

TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHU „US2 – PLOCHA CB29 CHOTYNĚ“

POŘIZOVATEL: Magistrát města Liberce, odbor hlavního architekta

INVESTOR: BBRE Realitní Gamma s.r.o.,
Na poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

ZHOTOVITEL: Projekce CZ, s.r.o.,
Tovární 290, 537 01 Chrudim,
IČ 27558860

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. arch. Petr Vavřina
Autorizovaný architekt ČKA 04139

MÍSTO STAVBY: Chotyně

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Chotyně 654 543

CELKOVÁ PLOCHA ÚZEMÍ: 20 799 m²

1) TEXTOVÁ ČÁST - ZÁVAZNÁ

A. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

V řešeném území se rozhoduje v souladu s regulativy ploch, ve kterých se dotčené pozemky p.p.č. 618/6, 618/8, 618/9, 618/11, 618/13, 618/14, 618/15, 618/16, 618/17, 618/18, 618/19, 618/20, 618/21, 663/1, 663/3, 663/4, 663/5, 1059/5, 662/5 a 662/2 vše k.ú. Chotyně, nacházejí. Jedná se o plochy bydlení – individuální městské (BM) a v navrženém řešení se promítne i rozhodování dle regulativu ploch veřejných prostranství – zeleň (PZ).

POČTY STAVEBNÍCH PARCEL

Parcela 618/8	1 RD stávající
Ostatní parcely	13 RD navržených
CELKEM POČET PARCEL	14

SPECIFIKACE STAVEBNÍCH PARCEL

Č. STAVEBNÍ PARCELY	PLOCHA STAVEBNÍ PARCELY m ²	PLOCHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY m ²
RD- 01	1169	Stávající
RD- 02	1173	712
RD- 03	1149	694
RD- 04	1255	762
RD- 05	1028	671
RD- 06	1085	608
RD- 07	1128	616
RD- 08	1252	853
RD- 09	1429	855
RD- 10	1068	699
RD- 11	972	580
RD- 12	1395	895
RD- 13	1088	620
RD- 14	1059	665
CELKEM	16250	9230

B. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY, VČETNĚ OCHRANY PŘED POVODNĚMI

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Do řešeného území je navržen 1 vjezd a připojení krajních pozemků v jižní části lokality na stávající místní komunikaci na p.p.č. 1059/5 přes p.p.č. 618/11, k.ú. Chotyně.

Jedna hlavní páteřní komunikace prochází celým územím a tvoří hlavní přístup. Vzhledem k zúženému profilu přístupu v západní části lokality, bylo přistoupeno k volbě otáčení na „T“ na konci komunikace. Tato páteřní komunikace je obousměrná, slepá.

Vjezd do lokality je navržen na jižní části z místní komunikace na p.p.č. 1059/5, k.ú. Chotyně.

Návrh parkování v území řeší

- minimálně vždy 2 stání – přímo na stavební parcele pro RD
- krátkodobé stání v prostoru vjezdu na parcelu k jednotlivým RD, případně v místě přiléhajícím k hranici dotčené parcely

Prognóza dopravy

Stávající místní komunikace vedoucí kolem lokality sloužila dříve k obsluze drůbežárny o min. 4 halách, proto tato místní komunikace je dostatečně kapacitní, aby pojmula i navýšení dopravy od 14 RD o předpokládaném dopravním zatížení max. 28 aut/7x/týden.

Dopravní řešení – KOMUNIKACE

Obousměrná slepá komunikace, která tvoří hlavní přístup do lokality je navržena do veřejného prostoru šířky 8 m. Vzhledem k návaznosti na stávající místní komunikaci jsou navrženy oboustranné zelené pásy o š. 2,0 m, kde v jednom pásu bude vedena technická infrastruktura, druhý bude sloužit i pro solitérní stromy. Podél komunikace jsou navrženy 3 zálivy pro možnost vyhýbání se protijedoucích vozidel.

Před započítáním výstavby veřejné infrastruktury bude provedena fotodokumentace stávajícího stavu komunikace na pozemku parc. č. 1059/4 a 1059/5 v k. ú. Chotyně v úseku od křížení s komunikací na pozemku parc. č. 1142 v k. ú. Chotyně po vjezd do lokality dle výkresové části. Po vybudování veřejné infrastruktury bude komunikace uvedena do původního stavu před započítáním výstavby veřejné infrastruktury.

Komunikace – vozovky

NÁZEV KOMUNIKACE

K-I.-01 - HLAVNÍ KOMUNIKACE

1 095 m²

CELKOVÁ PLOCHA VOZOVKY

1 095 m²

Doprava v klidu – PARKOVÁNÍ

Parkovací stání na parcele jsou navržena u vjezdu na parcelu.
Pro krátkodobé stání je možno využít příslušnou zpevněnou plochu mezi komunikací a stáním pro daný RD

Parkování – tabulka pro 14 navrhovaných parcel

Počet stání na parcelách	28
Počet volných stání	12

Celkem počet navrhovaných parkovacích stání	40
--	-----------

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodovod

Plánovaných 14 RD bude zásobováno z nového prodlouženého vodovodního řadu PE 100 90x8,2 SDR 11. Řad bude napojen na stávající vodovodní řad na pozemku p. č. 650/5 v k. ú. Chotyně. Nový vodovodní řad bude veden po pozemku p. č. 618/6 v k. ú. Chotyně a bude zakončen podzemním hydrantem DN 80.

Body napojení na vodovodní řád:

- **přípojovací bod** v místě vjezdu do řešené lokality na parcele č. 650/5

Požární voda

Stávající hydrant je umístěn na úrovni p.p.č. 650/8 u č.p. 277.
Umístění hydrantu podle podmínky max vzdálenost do 200m od RD. V návrhu se počítá s umístěním dvou hydrantů – ve středu a na konci lokality, u hlavní komunikace. Navrhovaná komunikace umožňuje vjezd pro požární vozidla.

Kanalizace

V předmětném území se nenachází veřejná splašková kanalizace. Do přilehlého vodního toku nedokáže stavebník v současné době vybudovat odtokové potrubí z důvodu nesouhlasu vlastníků dotčených pozemků. Vzhledem k velmi špatným vsakovacím podmínkám nelze přečištěné odpadní vody vsakovat do horninového prostředí. Z uvedených důvodů budou splaškové odpadní vody likvidovány v jímkách na vybírání.

V případě, že se stavebníkovi povede projednat provedení potrubí do přilehlého vodního toku, bude u každého rodinného domu vybudovaná domovní ČOV s odvedením přečištěných splaškových vod ve společné kanalizaci s dešťovými vodami.

Alternativní řešení s odvodem přečištěných odpadních vod do vodního toku

V případě, že se v průběhu přípravy stavby povede domluvit s dotčenými vlastníky pozemků vedení kanalizačního potrubí do přílehlého vodního toku, budou u jednotlivých rodinných domů vybudovány domovní čistírny odpadních vod a z nich budou vyvedeny přepady do původně uvažované dešťové kanalizace, která bude v tomto případě sloužit jako kanalizace jednotná. Místo vsakovacího poldru by pak byla vybudována retenční nádrž s regulovaným odtokem a nové potrubí vedoucí až do koryta bezejmenného vodního toku IDVT 10184410 ve správě Povodí Labe, s. p.

Odvodnění dešťových vod

Odvádění dešťových vod z nové komunikace

Pro odvodnění nově plánované zpevněné komunikace na pozemku p. č. 618/6 v k. ú. Chotyně bude vybudována nová dešťová kanalizace z potrubí PVC DN 200 SN 8, do které budou napojeny jednotlivé uliční vpusti. Dimenze potrubí kanalizace bude navrženo kapacitně tak, aby bylo dostatečné i pro případné řešení odvádění přečištěných splaškových vod do vodního toku. Dešťová kanalizace bude vyústěna na pozemek p. č. 663/1 v k. ú. Chotyně, kde bude vybudována vsakovací poldr. Vzhledem k velmi špatným vsakovacím podmínkám v území se předpokládá, že bude v poldru zároveň docházet k ztrátě vody výparem a v případě větších dešťů k přetoku vody po povrchu terénu do sousedního vodního toku. Výpočtovou vsakovací plochu není možné na předmětném pozemku dodržet.

Odvádění dešťových vod ze střech objektů

Z každého rodinného domu bude dešťová voda ze střech svedena do dostatečně velké akumulární nádrže, ze které bude voda využívána jako užitková. Nádrže budou mít bezpečnostní přepad do dešťové kanalizace v nově budované komunikaci, do které budou z každého pozemku přivedeny nové kanalizační přípojky PVC DN 150 SN 8.

Návrh vsakovacího zařízení srážkových vod dle ČSN 75 9010

Odvodňované plochy

A = 1204 m² Střechy s nepropustnou horní vrstvou sklon nad 5% $\Psi = 1.00$ A_{red} = 305 m²

Lokalita – nejbližší srážkoměrná stanice:

7 - Mšeno

Návrhové a vypočítané údaje

$$V_{vz} = \frac{h_d}{1000} \cdot (A_{red} + A_{vz}) - \frac{1}{f} \cdot k_v \cdot A_{vsak} \cdot t_c \cdot 60$$

$$T_{pr} = \frac{V_{vz}}{Q_{vsak} + Q_0}$$

A _{red}	963,2 m ²	redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy
A _{vz}	0 m ²	plocha hladiny vsakovacího zařízení (jen u povrchových vsakovacích zařízení)
Q _p	0 m ³ .s ⁻¹	jiný přítok

p	0,2 rok ⁻¹	periodicita srážek
k_v	0,00000010 m.s ⁻¹	koeficient vsaku
f	2	součinitel bezpečnosti vsaku
Q_o	0 m ³ .s ⁻¹	regulovaný odtok
A_{vsak}	2555,1 m²	velikost vsakovací plochy
h_d	39,0 mm	návrhový úhrn srážek
t_c	1600 min	doba trvání srážky
Q_{vsak}	0,0001278 m ³ .s ⁻¹	vsakovaný odtok
V_{vz}	33 m³	největší vypočtený retenční objem vsakovacího zařízení (návrhový objem)
T_{pr}	71,7 hod	doba prázdnění vsakovacího zařízení – VYHOVUJE

Elektrorozvody

Územím prochází nadzemní vedení VN do 35 KV.

Ochranné pásmo – nutné nezastavitelné pásmo určené pro údržbové práce je 7m od osy krajního vodiče na obě strany.

Předpokládá se možnost přeložení stávajícího nadzemní vedení VN.

Stávající nadzemní vedení VN bude v řešeném území nahrazeno novým nadzemním vedením na nových stožárech v původní trase. Díky použití současných kabelů dojde ke snížení ochranného pásma až na cca 1,15m od osy kabelů na obě strany. Rozsah překládky je zřetelný z výkresu D.3 TECH. INFRASTRUKTURA.

Napojení na el. vedení NN k RD bude řešeno napojením na stávající rozvody NN v trafostanici západním směrem od řešeného území – TS LB 3063.

Kapacita celkem pro 14 RD.

Umístění sdruženého sloupku

Na hranici každé parcely je určeno umístění sdruženého sloupku pro elektrorozvaděč a elektroměr, domovní zvonek a osvětlení vstupu na pozemek.

Rozvody budou vedeny zemním kabelem v zeleném pásu komunikace.

Veřejné osvětlení

V lokalitě je navrženo nové vedení VO v zeleném pásu podél komunikace a vybudování 7 stožárů VO. Dále se počítá s přeložením jednoho stávajícího stožáru VO z prostoru navrhovaného vjezdu do lokality.

Plyn

Napojení lokality na veřejný plynovod je navrženo v jižní části řešeného území napojením na průběžný STL plynovod v hlavní komunikaci.

Datové vedení

Datové vedení bude do lokality přivedeno z jihozápadní strany napojením na stávající optické datové vedení při hlavní komunikaci. Z důvodu malé přenosové kapacity tím dojde k dílčímu přeložení stávajícího metalického vedení v hlavní komunikaci (nahrazení metalického vedení optickým).

Odpady

Umístění nádob na domovní odpady bude na vlastním pozemku jednotlivých RD jako součást plotu přístupná pro odvoz. Odběr odpadu bude probíhat dle vyhlášky obce Chotyně.

C. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Nevymezují se

D. REGULATIVY, VČETNĚ REGULAČNÍCH PRVKŮ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Zastavitelná plocha CB29 je v platném územním plánu Chotyně zahrnuta do plochy bydlení individuálního městského, pro které jsou stanoveny následující podmínky plošného a prostorového uspořádání.

PLOCHA BM – PLOCHA BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ MĚSTSKÉ

Hlavní využití:

- stavby a pozemky rodinných domů městského typu určených pro individuální trvalé bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
- provozovny občanského vybavení místního významu integrované v obytných domech

Přípustné využití:

- stavby a pozemky rodinných domů venkovského typu rozptýlené v městské zástavbě
- stavby a pozemky energeticky úsporných, alternativních ekologických rodinných domů
- stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (hřiště)
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití – nesmí být narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení:

- stavby a pozemky rekreačního bydlení a ubytování v rodinných domech
- stavby a pozemky provozoven občanského vybavení, služeb, podnikatelských aktivit a nerušící drobné výroby místního významu
- stavby a pozemky chat a zahradních domků (pouze stávající, nikoliv nově budované)
- zařízení technického vybavení nadřazených systémů

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví
- nepřipouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů
- stavby přípustné a podmíněně přípustné nutno charakterem přizpůsobit okolním stavbám hlavního využití, které nesmí objemově převýšit
- odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání musí být řešeno formou nekrytých i krytých stání nebo garáží v objektu nebo na pozemku přiléhajícímu k pozemku stavby
- není přípustné umísťovat stavby blíže než 25 m od ploch lesních s výjimkou komunikací, veřejných prostranství, vybavenosti parteru – mobiliář, terénních úprav, oplocení, nekrytých hřišť, drobných doplňkových zařízení veřejných ploch (technická zařízení, ochranná, bezpečnostní a protihluková opatření), parkovišť a technické infrastruktury
- při umísťování staveb pro bydlení na plochách CB13, CB14 a plochách stávajícího stavu, které jsou potenciálně ohrožené hlukem, bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech a budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

V řešeném území se navrhuje zelené pásy, které odpovídají plochám veřejných prostranství – zeleň (PZ) platného územního plánu Chotyně, pro které jsou stanoveny následující podmínky plošného a prostorového uspořádání

PLOCHY PZ – VEŘEJNÉ ZELENĚ

Plochy veřejné zeleně ve formě ucelených porostů, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou.

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství – parky a parkově upravená městská zeleň, pobytové louky, liniová ochranná a doprovodná zeleň, ostatní pobytová městská zeleň

Přípustné využití:

- stavby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (včetně pěších chodníků a cyklostezek)
- drobná doplňková zařízení veřejných ploch (technická zařízení, ochranná, bezpečnostní a protihluková opatření)
- drobné stavby pro zajištění údržby ploch

Podmíněně přípustné využití – nesmí být narušen krajinný ráz, estetická a rekreační funkce ploch:

- stavby a pozemky doplňující zařízení sportu a rekreace – jezdecké a běžecké stezky se sportovními prvky, víceúčelová nekrytá hřiště, dětská hřiště, rozhledny, vyhlídkové věže, odpočívadla, kaple, ...
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů

Další požadavky

Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu – navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby.

Bude mít maximálně dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví.

V lokalitě není přípustné umisťovat mobilní domy a srubové stavby.

Parcelace:

Velikosti parcel jsou navrženy v min. ploše cca 950 m².

Některé stavební parcely jsou částečně umístěny v ochranném pásmu různých médií nebo na jejich hranici. Je proto nutné při změnách a posunech hranic parcel tato nezastavitelná území respektovat. Ve studii jsou zastavitelné plochy viditelně označeny.

Zastavěnost:

Koeficient zastavěné plochy – zastavění nadzemními objekty a všechny zpevněné plochy – max. 0,30 z výměry pozemku.

Stavby pro bydlení musí mít minimální zastavěnou plochu 80 m² a maximálně mohou mít zastavěnou plochu do 300 m².

Ostatní stavby mohou mít maximální výměru 70 m².

Koeficient zeleně – min. 0,70 z výměry pozemku.

Regulační podmínky

Dvě parkovací stání na vlastním pozemku RD.

Bude zajištěno částečné zdržení dešťových vod na vlastním pozemku.

Regulační (stavební) čára je určena 5m od hranice parcely. Tato čára vymezuje min. vzdálenost od komunikace hlavní stavby vyjma oplocení, inženýrských sítí a doplňkových staveb ke stavbě hlavní, tyto mohou být umisťovány libovolně v zastavitelné ploše pozemku.

Oplocení do ulice bude max. 1,5m vysoké a bude z převažující části průhledné.

Umístění nádob na domovní odpady bude na vlastním pozemku jako součást plotu přístupná pro odvoz.

Umístění staveb na pozemcích dotčených ochranným pásmem vrchního vedení VN – domy budou umístovány volně do zastavitelné plochy pozemku mimo toto OP. Dále je za potřebí při umístování staveb na pozemcích (v blízkosti OP VN) brát v potaz i požární předpisy a zajistit plochu pro požární zásah pro každý objekt dle příslušných předpisů.

E. PLÁN ORGANIZACE VÝSTAVBY

Před započítím stavby na jednotlivých parcelách musí být celé území napojeno na vodovodní řad PE90 a kanalizační řad dešťový DN200 pomocí přípojek umístovaných na jednotlivé parcely. Zároveň bude třeba vybudovat komunikaci bez finálního povrchu. Vydání povolení k výstavbě na jednotlivých parcelách bude podmíněno vybudovanou přípojkou vody a kanalizace na dané parcele, případně dle dohody stavebního úřadu, obce a příslušných správců sítí. Z této podmínky jsou vyloučeny 4 parcely RD01-RD04 z důvodu napojení těchto parcel na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

2) TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ:

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VČETNĚ LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A VAZEB ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Řešené území se nachází v severovýchodní části Chotyně za nádražím, jižně od golfového hřiště u bývalé drůbežárny.

Toto území je určeno třemi orientačními body a parcelními čísly

- Ze severní strany je jeho hranice určena vodním tokem
- Z východní strany je uzavřeno prostorem bývalé drůbežárny označené US3 – CB10
- Z jihu je hranice dána místní komunikací

Územní studie se zabývá plochou CB29 podle Územního plánu obce Chotyně, která zahrnuje p.p.č. 618/6, 618/8, 618/9 a 663/1, vše k.ú. Chotyně.

Návrh zahrnuje rozvržení komunikací, ploch pro bydlení v rodinných domech, veřejné zeleně a napojení na technickou infrastrukturu.

Plochy území:

Celková plocha řešeného území	20 799 m²
--------------------------------------	-----------------------------

BM

Plochy určené k bydlení	16 250 m ²
Celkem plochy určené k bydlení	16 250 m²

KOMUNIKACE

Veřejné komunikace	1 095 m ²
Sjezdy	146 m ²
Celkem veřejné komunikace a sjezdy	1 241 m²

VEŘEJNÁ ZELENĚ

Plochy veřejné zeleně – v rámci ulice	799 m ²
Plochy veřejné zeleně – mimo uliční prostor	2 540 m ²
Celkem plochy veřejné zeleně	3 339 m²

Požadovaná výměra veřejné zeleně podle vyhlášky č.269/2009 Sb. je dodržena:

plochy pro výstavbu	16 250 m ²
požadavek na veřejnou zeleň	813 m ² (1000 m ² / každé 2 ha zastavitelných ploch)
návrh US	2 540 m ² veřejné zeleně (mimo uličního prostoru)

Podmínka je dodržena.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM OBCE CHOTYNĚ

Územní studie se zabývá plochou CB29, která zahrnuje p.p.č. 618/6, 618/8, 618/9 a 663/1, vše k.ú. Chotyně. Tyto pozemky jsou v platném územním plánu Chotyně zahrnuty do plochy bydlení individuálního městského. Při tvorbě návrhu bylo přihlédnuto k funkčnímu využití ploch a byl dodržen soulad s podmínkami využití ploch.

C. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A PUPFL

Plochy veřejné zeleně územní studie

Požadovaná výměra veřejné zeleně podle vyhlášky č.269/2009 Sb.:

plochy pro výstavbu	16 250 m ²
požadavek na veřejnou zeleň	813 m ² (1000 m ² / každé 2 ha zastavitelných ploch)
návrh US	2 540 m ² veřejné zeleně (mimo uličního prostoru)

Podmínka je dodržena.

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ	PLOCHA VZ	POPIS
liniová zeleň podél komunikace	799 m ²	travnaté plochy podél komunikace v kombinaci s parkováním a stromy
veřejná zeleň mimo uliční prostor	2540 m ²	zatravněno, lavičky, odpadkový koš
CELKEM PLOCHY PZ	3 339 m²	

Dotčená lokalita je chráněna zemědělských půdním fondem. Jednotlivé vyjmutí ploch bude řešeno v rámci individuální výstavby na jednotlivých parcelách.

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Navrhované řešení rozvojového území pro zástavbu RD nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí:

- RD budou napojeny na veřejný vodovod.
- odpadní vody z jednotlivých RD v řešeném území budou jímány v nádržích pro vyvážení, případně odváděny z jednotlivých DČOV s přepadem do blízkého vodního toku (pokud toto řešení bude technicky možné).
- pro rodinné domy bude možno navrhnout ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody
- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé v obci, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu.
- šířka uličního prostoru je navržena tak, aby bylo možné kdekoli zbudovat plochy pro kontejnery na tříděný odpad podél komunikací.

- nutno respektovat případnou radonovou aktivitu z podloží, radonový index lokality střední až nízký
- v rámci uličního prostoru bude možné podél komunikací vymezit plochy pro ozelenění, na jednotlivých stavebních parcelách jsou podmínky pro „zelené plochy“.
- další předpoklady pro vznik příznivého životního prostředí spočívají ve vymezení plochy veřejného prostranství a zeleně.

D. STANOVISKA PŘÍSLUŠNÝCH SPRÁVCŮ SÍTÍ

- 1) SČVK – vyjádření k napojení lokality na vodovodní řad a požární vodu
- 2) Povodí Labe – vyjádření k možnosti likvidace přečištěných a dešťových vod do vsaku

E. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

VÝKRESOVÁ ČÁST:

D.1 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:4000
D.2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1:500
D.3 TECH. INFRASTRUKTURA	M 1:500
D.4 URBANISTICKÝ NÁVRH	M 1:500
D.5 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY	M 1:750