

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY SV-Z2

VÍCEMĚŘICE



TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:	Ing. arch. Martin Vávra Palackého 281, 679 06 Jedovnice IČ: 03157440
Objednatel:	Obec Víceměřice Víceměřice 26, 798 26 Nezamyslice IČ: 00288888
Požizovatel:	Magistrát města Prostějova Odbor územního plánování a památkové péče nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

Evidenční číslo: 221 – 1

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Vávra
IČ: 03157440
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 773 961 244
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: listopad 2021

OPRÁVNĚNÝ ZPRACOVATEL		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Martin Vávra	(otisk autorizačního razítka)
Číslo autorizace:	04048	
Podpis:		

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

1. Údaje o způsobu pořízení územní studie.....	5
2. Rozsah řešeného území.....	5
3. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, soulad s územním plánem.....	5
4. Údaje o splnění zadání územní studie.....	5
5. Urbanistická koncepce.....	8
5.1. Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb.....	10
6. Koncepce dopravní infrastruktury.....	11
6.1. Silniční doprava.....	11
6.2. Veřejná doprava.....	12
6.3. Nemotorová doprava.....	12
7. Koncepce technické infrastruktury.....	13
7.1. Zásobování vodou.....	13
7.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod.....	14
7.3. Zásobování elektrickou energií.....	15
7.4. Zásobování plynem.....	15
7.5. Elektronická vedení.....	16
7.6. Veřejné osvětlení.....	16
8. Nakládání s odpady.....	16
9. Koncepce řešení územního systému ekologické stability.....	16
10. Ochrana hodnot území.....	16
10.1. Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot.....	16
10.2. Ochrana přírodních a enviromentálních hodnot.....	17
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	17
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	17
12.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.....	17
12.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	17
13. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	17
13.1. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území.....	17
13.2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	18
13.2.1. Archeologie.....	18
13.3. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	18
13.3.1. Ochrana zdraví.....	18
13.3.2. Ochrana přírody.....	18
13.3.3. Ochranná pásma.....	18
13.3.4. Ochrana před povodněmi.....	18
13.3.5. Ochrana přírodních zdrojů.....	19
13.3.6. Ochrana zemského povrchu.....	19
13.3.7. Stavební uzávěry.....	19

TEXTOVÁ ČÁST

1. Údaje o způsobu pořízení územní studie

Zpracování ÚS je podmínkou dle Územního plánu Víceměřice v Úplném znění po Změně č. 1 s nabytím účinnosti dne 24.9.2020 (dále jen územní plán).

ÚS plochy SV-Z2 v k. ú. Víceměřice stanovuje podrobnější využití a strukturu zástavby této rozvojové plochy a její návaznost na okolní území. Studie prověřuje možnost parcelace a stanovuje využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání a vazby v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Zejména vymezuje podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb či zařízení, související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství, stanovuje podrobnější prostorové uspořádání, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot území, navrhuje pozemky pro odstavování a parkování vozidel apod. Územní studie vychází a navazuje na nově vzniklou zástavbu na sever od řešeného území.

Po schválení možnosti využití podá pořizovatel návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti dle § 25 stavebního zákona. Tato studie bude územně plánovacím podkladem, který bude sloužit stavebnímu úřadu pro rozhodování v tomto území a bude současně sloužit jako podklad pro dělení nebo scelování pozemků.

2. Rozsah řešeného území

Území pro zpracování ÚS plochy SV-Z2 v k. ú. Víceměřice je vymezené Územním plánem Víceměřice. Řešené území je vymezeno v hlavním výkresu a ve výkresu základního členění území, jedná se o lokalitu Z2. Do řešeného území je dále zahrnuta navazující zastavitelná plocha zeleně – ochranná a izolační ZO-Z10, plocha změny v krajině plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská NSz-Z01-K2 a stabilizovaná plocha veřejného prostranství PV na pozemku parc. č. 240/17. Rozloha řešeného území je 5,4088 ha.

Lokalita určená Územním plánem obce Víceměřice pro výstavbu individuální obytné zástavby se nachází na JZ hranici intravilánu obce Víceměřice mezi komunikací III. třídy a železniční tratí. Plocha zahrnuje pozemky parc. č. 238, 237/23, 237/1, 236, 240/17 v k. ú. Víceměřice.

3. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, soulad s územním plánem

V platném Územním plánu Víceměřice – úplném znění po Změně č. 1, jsou plochy řešeného území vymezeny jako návrhové plochy SV Z2, ZO Z10 a NSz Z01-K2. Řešení územní studie vymezené plochy respektuje, využití ploch je navrženo ve stanoveném rámci možností využití ploch v ÚP. V ploše SV Z2 je v první etapě navržena zástavba 28 RD, v druhé etapě 8 RD s veřejným prostranstvím s obsluhou dopravní a technickou infrastrukturou, jsou stanoveny podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb jsou stanoveny v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch SV. Je respektován pás izolační zeleně ZO Z10, v ploše OP železnice (NSz Z01-K2) je navržena zeleň.

Řešené území se nachází v západní části obce navazuje na relativně novou zástavbu RD. Způsob řešení respektuje orientaci stávající zástavby a ulic. Řešené území se na stávající zástavbu dopravně napojuje přes parcelu č. 240/17, prodlužuje se tím osa místní komunikace, která se napojuje na silnici III/4335. Současně je navrženo napojení lokality na silnici III/43312 na západní straně.

4. Údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie vychází ze „Zadání územní studie plochy SV-Z2 v k. ú. Víceměřice“ z března 2021. Požadavky zadání územní studie jsou respektovány.

AD 3. POŽADAVKY NA URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Uvedená lokalita je tvořena pozemky, které jsou dle ÚP určeny pro funkční využití ploch smíšených obytných – venkovských, ploch zeleně – ochranné a izolační, ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských a ploch

veřejných prostranství. Jejich celková výměra činí 54 305 m². Územní studie musí obsahovat vyhodnocení míry zátěže obyvatel rizikovými faktory životního prostředí, zejména se zaměřením na problematiku hluku a respektovat limity využití území.

- Územní studie řeší míru zátěže obyvatel rizikovými faktory – v případě řešené lokality se jedná o zdroje hluku z dopravy na silnici III/43312 a z dopravy na železniční trati č. 301 – viz kap. 12.3.1. Ochrana zdraví.

3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití – regulativy stanovené ÚP

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v platném ÚP jsou respektovány, řešení územní studie se pohybuje ve stanoveném rámci možného využití.

3.2 Požadavky na regulaci zástavby – architektonicko-urbanistické řešení

- *Stanovit rozsah, způsob a strukturu zástavby rodinných domů v kvalitním prostředí, s ohledem na funkční a kompoziční vazby, prostorové uspořádání, popř. etapizaci.*
- Územní studie stanovuje rozsah, způsob a zástavby rodinných domů tak, aby byla umožněna realizace kvalitní zástavby, a to s ohledem na funkční a kompoziční vazby na stávající zástavbu – z tohoto důvodu jsou stanoveny i nezbytné podmínky prostorového uspořádání zástavby.
- Je stanovena etapizace výstavby na 2 etapy.
- *Zajistit obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a její napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu z pozemku parc. č. 240/17.*
- Dopravní napojení na dopravní infrastrukturu je ze severu řešeno z parcely 240/17, na západní straně se předpokládá napojení na stávající silnici III/4335. Lokalita je řešena jako „zóna 30“.
- Napojení technické infrastruktury je zajištěno z pozemku parc. č. 240/17 a parc. č. 240/16 (kanalizace).
- *Vymezit veřejná prostranství včetně zeleně dle vyhlášky 501/2006 Sb.*
- Pro zajištění souladu s § 7 odst (2) vyhlášky 501/2006 Sb. jsou navrženy 4 související plochy veřejného prostranství mimo komunikace o celkové výměře 2353 m².
- *Stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF – zahrady – sady apod.*
- Územní studie stanovuje intenzitu zástavby – viz „Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb.“ Poměr je stanoven s ohledem na zachování ploch ZPF.
- *Navrhnout novou parcelaci s ohledem na stávající parcelaci, využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání.*
- Nová parcelace je navržena s ohledem na stávající, rozvržení nových parcel vychází z optimálního urbanistického návrhu zástavby.
- *Zajistit propojení se stávající zástavbou – pěší vazby zajišťující prostupnost území, napojení na stávající komunikační síť nacházející se na západní a východní straně řešené plochy.*
- Řešení územní studie propojuje lokalitu se stávající zástavbou, jsou navrženy pěší vazby z důvodu prostupnosti území (včetně napojení na parcelu č. 236 v první etapě a na plochu zeleně na východní hraně řešeného území). Napojení na komunikační síť je navrženo na severu z parcely 240/17, na západní straně se předpokládá napojení na stávající silnici III/4335.

Ve studii budou uplatněny regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení dle uvážení zpracovatele:

- *Stavební čára, uliční čára, stavební hranice (závazná, popř. nepřekročitelná)*
- Je stanovena stavební a uliční čára, nezbytná omezení nutná k ochraně kvalitního uličního prostoru.
- *Šířka uličního prostoru (veřejného parteru)*
- Šířka uličního prostoru je stanovena na 10 m. Šíře veřejného prostranství severojižní orientace vychází z parametrů VP, na které navazuje.
- *Výška zástavby – podlažnost, tvar a sklon střech, orientace hřebene, výška hřebene, okapu, popř. atiky. Jedná se především o limity pro hmotové řešení objektů, jež budou zohledňovat místní proporce a budou respektovat stávající přílehlou zástavbu a budou s ní v souladu,*
- Podlažnost zástavby je stanovena na max. 1 NP + obytné podkroví, v návaznosti na stávající zástavbu.

- Územní studie dále řeší tvar střech a další – viz „Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb“. Podmínky jsou stanoveny z důvodu zachování hodnot urbanistické struktury obce, s ohledem na přílehlou zástavbu.
- *Koeficient zastavění a zeleně.*
- Územní studie řeší poměr zástavby a ploch zeleně samotným návrhem parcelace, dále je stanovena intenzita zástavby.
- *Regulační prvky pro prostory pro umístění objektů (hlavní i doplňkové stavby)*
- Viz. „Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb“.
- *Limity pro parkování – každý nový rodinný dům s celkovou plochou větší jak 100 m² musí mít na svém pozemku zajištěna minimálně dvě odstavná stání pro osobní automobil,*
- Řešeno podrobně v kapitole „6.2. Nemotorová doprava“.
- *Definovat lokalitu jako obytnou zónu*
- Na základě stanoviska Dopravního inspektorátu Prostějov (č. j. KRPM-136573-2/ČJ-2021-141206) ze dne 24. listopadu 2021 je lokalita řešena jako „zóna 30“, s řešením lokality v režimu obytné zóny dopravní inspektorát nesouhlasil.
- *Limity pro plochy pro krátkodobé skladování domovního odpadu a centralizovaný prostor pro kontejnery na separovaný odpad.*
- Územní studie předpokládá centralizovaný prostor pro kontejnery na separovaný odpad v části mezi pozemky pro RD č. E1-5 a E1-6.

Problematika technických zařízení a inženýrských sítí bude vyjádřena v základních trasách jednotlivých řadů. Jedná se především o upřesnění uložení inženýrských sítí v této lokalitě, podmínky napojení, umístění obslužné komunikace k nově navrženým stavebním pozemkům (uliční koridor) a dalším plochám.

- Územní studie řeší napojení celé lokality na komunikační síť i pěší průchodnost.
- Vedení inženýrských sítí je splněno dle požadavku.

3.3 Veřejné prostory, dopravní a technická infrastruktura, krajina a okolí

Formulování veřejných prostorů (uličních koridorů) a dalších ploch a linií je základní náplní územní studie. Jedná se zejména o parcelaci, dopravní a technickou infrastrukturu. V návrhu ÚS je třeba respektovat ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- Územní studie formuluje veřejné prostory, další plochy a linie (včetně liniové zeleně), navrhuje novou parcelaci, řešení dopravní a technické infrastruktury, je respektováno ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dopravní a obslužná infrastruktura:

Územní studie řešící individuální obytnou zástavbu navrhne ideální dopravní obslužnost místa s využitím pozemku parc. č. 240/17. Vnitřní řešení komunikací v daném území rovněž zajistí příslušné vazby mezi budoucí zástavbou a pokusí se vytvořit její organický charakter respektující všechny příslušné dopravní předpisy. Návrh musí zohledňovat funkcionalitu komunikací se smíšeným provozem chodců a vozidel. Uspořádání dopravy uvnitř zastavitelných ploch musí také splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování, přístup složek záchranného systému, svozu odpadů.

- Je navržena optimální dopravní obslužnost – na základě stanoviska Dopravního inspektorátu Prostějov (č. j. KRPM-136573-2/ČJ-2021-141206) ze dne 24. listopadu 2021 je lokalita řešena jako „zóna 30“ s uličním prostorem o šíři 10 m (šíře veřejného prostranství severojižní orientace vychází z parametrů VP, na které navazuje.), ve vazbě na stávající dopravní síť, v souladu s příslušnými dopravními předpisy. Je řešeno parkování i přístup složek záchranného systému, svozu odpadů. V souladu se zmíněným stanoviskem je také řešeno dopravní napojení lokality na silnici III/43312.

Technická infrastruktura:

Územní studie navrhne základní koncepci a kapacitní údaje specifikující technickou infrastrukturu. Ta bude reagovat na dané možnosti tras inženýrských sítí a bude rezervovat dostatečný prostor pro vybudování nové technické infrastruktury.

- Splněno.

Krajina a provázání s okolím:

Územní studie by měla zohlednit nejen funkční propojení nové zástavby se stávající strukturou obce (a to i pro komfort budoucích obyvatel tohoto nového území), ale měla by pamatovat na propojení a zprůchodnění této struktury i pro pěší a měla by rovněž zohlednit organické navázání a průchodnost urbanizovaného území ve vazbě na přilehlou volnou krajinu. V žádném případě nesmí v daném území vzniknout autonomní, izolovaný prostor zástavby bez logických a maximálně přirozených vazeb na své okolí. Územní studie přitom navrhne i možnou výsadbu či úpravu zeleně tak, aby to umožnilo propojit zástavbové prvky s přírodním rázem okolní, navazující krajiny.

- Je řešena pěší průchodnost do krajiny, stanovená orientace zástavby a stanovená stavební čára umožňuje žádoucí pozvolný přechod zástavby do nezastavěného území. Je navržen způsob řešení zeleně – plošně i liniově.

AD 4. OBSAH A FORMA PŘEDÁNÍ ÚS

Požadavky na obsah a předání ÚS jsou respektovány, s výjimkou měřítka výkresu F. Širší vztahy, který je zpracován v měřítku 1:5000, tedy ve stejném měřítku jako územní plán.

AD 5. DOPLŇKOVÉ INFORMACE

Řešení územní studie vychází z platného územního plánu Víceměřice v úplném znění po Změně č. 1, podkladem pro zpracování byly aktuální územně analytické podklady ORP Prostějov z roku 2020 a stávající sítě technické infrastruktury.

Řešení územní studie bylo průběžně konzultováno s obcí a pořizovatelem.

5. Urbanistická koncepce

Lokalita není v současnosti zastavěna.

Navrhuje se venkovský charakter zástavby – urbanistická struktura nízkopodlažní zástavby rodinných domů s možným rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou (či alespoň dvorem), s vysokým podílem zeleně v sídle.

Je navržena zástavba ulicového typu. Na pozemcích E1-1-28 se umožňuje zástavba volná, kompaktní a polokompaktní, U pozemků E2-1-8 se navrhuje zástavba volná.

Koncepce urbanistického řešení je ovlivněna přírodními podmínkami (povaha terénu), vedením technické infrastruktury, možnostmi dopravního napojení lokality. Snahou je v maximální míře respektovat současný charakter okolní zástavby, přírodní a environmentální hodnoty a stanovit úměrnou hustotu zástavby.

Je stanovena etapizace výstavby, v první etapě 28 parcel pro rodinné domy, ve druhé etapě 8 parcel.

Výměry pozemků pro rodinné domy v první etapě se pohybují od 816 m² po 1579 m², průměrně 922 m²; ve druhé etapě od 830 m² po 1636 m², průměrně 988 m². Jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství o celkové výměře 2219 m² pro první etapu, pro druhou etapu 1400 m², tím je naplněno ustanovení § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V první etapě je zajištěno pěší propojení na pozemek č. 236 mezi parcelami označenými ve studii E1-19 a E1-20. Ve druhé etapě se předpokládá pokračování dopravního napojení mezi těmito parcelami.

Dopravně je lokalita napojena dvěma hlavními přístupovými body - ze stávající místní komunikace na parcele 240/1 na severní straně (předpokládá se budoucí pokračování vedení silnice jižně na hranu řešeného území) a ze silnice III/43312 straně západní. Dopravní napojení lokality na silnici III/43312 je v souladu se stanoviskem Dopravního inspektorátu Prostějov (č. j. KRPM-136573-2/ČJ-2021-141206) ze dne 24. listopadu 2021.

Na základě stanoviska Dopravního inspektorátu Prostějov (č. j. KRPM-136573-2/ČJ-2021-141206) ze dne 24. listopadu 2021 je lokalita řešena jako „zóna 30“ s uličním prostorem o šíři 10 m (šíře veřejného prostranství severojižní orientace vychází z parametrů VP, na které navazuje), ve vazbě na stávající dopravní síť, v souladu s příslušnými dopravními předpisy. Je řešeno parkování i přístup složek záchranného systému, svozu odpadů.

Tvar a velikost navržených objektů zobrazených v grafické části dokumentace je ilustrační – závazné jsou stanovené „Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb“.

Stávající urbanistický charakter prostředí:

Jedná se o strukturu danou vnitřním uspořádáním a vzájemnými vztahy jednotlivých složek, které vytvářejí dlouhodobě se vyvíjející prostorový subsystém společenského systému; je tvořena především funkčními a stavebními soubory a jejich vzájemnými vztahy. Určující je forma zástavby, kterou ovlivňuje:

- měřítko prostoru
- míra uzavřenosti (od volné ke kompaktní)
- koeficient zastavěnosti
- výšková hladina a výšková gradace zástavby
- hmotové uspořádání zástavby (způsob zástavby, orientace střech k uličním prostorům apod.)
- pohledová exponovanost (průhledy, pohledově exponované svahy)
- urbanistické osy a urbanistická centra
- vztah veřejných a soukromých prostorů

Stávající urbanistický charakter prostředí je vytvářen dlouhodobě, urbanistický charakter obce se vyvíjí již od počátku jejího založení a nese tedy jednu z nejdůležitějších hodnot obce. Ochrana urbanistické struktury je tedy nezbytná a pro obec zásadní. Zásahy do urbanistické struktury obce musejí být prováděny s dostatečnou odbornou způsobilostí s vědomím toho, že mohou značně ovlivnit budoucí směr rozvoje sídla a jeho základní hodnoty. Z tohoto důvodu řešení respektuje stávající urbanistický charakter prostředí.

Venkovský charakter zástavby:

Obec Víceměřice se vyznačuje venkovským charakterem zástavby. Jedná se o nízkopodlažní zástavbu s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

Specifické rysy venkovské zástavby:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb
- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifickosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

Uvedené specifické rysy, zvláště menší objemové měřítko staveb, vyšší podíl zahrad a návaznost na krajinu, tvoří tradiční obraz vesnice. Tyto znaky mají zůstat vesnicím i pro 21. století.

Vesnice je charakteristická, oproti městu, vyšším podílem veřejných prostranství a zahrad s vysokou zelení. Tradičně byl kladen důraz na nezbytnost vysoké zeleně v obci. Zeleň měla vždy svůj zcela konkrétní význam – hrušeň v předzahradce, lípy u kostela, vrby kolem potoka, vysokokmenné ovocné stromy v zahradách apod. Vysoká zeleň tím tvořila v zastavěném území významný podíl ploch, a tedy důležitou strukturu. Proto je nezbytné vnímat vysokou zeleň jako jednu ze dvou zásadních struktur v zastavěném území – těmi jsou zastavěné plochy a plochy vysoké zeleně.

Pohled na vysokou zeleň v zastavěném území jako na samostatnou kategorii je důležitý právě v současnosti. Vnímání vysoké zeleně v zastavěném území jen jako součást ploch pro bydlení, či jako doplněk (stafáž) budov občanského vybavení a historických staveb, potlačuje její skutečný význam v urbanistické struktuře vesnice. Výstavba posledního půlstoletí mnohdy nezahrnuje plochy vysoké zeleně, čímž zaniká tradiční obraz vesnice, tj. kompaktní sídlo, jehož hřebeny střech se prolínají s korunami stromů.

K individuální zástavbě na venkově patří tradičně i hospodářství představované chovem drobného domácího zvířectva, pěstováním ovoce a zeleniny. Pro tuto činnost využívají obyvatelé, zejména ve starších částech vesnic, stavby a plochy navazující na rodinné domy a statky. Jedná se o hospodářské stavby jako chlévy, stodoly, kůlny, dále plochy zahrad, sadů a záhumenků.

Význam tradiční urbanistické struktury vesnice:

Důvody, proč respektovat urbanistickou strukturu vesnice jsou nejméně dva:

1. Tradiční urbanistická struktura vesnice patří k významným hodnotám území, zejména historické členění zastavěného území a krajiny, zvláště historické jádro a jeho půdorysná stopa.

2. Nevhodné narušení urbanistické struktury vesnice působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka.

Respektovat tradiční urbanistickou strukturu vesnice znamená předejít ztrátě její identity a identity celého regionu – zamezit nevhodným změnám struktury osídlení a změnám struktury samotných sídel, vážit si tradičních kulturních hodnot krajiny.

Je třeba věnovat pozornost třem typům jevů, které mohou negativně narušit urbanistickou strukturu vesnice:

1. výrazně odlišná struktura zástavby vložená do struktury převládající
2. výrazný objekt netradičního tvaru nebo odlišný tvar pozemku
3. stavba odlišného měřítka

5.1. Podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb

• Šířka uličního prostoru

- Šířka uličního prostoru je stanovena na 10 m (mimo severojižní veřejné prostranství, které navazuje na parametry stávajícího VP).

• Stavební čára

- Jedná se o závaznou stavební čáru, která představuje rovinu určující polohu výstavby hlavní stavby – ta se této rovině musí dotýkat jednou svojí stranou. Objekty nesmí svým objemem v úrovni 1. NP překročit stavební čáru. Stavební čára je závazná minimálně pro polovinu své délky dle zobrazení pro konkrétní parcelu, další části objemu objektů pak mohou být ustoupeny do hloubi pozemku. Zároveň platí, že závaznou polovinu délky stavební čáry nelze splnit pouze situováním garáže na tuto linii. Stavební čára není vymezena na pozemcích E1-14, E1-28, E2-1 a E2-8.
- Stavební čára je vymezena ve vzdálenosti 6 m od uliční čáry – viz grafická část výkres C – Plošná a prostorová regulace.

• Uliční čára

- Určuje hranici mezi uličním prostorem a prostorem soukromým, slouží pro regulaci oplocení na této hranici.

• Minimální odstup staveb

- Jednotlivé stavby musí být umístěny na pozemcích tak, aby jejich vzájemné odstupy a vzdálenosti od společných hranic pozemků splňovaly podmínky ustanovení § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.
- Vzhledem k tomu, že je u pozemků E1-1-28 umožněna volná, polo-kompaktní i kompaktní zástavba, neupravuje dále územní studie minimální odstupy staveb. Umístění staveb na pozemcích E2-1-8, kde se předpokládá volná zástavba, se také bude řídit odstupy staveb ze zákona, není upravováno územní studií.

• Podlažnost

- Je stanovena maximální podlažnost 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.
- Pripouští se možnost 1 podzemního podlaží, které smí horní lící stropní konstrukce vystupovat max. 0,5 m nad terén v nejnižší úrovni okolního terénu na straně s orientovaným vstupem (vjezdem) do uličního prostoru.
- U nepodsklepeného RD se připouští úroveň podlahy 1. NP v úrovni max. 0,5 m nad terénem v nejnižší úrovni okolního terénu na straně s orientovaným vstupem (vjezdem) do uličního prostoru.

• Tvar střech

- Hlavní stavba může být zastřešena pouze sedlovou střechou s orientací hlavního hřebene souběžně s uliční čarou.
- Na doplňkových stavbách (mimo stavby hlavní) je přípustná sedlová, pultová nebo plochá střecha.
- Nepřípustné jsou vikýře výrazného tvaru, zmnožené vikýře.
- Střecha hlavních objektů musí být osově souměrná, se sklonem 30 – 45°.
- Maximální výška hřebene střechy bude 9 m.

- **Plošné omezení hlavního objektu**
 - Doporučován je obdélný půdorys.
 - Maximální možná zastavěná plocha hlavní stavby na jednom pozemku je 300 m².
 - Zastavěnou plochou stavby se pro účely této studie rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- **Intenzita zástavby**
 - Intenzita zástavby je maximálně 60% výměry pozemku.
 - Intenzitou zástavby se rozumí maximální poměr zastavěné části pozemku oproti části nezastavěné. Zastavěná část pozemku je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a všech vodě nepropustných ploch. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha stavby vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.
- **Barevnost**
 - Nepřípustná je výrazná, křiklavá a nepřírozená barevnost odstínů omítek.
- **Ploty**
 - Oplocení pozemků pro RD na uliční čáře a oplocení mezi pozemky pro RD směrem od stavební čáry k veřejnému prostranství bude vysoké max. 1,6 m, přípustné je oplocení vypustit..
 - Oplocení na uliční čáře (pokud bude) bude mít zděnou podezdívku vysokou od 0,15 – 0,75 m nad terénem. Výplně oplocení budou umožňovat průhled v rozsahu minimálně 30 % plochy výplně. Materiál bude dřevo, kov, plast nebo jejich kombinace.
 - Oplocení mezi jednotlivými pozemky pro RD může být až do stavební čáry plné do výšky max. 2 m.
 - V plochách veřejných prostranství mimo komunikace je umožněno oplocení hřišť do výšky 1,2 m. Výplně oplocení budou umožňovat průhled v rozsahu minimálně 40 % plochy výplně. Materiál bude dřevo, kov, plast nebo jejich kombinace.

6. Koncepce dopravní infrastruktury

6.1. Silniční doprava

Dopravně je lokalita napojena dvěma hlavními přístupovými body - ze stávající místní komunikace na parcele 240/1 na severní straně – předpokládá se budoucí pokračování vedení silnice jižně na hranu řešeného území mezi navrženými parcelami pro RD č. E1-19 a E1-20 – a ze silnice III/43312 straně západní. Řešení dopravního napojení lokality je v souladu se stanoviskem Dopravního inspektorátu Prostějov (č. j. KRPM-136573-2/ČJ-2021-141206) ze dne 24. listopadu 2021. Slepé části uličních prostorů jsou zakončeny obratištěmi pro otáčení složek záchranného systému a svozu odpadů.

Lokalita je řešena jako „zóna 30“ s prvky pro zklidnění dopravy s nejvyšší rychlostí jízdy omezenou na na 30 km/h, a to v souladu se stanoviskem Dopravního inspektorátu Prostějov (č. j. KRPM-136573-2/ČJ-2021-141206) ze dne 24. listopadu 2021.

„Zóna 30“ je řešena dle TP 218, dále dle ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací ve funkční skupině C. Je převážně navržen veřejný uliční prostor o šířce 10 m s dopravním prostorem 5 m s obousměrným provozem s oddělenými chodníky pro pěší. Předpokládá se použití prvků ke zklidnění dopravy.

Stavební provedení připojení lokalit na pozemní komunikace musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDS č. 104/1997 Sb., ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Stavební řešení obytné lokality musí splňovat podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V křižovatkových prostorech jsou v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami respektovány požadavky na dodržení rozhledových poměrů.

V návrhu byla prověřena možnost vjezdu na všechny navrhované pozemky. V první etapě je přístup na pozemek 236 ze severní strany řešen jako pěší mezi parcelami E1-19 a E1-20, ve druhé etapě se předpokládá v tomto prostoru pokračování komunikace.

Navrhovaná komunikace výškově kopíruje stávající terén a polohově navazuje na již vybudované komunikace.

Konstrukce vozovky s návrhem úpravy podloží pod komunikací bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace na základě podrobného geologického průzkumu.

Odvodnění vozovky je uvažováno do uličních vpustí zaústěných do jednotné kanalizace. Odtok vody ze zpevněných ploch bude zajištěn příčným a podélným sklonem. Místa s minimálním spádem budou odvodněna pomocí podélných odvodňovačů. Voda z pláně komunikace bude svedena do podélných drenáží zaústěných do kanalizačních šachet nebo do uličních vpustí.

Organizace dopravy vychází ze stávajícího uspořádání na přilehlých komunikacích, na kterou tyto lokality dopravně navazují.

Organizace dopravy v obytné zóně je řešena zákonem č. 361/2000 Sb. Na podporu snížení rychlosti vozidel na požadovanou rychlost je doporučeno komunikace řešit dodatečnými stavebními úpravami.

Šíře chodníků je navržena 1,5m.

6.2. Veřejná doprava

Veřejná doprava je zastoupena autobusovou dopravou. Řešené území se nachází v izochroně dostupnosti 400 m zastávky „Víceměřice, Jitřenka“. Další napojení na veřejnou dopravu není třeba zajišťovat.

6.3. Nemotorová doprava

Cyklistická doprava

Územní studie nenavrhuje novou cyklotrasu. Samostatný pruh pro cyklisty není v řešeném území navrhován.

Pěší doprava

Pěší doprava má zásadní vliv na charakter lokalit. Dobré podmínky pro pěší vytváří předpoklady pro formování komunity a vznik kvalitního obytného prostředí. Při návrhu dopravního řešení lokality bylo dbáno na pěší prostupnost.

V lokalitě jsou navrženy oddělené chodníky pro pěší. Je zajištěno propojení pro pěší na plochu zeleně na východní hraně zastavěného území, dále propojení na parcelu č. 236 v I. etapě.

Statická doprava

Výpočet počtu potřebných parkovacích míst vychází z požadavků ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Celkový počet stání pro posuzovanou stavbu se určí podle vzorce:

$$N = O_0 \cdot ka + P_0 \cdot ka \cdot kp$$

N celkový počet stání pro posuzovanou stavbu

O_0 základní počet odstavných stání podle článku 14.1.6 (viz tabulka 34) při stupni automobilizace 303 vozidel/1000 obyvatel (1 : 2,5)

P_0 základní počet parkovacích stání podle článku 14.1.6 (viz tabulka 34),

ka součinitel vlivu stupně automobilizace (počet osobních vozidel na 1000 obyvatel)

kp součinitel redukce počtu stání (viz tabulka 30 předmětné ČSN) určený sloupcem charakteru území A, B, C podle tabulky 31 (vliv polohy posuzované stavby/území v obci) a řádkem stupně úrovně dostupnosti podle tabulky 32

Součinitel vlivu stupně automobilizace (ka) = 0,76

stupeň automobilizace pro Víceměřice

303 osobních vozidel / 1000 obyvatel

Součinitel redukce počtu stání (kp) = 1

skupina A – obce do 5 000 obyvatel

Odstavná stání (O₀) = 56

obytný dům – rodinný / byt nad 100 m² celkové plochy 1 byt / 2 odstavná stání

36 rodinných domů x 2 = 72

O₀ x ka = 72 x 0,76 = 54,72 ≈ 55

Parkovací stání (P₀) = 4,5

obytné okrsky 20 obyvatel / 1 parkovací stání

celkem 36 rodinných domů; při 2,5 ob./byt = 90 obyvatel

P₀ x ka x Kp = 4,5 x 0,76 x 1 = 3,42 ≈ 4

N = O₀ x ka + P₀ x ka x kp ≈ 59

Dle výpočtu je v třeba řešeném území zajistit 55 odstavných stání a 4 parkovací stání pro návštěvy.

Odstavná a parkovací stání se ve smyslu vyhl. č. 268/2009 Sb. (§5, odst. 2) a vyhl. č. 501/2006 Sb. (§20, odst. 5) řeší jako součást stavby nebo jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby v souladu s normovými hodnotami dle ČSN 73 610. Vypočtenou potřebu stání je investor stavby povinen zajistit mimo prostor místní komunikace (čl. 14.1.4 ČSN 73 610). V rámci územní studie je navržena stavební čára 6 m od hranice pozemků, odstavná a parkovací stání je tedy umožněno na jednotlivých pozemcích.

Na základě dohody s obcí je řešeno parkovací stání i v uličním prostoru - podélná parkovací stání o rozměrech 2,00 m x 5,75 m. Finální počet stání se bude lišit dle realizace jednotlivých objektů a polohy vjezdů na pozemky. Navrženo je 23 parkovacích stání v I. etapě, 8 ve II. etapě. Počty a poloha parkovacích stání se mohou lišit s ohledem na prostorové umístění vjezdů na pozemky pro RD.

7. Koncepce technické infrastruktury

Napojení navržených inženýrských sítí (elektronická komunikační vedení, veřejné osvětlení, podzemní vedení nn, oddílná kanalizace, vodovodní řad a plynovod STL) na stávající technickou infrastrukturu v obci bude řešeno v rámci navržených veřejných prostranství a stávají veřejné zeleně (kanalizace).

7.1. Zásobování vodou

Popis vodovodu:

Navržená stavba vodovodu umožní připojení plánovaných rodinných domů na stávající veřejné vodovodní rozvody. Účelem navrhovaných vodohospodářských objektů je zabezpečit vybudování infrastruktury inženýrských sítí pro bytovou zástavbu. Vybudování těchto objektů je tedy v souladu s požadavky na ochranu a tvorbu životního prostředí. Voda pro zásobování obyvatel bude odebírána z veřejného vodovodu.

Vodovodní potrubí je navrhováno z HD PE příslušných profilů DN 80 v celkové délce 742 m.

Potrubí HD PE (na základě požadavku budoucího provozovatele lze vybrat i jiný materiál) bude ukládáno do rýhy v souladu s běžnými zvyklostmi pro tento materiál.

Vodovodní řad bude vybaven pro odběr vody pro hasební účely nadzemním hydrantem, také dimenze stávajících a navrženého řadu umožňuje dostatečný odběr pro požární potřebu (min. DN 80).

V nejnižších a nejvyšších místech rozvodné sítě budou plnit funkci kalosvodů a vzdušníků podzemní hydranty.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně – vnější.

Orientační bilance potřeby vody:

Velikost potřeby vody se může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel (postavených rodinných domů).

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

specifická potřeba vody: 120 l/ob.den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Předpokládaný počet obyvatel 108

$$Q_p = 108 \times 0,120 = 13,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 13,0 \times 1,5 = 19,4 \text{ m}^3/\text{d} = 0,23 \text{ l/s}$$

Potřeba akumulace:

$$A = (0,6 \text{ až } 1,0) Q_m = \text{cca } 12 \text{ až } 20 \text{ m}^3$$

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba vodovodu navržena jako jeden celek bez dalšího členění.

7.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Popis kanalizace:

Kanalizace v navazující oblasti je řešena jako oddílná. Severně od řešené lokality je vybudovaná splašková kanalizace odvádějící splaškové vody z objektů a dešťová kanalizace odvádějící dešťové vody z objektů (akumulačních jímek na dešťovou vodu), komunikací a zpevněných ploch.

Charakteristika povodí a zástavby:

Odkanalizování území je řešeno odvedením odpadních a dešťových vod do nově navrhovaných stok trasovaných ve veřejném prostranství řešeného území. Vzhledem ke konfiguraci terénu je navržen systém oddílné kanalizace jako gravitační (v návaznosti na stávající oddílnou kanalizaci).

Splaškové vody:

Množství splaškových odpadních vod z navržené lokality nemá určující vliv na dimenzi potrubí. Splaškové vody budou odváděny splaškovou kanalizací na stávající splaškovou kanalizaci a dále pak na stávající čistírnu odpadních vod.

Kanalizační potrubí pro odvedení splaškových vod je navrhováno z plastu příslušného profilu DN 250, v celkové délce:

Splašková kanalizace – 727 m.

Dešťové vody:

Kanalizační potrubí pro odvedení dešťových vod je navrhováno z plastu příslušného profilu DN 300 (na základě podrobnějšího řešení bude upřesněna dimenze potrubí), v celkové délce:

Dešťová kanalizace – 742 m.

V rámci navržené lokality je nutno řešit koncepci hospodaření s dešťovou vodou (HDV) podrobnější dokumentací, a to dle platné legislativy. HDV je nutno navrhnout ve spolupráci s hydrogeologem.

Dešťové vody je nutno minimalizovat – budou v maximální míře zachytávány do dešťových jímek umístěných na jednotlivých pozemcích, případně zasakovány.

Trasa kanalizační stoky je situována do navrženého veřejného prostranství a stávající veřejné zeleně při respektování spádových poměrů v území.

Materiál potrubí může být upřesněn na základě požadavku investora či budoucího správce kanalizační sítě. Především se jedná o použití plastových trub.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Dešťové vody z extravilánu:

Lokalita není ohrožena dešťovými vodami z extravilánu.

Ochrana melioračních zařízení:

Meliorované plochy nezasahují do řešené lokality.

Orientační stanovení množství odpadních vod:

– odpovídá cca potřebě vody

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba kanalizace navržena jako jeden celek bez dalšího členění.

7.3. Zásobování elektrickou energií

Popis el. zařízení:

Připojení zástavby rodinných domků je na distribuční síť stávajícího dodavatele. Rodinné domy v řešené lokalitě budou napojeny ze stávající trafostanice.

Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka trasy kabelu nn – 958 m.

Uložení kabelů nn je navrženo v chodníku.

Orientační výpočet potřeby:

elektrického příkonu je proveden pro uvažovaný počet 28 bytových jednotek v rodinných domech:

výpočet zatížení bytového a nebytového odběru:

bytový odběr 0,85 kW/bj

nebytový odběr 0,35 kW/bj

Návrh nové výstavby:

bydlení 36 bytových jednotek

potřebný příkon $36 \times (0,85 + 0,35) = 43,2 \text{ kW}$

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba el. zařízení navržena jako jeden celek bez dalšího členění.

7.4. Zásobování plynem

Popis STL plynovodu:

Navržený STL plynovod IPE 63 bude napojen na stávající STL plynovod v obci. Trasa navržených plynovodů je umístěna především do chodníků.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka navrženého potrubí – 714 m.

Orientační výpočet potřeby:

Zemního plynu je proveden pro uvažovaný počet 36 bytových jednotek v rodinných domech:

– 36 bytových jednotek - á 2,0 m³/h 72,0 m³/h

Centrální zdroje tepla a teplé vody pro bytové domy budou integrovány v rámci těchto staveb.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba plynovodů navržena jako jeden celek bez dalšího členění.

7.5. Elektronická vedení

Kabely elektronického komunikačního vedení budou řešeny ze stávající sítě sdělovacích kabelů. Pro lokalitu budou nalezeny rezervy v místní síti v blízkosti řešeného území.

Délka trasy sdělovacích kabelů – 710 m.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba sdělovacích kabelů navržena jako jeden celek bez dalšího členění.

7.6. Veřejné osvětlení

Napájení nových svítidel pro osvětlení bude ze stávajících rozváděčů, sloužících ke spínání veřejného osvětlení v obci.

Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí.

Délka trasy kabelů VO – 808 m.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba veřejného osvětlení navržena jako jeden celek bez dalšího členění.

8. Nakládání s odpady

Územní studie neupravuje systém nakládání s odpady – ten je řešen na základě smlouvy obce s oprávněnou osobou. Územní studie však navrhuje vhodné místo pro umístění kontejnerů separovaného odpadu – mezi navržené pozemky RD č. E1-5 a E1-6.

9. Koncepce řešení územního systému ekologické stability

Do řešeného území systém ekologické stability vymezený v územním plánu nezasahuje.

10. Ochrana hodnot území

10.1. Ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot

V řešeném území se nenacházejí kulturní nebo architektonické hodnoty, vzhledem k tomu, že lokalita je od jihu pohledově exponovaná, lze zde umístit pouze objekty, které nebudou mít negativní dopad na krajinný ráz území.

10.2. Ochrana přírodních a enviromentálních hodnot

Podmínky nejsou stanoveny.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Stanovuje se etapizace výstavby na 2 etapy – vymezení viz grafická část.

Realizace II. etapy je možná po realizaci 70% pozemků v I. etapě. Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v ploše II. etapy je možno budovat dříve.

V rámci etap se předpokládá nejprve vybudování dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu pozemků pro RD. Do takto připraveného území lze následně umisťovat rodinné domy.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Provedeno bylo rámcové vyhodnocení dopadu navrhovaného záměru do ploch PUPFL a ZPF.

12.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Přehled o celkovém rozsahu požadovaných ploch záboru ZPF:

Lokalita přísluší k BPEJ 3.01.00 (I. třída ochrany).

lokality	výměra celkem [ha]	z toho zemědělská půda [ha]
celé řešené území	5,4088	5,4088

Zábor ZPF je **4,74 ha**. V rámci řešeného území nedochází k záboru ploše Nsz Z01-K2 vymezené v platném ÚP na východní hraně řešeného území.

12.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Nedochází k záboru PUPFL.

13. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

13.1. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území

Navrhované řešení je v souladu se stavebním zákonem (SZ) č. 183/2006 Sb., stejně jako s vyhl. č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, dále zákonem č. 361/2000 Sb.

Dále je řešení ÚS v souladu s ČSN 73 6056, ČSN 73 6110, ČSN 73 6102 a TP 218.

13.2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Navržené řešení územní studie se ztotožňuje s cíly a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro novou výstavbu a udržitelný rozvoj území, řešení není v rozporu s místními indikátory udržitelného rozvoje ani s architektonicko – urbanistickými hodnotami území.

13.2.1. Archeologie

Stávající archeologické naleziště:

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prokázaným výskytem archeologického dědictví.

Při realizaci každého projektu, který předpokládá zemní práce, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona, včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu.

13.3. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

13.3.1. Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví před škodlivými účinky hluku a vibrací

Ochrana zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která je respektována v Územním plánu i řešení územní studie. ÚP navrhuje plochu izolační zeleně Z10, která částečně chrání stávající obytnou zástavbu od potenciálních negativních vlivů hluku z dopravy.

Územní studie využívá studii pana RNDr. Jiřího Matěje – Výpočet hladin akustického tlaku ve venkovním prostoru na zájmové ploše pro výstavbu RD v katastru obce Víceměřice z roku 2010, která byla zadána z důvodu řešení navazující zástavby RD na severu řešeného území. Studie řeší zdroje hluku z dopravy na silnici III/43312 a z dopravy na železniční trati č. 301. Vzhledem k bezprostřední návaznosti řešeného území je zpracovaná studie jako podklad pro řešení územní studie vyhovující. Zástavba RD je navržena s ohledem na zjištění a závěry studie.

13.3.2. Ochrana přírody

Zvláště chráněná území přírody:

V řešeném území se nenacházejí.

13.3.3. Ochranná pásma

ochrana technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none">• ochranné pásmo kabelového vedení nn – 1,0 m od krajního vodiče• ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení – 1,5 m• ochranné pásmo vodovodních řadů do DN 500 včetně - 1,5 m• ochranné pásmo vodovodních řadů nad DN 500 – 2,5 m• ochranné pásmo kanalizačních stok do DN 500 včetně - 1,5 m• ochranné pásmo kanalizačních stok nad DN 500 - 2,5 m• u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenost od vnějšího líce zvyšuje o 1,0 m• ochranné pásmo plynovodu – 1 m
---	---

13.3.4. Ochrana před povodněmi

Řešeného území se nedotýká záplavové území.

13.3.5. Ochrana přírodních zdrojů

V řešeném území se nenacházejí zdroje nerostných surovin. V řešeném území není evidováno ložisko nerostných surovin, dobývací prostor ani prognózní zdroje nerostných surovin, resp. není v území stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ).

13.3.6. Ochrana zemského povrchu

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území.

13.3.7. Stavební uzávěry

V řešeném území nejsou stavební uzávěry vyhlášeny.