

OBEC HRADIŠTKO

ÚZEMNÍ STUDIE

Lokalit 1 a 2

v k. ú. Hradištko pod Medníkem
(okres Praha – západ)



Záznam o využitelnosti územní studie

Tato územní studie byla prověřena a vložena do evidence územně plánovací činnosti podle § 162 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.
Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování

Vložil: Obecní úřad Hradištko
Radka Svobodová, starostka obce

(osoba ve smyslu ust. § 24 stavebního zákona Pavla Bechyňová)
dne 18.8.2023

Název dokumentace: **Územní studie Lokalit 1 a 2**

Objednatel: **Obec Hradištko,**
Ve Dvoře 1
252 09 Hradištko

Pořizovatel: **Obecní úřad Hradištko**
Ve Dvoře 1, 252 09, Hradištko
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně
plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.

Projektant: **Ing. Petr Laube**
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Autorský kolektiv: Ing. Petr Laube

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.
Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území.

Obsah územní studie:

I. Textová část

II. Grafická část

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. Výkres širších vztahů | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres urbanistického řešení | 1 : 1 000 |
| 3. Výkres limitů | 1 : 1 000 |
| 4. Situace dopravního řešení | 1 : 1 000 |
| 5. Výkres technické infrastruktury | 1 : 1 000 |

a. Vymezení řešeného území

Územní studie řeší využití Lokality 1 a Lokality 2 v obci Hradištko. Řešené území se nachází na východním okraji zástavby Hradištko ve směru na Pikovice, na rozhraní zastavěného území a rozsáhlé proluky ve stávající zástavbě.

Součástí řešení územní studie je i část plochy zařazená v platném územním plánu mezi Plochy přírodních nelesních porostů, veřejné zeleně, parků a nespécifikované zeleně ve volné krajině (ZN).

Grafická část návrhu řešení je zpracována v měřítku 1:1000. Cílem zpracované územní studie je ověření možnosti účelného prostorového využití a uspořádání řešeného území, včetně napojení na stávající infrastrukturu.

Použité podklady poskytnuté obecním úřadem Hradištko:

- územní plán sídelního útvaru Hradištko (úplné znění po změně č.6)
- vektorová katastrální mapa
- návrh zastavovací studie Hradištko - Vojtěška (Ing. arch. Doležal 05/2014)
- územně analytické podklady ORP Černošice
- Hradištko - lokalita "Nade vsí" - tlaková kanalizace (Fiala projekty s.r.o. 02/2019)
- Akustická studie lokalita Nad malým vrchem (LI-VI Praha, s.r.o. 06/2019)
- zadání územní studie (srpen 2018)
- Projektová dokumentace „Technická infrastruktura Hradištko - pozemní komunikace“ – rozpracovaná dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení (04/2023)

Seznam dotčených pozemků:

<u>parcelní číslo</u>	<u>druh pozemku</u>
61/10	orná půda
61/92	ostatní plocha
61/94	orná půda
61/95	orná půda
61/96	orná půda
61/97	orná půda
61/98	orná půda
61/99	orná půda
61/117	ostatní plocha
61/118	orná půda
61/119	orná půda
61/120	orná půda
61/121	orná půda
61/123	orná půda
61/124	orná půda
61/125	orná půda
61/126	orná půda
61/127	orná půda
61/128	orná půda
61/129	orná půda
61/130	orná půda
63	ostatní plocha
847	ostatní plocha
st. 2894	zastavěná plocha a nádvoří

b. Současný stav řešeného území

Řešené území je tvořeno převážně pozemky zemědělského půdního fondu vedené v katastru nemovitostí jako orná půda. Pouze nepatrná část pozemku je využívána a v katastru nemovitostí vedena jako ostatní komunikace (viz obr.1).

Jedná se o rovinatý pozemek, který se mírně svažuje jihovýchodním směrem. Dopravně je řešené území přístupné ze stávající silnice III. třídy č.1061 vedoucí do Pikovic. Mezi plochami 1 a 2 je stávající místní komunikace, která v současném stavu parametrově nevyhovuje dopravní obsluze řešeného území. V této trase je vedeno podzemní kabelové vedení elektrické energie ukončené ve stávající trafostanici ležící na jižním okraji Lokality 1. Do jižního a východního okraje řešeného území zasahuje telekomunikační vedení. Do severního okraje řešeného území zasahuje vzdálenost 50m od okraje lesa. Mezi lokalitami 1 a 2 a částečně i v jižní části lokality 1 vede stávající výtlačný vodovodní řad.

Stávající limity v území:

- trafostanice
- podzemní vedení elektrické energie VN 22 kV
- podzemní vedení elektrické energie NN
- telekomunikační vedení
- výtlačný vodovodní řad
- vzdálenost 50m od okraje lesa
- ochranné pásmo silnice III. třídy
- Izofona 55dB



obr.1. - letecký snímek s vyznačením řešeného území

c. Podmínky využití území stanovené ÚPNSÚ Hradištko

Pro řešené území platí podmínky stanovené platným ÚPNSÚ Hradištko (ve znění právního stavu po změně č.6). Řešené plochy jsou zařazeny mezi zastavitelné plochy - plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) - viz obr.2.

Z hlediska urbanistické koncepce řešeného území se na základě územního plánu navrhuje stavební pozemky s min. velikostí 1000m².

Součástí řešení územní studie je i část plochy zařazená v platném územním plánu mezi Plochy přírodních nelesních porostů, veřejné zeleně, parků a nespécifikované zeleně ve volné krajině (ZN).

Pro využití řešených ploch stanovil územní plán následující podmínky:

Plochy obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení (OC)

A) přípustné využití:

- rodinné domy volně stojící
- řadové rodinné domy
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch
- občanská vybavenost místního významu (občerstvení, prodejny apod.)
- zeleň

B) podmíněné využití:

- restaurace a ubytovací zařízení
- nevýrobní služby
- dětská hřiště pro děti předškolního a školního věku
- doplňkové stavby ke stavbám hlavní
- stavby pro chov drobného domácího zvířectva

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská
- výrobní služby
- stavby a využití ploch neslučitelné s bydlením

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění hlavní stavbou se stanovuje na 20 %
- velikost pozemků na výstavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce bude min. 1 000 m² (příčemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.
- velikost pozemků na výstavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách bude min. 1 200 m² (příčemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.
- velikost pozemků na výstavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách bude min. 1 600 m² (příčemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.
- povolují se max. dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní
- výška zástavby max. 9 m nad přilehlým terénem
- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby vycházet z hmotového rozsahu okolních staveb, zvláště ve středu obce

Plochy přírodních nelesních porostů, veřejné zeleně, parků a nespécifikované zeleně ve volné krajině (ZN)

A) přípustné využití:

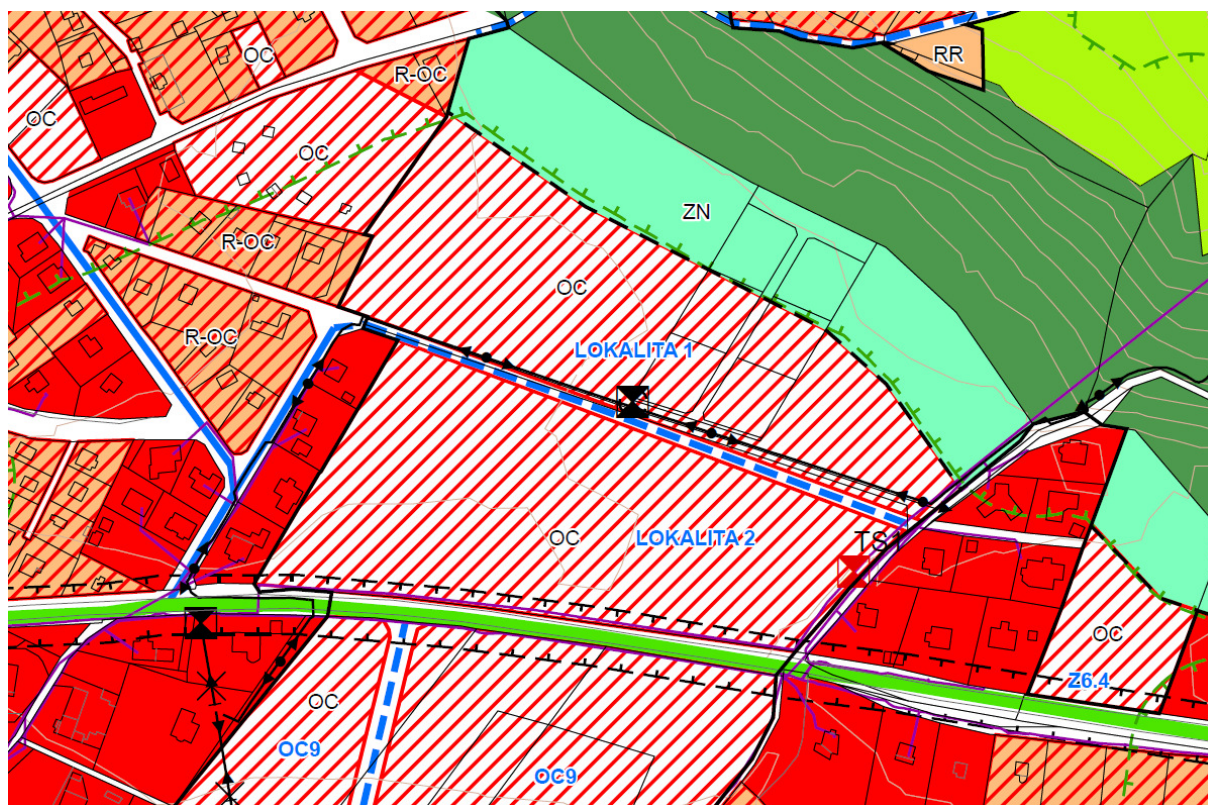
- krátkodobá každodenní rekreace,
- pěší komunikace,
- cyklistické stezky,
- místní a účelové komunikace,
- stavby drobné architektury (altány, pergoly, vyhlídky, terasy apod.),
- vodní plochy,
- oddechové plochy,
- mobiliář (lavičky, osvětlení, odpadkové koše apod.),
- inženýrské sítě,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- dětská hřiště a sportovní hřiště,
- technické vybavení území,

C) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 19 A a B.



obr.2. - výřez hlavního výkresu územního plánu (úplné znění po změně č.6)

d. Návrh využití území

Při zpracování návrhu územní studie byla prověřena a zohledněna návaznost na stávající území a dále návaznost na návrh územní studie řešící vnitřní členění plochy OC9 ležící jižně od řešeného území.

d.1 Návrh urbanistického řešení

V průběhu zpracování územní studie byla prověřena možnost zástavby v rozsahu lokalit 1 a 2, tak jak byly navrženy v platném územním plánu sídelného útvaru Hradištko. Při tomto prověření byly zohledněny zejména značně komplikované majetkové vztahy v území, včetně stávajícího uspořádání pozemků.

Územní studie navrhuje detailní členění plochy se zohledněním struktury stávající obytné zástavby, na kterou navazuje. Územní studie navrhuje plošné dělení řešeného území na následující pozemky:

- stavební pozemky rodinných domů
- veřejná prostranství - zeleň (pozemky jsou určeny pro umístění veřejné zeleně, sadových a parkových úprav, dětských hřišť, mobiliáře, pěších cest, vjezdů na pozemky a sítí, staveb a zařízení technické infrastruktury).
- veřejné prostranství – místní a účelové komunikace,
- krajinná zeleň (pozemky jsou určeny pro realizaci přírodních nelesních porostů, veřejné zeleně, parků a nespécifikované zeleně ve volné krajině)
- koridor pro umístění pěší komunikace (koridor v rámci kterého bude umístěno pěší cesty)

Základní komunikační osu řešeného území tvoří nově navržená komunikace vedoucí v trase stávající místní komunikace na rozhraní lokalit č.1 a č.2. Na tuto komunikaci navazují další navržené komunikace řešící dopravní obsluhu jednotlivých stavebních pozemků a ploch veřejného prostranství - zeleň. V řešeném území je navrženo 38 stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů, které

budou dopravně obslouženy převážně z navržených místních komunikací. V severní části řešeného území je v souladu s platným územním plánem, navržen ve vzdálenosti 50m od lesa nezastavitelný pás krajinné zeleně, v rámci kterého je navržena komunikace v nezbytném rozsahu zohledňující souvislosti v širším území.

S ohledem na plošný rozsah obou řešených lokalit, je součástí územní studie i návrh odpovídajících ploch veřejných prostranství, jejichž výměra odpovídá požadavkům vyhlášky 501/206Sb. v platném znění. V řešeném území jsou vymezeny 3 pozemky veřejných prostranství – zeleň č.1, č.43 a č.44.

Stavební pozemky č.23, č.24, č.31, č.32, č.33, č.34, č. 39, č.40, č.41 a č.42 jsou dle Akustická studie lokality Nad malým vrchem (LI-VI Praha, s.r.o. 06/2019) zatížené nadlimitní hladinou hluku. Dle varianty č.5 akustické studie je možná výstavba na pozemcích č.23, č.24, č.31, č.32, č.33, č.34, č. 39, č.40, č.41 a č.42 až po výměně dlážděného povrchu za asfaltový. Po realizaci výměny povrchu budou splněny hlukové limity pro denní dobu (5A) i noční dobu (5B). Akustická studie bude součástí dokladové dokumentace této územní studie. V případě změny zákonných limitů hluku je třeba vždy posoudit umístění každého rodinného domu individuálně.

Přehled navržených pozemků, včetně jejich využití a omezení:

číslo pozemku	využití	omezení
Lokalita č.1		
1	veřejné prostranství - zeleň	-
2	stavební pozemek rodinného domu	-
3	stavební pozemek rodinného domu	-
4	stavební pozemek rodinného domu	-
5	stavební pozemek rodinného domu	-
6	stavební pozemek rodinného domu	-
7	stavební pozemek rodinného domu	-
8	stavební pozemek rodinného domu	Vodovodní řad
9	stavební pozemek rodinného domu	Vodovodní řad
10	stavební pozemek rodinného domu	-
11	stavební pozemek rodinného domu	Vodovodní řad
12	stavební pozemek rodinného domu	-
13	stavební pozemek rodinného domu	Vodovodní řad
14	stavební pozemek rodinného domu	Vodovodní řad
15	stavební pozemek rodinného domu	Vodovodní řad
16	stavební pozemek rodinného domu	Vodovodní řad
17	stavební pozemek rodinného domu	Vodovodní řad
18	krajinná zeleň	vzdálenost 50m od pokraje lesa
19	krajinná zeleň	vzdálenost 50m od pokraje lesa
20	krajinná zeleň	vzdálenost 50m od pokraje lesa
Lokalita č.2		
21	stavební pozemek rodinného domu	-
22	stavební pozemek rodinného domu	-
23	stavební pozemek rodinného domu	nevyhovující hlukové poměry na stavebním pozemku, telekomunikační vedení
24	stavební pozemek rodinného domu	nevyhovující hlukové poměry na stavebním pozemku, telekomunikační vedení
25	stavební pozemek rodinného domu	-
26	stavební pozemek rodinného domu	-
27	stavební pozemek rodinného domu	-

číslo pozemku	využití	omezení
28	stavební pozemek rodinného domu	-
29	stavební pozemek rodinného domu	-
30	stavební pozemek rodinného domu	-
31	stavební pozemek rodinného domu	nevyhovující hlukové poměry na stavebním pozemku
32	stavební pozemek rodinného domu	nevyhovující hlukové poměry na stavebním pozemku
33	stavební pozemek rodinného domu	nevyhovující hlukové poměry na stavebním pozemku
34	stavební pozemek rodinného domu	nevyhovující hlukové poměry na stavebním pozemku
35	stavební pozemek rodinného domu	-
36	stavební pozemek rodinného domu	-
37	stavební pozemek rodinného domu	-
38	stavební pozemek rodinného domu	-
39	stavební pozemek rodinného domu	nevyhovující hlukové poměry na stavebním pozemku
40	stavební pozemek rodinného domu	nevyhovující hlukové poměry na stavebním pozemku
41	stavební pozemek rodinného domu	nevyhovující hlukové poměry na stavebním pozemku
42	stavební pozemek rodinného domu	nevyhovující hlukové poměry na stavebním pozemku
43	veřejné prostranství - zeleň	telekomunikační vedení
44	veřejné prostranství - zeleň	telekomunikační vedení

4tab.1. - přehled navržených pozemků

Vzhledem k tomu, že je územní studie zpracována na podkladu katastrální mapy, jsou navržené velikosti pozemků uvedené ve výkrese č.2 pouze orientační a lze se od nich odchýlit. Nutné je ovšem zachování navržené koncepce dělení pozemků (min. velikost stavebního pozemku 1000m² a podmínek stanovených územním plánem (viz kapitola c.).

S ohledem na požadavek obce Hradištko není v územní studii stanovena stavební čára. V územní studii jsou proto vymezeny části jednotlivých stavebních pozemků, ve kterých lze umisťovat hlavní stavbu (viz výkres č.3). Nové obytné objekty je nutné umisťovat s ohledem na stávající zástavbu a v souladu s platnými předpisy tak, aby nedošlo ke znehodnocení sousedních pozemků a k narušení pohody bydlení mezi sousedícími stavebními pozemky. Ve zbývajících částech zastavitelných ploch je možné umisťovat pouze doplňkové stavby k stavbě hlavní (bazény, altány, zahradní domky, kolny, garáže, atd.)

Na základě požadavku obce Hradištko se územní studií navrhuje následující omezení pro novou obytnou zástavbu:

- architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu, na kterou navazuje,
- nepřípustné jsou ploché a pultové střechy,
- barevné odstíny krytiny se doporučuje preferovat v odstínech červené, černé a hnědé. Nevhodné jsou např. odstíny bílé, žluté, zelené, modré a fialové, případně nejednotná kombinace různých barev.
- oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky. Oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné s celkovou maximální výškou 1,80 m.

Územní studie nestanovuje další omezení vztahující se např. na tvar a podlažnost jednotlivých objektů. Pro výstavbu jednotlivých obytných objektů zůstávají v platnosti podmínky využití stanovené územním plánem, citované v bodě c.

d.2 Návrh dopravního řešení

Návrh dopravního řešení řešeného území navazuje na stávající komunikační systém sídla. Základní dopravní obsluha je zajištěna nově navrženou komunikací vedoucí v trase stávající místní komunikace na rozhraní lokalit č.1 a č.2. Na tuto komunikaci navazují návrhy dalších komunikací řešících dopravní obsluhu převážně většiny stavebních pozemků. Ze stávající silnice vedoucí ve směru na Pikovice, je navržena dopravní obsluha pozemků č.31, č.32, č.33, č.34, č.39, č.40, č.41 a č.42. Vjezdy u těchto pozemků budou řešeny vždy pro 2 sousední pozemky společně jako sdružený vjezd (pozemek 31 s pozemkem 32, pozemek 33 s pozemkem 34, pozemek 39 s pozemkem 40 a pozemek 41 s pozemkem 42). V případě řešení dopravního napojení pozemku č.42 na komunikace vedoucí po jeho východní straně se tento požadavek neuplatní. Tento návrh nijak významně nevybočuje ze stávajícího stavu v území, neboť i stávající rodinné domy v sousedství řešeného území mají přímé napojení na tuto silnici.

Územní studie navrhuje nová veřejná prostranství - komunikace, v rámci kterých budou vybudovány nové místní komunikace. Nově navržená veřejná prostranství jsou vymezena v souladu s vyhláškou č.501/2006Sb. a požadavky zadání územní studie převážně v minimální šíři 10m. Výjimku tvoří návrh komunikace zajišťující dopravní obsluhu pozemků č.9, č.10 a č.12.

Na severním okraji řešeného území je navržena komunikace v části území mezi lesem a plochou vymezenou územním plánem jako krajinná zeleň. V tomto prostoru se navrhuje umístit komunikaci při jižním okraji vymezené plochy. S ohledem na malou intenzitu provozu se zde doporučuje realizovat jednopruhovou obousměrnou komunikaci s výhybnami (jejich přesná lokalizace není územní studií navrhována). Jedná se o pozemek, který bude zároveň sloužit převážně pro obsluhu lesního pozemku a dále pro pěší průchod lokalitou. Na severozápadním okraji řešeného území se navrhuje koridor pro umístění pěší komunikace, který zajistí potřebnou prostupnost území i ve vazbě na zastavěné území, včetně zajištění propojení na navržené veřejné prostranství - zeleň a dále i pro zajištění přístupu k lesu. Územní studie doporučuje řešit tuto komunikaci formou přírodních materiálů (např. mlatové cesty).

Všechny ostatní navržené plochy dopravní infrastruktury - komunikace jsou navrženy jako místní komunikace třídy C (viz výkres č.4). Jedná se o obousměrné, dvoupruhové komunikace. Šířka vozovky se doporučuje v parametrech 5,5 m. Po jedné straně vozovky je veden chodník, po straně protilehlé je navržen zelený pás. Šířka chodníku se doporučuje v šíři 2,0 m. Šířka zeleného pásu je rovněž navržena v šíři 2,0m. Pozemky se doporučuje obsluhovat samostatnými sjezdy v šíři 4m, které nejsou územní studií konkrétně navrhovány. Při osazování oplocení a vrat je nutné posouzení těchto vjezdů rozhledovými trojúhelníky – toto bude řešeno při samostatných projektech předmětných rodinných domů.

Konkrétní skladba místních komunikací není územní studií navrhována a bude vycházet zejména z hydrogeologického průzkumu. Povrchy komunikací je možné řešit prostřednictvím asfaltbetonu, živice a chodníky prioritně s možností zajištění vsakování (skládaný materiál - žulové nebo betonové kostky), případně kombinací těchto materiálů.

Vzhledem k tomu, že je územní studie zpracována na podkladu katastrální mapy, je možné se od navržené trasy veřejného prostranství - komunikace odchýlit. Nutné je ovšem zachování navržené koncepce dopravní obsluhy řešeného území.

Likvidace dešťových vod z místních komunikací je navržena vsakem na plochách zeleně v rámci uličního profilu a dále na plochách veřejných prostranství - zeleň.

Případné umístění zastávky hromadné dopravy (BUS) se doporučuje umístit do prostoru ležícího u pásu zeleně napříč lokalitou č.2 (mezi pozemky č.34 a č.39). V návaznosti na zastávku se zároveň doporučuje realizovat i místo pro přechod pro chodce.

d.3 Návrh řešení technické infrastruktury

d.3.1 Zásobování vodou

Územní studie navrhuje zásobování stavebních pozemků z veřejného vodovodního systému v Hradištku, který pokryje potřebu řešeného území.

Pro zajištění zásobování řešeného území vodou je navržena částečná přeložka výtlačného vodovodního řadu do vodojemu do prostoru komunikace vedoucího mezi lokalitami č.1 a č.2. Lokality č.1 a č.2 budou zásobovány vodou z nově navržených distribučních řadů napojených na stávající řad vedoucí z vodojemu západně od řešeného území. Územní studie dále navrhuje propojení nových řadů na stávající vodovodní řad vedoucí v trase silnice do Pikovic. Nově navržené řady jsou vedeny v trasách veřejných uličních prostorů, ze kterých budou zásobovány jednotlivé stavební pozemky. Trasa vodovodu bude vedena v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi (elektrické vedení NN a navrženou trasou kanalizace). S ohledem na skutečnost, že pro zpracování této studie nebylo podkladem geodetické zaměření, je možné se od navržených tras vodovodních řadů odchýlit.

V rámci navazujícího vodoprávního řízení je nutné posoudit tlakové poměry pro zásobování navrženého počtu rodinných domů a případně navrhnout odpovídající technické řešení vedoucí k zajištění odpovídajícího tlaku (nová AT stanice atd.). Konkrétní detaily řešení a postupy prací se doporučuje řešit v rámci plánovací smlouvy.

Navržený vodovodní řad bude sloužit i jako zdroj požární vody. Jako zdroj požární vody dále může sloužit řeka Sázava a Vltava, případně dle vodních zdrojů uvedených v dokumentu „Zdroje vody k hašení požárů ve Středočeském kraji (aktualizováno 31. ledna 2023).

d.3.2 Likvidace odpadních vod

V řešeném území se v současné době buduje splašková kanalizace. V územní studii je zakreslen návrh odkanalizování vycházející z projektové dokumentace na odkanalizování této části Hradištka na ČOV Pikovice. Dále je doplněn návrh kanalizačních stok tlakové kanalizace v souběhu s ostatními řady technické infrastruktury.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku, případně budou zachycovány pro zavlažování zahrad.

d.3.3 Zásobování elektrickou energií

Jednotlivé stavební pozemky budou zásobovány elektrickou energií z rozvodné sítě ČEZ Distribuce a.s.. V jižní části lokality č.1 se nachází stávající trafostanice, která je zakreslena ve výkresech č.2, č.3 a č.5.

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny z kabelového vedení nízkého napětí, které bude umístěno v prostoru navržených tras veřejných prostranství - komunikace. Skříňové měření odběru elektrické energie budou součástí oplocení jednotlivých pozemků.

d.3.5 Veřejné osvětlení

Nově navržené místní komunikace budou osazeny sloupy veřejného osvětlení v souladu s platnou ČSN. Způsob připojení na rozvod NN el. energie bude proveden dle požadavku správce veřejného osvětlení.

e. Údaje o splnění zadání územní studie

Návrh územní studie byl zpracován na základě zadání a v průběhu jejího zpracování bylo navrženo postupně několik řešení, které bylo průběžně konzultováno a upravováno na základě požadavků obce a vlastníků pozemků tak, aby bylo dosaženo max. možné shody.

Požadavek na zpracování územní studie vycházel původně z požadavku územního plánu, který však v průběhu zpracování a pořízení územní studie pozbyl platnosti. Zpracování územní studie tak vychází z vlastního podnětu obce Hradištka, s cílem komplexně řešit využití lokalit č.1 a č.2.

Cílem územní studie byl návrh dělení lokalit č.1 a č.2 na jednotlivé stavební pozemky, včetně odpovídajících ploch veřejné zeleně a návrhu dopravní a technické infrastruktury, což bylo v územní studii splněno.

Při návrhu řešení byly využity všechny dostupné aktuální podklady viz kapitola a.

Územní studie respektuje požadavky platného územního plánu sídelního útvaru Hradištko, ve znění poslední změny č.6.

Na základě požadavku orgánu obce byly upřesněny a stanoveny podmínky pro stavby rodinných domů a jejich oplocení.

Územní studie dále řeší nakládání s dešťovými vodami a dále požární ochranu řešeného území, včetně zajištění požární vody.

Komplexně je řešeno napojení na stávající komunikační systém v sídle a dále i řešení zásobování vodou, likvidace odpadních vod a zásobování el. energií.

Předmětem řešení není návrh na změnu územního plánu v ploše „ZN“ vymezení v ÚPNSÚ Hradištko mezi Lokalitou č.1 a lesním pozemkem (s výjimkou návrh dopravní obsluhy v těchto plochách). Řešení tohoto území bude předmětem nového územního plánu.

Územní studie po dohodě s obcí neřešila možnou etapizaci zástavby.

Návrhem řešení byly zohledněny požadavky vyplývající ze zadání územní studie.

Struktura, členění a obsah územní studie byl zpracován v dohodě s obcí.

Grafická část dokumentace je zpracována v požadovaném měřítku 1 : 1 000.

Územní studie byla v rozpracovanosti několikrát konzultována a projednána s vlastníky pozemků, obcí a vybranými dotčenými orgány.

Výsledná verze studie vyplynula ze závěrů jednání s vlastníky pozemků a obce Hradištko.