze s krytím chráničky 70cm. V chodnicích budou chráničky s kabely uloženy v pískovém loži, v kabelové rýze s krytím chráničky 35cm. Pod komunikacemi budou chráničky s kabely uloženy v kabelové rýze s krytím chráničky 100cm a chráničky budou obetonovány vrstvou 10cm betonu. V celé své délce budou chráničky s kabely zakryty výstražnou fólií š. 33 cm. Výstražná folie bude umístěna cca 20-30 cm nad chráničkami s kabely.

V místech křížování s ostatními inženýrskými sítěmi a při přechodech s komunikacemi budou chráničky s kabely obetonovány vrstvou 10 cm betonu. Zemnicím drátem FeZn d=10mm, na který budou drátem FeZn d=10mm připojeny kostry stožárů, bude provedeno připojení na uzemňovací síť veřejného osvětlení.

Před zahájením zemních prací je nutno požádat správce stávajících inženýrských sítí o jejich řádné vytyčení s udáním hloubky uložení, aby nedošlo k jejich poškození při výkopových pracích a aby bylo možno při jejich křížování dodržet vzdálenosti předepsané normou ČSN 73 6005.



Podrobné řešení vedení veřejného osvětlení a umístění sloupů VO bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

i.5. Zásobování zemním plynem

Plynovodní síť v obci Roudné provozuje E.ON s.r.o. . V řešené lokalitě se nachází středotlaký plynovod, který umožňuje napojení navržené zóny. U části domů lze předpokládat využití alternativních zdrojů tepla.

Energetická bilance spotřeby zemního plynu :

Vytápění + TUV (max. spotřeba) – rodinný dům = 2,10 m³/hod = 2,10 x 100 = 210.0m³/hod.

i.6. Nakládání s odpady

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu. Likvidace domovního odpadu se řídí platnou legislativou. S ostatními odpady a nebezpečnými odpady, jejichž vznik se nepředpokládá, se nakládá v souladu se zákonem o odpadech v platném znění. V dalším stupni projektové dokumentace bude určeno místo pro umístění nádob na tříděný odpad – předpokládá se využití prostoru veřejného prostranství u vjezdu do zóny.

k) Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území

Limity využití území v řešeném území vyplývají z:

- Ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury
- Schváleného ÚP a ZÚP

V rámci přípravy území bylo provedeno hydro-geologické posouzení lokality (RNDr. Stanislav Škoda) s následujícími výstupy:

Zatřídění zemin a hornin

Z popisu průzkumných sond je patrné, že svrchní pokryv území tvoří tmavě hnědé humózní písčité hlíny – F3 (MSO)/saorSi, mocné 0,10 až 0,15 m. Pod nimi jsou uloženy šedohnědé písčité – F3 (MS)/saSi a jílovité hlíny – F5 (ML)/saCl s vtroušenými valouny štěrku. Konzistence hlín je převážně tuhá až pevná, mocné jsou průměrně 0,5 m. Hlíny zakrývají rezavě zbarvené písčité jíly – F4 (CS+G)/sagrCl a jílovité písky se štěrkem – S5 (SC+G)/clgrSa, které přecházejí do podloží v hrubě zrnitý, hnědý písek se štěrkem a příměsí jemnozrnné zeminy – S3 (S-F+G)/grSa. Podloží písků tvoří písčité štěrky – G3 (G-F)/saGr, tvořené oválnými a suboválnými valouny vel. 60-120 mm. Písky a štěrky jsou ulehlé.

Vhodnost zemin pro podloží vozovky (pro aktivní zónu)

Podle vhodnosti zemin pro podloží dle ČSN 72 1002 náleží písčité jíly – F4 (CS1) a jílovité písky – S5 (SC) do IV. až V. skupiny. Jsou to zeminy namrzavé až nebezpečně namrzavé, při nasycení vodou nestabilní a velmi rozbídné. Jedná se o zeminy průměrně vyhovující pro podloží. Dají se vhodně stabilizovat cementem, případně vápnem a pomalu tuhnoucími pojivy. Vodní režim těchto zemin je velmi nepříznivý - kapilární. Podle ČSN 73 6133 jsou uvedené zeminy pro podloží vozovky (pro aktivní zónu) podmíněčně vhodné.

U přirozeně uložených a neporušených zemin je možné počítat při optimální vlhkosti s modulem přetvárnosti stanoveným z druhé zatěžovací větve Edef2 5 – 10 MPa.

Pro celkové posouzení únosnosti zemin silniční pláně ve smyslu ČSN 72 1002 uvádím následující charakteristické hodnoty modulu pružnosti podloží - E_{pd}, únosnosti CBR a součinitele příčného přetvoření μ_{pd} pro přirozeně ulehlé zeminy při optimální vlhkosti pro zimní a letní / jarní období takto:

Tabulka 1 Zemní pláně

Zemina	CBR (%)	Edef (MPa)	E _{pd} (MPa)	μ _{pd}
Jíl písčitý – CS1	6	6	30/20	0,45
Písek jílovitý – SC	2	10	30/20	0,45

Použitelnost zemin do násypů



Písčité jíly – F4 (CS1) i jílovité písky – S5 (SC) jsou zeminy pro použití do násypů podle ČSN 72 1002 vhodné, podle ČSN 73 6133 podmínečně vhodné. Podložní písky s příměsí jemnozrné zeminy – S3 (S-F) jsou velmi vhodné, resp. vhodné.

Údaje o podzemní vodě

V kvartérních sedimentech se vytváří mělký oběh podzemní vody, který je doplňován přímou infiltrací srážkových vod. Proudění podzemních vod směřuje k východu k hlavní erozní bázi území – řece Malší. Hladina podzemní vody mělkého oběhu, která se udržuje v píscích a štěrcích říční terasy v hloubce kolem 3 m pod terénem, je mírně napjatá vahou nadložních uloženin. Ve studních u rodinných domů (hlubokých 4 - 5 m) bývá hladina ustálena v úrovni 1 až 1,5 m pod terénem. Úroveň naražené a ustálené hladiny podzemní vody v jednotlivých sondách je uvedena v tabulce č. 2.

Tabulka 2 Průzkumné objekty – hladina podzemní vody

Objekt č.	Kóta terénu (m n. m.)	Hladina podzemní vody			
		naražená (m)	kóta (m n. m.)	ustálená (m)	kóta (m n. m.)
K1	399,98	2,80	397,18	2,80	397,18
K2	400,23	2,80	397,43	2,80	397,43

Těžitelnost zemin a hornin

Pro realizaci zemních prací zařazují jednotlivé typy zemin a hornin do tříd těžitelnosti podle dřívější ČSN 73 3050 (platné do 28. 2. 2010) takto:

hlíny, písky – O, MS, SM, S-F 2. třída
jílovité hlíny, jíly – ML, CS 3.-4. třída
štěrky – G-F 3. třída

Podle přílohy D ČSN 73 6133 náleží všechny typy zemin do I. třídy těžitelnosti. Těžitelnost zemin a hornin je zatříděna pro potřeby projektu a při provádění zemních prací je nutné zeminy a horniny zatřídovat dle skutečného stavu ve výkopišti.

Způsob zakládání staveb

Základové poměry v prostoru ZTV v Roudném označují jako **jednoduché**, neboť základová půda se v rozsahu stavebních pozemků podstatně nemění, jednotlivé vrstvy zemin mají přibližně stálou mocnost. Základová půda staveb bude tvořena v běžné úrovni zakládání převážně písčitymi jíly – F4 (CS) tuhé až pevné konzistence a jílovitými písky – S5 (SC). Podzemní voda neovlivní uspořádání nepodsklepených objektů, ani návrh jejich konstrukce.

S ohledem na uvedené geologické poměry je možné v dané lokalitě zakládat rodinné domy plošně na základových pasech a patkách v zeminách v běžné hloubce zakládání pod zámraznou hloubkou, tj. nejméně 1,10 m pod upraveným (minimálně však 0,9 m pod rostlým) povrchem území. Objekty v dané lokalitě nedoporučují podskleповat!

Orientačně lze uvažovat hodnoty tabulkové výpočtové únosnosti R_{dt} jílu tuhé až pevné konzistence a jílovitých písků (pro základ široký 0,5 m) takto:

jíly písčité – F4 (CS) 200 kPa
písky jílovité – S5 (SC) 125 kPa

Hydrogeologické posouzení

Ve studované lokalitě mají být likvidovány dešťové vody vsakem do horninového podloží. Z hydrogeologického hlediska náleží studovaná lokalita do hydrogeologického rajonu 2160 – Budějovická pánev, kde je pánevních sedimentech vyvinuto několik zvodnělých kolektorů, jejichž horizontální i vertikální průběh závisí na faciální proměnlivosti sedimentů. V kvartérních sedimentech se vytváří mělký oběh podzemní vody, který je doplňován infiltrací srážkových vod v ploše příslušného povodí. Hladina průlinové podzemní vody mělkého oběhu, která se vyskytuje v propustných písčitých a štěrkovitých sedimentech v hloubce kolem 3 m pod terénem, je volná. Podzemní voda je měkká, kyselá reakce, chemický typ Ca-HCO₃-SO₄. Hlubší oběh je vázán na křídové písčité kolektory v hloubce 20 až 30 metrů. Podzemní voda je středně tvrdá, slabě kyselá reakce, chemický typ Ca-Mg-SO₄-HCO₃. Proudění podzemních vod směřuje k východu k hlavní erozní bázi území – k řece Malší (č.h.p. 1-06-02-077).



Preferenční cesty průlinové podzemní vody v píscích a štěrcích říční trasy sledují generelní směr východ – západ s doprovodnými cestami směru sever – jih. Vzdálenost cest je po 6, resp. po 10 metrech. Vydatnost mělkých podzemních vod, která je závislá na množství atmosférických srážek, se zde pohybuje od 0,05 do 0,1 l/s. Mocnost zvodnění je v dané lokalitě kolem 2 metrů.

Charakteristika zvodnělého prostředí: průlinově propustné jílovité písky S5 (SC), koeficient vsaku $k_v = 1,23 \cdot 10^{-5}$ až $4,5 \cdot 10^{-6}$ a písky s příměsí jemnozrnné zeminy S3 (S-F), koeficient vsaku $k_v = 2,5 - 7 \cdot 10^{-5}$ m.s-1. Podložní písčité štěrky G3 (G-F) mají koeficient vsaku $k_v = 2,2 - 3,8 \cdot 10^{-4}$ m.s-1.

I) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V rámci řešeného území nejsou vymezovány nové prvky územního systému ekologické stability.

m) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu územní studie s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, územním plánem

Zájmové území, resp. řešené území územní studie se nachází na jihozápadě sídla Roudné. Jedná se o jednu z hlavních rozvojových lokalit na okraji stávající zástavby. Správní území obce má vysoký potenciál rozvoje, což také potvrzují možnosti využití stanovené v územním plánu Roudné a níže uvedené vstupní předpoklady území.

Vstupní předpoklady území

Politika územního rozvoje jako základní republikový nástroj územního plánování zajišťuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, koordinuje záměry na změny v území republikového či mezinárodního významu včetně záměrů pro dopravní infrastrukturu. Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Správní území obce je v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 zahrnuto do tzv. rozvojové oblasti, tj. takové oblasti, která má zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. V rozvojových oblastech je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území. V tomto území lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice.

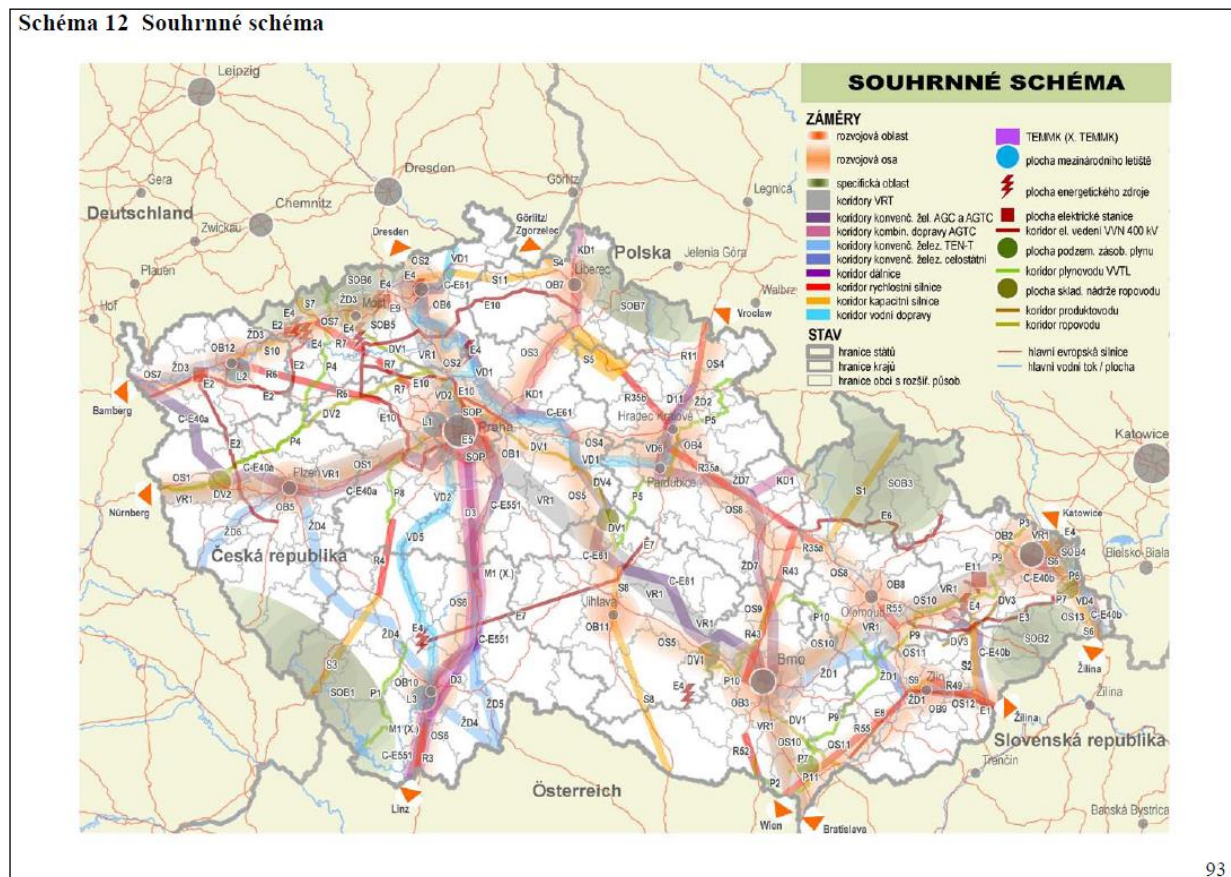
V rozvojové oblasti OB10 České Budějovice se jedná o území obcí zejména z okolí krajského města České Budějovice, které je ovlivněné jeho rozvojovou dynamikou. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitní železniční koridor.

Na tuto skutečnost reaguje územně plánovací dokumentace kraje v podobě zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Zásady potvrzují a dále zpřesňují vymezenou rozvojovou oblast OB10, a dále zpřesňují koridory pro IV. tranzitní železniční koridor, dálnici D3 včetně doprovodné silnice II/603.

Stejně tak územním plán Roudné, který nabyt účinnosti v roce 2014 v souladu s cíli a úkoly územního plánování reaguje na tyto předpoklady území a vymezuje dostatečné množství ploch pro rozvoj zejména pak rozvoj bydlení. To je v souladu se základní prioritou územního plánování kraje v podobě rozvoje konkurenceschopnosti a prosperity Jihočeského kraje a to posilováním atraktivity pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňování životního prostředí při respektování principů udržitelného rozvoje. Jedná se zejména o řešení územních souvislostí s novými záměry, které vedly k upřesnění dotčených záměrů vyplývajících ze zásad územního rozvoje, se kterými souvisí také specifické řešení urbanizace tohoto území s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území a dostatečné zastoupení zeleně a

ekoduktů v krajině. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území. Tyto aspekty umožňují do správního území obce umísťovat rozvojové projekty v souladu se zásadami územního rozvoje a také politikou územního rozvoje.

Schéma 12 Souhrnné schéma



PÚR – souhrnné schéma

Ing.arch.Dagmar Polcarová a kol.
únor 2017