

OBEC DOLOPLAZY



ÚZEMNÍ STUDIE DOLOPLAZY – „U HŘIŠTĚ“

TEXTOVÁ ČÁST

LISTOPAD 2021

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

v zastoupení :

OBEC DOLOPLAZY

**Mgr. Miroslav Bílek
starosta**

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

**Magistrát města Olomouce
Odbor dopravy a územního
rozvoje**

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

**Ing. arch. Eva Tempírová
AURatelier Olomouc**

**Dolní hejčínská 31
779 00 Olomouc**

TERMÍN ZPRACOVÁNÍ:

Listopad 2021

OBSAH

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	2
I. CÍL A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	4
II. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
III. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	5
IV. POUŽITÉ PODKLADY	7
V. ŠIRŠÍ VZTAHY	7
VI. VYMEZENÍ A ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	7
VII. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	8
VIII. VLASTNICKÉ VZTAHY	10
IX. URBANISTICKÁ KONCEPCE	11
IX.1. BYDLENÍ.....	11
IX.2. PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO BYDLENÍ	12
IX.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	12
IX.4. NÁVRH ZELENĚ	13
X. PROSTOROVÁ REGULACE.....	14
XI. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	14
XII. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	15
XII.1. DOPRAVA AUTOMOBILOVÁ	15
XII.2. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ	16
XIII. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	16
XIII.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU.....	16
XIII.2. ODKANALIZOVÁNÍ A NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU VODOU	16
XIV. ENERGETIKA	17
XIV.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	17
XIV.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM.....	19
XV. TELEKOMUNIKACE	20
XVI. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	20
XVII. TECHNICKÉ PODMÍNKY	21
XVIII. POUŽITÉ ZKRATKY	21

I. CÍL A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Zpracování územní studie vyplývá z podmínky stanovené Územním plánem Doloplazy, který nabyl účinnosti 17.12.2020. Zpracovaná a evidovaná územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Zadavatelem územní studie je Obec Doloplazy, pořizovatelem a zpracovatelem Zadání územní studie je Magistrát města Olomouce, Odbor dopravy a územního rozvoje.

Cílem územní studie je stanovení urbanistické koncepce v lokalitě „U hřiště“ pro bydlení venkovské BV, vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, parkovací stání a doprovodná zeleň, navrhnout napojení lokality na stávající technickou infrastrukturu, a to v souladu s koncepcí založenou územním plánem. Územní studie řeší způsob dopravní obsluhy v řešeném území tak, aby odpovídal charakteru využití území a zároveň zabezpečil bezkolizní obslužnost území.

Součástí územní studie je začlenění veřejného prostranství s převahou zeleně do nově navrhovaného obytného území a dále jeho propojení se sousedním sportovně rekreačním areálem.

Územní studie si klade za cíl v maximální možné míře respektovat stávající hranice parcel, nové navrhovat tak, aby následné využití území bylo jak komfortní, tak hospodárné.

V souvislosti s řešením veřejného prostoru jsou navrženy hranice budoucích stavebních pozemků a orientační situování objektů bydlení, a to z důvodu vymezení vjezdů a vstupů na jednotlivé soukromé pozemky a dimenzování a vymezení odstavných parkovacích stání, které jsou součástí veřejného prostoru.

Územní studie stanovuje základní regulace a doporučuje postup všech subjektů v lokalitě a přístup k dalším regulacím vyplývajícím z následných stupňů podrobnějších dokumentací a řízení na stavebním úřadě.

Územní studie byla v rozpracovanosti konzultována na výrobních výborech. Výsledky dílčích jednání jsou zapracovány do výsledné podoby územní studie. Jedná se zvláště o návrh dopravního skeletu, řešícího dopravní obsluhu území, napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a formu individuální zástavby rodinnými domy včetně prostorové regulace.

Cílem územní studie je:

- zajistit soulad s územně plánovací dokumentací
- respektovat vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení pro v části řešeného území
- navrhnout vhodné stanoviště pro umístění kontejnerů pro TKO
- navrhnout dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť obce
- navrhnout dopravní obsluhu v rámci řešené lokality
- navrhnout umístění parkovacích stání
- navrhnout způsob zásobování vodou a způsob likvidace odpadních vod
- navrhnout způsob zásobování elektrickou energií
- navrhnou způsob zásobování plynem
- zajistit koncepční kontinuitu s navazujícími plochami bydlení

II. ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území je dán hranicí plochy X1 s podmínkou zpracování územní studie, která je vymezena v Územním plánu Doloplazy. Z hlediska širších vazeb územní studie zahrnuje rovněž navazující část stabilizovaného území, a to zejména z důvodu respektování charakteru zástavby v okolí lokality, návaznosti prostorové regulace (stavební čára, výška objektů, orientace vstupů, vjezdů, hřebenů střech).

Územní studie řeší urbanistickou koncepci budoucí výstavby rodinných domů v zastavitelných plochách Z15 - BV, Z16 - BV, Z29 – PV, P9 - BV a koncepci veřejného prostranství v ploše Z37 - ZV, které bude plnit funkci komunitního centra pro danou lokalitu s přesahem na sousední sportovně rekreační aktivity v obci. Územní studie řeší navržení dopravního napojení na stávající komunikační skelet obce, návrh inženýrských sítí a jejich napojení na stávající technickou infrastrukturu, a to v souladu s koncepcí založenou územním plánem.

Územní studie je zpracována v souladu s podmínkami, stanovenými v platné územně plánovací dokumentaci, a to:

Územní studie	Plocha	Využití plochy	Lhůta pro vložení dat	Stanovení podmínek pro pořízení územní studie
X1	P9 Z15 Z16 Z29 Z37	BV BV BV PV ZV	5 let od nabytí účinnosti územního plánu	<ul style="list-style-type: none"> ➤ navrhnout parcelaci lokality včetně vymezení zastavitelných ploch; ➤ řešit dopravní a technickou infrastrukturu pro zajištění obsluhy zástavby v lokalitě v souladu s koncepcí založenou územním plánem; ➤ určit prostorovou regulaci zástavby – stavební (uliční čáru), orientaci hřebene střech, orientaci vstupů a vjezdů na jednotlivé pozemky, výškovou regulaci; ➤ vymežit prostor pro umístění kontejnerů pro tříděný sběrný odpad; ➤ vymežit veřejné prostranství v souladu s legislativou – Vyhl. 501/2006 Sb., a to min. 1300 m² pro komunitní účely;

III. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Požadavek na obsah řešení územní studie

Územní studie je zpracována autorizovaným architektem – Ing. arch. Eva Tempírová, ČKA 02 155.

Územní studie byla v rozpracovanosti projednána na výrobních výběrech s pořizovatelem a zástupcem obce Doloplazy. Na základě požadavků, vyplývajících z jednání, byla územní studie upravena do výsledné podoby. Koncepce technické infrastruktury navazuje na koncepci založenou územním plánem, dílčí části byly projednány se správcí sítí.

Urbanistická koncepce

Územní studie navrhuje novou parcelaci lokality, stanovuje základní regulační podmínky pro výstavbu v území, tj. stanovuje stavební a uliční čáry, orientaci hřebenů střech, orientaci vstupů a vjezdů na jednotlivé pozemky, výškovou regulaci.

Procentuální zastavění pozemků je součástí výrokové části územního plánu a územní studie je respektuje.

Územní studie řeší organizaci jednotlivých veřejných prostranství, která jsou vymezena v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Plošné veřejné prostranství je vymezeno v územním plánu jako samostatná plocha Z37 – ZV, která svým rozsahem přesahuje požadavky na min. plochu veřejného prostranství pro komunitní účely (1300 m²) v rámci řešené lokality. Veřejné prostranství je situováno na okraji lokality s ohledem na širší vazby v území (urbanistické, dopravní, technické).

Technická infrastruktura

Územní studie řeší umístění tras veřejných inženýrských sítí ve vymezených veřejných prostranstvích, navrženy jsou nové trasy vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, el. vedení včetně veřejného osvětlení a trasy STL plynovodu.

Srážkové vody jsou řešeny v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

Dopravní infrastruktura

Nový komunikační skelet je navržen v rámci veřejných prostranství, je řešen jako průjezdní bez závrtek. Navrhované dopravní řešení zahrnuje rovněž dopravní přístupnost územním plánem navrhovaného rozšíření sportovního areálu. Lokalita bude na základě požadavku obce řešena jako obytná zóna se smíšeným dopravním provozem (automobilovým, pěším a cyklistickým). Specificky je řešena statická doprava, a to vymezením parkovacích stání v rámci veřejných prostranství. Kromě toho je v rámci návrhu parcelace vymezen prostor pro odstavňá stání na vlastních pozemcích jednotlivých RD.

Životní prostředí

V územní studii je navržena organizace veřejného prostranství, a to vymezením jednotlivých zón pro umístění herních prvků v rámci dětských hřišť, část veřejného prostranství je navržena pro pobytovou rekreaci v zeleni přírodního charakteru – pobytová, pikniková louka.

V rámci řešené lokality jsou navržena stanoviště pro tříděný komunální odpad, a to na okrajích řešeného území.

Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Územní studie je zpracována na podkladě aktuální digitální katastrální mapy a dle zadání územní studie. Dokumentace je zpracována v digitální a tištěné podobě, obsahuje:

- textovou část ve formátu *.doc a *.pdf
 - grafickou část ve formátu *.dgn
- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| 01 - Širší vztahy | 1 : 5 000 |
| 02 - Urbanistické a dopravní řešení | 1 : 1 000 |
| 03 - Návrh parcelace | 1 : 1 000 |
| 04 - Prostorová regulace | 1 : 1 000 |
| 05 - Vodní hospodářství | 1 : 1 000 |
| 06 - Energetika, spoje | 1 : 1 000 |
| 07 - Koordinační výkres | 1 : 1 000 |

Územní studie je odevzdána v digitální podobě na CD nosiči a ve třech vyhotoveních tiskem.

IV. POUŽITÉ PODKLADY

Pro zpracování územní studie byly použity podklady:

- Zadání Územní studie Doloplazy – „U hřiště“, zpracované pořizovatelem – Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje
- Územní plán Doloplazy
- Aktuální digitální katastrální mapa – 08/2021
- Údaje z evidence katastru nemovitostí
- Výškopis (Územní plán Doloplazy)
- Územně analytické podklady – ORP Olomouc
- Situační výkres a údaje poskytnuté ČEZ Distribuce
- Situační výkres a údaje poskytnuté společností CETIN
- Vodní hospodářství – informace poskytnuté obcí Doloplazy
- Územní souhlas pro situování RD na pozemku s parc. 454/1
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje - PRVKOK

V. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešená lokalita se nachází v jihovýchodní části obce Doloplazy, v bezprostřední vazbě na zastavěné území obce. Její součástí jsou rozvojové plochy pro bydlení, veřejné prostranství a veřejné prostranství – veřejná zeleň.

Dopravně je lokalita přístupná ze stávající místní obslužné komunikace, na kterou je navázán navržený dopravně obslužný skelet. Z hlediska širších vazeb je součástí dopravního řešení zároveň napojení sportovního areálu na kapacitní komunikaci.

Okrajem řešeného území vede trasa vysokotlakého plynovodu, jehož bezpečnostní pásmo limituje využití území. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu zasahuje do rozvojové plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně, dotčená část je tedy navržena pouze pro vybudování pobytové, piknikové louky. Ochranné pásmo VTL plynovodu do řešeného území nezasahuje.

V současné době je lokalita součástí bloku zemědělského půdního fondu – orné půdy, vymezeného stávajícími účelovými komunikacemi.

VI. VYMEZENÍ A ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

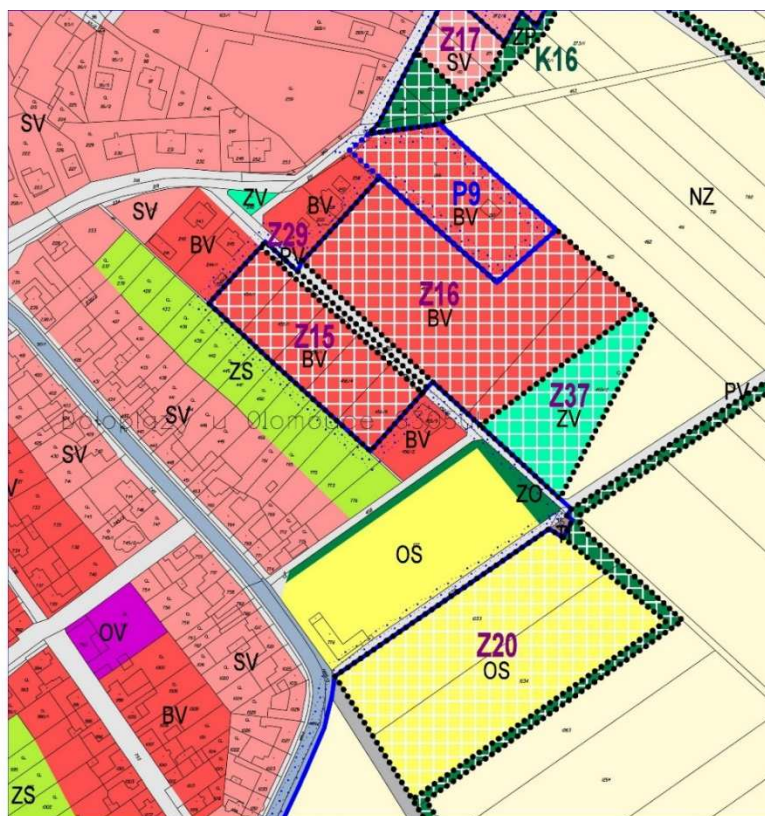
Územní studie je zpracována pro lokalitu „U hřiště“, která je v územním lánu vymezena zastavitelnými plochami P9 - BV, Z15 - BV, Z16 - BV, Z29 – PV a Z37 – ZV.



Celková výměra zastavitelných ploch je 2,8584 ha.

VII. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní studie řeší v souladu s územním plánem využití ploch P9 - BV, Z15 - BV, Z16 - BV, Z29 – PV, Z37 - ZV, a to s ohledem na územním plánem navrženou koncepci rozvoje obce a širší vztahy v území.



Pro plochy P9, Z15 a Z16 jsou v územním plánu stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

BV BYDLENÍ – venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- veřejná prostranství - veřejná zeleň
- zeleň sídelní

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb obchodního prodeje pouze do rozsahu pozemku max. 1 000m²
- pozemky staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a pohodu bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost maximálně do 2 NP včetně podkroví
- dodržet objemovou strukturu a převažující charakter stávající zástavby v sousedství
- maximální výměra vymezených pozemků je 1 500 m²
- minimální výměra vymezených pozemků je 500 m²
- připouští se i min. výměra 400 m² za podmínky řadové zástavby
- zástavbu situovat k veřejnému prostranství
- koeficient zastavění na pozemcích staveb dle hlavního a přípustného využití je 0,3

Pro plochu Z29 jsou v územním plánu stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

PV VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury (např. altán, mobiliář, kašna, apod.)
- přístřešky zastávek hromadné dopravy
- veřejná prostranství - veřejná zeleň
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura (např. parkování, pěší a cyklo komunikace, místní komunikace, nádoby na tříděný odpad)

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Pro plochu Z37 jsou v územním plánu stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

Hlavní využití:

- veřejná prostranství s převahou zeleně, parky

Přípustné využití:

- dětská hřiště
- drobné kulturní a církevní stavby, mobiliář
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- související nebo veřejná dopravní a technická infrastruktura (např. parkování odpovídající charakteru plochy, pěší a cyklo komunikace, místní komunikace)

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

V územní studii je severní okrajová část plochy P9 vymezena pro zeleň, která bude součástí navrhovaného retenčního prostoru v rámci plochy zeleně přírodního charakteru K16. – ZP, která je součástí koncepce krajiny v nezastavěném území obce.

Technická infrastruktura je řešena formou návrhu nových větví jednotlivých inženýrských sítí a objektů technické infrastruktury. Technická infrastruktura je řešena v souladu se zadáním ÚS v rámci veřejných prostranství, která nebyla v územním plánu plošně specifikována, a jejichž vymezení bylo jedním z hlavních důvodů pořízení územní studie.

VIII. VLASTNICKÉ VZTAHY

Území řešené územní studií pro lokalitu „U hřiště“, zahrnuje pozemky ve vlastnictví a spoluvlastnictví vlastníků, viz tabulka s údaji o vlastnictví (ČÚZK, 10/2021).

POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ				
Vlastník, adresa	Číslo parcely	Výměra (m ²) ř.ú.	Druh pozemku	Způsob využití
PLOCHA P9 - BV				
Soukromý vlastník	267 st.	75	Stavba pro rodinnou rekreaci	bydlení
Soukromý vlastník	266	4734	Ovocný sad	bydlení
PLOCHA Z15 - BV				
Soukromý vlastník	454/1	1102	Orná půda	bydlení
Soukromý vlastník	155/1	1101	Orná půda	bydlení
Soukromý vlastník	156/1	1113	Orná půda	bydlení
Soukromý vlastník	156/4	1118	Orná půda	bydlení
	456/6	1139	Orná půda	bydlení
PLOCHA Z16 - BV				
Soukromý vlastník	459/1	10189	Orná půda	bydlení

Soukromý vlastník	459/2	2434	Orná půda	bydlení
PLOCHA Z29 - PV				
Soukromý vlastník	454/2	100	Orná půda	veřejné prostranství
Soukromý vlastník	455/2	101	Orná půda	veřejné prostranství
Soukromý vlastník	456/3	100	Orná půda	veřejné prostranství
Soukromý vlastník	456/5	100	Orná půda	veřejné prostranství
	456/7	99	Orná půda	veřejné prostranství
Soukromý vlastník	456/8	131	Orná půda	veřejné prostranství
Soukromý vlastník	457	530	Orná půda	veřejné prostranství
PLOCHA Z37 - ZV				
Soukromý vlastník	459/2	4113	Orná půda	veřejná zeleň

IX. URBANISTICKÁ KONCEPCE

IX.1. BYDLENÍ

Územní studie naplňuje koncepci založenou územním plánem a řeší zástavbu rodinnými domy ve vazbě na stávající zástavbu a s ohledem na stávající charakter území. Navrženo je umístění 22 rodinných domů podél nově vymezeného veřejného prostranství, jehož součástí jsou místní obslužné komunikace. V rozvojové ploše Z15 probíhá v současné době realizace 1 RD, jeho umístění ve studii respektuje vydaný územní souhlas a ohlášení stavby na pozemku s parc. č. 454/1. Z toho důvodu je tento objekt začleněn do stabilizovaného území a nově je navrhováno umístění 21 RD.

V rámci lokality je navržen způsob parcelace pro jednotlivé RD tak, aby bylo dosaženo optimálního vymezení nových stavebních parcel s ohledem na vlastnické vztahy při maximálním možném respektování původní parcelace. Velikost jednotlivých parcel odpovídá požadavkům na zachování venkovského charakteru sídla s výrazným zastoupením sídelní zeleně ve formě zahrad, a to v podílu odpovídajícímu koeficientu zastavění pro jednotlivé stavební pozemky.

Lokalita je rozdělena do dílčích bloků, vymezených komunikacemi v rámci veřejných prostranství, a to bloky A, B a C jsou navrženy k výstavbě RD, blok D k založení veřejné zeleně v rámci veřejného prostranství komunitního charakteru, blok E zahrnuje plochu zeleně přírodního charakteru, vyčleněnou pro posílení retenční schopnosti daného území a tím ochranu stávající i navrhované obytné zástavby.

Rodinné domy jsou svými vstupy a vjezdy orientovány k nově navrhovaným veřejným prostranstvím, jejichž součástí jsou mimo jiné obslužné komunikace a chodníky pro pěší. Zahrady jsou orientovány v maximálně možné míře směrem do vnitrobloků.

IX.2 PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO BYDLENÍ

BLOK	RD	DRUH ZÁSTAVBY	VELIKOST PARCELY
A	1	Izolovaný rodinný dům	1102 m ²
	2	Izolovaný rodinný dům	1113 m ²
	3	Izolovaný rodinný dům	1118 m ²
	4	Izolovaný rodinný dům	1139 m ²
B	5	Izolovaný rodinný dům	863 m ²
	6	Izolovaný rodinný dům	804 m ²
	7	Izolovaný rodinný dům	806 m ²
	8	Izolovaný rodinný dům	801 m ²
	9	Izolovaný rodinný dům	794 m ²
	10	Izolovaný rodinný dům	836 m ²
	11	Izolovaný rodinný dům	882 m ²
	12	Izolovaný rodinný dům	855 m ²
	13	Izolovaný rodinný dům	859 m ²
	14	Izolovaný rodinný dům	856 m ²
	15	Izolovaný rodinný dům	913 m ²
C	16	Izolovaný rodinný dům	757 m ²
	17	Izolovaný rodinný dům	866 m ²
	18	Izolovaný rodinný dům	861 m ²
	19	Izolovaný rodinný dům	849 m ²
	20	Izolovaný rodinný dům	903 m ²
	21	Izolovaný rodinný dům	1118 m ²

Celková plocha pro výstavbu rodinných domů je 19095 m². Průměrná velikost stavebních parcel 909 m² umožňuje zachovat charakter venkovské zástavby.

IX.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou navržena v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Šířkové parametry veřejných prostranství jsou navrženy v souladu s §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Rozlišeny jsou plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a veřejné prostranství s převahou zeleně – blok D.

Součástí veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jsou především obslužné komunikace doplněné o plochy zeleně, parkovací stání podél komunikací a vjezdy a vstupy do jednotlivých objektů.

Kromě veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch je ve východní části lokality navržena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně, která zahrnuje mimo plošnou (zatravnění), liniovou (alej) a soliterní zeleň i pěší komunikace, dětská hřiště (pískoviště, prolézačky), prvky drobné architektury. Navrženým řešením plochy Z37 je zajištěna vazba na obytné území, sportovně rekreační území a zároveň zajištěna prostupnost do volné krajiny.

Velikost veřejného prostranství je dána vymezením plochy Z37 v územně plánovací dokumentaci, svým rozsahem 3632 m² je nadstandardní, odpovídající však významu a územním podmínkám v dané lokalitě.

IX.4. NÁVRH ZELENĚ

Zeleň je jedinou a nezastupitelnou složkou životního prostředí, která jej nenarušuje a která slouží k existenci a regeneraci jiných složek.

Plochy zeleně mají vliv na:

- snížení a vyrovnání teploty vzduchu – nejpodstatněji se zeleň projevuje při tlumení tepelného vyzařování (zatímco osluněné a vyhřáté plochy mají podíl na pohlcení tepla 4-10 %, u stromů je to 30–50 %)
- zvýšení relativní vlhkosti
- podstatné snížení pohyblivosti vzduchu a jeho usměrňování
- tlumení účinků inverze
- vytváření náhradních ekologických stanovišť pro faunu žijící na území sídla

K těmto bioklimatickým účinkům se řadí celá řada dalších **vlivů estetických, psychologických a zejména hygienických**:

- zeleň vyrábí kyslík, měkké druhy rostlin vylučují prchavé látky (fytoncidy), které ničí bakterie
- zeleň filtruje prach a snižuje sekundární prašnost – maximálních účinků lze dosáhnout kombinací listnatých a jehličnatých dřevin, obecně však platí, že opadavé dřeviny jsou vůči prachu odolnější
- zeleň má vliv na útlum hluku
- zeleň poutá a do značné míry eliminuje i některé škodlivé plyny z ovzduší

Návrh zeleně v zastavitelném území

V rámci urbanistické studie jsou navrženy plochy zeleně soukromé ve formě zahrad. Regulovat styl zeleně v jednotlivých soukromých zahradách je po praktické stránce téměř nemožné, předpokládá se však výsadba zeleně charakteristické pro venkovská sídla – především zatravněné plochy doplněné o listnaté stromy, okrasné keře a rostliny.

Před rodinné domy (vyjma RD 10) jsou předsazeny neoplocené soukromé předzahrádky, které doplňují funkčně a esteticky navržené veřejné prostranství s obslužnou komunikací a příjezdovými a přístupovými cestami k jednotlivých RD.

Vzrostlá zeleň ve formě aleje je navržena podél nové obslužné komunikaci tak, aby nedošlo ke kolizi s nově navrženými trasami inženýrských sítí.

Specifickou formu zeleně obsahuje územním plánem vymezená plocha veřejné zeleně. Jedná se o parkovou úpravu zeleně, ve které jsou zasazena dětská hřiště. Situování vzrostlé zeleně je navrhováno s ohledem na probíhající bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Část komunitního veřejného prostranství je ve formě zatravněné plochy vymezena pro pobytovou piknikovou louku.

Severní okraj zastavitelné plochy P9 je přiřčen k ploše zeleně, která bude v souladu s koncepcí založenou územním plánem plnit retenční funkci v extravilánovými vodami ohroženém území obce. Plocha zeleně bude mít přírodní charakter se schopností vsaku.

X. PROSTOROVÁ REGULACE

Základní regulace pro umístění RD je stanovena grafickým vymezením maximálního rozsahu stavební plochy, do které je rodinný dům možné umístit, a to dle výkresu 04 - Prostorová regulace. Jsou zde zakresleny základní kóty zastavitelných částí pozemků, odstupy od hranic pozemků, maximální zastavěnost jednotlivých pozemků je limitována koeficientem zastavění, definovaném v územně plánovací dokumentaci. Je definována a zakreslena stavební čára a šířkové parametry veřejných prostranství. Odstupy od hranic pozemků i vzájemné odstupy RD se řídí ustanovením § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění platných předpisů. Pro solitérní zástavbu se v územní studii stanovuje zásada vzájemného odstupu rodinných domů minimálně 7m a odstupu od společné hranice pozemků min. 2 m.

V územní studii znázorněné umístění rodinných domů je uvedeno příkladem, orientace vstupů a vjezdů do jednotlivých objektů je však vázána na celkovou koncepci urbanistickou, dopravní a technickou a je žádoucí ji v dalších stupních projektových dokumentací respektovat.

Stavební čára (totožná s uliční čarou)

Stavební čára hlavních objektů rodinných domů je stanovena 5 m od hranice pozemku a navrženého veřejného prostranství a tvoří ji mezní kolmý průmět zásadní uliční fasády.

Oplocení pozemků

Oplocení pozemků je zakresleno ve výkrese „02 – Urbanistické a dopravní řešení“ a „04 - Prostorová regulace“.

Oplocení pozemků ve většině případů probíhá na úrovni čelních fasád objektů RD orientovaných do ulice. Předzahrádky budou dotvářet zahradní úpravu ulice, a to individuálně dle záměru vlastníka, a budou otevřené do vymezeného veřejného prostranství.

V případě rodinných domů 9, 10 a 11 je směrem ke komunitnímu veřejnému prostranství oplocení navrženo na úrovni hranic soukromých stavebních pozemků, u RD 9 a 11 jsou směrem do uličního profilu hranice oplocení na úrovni čelních fasád objektů.

Charakter zástavby a výšková regulace

Navržen je princip situování samostatně stojících RD tak, aby byl dodržen rytmus odstupu jednotlivých objektů a jejich vstupů a vjezdů do garáží. Prostor mezi jednotlivými vstupy a vjezdy je využit pro situování ostrůvků zeleně a odstavných parkovacích stání.

Respektována je výšková regulace jednotlivých objektů, uvedená ve výrokové části územně plánovací dokumentace, tj. max. do 2NP včetně podkroví.

Typy zastřešení

Ve výkrese „04 - Prostorová regulace“ jsou vyznačeny doporučené orientace hřebenů střech jednotlivých objektů bydlení.

Směry hlavních hřebenů střech jsou vedeny rovnoběžně s osou komunikace a uliční čarou. Umísťování vikýřů se připouští pouze směrem do zahrad.

XI. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Ve výkrese „02 – Urbanistické a dopravní řešení“ jsou zakreslena stanoviště kontejnerů pro tříděný komunální odpad s optimálními docházkovými vzdálenostmi. Je žádoucí stanoviště kontejnerů izolovat od obytného území vhodně zvoleným oplocením s využitím přírodních materiálů.

XII. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

XII.1. DOPRAVA AUTOMOBILOVÁ

Územní studie řeší zajištění dopravní obsluhy v rámci lokality i širší dopravní a urbanistické vazby v území.

Je navržena nová páteřní obslužná komunikace, která se napojuje a ústí do stávající komunikace na severním okraji lokality. Zároveň je vyvedena východním směrem ke stávajícímu a k rozšíření navrženému sportovnímu areálu, a to ve stávající stopě účelové komunikace.

Navržená komunikace je začleněna do funkční třídy „C“ - dvoupruhové, obousměrné komunikace o šířce 5,50m s jízdními pruhy o šířce 2 x 2,75 m. Šířkové parametry komunikací umožňují pojezd středních nákladních vozidel – popelářů, hasičů, v obloucích je uvažováno s příslušným rozšířením jízdních pruhů. Úpravy budou prováděny dle ČSN 736110 "Projektování místních komunikací".

Nové obytné území lze koncipovat rovněž jako obytnou zónu. Vjezd do obytné zóny pak bude stavebně upraven tak, aby byla při vjezdu patrná změna dopravního režimu. Cílem navrhování obytné zóny je přizpůsobení provozu vozidel pobytové funkci přilehlé zástavby. V obytné zóně se všichni účastníci provozu dělí o společný prostor. V obytné zóně platí specifické provozní podmínky, a to:

- řidič může jet rychlostí nejvýše 20 km/h,
- řidič musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům, které nesmí ohrozit,
- v případě nutnosti musí zastavit vozidlo,
- stání je dovoleno jen na místech označených jako parkoviště,
- chodec smí využívat obytnou zónu v celé její šířce,
- jsou povoleny hry dětí přímo v dopravním prostoru,
- chodci i hrající si děti musí umožnit vozidlům jízdu,
- při vjíždění z obytné zóny na jinou pozemní komunikaci musí dát řidič přednost v jízdě.

V řešeném území je nově situováno 21 RD + 1 RD dle vydaného územního souhlasu. Při průměrné obloženosti 3,5 obyv. na 1 RD a koeficientu pro individuální bydlení $K_{IAD} 1,8$ /osobu lze předpokládat intenzitu dopravy v rámci lokality cca 138 automobilů/1den.

Odstavování a parkování osobních automobilů bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor. Parkování vozidel je třeba zabezpečit dle metodiky ČSN 73 6110 pro stupeň automobilizace 1 : 2,5 v počtu 31. Dle základních ukazatelů je pro předpokládaný počet obyvatel 77 v řešeném území nutné zajistit 4 parkovací stání pro krátkodobé využití.

V řešeném území je zabezpečeno 21 + 1 parkovacích stání u RD a 16 parkovacích stání podél komunikací. Navrhovaná kapacita odstavných parkovacích stání je v souladu s deklarovanými potřebami parkovacích stání.

V řešeném území nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t.

Křížení komunikací s inženýrskými sítěmi bude ošetřeno v souladu s příslušnými normami prostorového uspořádání, pod pojižděnými plochami budou sítě uloženy do chrániček. Součástí komunikací bude dopravní značení svislé a vodorovné.

XII.2. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

Řešená lokalita bude v souladu se současně založenou dopravní koncepcí obytných území vymezena jako obytná zóna se směsným provozem automobilové, cyklistické a pěší dopravy.

V rámci veřejného prostranství komunitního charakteru jsou navrženy pěší komunikace v šířce min. 2m, které umožňují propojení jednotlivých zařízení veřejného prostoru (hřiště, travnaté pobytové louky, lavičky, apod.).

XIII. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

XIII.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

STÁVAJÍCÍ STAV

V obci Doloplazy je vybudován veřejný vodovod, který je v majetku a správě obce, byl postaven v roce 1994 a v současné době je na něj napojeno asi 75 % obyvatel. Zdrojem vody je vrtaná studna u potoka Týnečka o vydatnosti 3,0 l/s, odkud je voda čerpána výtlačným řadem PE DN 80 délky 900 m do ÚV + VDJ 2 x 150 m³ (ÚV – odstranění Fe, Mn, radonu + hygienické zabezpečení vody). Ze zemního VDJ Doloplazy 2 x 150 m (331,55 – 328,5) je obec zásobována vodou ve dvou tlakových pásmech. Dolní tlakové pásmo přímo z VDJ, pro horní tlakové pásmo je ve vodojemu osazena AT stanice. Rozvodná vodovodní síť je zhotovena z materiálů PVC a PE v profilech DN 80 – 100.

Stávající potrubí pro napojení lokality vede v její těsní blízkosti. Potrubí bude vedeno v chodníku nebo v zeleném pásu v nové lokalitě. Bude okruhováno se stávajícím vodovodním potrubím.

Výpočet potřeby pitné vody vychází ze Zák. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, Vyhlášky č. 120/2011 Sb. a dále z údajů o stávajícím počtu a navrhovaném růstu počtu obyvatel vycházejícím z demografické prognózy do roku 2025.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Pro návrh potřeby pitné vody je jednak uvažována potřeba vody stávající a navíc potřeba vody pro dalších 88 obyvatel. Pro novou zástavbu je uvažována vyšší specifická potřeba vody na obyvatele = 120 l.ob⁻¹.d⁻¹, pak:

- průměrná denní potřeba $Q_{p,A} = 88 \times 0,12 = 10,56 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0122 \cdot \text{s}^{-1}$;
- maximální denní potřeba $Q_{m,A} = 10,56 \times 1,4 = 14,78 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,171 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$;
- maximální hodinová potřeba $Q_{h,A} = 0,122 \times 2,1 = 0,256 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$;

při použití koeficientů denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,4$ a hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 2,1$.

XIII.2. ODKANALIZOVÁNÍ A NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU VODOU

STÁVAJÍCÍ STAV

V roce 2010 byla vybudována kanalizační soustava, která řeší odkanalizování zastavěné části obce Doloplazy a odvedení vod na novou ČOV. Součástí nové kanalizační sítě je páteřní stoka jednotné gravitační kanalizace od nové ČOV do zastavěné části obce s přepojením všech stávajících stok. Stávající páteřní stoka, dnes zatrubněná meliorační svodnice, je zachována a po odpojení zaústěných stok bude sloužit k odvádění podzemních vod z meliorací, vod povrchových z komunikací v trase a vod z extravilánu na východní a jižní straně obce. Obec má v současné době platné povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových. Celková délka nově navržené kanalizace je 1 413 m.

Čistírna odpadních vod je situována v souladu s platnou územně plánovací dokumentací v jihozápadní části obce pod stávající zástavbou.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Nové rozvojové plochy jsou odkanalizovány do stávající oddílné kanalizace a to novými stokami dle jejich kapacity odpadních vod.

Dešťové vody z nové lokality bud přednostně ponechávány v území a jen v krajních případech budou odváděny do nové kanalizace.

Kapacity – nový stav:

Počet nově připojených EO na ČOV:

88 obyvatel

Výpočet množství odpadních vod – navrhovaný stav

Při výpočtu množství odpadních vod bylo použito hodnot výpočtu množství pitné vody a údajů o stávajícím počtu obyvatel. Pro celkové množství odpadních vod je uvažováno stávající množství odpadních vod s nárůstem pro dalších 88 obyvatel.

- maximální denní přítok $Q_d = 10,56 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,122 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$;
- maximální hodinový přítok $Q_h = 10,56 \times 5,4 = 57,02 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 0,66 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$;

při použití koeficientů denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,5$ a hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 5,4$.

Ochranná pásma

Ochranná pásma stok a vodovodních řadů jsou určena zákonem č.274/2001 § 23 odst.3 (neurčí-li vodohospodářský orgán jinak), a to v šířce 1500 mm (resp. 2500 mm) od okrajů půdorysných rozměrů potrubí a souvisejících objektů. V ochranném pásmu lze provádět jakoukoliv stavební činnost pouze se souhlasem provozovatele kanalizace.

Jsou stanovována na základě zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon) a mají sloužit k ochraně vydatnosti, jakosti a zdravotní nezávadnosti zdrojů podzemních nebo povrchových vod, které jsou využívány nebo využitelné k zásobování pitnou vodou a mají průměrný roční odběr přes 10 000 m³ (v přepočtu průměrně 27,4 m³ za den). Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma vydává vodoprávní úřad a to vždy ve veřejném zájmu. Ochranná pásma se dělí na ochranná pásma I. a II. stupně. Odstupňovaným způsobem je v nich stanoveno, které aktivity jsou v těchto pásmech omezeny, a jaká opatření se zde naopak dle vodního zákona musí provádět.

Územní plán respektuje veškerá stávající vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navrhován v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“.

XIV. ENERGETIKA

XIV.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Studie řeší sítě elektro a VO pro lokalitu Z16 (označení dle schváleného územního plánu obce).

V řešené ploše je navržena výstavba 21 rodinných domů + jeden RD je již v realizaci. Pro celou plochu se předpokládá provedení rozvodu plynu, v bilanci je však počítáno s možností, že by cca 25-30% RD používalo pro vytápění alternativní zdroje energie, např. tepelná čerpadla.

Energetická bilance

příkon 16 RD s plynovým topením	$P_S = 56,0 \text{ kW}$
příkon 6 RD s alternativním topením	$P_S = 42,0 \text{ kW}$

CELKEM	98,0 kW

STÁVAJÍCÍ STAV

V současné době jsou provedeny kabelové rozvody NN pro RD1 – RD 5. (Některé domy jsou už dokončeny.) Rozvody jsou kabelem AYKY 3x120+70 mm².

Stejně tak je pro tyto RD provedeno veřejné osvětlení. VO je na ocelových, žárově zinkovaných stožárech výšky 5m, jsou použita svítidla s výbojkou SHC a s výkonem 70W.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Podle schváleného územního plánu je pro zajištění nových odběrů v lokalitě Z16 (a výhledově i v lokalitách Z17 a Z18) navržena výstavba nové kompaktní trafostanice 22/0,4 kV. Trafostanice bude napojena novým kabelem VN 22 kV na stávající nadzemní vedení VN 22 kV v úseku mezi trafostanicemi OC_7354 a OC_4351.

Využití stávajících trafostanice, které jsou v okolí řešené lokality (OC_4349, OC_4351 nebo OC_4354) pro napojení nových odběrů je vzhledem k délkám přírodních vedení mezi 760-800 m technicky velmi obtížné.

KABELOVÉ VEDENÍ VN 22 kV

Do trasy stávajícího nadzemního vedení bude vložený nový stožár s kabelosvodem (konzola se svodiči přepětí a svislý úsekový odpojovač). Z kabelosvodu bude veden kabel, který povede do nové trafostanice.

Kabel VN bude uložen do volného výkopu hloubky 1.200 mm (minimální krytí kabelů VN je 1.000 mm) do pískového lože se zakrytím plastovými deskami. Při křížení s komunikací nebo s jinými podzemními sítěmi budou kabely uloženy do plastových chrániček o minimálním \varnothing 160 mm. Hloubka uložení kabelů minimálně 1.000 mm.

TRAFOSTANICE 22/0,4 kV, DO 1X630 kVA

Trafostanice bude navržena kompaktní, polozapuštěná, samostatně stojící objekt.

Rozvaděč VN 22 kV bude sestavený ze tří skříní (jeden vývod rezerva pro pokračování kabelového vedení). Prostorově bude trafostanice řešena pro umístění jednoho transformátoru do 630 kVA. Rozvaděč NN bude navržen se 6-8 vývody pro kabely do 240 mm².

ROZVODY NN 0,4 kV

Z navrhované trafostanice budou vedeny dva kabely AYKY 3x120+70 mm², které napojí RD 11 - 15 a RD 16 - 21 a budou ukončeny ve skříní SR u domu č.11. Z této skříně pak jeden kabel AYKY 3x120+70 mm² napojí RD 5 - 10 a bude ukončen ve stávající skříní SR502 u stávajícího RD č.p.341. Ze skříně SR u RD11 bude veden ještě jeden kabel AYKY 3x120+70 mm², který zokružuje stávající vedení NN končící u RD 4.

Kabely budou uloženy ve výkopu hloubky 80 cm v pískovém loži a budou kryté výstražnou folií. Pod komunikacemi budou kabely chráněny uložení do plastových chrániček nebo žlabů. V souběhu s kabely VO mohou být kabely NN a VO kladeny do společného výkopu.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Spolu s rozvody NN pro RD 1 - 4 byly provedeny i rozvody VO. V této části lokality jsou instalovány ocelové bezpaticové stožáry výšky 5m se svítidly SHC 70W. Rozvody VO jsou kabelové.

Pro část lokality (RD 10 - 14 a 15 - 20) je navrženo nové VO.

Sestava stožáru pro osvětlení komunikace mezi RD :

- stožár ocelový bezpaticový, výška 5m, svítidlo pro osvětlení komunikace s asymetrickou vyzařovací charakteristikou LED (např. Philips DigiStreet).

Nové rozvody VO budou řešeny jako kabelové kabelem CYKY 4x10, napojení bude na stávající VO u RD 4.

Kabel bude uložen ve výkopu hloubky 80 cm v pískovém loži a bude krytý výstražnou folií. Pod komunikacemi bude kabel chráněn uložením do plastových chrániček nebo žlabů. V souběhu s kabely NN mohou být kabely NN a VO kladeny do společného výkopu.

XIV.2. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

STÁVAJÍCÍ STAV

Obec Doloplazy je v současnosti plynofikována. V minulých letech obci byl vybudován STL plynovod s NTL přípojkami. Zemní plyn byl do obce přiveden prostřednictvím VTL plynovodní přípojky, která se napojuje na jeden ze dvou dálkových vysokotlaků. Přípojka je ukončena v regulační stanici plynu, která reguluje tlak pro obce Doloplazy a Tršice.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ

Územní studie navrhuje zachování současného systému zásobování zemním plynem, rozšiřuje plynovodní síť do rozvojové lokality a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem. Nové plynovodní řady budou napojeny plně na stávající síť plynovodu a budou respektovat její tlakové poměry. Materiál a profil plynovodu bude předmětem podrobných projektových dokumentací jednotlivých řadů.

Noví odběratelé, zásobovaní zemním plynem ze STL plynovodních řadů, budou také zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory Al.z. Přípojky plynu budou navrženy v rámci jednotlivých plynovodních řadů a jejich poloha a technické vybavení se bude řídit pokyny jednotlivých správců sítí plynovodů.

Plynovodní přípojky budou budovány v rámci pokládky plynovodů, celkového zasíťování území a výstavby obslužných komunikací.

Klíčovou otázkou pro zvýšení počtu odběrních míst bude zejména posouzení přenosové kapacity distribuční soustavy.

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA PLYNOVÝCH ZAŘÍZENÍ

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy dle zák. 458/2000 Sb. Ochranná pásma pro STL plynovody a přípojky 1m na obě strany od půdorysu a pro VTL plynovody a přípojky 4m na každou stranu od půdorysu. Bezpečnostní pásma jsou dána dle příslušné DN přílohou k zák.458/2000 Sb.

V ochranném pásmu plynového zařízení nesmí být prováděna žádná výstavba. Činnost v bezpečnostním pásmu musí být souhlasně projednána správcem dotčeného plynového zařízení.

XV. TELEKOMUNIKACE

Přes řešenou lokalitu (mezi domy RD1 - 4 a RD 5 - 9) jsou vedeny stávající telekomunikační kabely CETIN. Trasa stávajících kabelů z velké části leží v trase budoucí komunikace a při zpracování projektové dokumentace bude nutno řešit přeložení těchto kabelů.

Nové rozvody telekomunikací a IT budou řešeny s vybraným poskytovatelem IT a telekomunikačních služeb ve fázi projektu pro územní rozhodnutí.

XVI. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dotýkající se řešené lokality „U hřiště“:

- Na celém správním území obce Doloplazy je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací
 - výstavba silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů:
 - do DN 500 1,5 m od vnějšího líce potrubí ⇒ nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí
 - Ochranné pásmo plynovodů:
 - plynovod středotlaký - 1m od vnějšího líce plynovodního potrubí
 - plynovod vysokotlaký – 4m od vnějšího líce plynovodního potrubí
 - Bezpečnostní pásmo plynovodů:
 - plynovod vysokotlaký – přípojka VTL DN100 - 10 m oboustranně od vnějšího líce plynovodního potrubí

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy dle zák. 458/2000 Sb. Bezpečnostní pásma jsou dána dle příslušné DN přílohou k zák.458/2000 Sb. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 500 - 300 je 30 m, VTL plynovodu DN 200 je 20 m a VTL plynovodů DN 100 a DN 80 je 10 m oboustranně od vnějšího líce plynovodního potrubí.

V ochranných pásmech plynovodů je žádoucí nevysazovat zeleň z důvodu potřeby provádění pravidelné údržby.

- Ochranné pásmo el. zařízení:
 - VN 22 kV (do 110 kV) kabelové podzemní 1m
 - stožárová trafostanice 22 kV (od konstrukce) 7m
 - kiosková (zděná) trafostanice (od konstrukce) 2m

XVII. TECHNICKÉ PODMÍNKY

Veškeré sítě budou ukládány ve veřejném prostranství. Veřejná prostranství jsou navržena ve větším než minimálním rozsahu určeném vyhláškou 501/2006 Sb., a to z důvodu bezkolizního umístování jednotlivých inženýrských sítí a vzrostlé zeleně ve veřejném prostoru. Situování technické infrastruktury a zeleně je zakresleno v Koordináčním výkresu, umístění kanalizačního potrubí je součástí výkresu Vodní hospodářství.

Veškeré navržené sítě budou budovány v souladu s ČSN 736005 včetně pozdějších změn. Tato norma určuje „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“. Kabele budou ukládány v nejmenším dovoleném krytí, ve vozovce, a vjezdech do garáží a přes parkoviště budou kabele uloženy v chráničkách.

Vodorovné a svislé vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními musí odpovídat výše citované normě.

XVIII. POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
EO	ekvivalentní obyvatel
MO	Ministerstvo obrany
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
RD	rodinný dům
STL	středotlaký plynovod
TKO	tuhý komunální odpad
ÚV	úpravna vody
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
VVN	velmi vysoké napětí