

Územní studie

KLÍNEC

US2 – bydlení naproti hřišti

objednatel

Obec Klíneč

Klíneč 138, 252 10 Klíneč

pořizovatel

Městský úřad Černošice

Úřad územního plánování

Riegrova 1209, 252 28 Černošice

architekt

Ing. arch. Tomáš Beneš

Ve Struhách 969/13, 160 00 Praha 6

IČ: 88195848, ČKA: 04210

tel.: 608910258

tomasbenes@tb-a.cz

www.tb-a.cz

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Název dokumentace :

Územní studie: US2 – bydlení naproti hřišti

Objednatel:

Obec Klínek
Klínek 138, 252 10, Klínek
zastoupená Markétou Polívkovou, starostkou obce
IČ: 00640719
DIČ: CZ00640719

Zpracovatel :

Ing. arch. Tomáš Beneš
Pražská 2953, 407 47 Varnsdorf
Korespondenční: Ve Struhách 969/13, 160 00 Praha 6
IČ: 88195848
ČKA: 04210

Datum zpracování :

10/2015 - 01/2018

Obsah:

A. Textová část:

- A.1** Úvod
- A.2.** Vymezení řešené plochy
- A3.** Podmínky pro vymezení a využití ploch
- A4.** Podmínky pro umístění veřejné infrastruktury
- A5.** Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- A6.** Omezení vyplývající z ochranných pásem
- A7.** Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

B. Výkresová část:

- B1.** Výkres širších vztahů
- B2.** Hlavní výkres
- B3.** Koordinační výkres
- B4.** Výkres dělení pozemků
- B5.** Řezy
- B6.** Perspektivy

A. TEXTOVÁ ČÁST

A1. ÚVOD

Územní studie je určena jako podklad pro rozhodování v území. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že stavebník prokáže, že našel z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

Předmětná lokalita se nachází v severozápadní části obce v k.ú. Klíнец. Jedná se o rozvojovou plochu převážně pro bydlení vymezenou mezi návrhovou plochou pro nerušící výrobu a služby a stávajícím sídlem. Hranici řešené lokality tvoří na severu návrhová plocha pro výrobu a služby, určená k prověření územní studií US1, na východě rozšířený uliční profil silnice III. třídy III/1025 a na jihozápadě rozšířený uliční profil místní obslužné komunikace s návrhem úpravy křižovatky. V současné době je plocha částečně využívána k zemědělské produkci, na zbývající části je stávající remízka. V řešené ploše se nenachází žádné stávající stavby. Podle územního plánu se plocha vymezená pro zpracování územní studie US2 nachází částečně v ploše bydlení a částečně v ploše veřejná prostranství – veřejná zeleň (plocha stávajícího remízku).

Rozloha řešeného území je 2,19 ha.

Územní studie stanovuje podmínky k osídlení lokality tak, aby se harmonicky začlenila do struktury obce, ale zároveň byla jedinečným místem se specifickými kvalitami.

A2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Vymezení řešeného území výčtem pozemků:

Parc. č. 453 (část)

Parc. č. 462/10 (část)

Parc. č. 462/9 (část)

Parc. č. 485/2







Parc. č. 485/3

Parc. č. 462/2















































KLÍNEC



LEGENDA

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
-  ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 30. 1. 2019
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30. 1. 2019 (VYMEZENO DLE PARAGRAFU 58 STAVEBNÍHO ZÁKONA NAD MAPOU KN)
-  Z1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  P1 PLOCHY PŘESTAVBY
-  K1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

- | PLOCHY STABILIZOVANÉ | PLOCHY ZMĚN | |
|---|---|---|
|  |  | PLOCHY BYDLENÍ |
|  |  | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ |
|  |  | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – REKREAČNÍ |
|  |  | PLOCHY REKREACE-INDIVIDUÁLNÍ |
|  |  | PLOCHY REKREACE-INDIVIDUÁLNÍ V LESE |
|  |  | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY |
|  |  | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVYCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ |
|  |  | PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY |
|  |  | PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ NEHUŠTÍ VÝHOBA A SLUŽBY |
|  |  | PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY |
|  |  | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ |
|  |  | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ |
|  |  | PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ – ZAHRADY A SADY |
|  |  | PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ |
|  |  | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ |
|  |  | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE |
|  |  | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ |
|  |  | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ |
|  |  | PLOCHY ZEMĚLÉSKÉ |
|  |  | PLOCHY LESNÍ |
|  |  | PLOCHY PŘÍRODNÍ |
|  |  | PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |

PŘEKRYVNÉ JEVY V REGULATIVĚCH VYUŽITÍ PLOCH

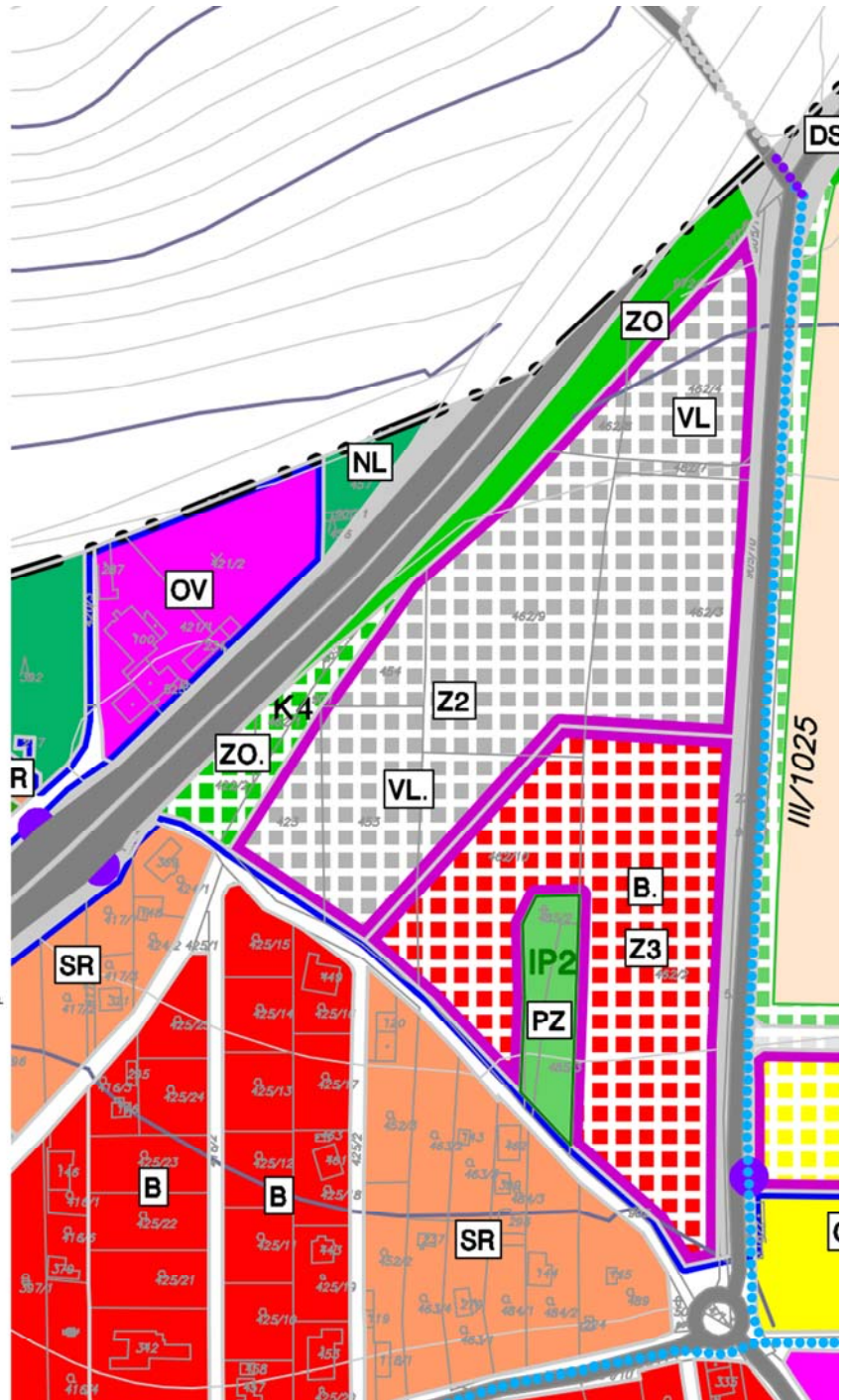
-  HISTORICKÉ JÁDRO OBCE
-  PLOCHY REKREACE, U NICHŽ ZE ŽÁDAT O VYNĚTÍ Z PUPFL

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- | STAV | NÁVH | |
|---|---|--------------------------------|
|  |  | RYCHLOSTNÍ SILNICE |
|  |  | SILNICE III. TŘÍDY |
|  |  | ŽELEZNICE, ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKA |
|  |  | CYKLOTRASY |
|  |  | PĚŠÍ STEZKY A TRASY |
|  |  | AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY |

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- | STAV | NÁVH | |
|---|---|--|
|  |  | HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA (LBC) |
|  |  | HRANICE LOKÁLNÍHO BIODORIDORU (LBK) |
|  |  | HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA (RBC) |
|  |  | HRANICE REGIONÁLNÍHO BIODORIDORU (RBK) |
|  |  | PLOŠNÝ INTERAKČNÍ PRVEK (IP) |
|  |  | LINOVÝ INTERAKČNÍ PRVEK (ALEJ, MEZ) |



A3. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ PLOCH

Urbanistické řešení

Jako základní prvek tvorby kvalitního obytného prostředí byl využit stávající remízky. Skupina domů okolo tohoto přírodního prvku vymezuje svými pevně pozičně určenými fasádami veřejný prostor a na něj navazující předzahrádky rodinných domů. Spolu s vymezením obdélníkových pozemků s domem umístěným poblíž hranice veřejného prostranství vzniká jasná hierarchie členění prostor od veřejného po soukromý: veřejný prostor -> předzahrádka -> dům -> zahrada.

Navržené řešení upřednostňuje kvalitní veřejný prostor stávajícího remízku, který je opsán veřejným prostorem – zklidněnou komunikací kategorie D1, tedy obytné zóny se smíšeným provozem pěších a automobilů. Rodinné domy podtrhují význam tohoto centrálního prvku orientací fasád, vzniká tak jedinečný urbánní prvek. Toto uspořádání není nejúspornější možné, na druhou stranu vytváří podmínky pro vznik neopakovatelné lokality komornějšího charakteru.

Využití území

Řešené území je dle územního plánu zařazeno v plochách, pro které platí následující podmínky využití:

B – bydlení:

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných)
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu, a to v doplňkových stavbách ke stavbě hlavní
- činnosti, stavby a provozy drobného občanského vybavení
- nerušící služby
- drobná řemeslná výroba
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí

- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu
- chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- odstavování vozidel zákazníků v rámci vlastního pozemku
- výstavba je podmíněna napojením na splaškovou kanalizaci zakončenou dostatečně kapacitní centrální obecní ČOV (podmínkou zástavby je intenzifikace ČOV) a napojením na dostatečně kapacitní zdroj vody
- při projektové přípravě bude v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami či plochami
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu
- stavba delších úseků neprůhledného oplocení (např. užití souvislé zdi v délce celé uliční čáry)

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků : 1000 m²
- stávající stavební pozemky rodinných domů lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru 1000 m²
- min. velikost již odděleného pozemku v zastavěném území je pro výstavbu nového RD 600 m²
- maximální výšková hladina zástavby: 2 NP, 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví nebo ustoupené patro, maximálně jedno podzemní podlaží)
- koeficient zastavění pozemku : max. 25%
- koeficient zeleně : min. 50%,
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku

PZ - Veřejná prostranství – veřejná zeleň:

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace (pouze v nezbytném rozsahu)
- drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- drobné vodní plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení

- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

Prostorová regulace

Zastavovací podmínky jsou navrženy tak, aby budoucí fasády rodinných domů vytvořily kvalitní veřejný prostor. Směrem do ulice je přesně dána poloha domu, směrem do zahrady je umístění volnější a je limitováno pouze zastavitelnou plochou. Je předepsána maximální výška objektů.

Územní studie připouští změny navržené parcelace na hranicích stavebních pozemků označených na výkresu **B4**. *Výkres dělení pozemků jako nezávazné*, a to tak, že musí být zachován definovaný směr těchto hranic. Může se tedy měnit velikost stavebních parcel i jejich počet, ovšem vždy v souladu s podmínky uvedenými v kapitole *Podmínky prostorového uspořádání*.

Zastavitelná plocha

Objekt hlavního využití nesmí překročit vyznačenou zastavitelnou plochu (mimo částí uvedených v následujícím odstavci). Platí pro všechna podlaží.

Stavební čára otevřená

Fasáda objektu hlavního využití musí být umístěna na stavební čáře, ale nemusí využít celou délku stavební čáry. Umístění fasády nemusí respektovat stavební čáru na maximálně 30% délky uliční fasády (kryté závětrří atd.). Dále mohou před stavební čáru (mimo zastavitelnou část pozemků) předstupovat architektonické prvky typu stříška nad vstupem, slunolamy, přesah střechy atd. o max. 0,4 m. Stavební čáru nemusí respektovat 2NP (šikmá střecha, ustoupené podlaží).

Výšková regulace

Je stanovena maximální výška všech staveb 9 m. Výška je měřena od nejvyššího bodu hřebene střechy či atiky domu k nejnižšímu bodu na obvodu zastavěné plochy navrhovaného objektu vztahenému k úrovni původního terénu. Šikmá střecha může být pultová nebo sedlová s orientací hlavního hřebene ve směru stavební čáry. Oplocení pozemků je možné v maximální výšce 1,5 m.

A4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Umístění dopravní a technické infrastruktury na soukromých pozemcích v řešeném území bude předcházet vznik plánovací smlouvy. Na pozemcích, které nejsou přímo napojitelné ze stávajících veřejných prostranství je tato plánovací smlouva nezbytná k využití území dle funkcí navržených ÚP.

Realizace veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura) musí předcházet realizaci rodinných domů v rozsahu:

Veřejná prostranství

Musí být zajištěno (prostřednictvím plánovací smlouvy), že celá plocha remízku bude veřejně přístupná a bude možná její údržba a realizace retenčních a vsakovacích opatření.

Dopravní infrastruktura

Nově navržená místní obslužná komunikace musí být realizována celá, případně může být realizace etapizována tak, aby bylo možné navržené řešení v celém rozsahu dokončit. Pro umístění více jak poloviny navržených rodinných domů je nutné realizovat dopravní infrastrukturu v plném rozsahu.

Technická infrastruktura

Nově navržené přípojky musí být realizovány kompletní, případně může být realizace etapizována tak, aby bylo možné navržené řešení v celém rozsahu dokončit, tzn. veškeré nové vedení musí být dimenzované na kompletní počet rodinných domů. Pro umístění více jak poloviny navržených rodinných domů je nutné realizovat technickou infrastrukturu v plném rozsahu (mimo domovních přípojek).

Veřejná prostranství

Požadovaný rozsah veřejných prostranství dle §7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území je splněn využitím stávajícího remízku jako přírodního pobytového prostoru, který tvoří jádro nově vymezené obytné struktury. Vzhledem k faktu, že všechny stavební pozemky jsou orientované (nebo alespoň velmi snadno dostupné) k tomuto prvku, postačí toto prostranství k naplnění výše zmíněného požadavku na vymezení veřejného prostranství.

Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Řešené území leží v severozápadní části obce. Na severu na řešené území navazuje plocha nerušící výroby a služeb, při východní hranici je územním plánem vymezena veřejně prospěšná stavba WD6, na jihozápadě je při hranici navržena veřejně prospěšná stavba WD3 a WD1.

Napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu je možné z jihozápadní a východní strany. Vzhledem k nesrovnatelně lepší kvalitě veřejného prostranství remízku a oběžné zklidněné komunikace je přednostně využito napojení pozemků na dopravní infrastrukturu z této komunikace. Napojení je také v nezbytné míře možné z východní strany přímo na silnici III/1025.

Místní komunikace

Pro obsluhu pozemků je navržena zklidněná obslužná komunikace kategorie D1 – obytná zóna se smíšeným provozem vozidel a pěších s omezením rychlosti na 20 km/h. Vjezdy na pozemky jsou navrženy z nové komunikace D1 vedené okolo stávajícího remízku. Na stávající dopravní infrastrukturu je nová komunikace napojena v jihozápadní části území, a to na komunikaci označenou v Územním plánu jako WD3. Na východní straně je v rámci dobré prostupnosti území navrženo pěší propojení na veřejnou komunikaci označenou v Územním plánu jako WD6.

Obslužná komunikace okolo remízku je navržena jednosměrná v šíři 6,5 m, přičemž jsou remízky i komunikace chápány jako jedno nedílné veřejné prostranství. Slepá část komunikace je navržena v šíři 8 m.

Doprava v klidu

Parkovací stání musí být v normovém počtu zřízena přímo na pozemcích rodinných domů. Na nově navrženém veřejném prostranství je možné doplnit několik stání určených primárně pro krátkodobé parkování návštěvníků. Není navrženo větší veřejné parkoviště.

Hromadná doprava

Bezprostředně vedle řešeného území na východní straně je autobusová zastávka. V souvislosti s výstavbou nebude nutné zkapacitnění stávající hromadné dopravy.

Technická infrastruktura

VODOVOD

V rámci veřejně prospěšné stavby WD3 je navrženo napojení na veřejnou vodovodní síť. Navrženo je zokruhování stávající sítě, vzhledem k investicím do nového řadu může být ale napojení provedeno pouze na jednom z možných přípojných míst.

Orientační výpočet nově navržených kapacit:

14 RD -> 21 bytů	4 obyv./byt	120 l/os*den	=	10080 l/den
Q_{924}	= 10,08 m ³ /den : 24	= 0,42 m ³ /hod	=	0,12 l/s
$Q_{\max \text{ den}}$	= 0,42 x 1,5	= 0,63 m ³ /hod	=	0,175 l/s
$Q_{\max \text{ hod}}$	= 0,63 x 1,8	= 1,134 m ³ /hod	=	0,315 l/s
$Q_{\text{roční}}$	= 10,08 m ³ /den	x 365 dní/rok	=	3679 m³/rok

Potrubí je navrženo z trub PE 90 - 110 mm. Napojení se provede vysazením odbočky na stávající vodovod, za kterou se osadí šoupě se zemní soupravou. Na konci řadů se osadí koncové podzemní hydranty H 80 mm.

PLYNOVOD

Není navržen. Napojení na distribuční síť zemního plynu může být výhledově řešeno v souvislosti s připojením výrobního areálu v západní části obce, východně od plochy Z1 (dle ÚP).

ELEKTROINSTALACE

Je navrženo nové podzemní vedení NN napojené na stávající síť u hlavní křižovatky v obci a u p.č. 425/16, čímž bude síť zokruhována. Vzhledem k investicím do nového řadu (vedení) může být ale napojení provedeno pouze na jednom z možných přípojních míst.

Západně od řešeného území je přítomna trafostanice VN/NN.

Energetická bilance:

a) 10 RD standardní vybavení - (topení, příprava TUV a vaření - plyn)

tj. 10 ks x HJ (3x25A)

b) 4 RD nadstandard - (topení, příprava TUV - plyn, vaření - elektřina, chlazení, bazén)

tj. 4 ks x HJ (3x32A)

3/ Technická vybavenost, veřejné osvětlení (sadové stožáry předpoklad

cca 10 osvětlovacích bodů á 150W – Ppcelk. Cca 1,5 kW

Celkem předpokládaný soudobý příkon (Pp) lokality (transformační výkon pro bydlení):

10 RD x Pp 4kW/RD tj. Pp = 40 kW

4 RD x Pp 5kW/RD tj. Pp = 20 kW

Celkem výpočtový soudobý příkon lokality Pplok = 61,5 kW

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

$$Q_{\max \text{ hod}} = 0,63 \times 2,2 = 1,386 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{0,385 \text{ l/s}}$$

Kanalizační řady splaškové kanalizace jsou většinou situovány do komunikací mezi uvažovanou zástavbou. Potrubí je navrženo z trub PVC DN 200 - 300 mm. V místě napojení a na konci stoky budou vybudovány revizní šachty.

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

Je kladen důraz na maximální míru vsaku dešťových vod. Pro stavební pozemky platí dnes standardní požadavek na vsakování dešťových vod přímo na pozemku a to včetně vod ze zpevněných ploch a střech. Budoucí stavebník tak má povinnost zbudovat dostatečně dimenzované retenční a vsakovací opatření, které toto zajistí. Před vsakovací systém na pozemku stavebníka bude umístěna jímka na dešťovou vodu kapacity minimálně 4 m³ určená na zalévání zahrady.

Dešťové vody z nové veřejné komunikace jsou svedeny do malých mělkých průlehu před (ozn. 1 - výkres B2) stávajícím remízem, v něm (2) a na jeho hranu při stávající komunikaci. Zde může být průleh z důvodu absence stromů objemnější. Přepady mezi jednotlivými průlehy (4) plynule svádějí vodu směrem ke stávající komunikaci, z posledního průlehu je přepad do odvodňovacího příkopu přilehlé komunikace. Při realizaci průlehu je potřeba dbát ochrany kořenového systému stávající vegetace.

Retenční a vsakovací objekty musí být navrženy na základě hydrogeologického průzkumu.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY:

Stanoviště nádob na smíšený odpad bude řešeno individuálně přímo na stavebních pozemcích. Stanoviště kontejnerů na tříděný odpad nejsou navrženy, jejich umístění bude logičtější na přilehlé komunikaci v rámci veřejně prospěšné stavby WD3, kde obslouží širší okruh obyvatel.

A5. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Navržená parcelace respektuje velikostí parcel a budoucí hustotou zástavby urbanismus obce. Je využit prvek stávajícího remízku jako specifický prvek urbanismu místa, který dobře navazuje na okolí, zároveň ale vytváří pro navrženou skupinu domů jedinečný prvek tvořící identitu místa. Nedochozí tak k vytváření dnes obvyklých monotónních „koberců“ satelitní zástavby bez charakteru. Vzhledem k nebezpečí zvýšené hlučnosti z blízké komunikace D4 a přilehlé oblasti určené k využití pro nerušící výrobu může být v navazujících stupních projektové dokumentace vyžadována akustická studie. Územní studie ÚS1 řešící přilehlou plochu výroby a skladování navrhuje na rozhraní lokalit pruh vyšší izolační a ochranné zeleně. Zároveň je pozitivní fakt, že zdroje hluku leží severně a severozápadně a atraktivnější světové strany jsou směřovány do klidné obce a do krajiny.

A6. OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANNÝCH PÁSEM

OP 2. stupně vodního zdroje - vrtané studny KS1 na parc. č. 529/2 k.ú. Klíнец

Využití řešeného území je určeno pro rodinné domy, zvýšené nebezpečí možného znečištění vlivem zástavby se nepředpokládá. S ohledem na požadavek vodoprávního úřadu byly do územní studie zapracovány následující podmínky vyplývající z rozhodnutí č.j. Vod.235-3945/05/ozn-La ze dne 24.8.2007, o ochranném pásmu vrtu KS-1 na pozemku parc. č. 529/2:

- V území je omezeno budování nových vrtů a studní, včetně průzkumných hydrogeologických vrtů. V území je omezeno budování vrtů pro hlubinná čerpadla.
- V území je zakázáno provádění stavebních prací směřujících k využití podzemních vod včetně prostorů pro dobývání nerostů a prací směřujících k dobývání těchto nerostů
- V území je omezeno budování žump, septiků a domovních ČOV
- V území platí regulace a omezení používání a skladování látek závadných k vodám, tj. látek vykazujících toxické, karcinogenní, mutagenní nebo teratogenní vlastnosti
- (Regulace hnojení na polích a ošetřování trávníku fotbalového hřiště)

OP blízkých komunikací

Před využitím lokality je třeba zpracovat hlukovou studii, ze které vyplyne případná potřeba realizace protihlukových opatření. V územním řízení při povolování staveb bude nutné prokázat splnění hlukových limitů.

A7. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ÚZEMNÍ STUDIE

A. Textová část (včetně úvodní strany, základních údajů a obsahu):

15 listů A4

B. Výkresová část:

6 výkresů - různé formáty