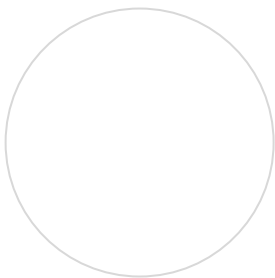




## ÚZEMNÍ STUDIE VRANOVICE Lokalita 1. ÚS a 2. ÚS

ZÁZNAM O VYUŽITÍ	
Název dokumentace	<b>ÚZEMNÍ STUDIE VRANOVICE LOKALITA 1. ÚS a 2. ÚS</b>
Pořizovatel	<b>Obec Vranovice Vranovice 101, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Ing. Miroslav Sládek</b>
Datum schválení využití územní studie	
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka	

Prosinec 2019

.....  
Ing. arch. Jaroslav Daněk

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název akce:** Územní studie Vranovice – lokalita 1.ÚS a 2.ÚS

Místo stavby: Vranovice  
Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)

**Objednatel:** **Obec Vranovice**  
Vranovice 101, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem  
721 752 027  
[vranovice@tremsin.cz](mailto:vranovice@tremsin.cz)  
IČ / DIČ: 00 243 558 / CZ00 243 558

Zastoupený starostkou obce: Blankou Strnadovou

**Pořizovatel:** **Obec Vranovice**  
Vranovice 101  
262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Oprávněná úřední osoba  
pořizovatele: **Ing. Miroslav Sládek**  
Kocínova 1979, 397 01 Písek

**Zhotovitel:** **Projektový ateliér AD s.r.o.,**  
Husova 4, 370 01 České Budějovice  
IČ: 25 194 771  
DIČ: CZ225194777  
DS: id2u3t3

Datum zpracování: Prosinec 2019  
Číslo zakázky: 37\_2019

Odpovědný projektant: Ing. arch. Jaroslav Daněk  
mob. 605 277 998  
[atelierad@atelierad.cz](mailto:atelierad@atelierad.cz),

Architekt: Ing. arch. Dominik Daněk  
Dopravní inženýr: Ing. Marcela Pávková

## Obsah textové části

<b>A.</b>	<b>Základní údaje o řešeném území.....</b>	<b>4</b>
<b>B.</b>	<b>Vymezení řešeného území.....</b>	<b>6</b>
<b>C.</b>	<b>Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce.....</b>	<b>7</b>
<b>D.</b>	<b>Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....</b>	<b>9</b>
<b>E.</b>	<b>Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb .....</b>	<b>11</b>
<b>F.</b>	<b>Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury.....</b>	<b>14</b>
	<b>F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:.....</b>	<b>14</b>
	F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA.....	14
	F.1.2 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ.....	15
	F.1.3 DOPRAVA V KLIDU .....	15
	<b>F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady .....</b>	<b>16</b>
	F.2.1 VODOVOD.....	16
	F.2.2 KANALIZACE .....	16
	F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ .....	16
	F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM.....	16
	F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM .....	16
	F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	16
	F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	17
<b>G.</b>	<b>Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot.....</b>	<b>17</b>
	G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území.....	17
	G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot .....	17
	G.3 Podmínky pro ochranu ZPF .....	17
	G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL .....	18
	G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES.....	18
<b>H.</b>	<b>Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví .....</b>	<b>18</b>
	<b>H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva .....</b>	<b>18</b>
	<b>H.2 Ochrana veřejného zdraví .....</b>	<b>18</b>
<b>I.</b>	<b>Údaje o splnění zadání.....</b>	<b>19</b>
<b>J.</b>	<b>Grafické přílohy.....</b>	<b>19</b>
	<b>J.1 Zákres lokality do ortofotomapy.....</b>	<b>19</b>
	<b>J.2 Výřez z ÚP Dobev – koordinační výkres .....</b>	<b>20</b>

## A. Základní údaje o řešeném území

### Popis současného stavu

Řešené území se nachází na východním okraji obce Vranovice v návaznosti na zastavěné území. Ze západní a jižní strany je lokalita vymezena místní komunikací a roztroušenou zástavbou. Na východ a na sever se rozléhají pole a louky.

Terén se svažuje k jihu a přes část území vede hluková isofona 50 dB. Lokalita je atraktivní pro výstavbu rodinných domů s ohledem na snadnou dostupnost a blízkou přírodou. Řešená lokalita **B1** je v blízkosti stávající plochy výroby a skladování bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z uvedené plochy v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.

Řešené území je v současnosti zemědělsky využíváno jako trvalý travní porost, orná půda, zahrada a ostatní plochy.

### Vyhodnocení souladu řešeného území s územním plánem

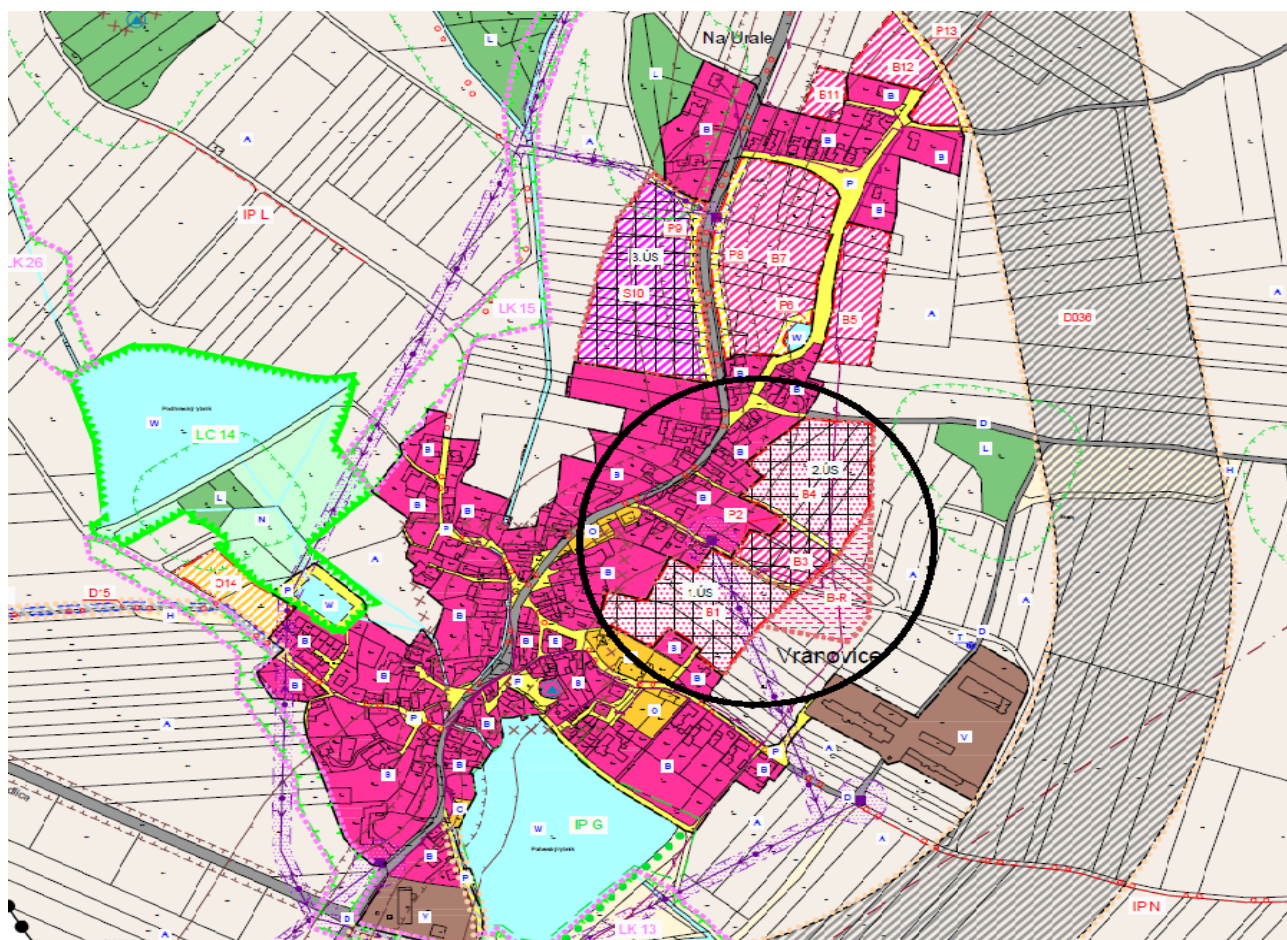
Navržené využití řešeného území je v souladu s územním plánem Vranovice (dále jen ÚP).

Lokalita řešená územní studií je součástí zastavitelných ploch, označených v ÚP jako plocha s funkčním využitím:

- 1.ÚS = **B1** - plocha bydlení
- 2.ÚS = **P2, B3, B4** - plocha veřejných prostranství a plochy bydlení

V navrhovaném řešení nedochází k odchýlkám oproti vydanému územnímu plánu. Lokalita řešená územní studií je pouze zpřesňována a podrobněji regulována.

### Výřez z ÚP Vranovice - koordinační výkres



LOKALITA	OZNAČENÍ PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚP
1. ÚS	B1	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Podmínky využití území:</u> plocha pro bydlení ve východní části sídla Vranovice, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území:</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel.</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – 5 RD</p>
2. ÚS	P2	<p><u>Podmínky využití území:</u> Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel</p>
	B3	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Podmínky využití území:</u> plocha pro bydlení ve východní části sídla Vranovice, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – 4 RD</p>
	B4	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace</p> <p><u>Podmínky využití území:</u> plocha pro bydlení ve východní části sídla Vranovice, navazující na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území:</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel.</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> – 15 RD</p>

### **Vazby řešeného území na navazující území – širší vztahy**

Lokalita se nachází v k.ú. Vranovice pod Třemšínem, na východním okraji sídla Vranovice. Dané území sousedí převážně s rozptýlenou zástavbou a zemědělskou půdou. Ze západní a jižní strany je lokalita vymezena místní komunikací a roztroušenou zástavbou. Na východ a na sever se rozléhají pole a louky. Stávající okolní zástavba je převážně tradičního charakteru.

Řešené území je umístěno v přírodní oblasti poblíž polí, luk, rybníků a lesů. V blízkém okolí vede několik cyklistických tras. Jihozápadním směrem leží město Rožmitál pod Třemšínem a severovýchodním směrem leží město Příbram.

#### **Občanská vybavenost a dostupnost lokality v obci Vranovice:**

**Obecní úřad, pošta** v sídle Vranovice.

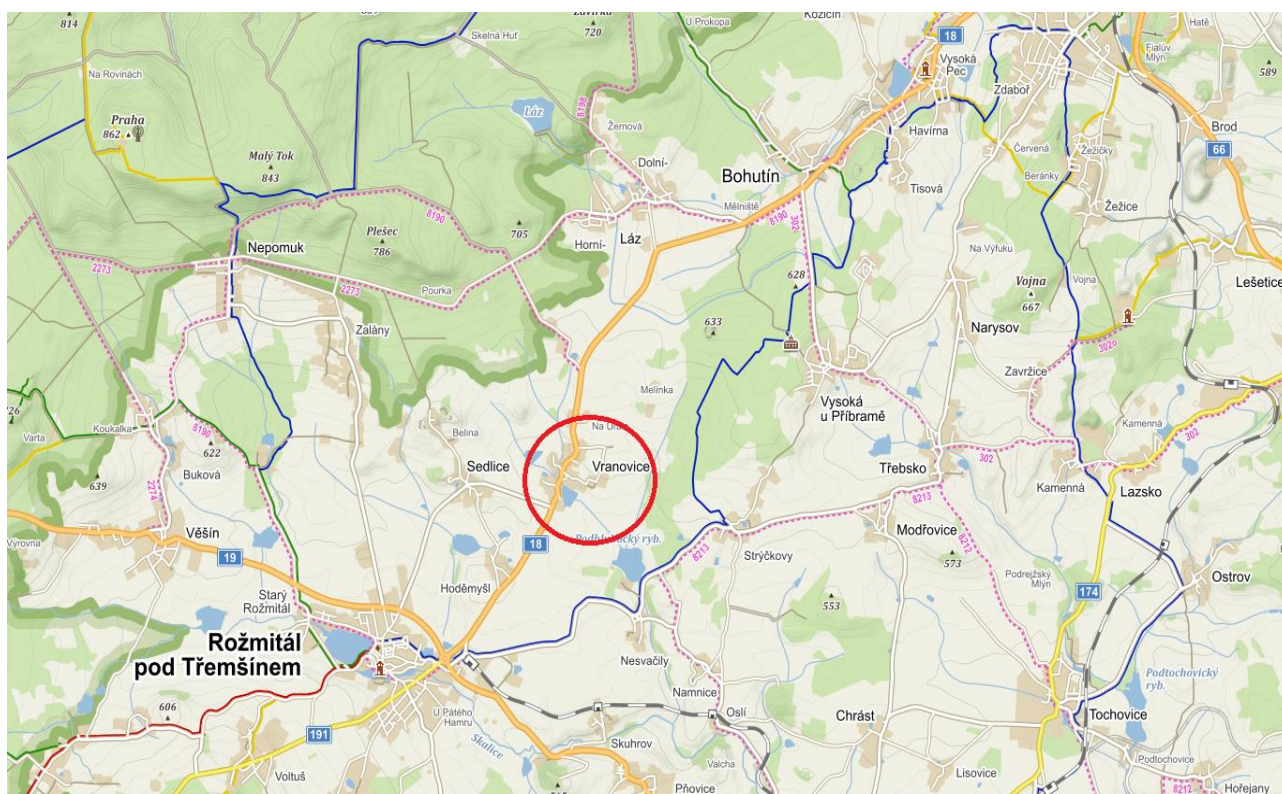
**Zastávka veřejné dopravy** nejbližší v obci cca 0,5 km.

**Mateřská škola a Základní škola** nejbližší Mateřská škola v sídle Vranovice, nejbližší Základní škola je v Rožmitálu pod Třemšínem cca 3 km.

**Potravin, drogerie, zboží denní potřeby, pohostinství:** nejbližší prodejny, drogerie a zboží denní potřeby je v Rožmitálu pod Třemšínem cca 3 km. Pohostinství je přímo v sídle Vranovice.

**Vyšší občanská vybavenost škol, sociální péče, zdravotnická zařízení, úřady, policie, hasičský záchranný sbor, kultura, sport a volní čas, obchody a služby, pracovní příležitosti....:** Rožmitál pod Třemšínem 3 km. Dále Příbram a Březnice.

**Dopravně se lokalita napojuje** na stávající místní komunikaci, které ústí na silnici I. třídy, která prochází celou obcí (pokračující severním směrem na Příbram a jižním směrem na Rožmitál pod Třemšínem.)



## B. Vymezení řešeného území

Řešená lokalita je vymezena v souladu s ÚP Vranovice.

Ze západní a jižní strany je lokalita vymezena místní komunikací a roztroušenou zástavbou. Na východ a na sever se rozléhají pole a louky. Řešené území obsahuje lokalitu 1. ÚS se zastavitelnou plochou bydlení B1 a lokalitu 2. ÚS s plochou pro veřejné prostranství P2 a plochou pro bydlení B3 a B4. Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části.

**Celková rozloha řešeného území je cca 4,233 ha.**

Tabulka soupisu parcel (pozemky přímo dotčené územní studií)

/katastrální území Vranovice pod Třemšínem /

PARCELNÍ ČÍSLO	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA V M2	VLASTNÍK
1900/1	Trvalý travní porost	5162	Hadačová Marie, č. p. 130, 26281 Tochovice 1/2 Hrdinová Bohumila, Hoděmyšl 34, 26242 Sedlice 1/2
1900/5	Trvalý travní porost	1142	SJM Löwl Jindřich a Löwlová Věra, č. p. 130, 26242 Vranovice
1900/4	Trvalý travní porost	158	SJM Kočnar Pavel a Kočnarová Jitka, č. p. 125, 26242 Vranovice
1898	Trvalý travní porost	5261	Bacík Rudolf, Zalány 22, 26242 Rožmitál pod Třemšínem
1895	Orná půda	2229	Hadačová Marie, č. p. 130, 26281 Tochovice 1/2 Hrdinová Bohumila, Hoděmyšl 34, 26242 Sedlice 1/2
1896	Trvalý travní porost	3992	Kubiš Pavel, č. p. 67, 26242 Vranovice
1894	Zahrada	148	Stehlíková Radka Bc., č. p. 38, 26242 Vranovice
1846	Ostatní plochy	1431	Obec Vranovice, č. p. 101, 26242 Vranovice

1840	Trvalý travní porost	1127	Dražan Martin, č. p. 28, 26242 Vranovice 1/3 Dražan Michal, č. p. 28, 26242 Vranovice 1/3 Dražanová Marie, č. p. 28, 26242 Vranovice 1/3
1897/2	Zahrada	1500	Koch Tomáš, č. p. 61, 33822 Volduchy 1/2 Nejdlová Vladimíra, Pod Haldou 165, Příbram VII, 26101 Příbram 1/2
447/1	Zahrada	1071	Novák Ctibor, č. p. 81, 26242 Vranovice 1/10 Nováková Kateřina, č. ev. 102, 25228 Černošice 9/10
1841	Trvalý travní porost	298	Štěrbová Jitka, č. p. 93, 26242 Vranovice
1842	Trvalý travní porost	596	Chmel Václav, Vysoká Pec 126, 26241 Bohutín
2171	Trvalý travní porost	1033	Štěrbová Jitka, č. p. 93, 26242 Vranovice
1843	Trvalý travní porost	3207	Renner Martina, Rybova 151, Starý Rožmitál, 26242 Rožmitál pod Třemšínem
1839	Trvalý travní porost	2398	Kováříková Eva, č. p. 118, 26242 Vranovice 1/3 Nusl František, Jana Drdy 490, Příbram VII, 26101 Příbram 1/3 Nuslová Marie, č. p. 139, 26241 Láz 1/3
1838	Trvalý travní porost	2748	Havlíčková Bohumila, č. p. 10, 26242 Vranovice 1/2 Žůčková Blažena, č. p. 21, 26242 Vranovice 1/2
1837	Trvalý travní porost	6140	Šubrtová Zdeňka, U průhonu 523/6, Holešovice, 17000 Praha 7 1/2 Trčková Jana, Cvokařská 75, Starý Rožmitál, 26242 Rožmitál pod Třemšínem 1/2
1836	Trvalý travní porost	2690	Dražan Martin, č. p. 28, 26242 Vranovice 1/3 Dražan Michal, č. p. 28, 26242 Vranovice 1/3 Dražanová Marie, č. p. 28, 26242 Vranovice 1/3

Tabulka bilance řešeného území

CELKOVÁ PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	<b>42 331 m<sup>2</sup></b>
PLOCHA POZEMKŮ PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<b>28 014 m<sup>2</sup></b>
NAVRŽENÝ POČET STAVEBNÍCH POZEMKŮ	<b>24</b>
NAVRŽENÝ POČET OBYVATEL (uvažováno s obložností 4 os/ 1 RD)	<b>96</b>
PRŮMĚRNÁ VELIKOST STAVEBNÍHO POZEMKU	<b>1 167 m<sup>2</sup></b>
PLOCHA KOMUNIKACÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	<b>3 450 m<sup>2</sup></b>
PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	<b>2 389 m<sup>2</sup></b>

## C. Hlavní cíle řešení, základní urbanistická koncepce

### Hlavní cíle řešení

Cílem ÚS je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Vranovice, zejména:

- upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů RD,

- řešení dopravního napojení lokality na stávající komunikační systém obce,
- řešení napojení lokality na inženýrské sítě,
- stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, uliční čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost),
- prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území,

### **Základní urbanistická koncepce**

Navržená koncepce vychází z několika zásad:

- Maximálně respektovat stávající zástavbu, především výškovou hladinu a měřítko stávající zástavby.
- Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Rozvoj hodnot lze podporovat např. kvalitní úpravou veřejných prostranství a zvýšenou péčí o ztvárnění novostaveb tak, aby respektovaly místní hodnoty přírodní i kulturní. Na plochách veřejných prostranství není žádoucí připustit takové úpravy, které by znehodnocovaly dané prostředí. Důležité je řešit přechod urbanizované části zastavěného území do neurbanizovaného území tak, aby nedošlo k vážnému narušení obrazu obce.
- Respektovat morfologii terénu. Tato podmínka částečně předurčuje umístění vsakovacích nádrží a řešení technické infrastruktury.
- Maximálně zachovat stávající zeleň v plochách určených pro veřejná prostranství.
- Navrhnout ekonomicky přijatelné řešení. Navržená lokalita je v nejméně možné míře řešená jako oboustranně obestavěná komunikace.

Návrh území studie plně respektuje stávající místní komunikace, na které se plynule napojuje. Skrz řešené území je navržena páteřní komunikace typu „C“. Na tuto komunikaci dále navazují příčné komunikace nižší třídy – obytné zóny. Řešené území má potenciál k dalšímu rozvoji obce. Z těchto důvodů, jsou navrženy další 2 možné vstupy do území (v současně platné ÚPD vedeno jako plochy územní rezervy). Současně lze konstatovat, že tyto 2 průchody usnadní místním obyvatelům vstup do území.

V řešené lokalitě jsou vymezeny plochy bydlení, veřejného prostranství a dopravy. Při navrženém členění je možné v dané lokalitě postavit 24 nových **rodinných domů** na parcelách o průměrné velikosti 930 m<sup>2</sup>. Plochy veřejných prostranství jsou vyhrazeny především pro veřejnou zeleň, lze v nich dále umístit dopravní a technickou infrastrukturu.

Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící. Slučování parcel a vytváření parcel dvojnásobných a větších je možné. Pozemky lze také dělit při dodržení min. plochy stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup> dané ÚP Vranovice.

Doplňkové objekty (garáže, apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu případně na ni přímo navazovat. Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvary objektů jsou zcela nezávazné.

V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových dominant, je vyloučena řadová zástavba a výstavba dvojdomků, a to zejména kvůli riziku vzniku příliš dlouhých hmot

evokujících blokový charakter zástavby. Krajinářsky cenný rámeček dodává v současné době okolní krajina polí, luk, rybníků a lesů.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

Seznam parcel	Orientační velikost parcel (m <sup>2</sup> )
1	845 m <sup>2</sup>
2	880 m <sup>2</sup>
3	893 m <sup>2</sup>
4	902 m <sup>2</sup>
5	1 288 m <sup>2</sup>
6	1 382 m <sup>2</sup>
7	1 018 m <sup>2</sup>
8	1 240 m <sup>2</sup>
9	1 179 m <sup>2</sup>
10	1 857 m <sup>2</sup>
11	1 849 m <sup>2</sup>
12	910 m <sup>2</sup>
13	1 452 m <sup>2</sup>
14	1 487 m <sup>2</sup>
15	804 m <sup>2</sup>
16	1 076 m <sup>2</sup>
17	1 077 m <sup>2</sup>
18	831 m <sup>2</sup>
19	993 m <sup>2</sup>
20	880 m <sup>2</sup>
21	1323 m <sup>2</sup>
22	868 m <sup>2</sup>
23	887 m <sup>2</sup>
24	885 m <sup>2</sup>
25 (již realizováno)	1 108 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>28 014 m<sup>2</sup></b>

V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 2 Urbanistické řešení

## D. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území vychází z platného ÚP Vranovice. Touto územní studií jsou zpřesněny pro řešenou lokalitu.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na plochy zastavitelné a nezastavitelné

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na následující funkční typy:

- zastavitelné plochy bydlení
- nezastavitelné plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- zastavitelné plochy dopravní infrastruktury

<b>Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.)</b> <b>- návrh</b>	<b>B1, B3, B4</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Bydlení v rodinných domech.	
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství a chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu.</p> <p>Občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m<sup>2</sup>, provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m<sup>2</sup>). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.</p> <p>Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.</p>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p>U části ploch <b>B1</b> situovaných v blízkosti trafostanice bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.</p> <p>U části plochy <b>B1</b> v blízkosti stávající plochy výroby a skladování bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z uvedené plochy v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.</p>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní vlivy na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.</p>	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	Stávající nebo <b>max. 35 %</b> , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat).
Velikost stavebních parcel	Stávající parcelace nebo <b>min. 800 m<sup>2</sup></b> ;

	v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m <sup>2</sup> ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě.
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výška budovy	Stávající nebo <b>max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b>
Výška budovy do hřebene v metrech	Stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5m

<b>Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl.501/2006 sb.) - návrh</b>	<b>P2</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Veřejný prostor nezastavěný budovami související s dopravním systémem sídel s převládající funkcí zeleně, parky, veřejná zeleň, ostatní prostory přípustné bez omezení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Osazovat prvky drobné architektury (např.: odpočívadla, altány, pergoly, schodiště, sochy, pomníky, památníky, kašny, fontány apod.), vysazovat aleje, výsadba a údržba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), kryté sezení, lavičky, sociální zařízení pro rekreanty, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání související s hlavním využitím plochy, cyklostezky, cyklotrasy, turistické stezky, in-line dráhy, pěší propojení), technická infrastruktura, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Přípustné jsou rovněž menší vodní plochy, požární nádrže, hřiště. Rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů. Stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Drobné dočasné a účelové stavby, které nejsou spojené se zemí s pevným základem (předzahrádky, stánky, zařízení pro odpočinek a relaxaci) za dodržení podmínky, že nebude narušeno hlavní využití plochy a nenarušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jakékoliv využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel (např. oplocení mimo hřišť), trvalé stavby pro soukromé či komerční využití, výstavba mobilních domů, stavby pro výrobu a skladování, a dále veškeré provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem, častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy jinak narušují využití zóny.	

## E. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

### Zastavitelná část pozemku a umístění stavby na pozemku

- zastavitelná část pozemku je vymezena tak, aby byla co nejbližší vazba na navrženou obslužnou komunikaci a technickou infrastrukturu a současně, aby bylo možno pohodlně najet do garáže a aby byla zachována intimita prostředí přiléhajících zahrad ve vztahu ke stávající a navržené zástavbě rodinných domů.

- zastavitelná část pozemku je určena pro umístění rodinného domu, je vymezena stavební hranicí a uliční čarou (v grafické části ve výkresu **č. 3 Prostorová regulace**),
- doplňkové stavby (například: dílny, sklady nářadí, přístřešky, pergoly, bazény, skleníky), mohou být umístěny i mimo zastavitelnou část pozemku, ne však mezi uliční čarou a veřejným prostranstvím
- stavby budou umístovány na terén – podlaha nadzemního podlaží může být maximálně 50 cm nad přilehlým terénem

### Stavební forma

- stavby budou navrženy tvarově jednoduché s využitím pravoúhlých forem, s možným půdorysným vychýlením z důvodu respektování tvaru pozemku (stavební pozemky nejsou pravoúhlé)
- stavby budou řešeny na půdorysu tvaru obdélníku, s hřebenem střechy rovnoběžným s delší stranou stavby a se štítem umístěným na kratší straně stavby; dále jsou přípustné půdorysy složené z více obdélníků ve tvaru stavby ve tvaru písmene „L“, „U“, nebo „T“
- hlavní stavby jsou v grafické části schematicky půdorysně vymezeny v rámci navržených pozemků pro bydlení tj. využitelná plocha pro umístění objektů.

Slučování a dělení stavebních parcel	<b>možnost sloučení dvou i více sousedních pozemků a dělení pozemků</b>
Velikost stavebních pozemků	<b>Dle výkresové dokumentace</b>
Zastavěná plocha samotného rodinného domu	<b>nepřesáhne 300 m<sup>2</sup></b>
Intenzita využití stavebních pozemků - <b>poměr celkové plochy stavebního pozemku a zastavěné plochy pozemku</b> - zastavěná plocha pozemku je definována ust. § 2 odst. (7) stavebního zákona takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. 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 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.“ - pro potřeby této územní studie jsou pod pojmem „stavba“ chápány, ve vazbě na ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, též zpevněné plochy na pozemcích (typicky příjezdy ke garážím, chodníky ke dveřím, terasy, vč. ploch tvořených zatravněvacími nebo vsakovacími dlaždicemi nebo obdobnou technologií, bazény (vč. jejich zpevněného okolí), okapové chodníčky, apod.	<b>maximálně 35 %</b>
Procentuální zastavěnost hlavní budovou – rodinným domem - poměr celkové plochy stavebního pozemku a zastavěné plochy hlavní stavby (rodinného domu) - zastavěná plocha hlavní stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce	<b>maximálně 25 %, avšak nepřesáhne 250 m<sup>2</sup></b>

obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny.	
Vstupy do objektů	<b>Z uliční strany a z bočních stran</b>
Vjezdy na pozemek	<b>dle zákresu v grafické části</b>
<b>Střecha - tvar, sklon a barva</b> - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, za podmínky hřebene delšího než 4m - výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, kůlny atd.); u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m. - nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)	<b>28°– 38°</b> posuzovaná bude převážná část střešní roviny (70 %)
	<b>sedlová, polovalbová, valbová</b> (za podmínky hřebene delšího než 4 m), <b>pultová</b> (pouze na doplňkové stavby).
	<b>doporučené typy krytiny: taškové (pálené, betonové) či šablonové,</b> <b>doporučené odstíny: cihlové, hnědé, šedé, červené a černé</b>
<b>Orientace hřebene</b> - udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu ke komunikaci	<b>Libovolně</b>
<b>Výška budovy</b> - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m	<b>1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví</b> nikoliv nižší či vyšší, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy, např. zastřešení vstupů; přípustné jsou sklepy;
<b>Maximální výška hřebene</b> - měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebení	<b>max. výška 9,5 m</b>
<b>Maximální výška okapu</b>	-
<b>Uliční čára</b> - určuje závaznou polohu hlavní stavby - rodinného domu v rámci pozemku a vůči veřejnému prostranství - uličnímu prostoru - udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň povinnou polohu hlavního objemu objektu od hranice pozemku. - uliční čára ve vzdálenosti <b>6m</b> od okraje pozemku smí být překročena pouze zádveřím, garáží, pergolou, terasou, stříškou nad vstupem a to v rozsahu max. 30% délky průčelí a současně max. o 4 m <b>oběma směry</b> . Min. 70% délky příslušného průčelí musí respektovat stanovenou uliční čáru.	viz výkresová dokumentace
<b>Stavební hranice</b> - udává meze plochy určené k zastavění hlavní stavbou – rodinným domem; hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit s výjimkou architektonických výrazových prvků;	v grafické části ve výkresu <b>č. 3 Prostorová regulace</b>
<b>Oplocení</b>	<b>maximálně 1,6 m</b> včetně podezdívky; plotová konstrukce a plotové výplně budou

	respektovat vesnický charakter oplocení včetně materiálů, to znamená, že nejsou přípustné neprůhledné ploty zděné, betonové, z prefabrikátů, plastové, prkenné, rákosové apod.
Doplňkové stavby - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní například zahradní domek, altán, včelín, stavby umožňující uskladnění zahradního nářadí a výpěstků.	maximální výška do hřebene <b>4,5 m;</b> <b>do 25 m<sup>2</sup></b>
Architektonické řešení rodinných domů	respektování charakteristické formy zastavění - klasické původní usedlosti; podélný půdorys; nové objekty nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů; nevyužívat netradiční materiály, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly.
Forma	Přípustné jsou <b>nízkopodlažní izolované rodinné domy</b>

## F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury

**Jakákoliv výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.**  
Zdůvodnění: Umožňování výstavby na nezainvestovaných pozemcích, tj. bez odpovídající komunikace, dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a plynovodu je nespravedlivé ve vztahu k ostatním, neboť čím více bude uskutečněno v území osamocených staveb rodinných domů bez společné technické infrastruktury, tím větší podíl připadne na pozdější investory. V krajním případě zainvestování území zbyde na samotnou obec.

*V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 4 Dopravní a technická infrastruktura*

### F.1 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury:

#### F.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

V současné době se k řešené lokalitě lze dostat po místní komunikaci ze severní a jižní strany. Obsluha území je zajištěna navrženými funkčními skupinami **D1 – obytná zóna a C – zóna 30.**

Místní komunikace typu „C“ je navržena v lokalitě jako páteřní vedoucí od severu k jihu. Tato komunikace bude oboustranně obestavena. Na páteřní komunikaci navazují příčné obytné zóny.

Páteřní komunikace může být realizována po jednotlivých etapách. Každá etapa bude umožňovat otáčení vozidel formou budoucích křižovatek nebo obratišť. Výhledově pro rozvoj obce je nezbytné realizovat páteřní komunikaci v celé délce, aby byla zajištěna paralelní průjezdnost obcí.

Navržené komunikace budou realizované jako obousměrné se zpomalovacími prvky. Nová komunikace je navržena **v šíři 5,5 m** (viz. Výkresová dokumentace) s povrchem z asfaltové směsi. V návrhu územní studie jsou řešeny **plochy dopravní infrastruktury**, které obsahují podzemní i nadzemní technickou infrastrukturu. Uliční prostor / šířka veřejného prostoru (vzdálenost mezi ploty) musí být **šíře min 8,75 m.**

### **Podmínka napojení navržených ploch na stávající komunikace:**

Připojení nově navržených ploch na silniční síť musí zohlednit platné normy ČSN.

Řešení územní studie umožňuje i nadále obsluhu již realizovaných staveb.

Na křižovatkách a ve vjezdech na pozemky musí být zajištěny dostatečné rozhledy.

Komunikace jsou navrženy tak, aby umožňovaly bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Povrchové vody ze zpevněných ploch komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navržené dešťové kanalizace.

### **Komunikace je navržena ve funkční skupině D1**

D1 (komunikace se smíšeným provozem)

- **obytná zóna** s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, ve které je umožněn pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel a her dětí ve společném prostoru za stanovených podmínek provozu podle zvláštních předpisů. Předpokládá se využití opatření pro regulaci rychlosti jízdy vozidel (zpomalovací prahy, ...). Stavební řešení obytné zóny musí umožňovat pohyb vozidel dopravní obsluhy (vozidla hasičského sboru, odvoz odpadků, stěhování) a možnost bezpečného míjení vozidla s chodcem. V každém místě obytné zóny musí být zaručen minimální průjezdný prostor šířky 3,50 m a výšky 4,20 m. Prostor křižovatky bude řešen podrobnější dokumentací tak, aby byly - v souladu s příslušnými normami a technickými podmínkami - respektovány požadavky na dodržení rozhledových poměrů, což navržený pozemek veřejných prostranství kapacitně umožňuje.

### **Komunikace je navržena ve funkční skupině C**

- **zóna 30** s převahou pobytové funkce s přímou obsluhou staveb, kde je zachováno členění na vozovku pro motorovou a cyklistickou dopravu a na chodník pro chodce. Stavební řešení zóny 30 musí umožňovat pohyb vozidel dopravní obsluhy (vozidla hasičského sboru, odvoz odpadků, stěhování)

#### **F.1.2 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ**

U funkční skupiny D1 je pro pěší provoz využíván celý dopravní prostor místní komunikace, tím je splněna podmínka existence nejméně jednoho pruhu vyhrazeného pro chodce v min šířce 2m umožňujícího bezbariérové užívání.

#### **F.1.3 DOPRAVA V KLIDU**

V rámci veřejných prostranství budou navazující projektovou dokumentací navržena parkovací stání pro návštěvy. Pro lokalitu je navrženo v uličním prostoru celkem 9 parkovacích míst, z toho jedno vyhrazené stání pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou.

**Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.**

Ve studii jsou navrženy plochy pro umístění komunikací s grafickou značkou komunikace. Podrobné dopravní řešení, včetně dopravního značení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

## **F.2 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury napojení technické infrastruktury a nakládání s odpady**

### **F.2.1 VODOVOD**

Všechny nově vybudované objekty budou napojeny na veřejný vodovod. Výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu musí probíhat v předstihu před výstavbou jednotlivých objektů pro bydlení.

Na řadu budou osazeny požární hydranty v souladu s požárním řádem obce.

Podrobné řešení dimenzí a dílčích popisů bude v dalším stupni projektové dokumentace.

#### ***Místa napojení:***

ÚS navrhuje 4 napojovací body na stávající vodovodní řad. Předpokládá se zokruhování vodovodní sítě.

### **F.2.2 KANALIZACE**

Splašková a dešťová kanalizace bude řešena zvlášť.

Splašková kanalizace bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci.

Všechny nově budované objekty budou napojeny na veřejnou kanalizaci.

Dešťová kanalizace: Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku bude tato dešťová voda svedena do dešťové kanalizace.

Srážková voda z komunikací a veřejných ploch bude odvedena pomocí navržené dešťové kanalizace do navržené vsakovací nádrže. Vsakovací nádrž bude realizována v nejnižším místě dané lokality.

### **F.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Nová zástavba bude zásobována ze stávající trafostanice, případně dojde k jejich posílení.

#### Rozvody NN

Vedení bude uloženo v pozemku veřejného prostranství. Přípojkové skříně budou osazeny na hranicích pozemků mezi jednotlivými objekty a zabudovány do oplocení, z těchto skříní pak budou připojeny elektroměrové rozvaděče jednotlivých objektů, které budou osazeny v oplocení.

#### Veřejné osvětlení

Kabel VO lze vést souběžně s rozvody NN.

### **F.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Obec v současné době není plynofikována.

### **F.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM**

Bude zajišťováno individuálně pro jednotlivé objekty v domovních kotelnách. Základním topným médiem bude el. energie nebo spalování dřeva a pelet, dále lze využít tepelných čerpadel, jako doplňkový zdroj solární panely. Jednotlivé zdroje je možno kombinovat. U tepelných čerpadel je potřeba doložit hlukovou studii.

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

### **F.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Tento systém bude i nadále zachován.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných při komunikaci. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku.

V řešené lokalitě je vytipované nejvhodnější místo pro umístění kontejnerů / popelnic tříděného domovního opadu – v centrální části lokality.

### F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou navržena podél komunikací a v okrajových částech řešených ploch. Slouží především pro zachování vzrostlé zeleně a umístění dopravní a technické infrastruktury. Největší podíl veřejné zeleně je navržen v centrální části, kde se uvažuje s vybudováním retenční nádrže a realizace parkového prostředí.

**Na těchto plochách není možné umístit žádné nadzemní stavby.**

*V grafické části je zobrazeno ve výkresu č. 2 Urbanistické řešení*

## G. Podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot

### G.1 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

**Část lokality (konkrétně parcela č. 11) se nachází na území s archeologickými nálezy.**

V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

### G.2 Podmínky vyplývající z přírodních hodnot

Řešené území se nachází v atraktivní krajině polí, luk, rybníků a lesů. V řešené lokalitě se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability, přírodní rezervace a památky a jiná zvláště chráněná území, památné stromy, aleje a jiné.

U části ploch **B1** situovaných v blízkosti trafostanice bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení, v případě řešení nových trafostanic bude řešen vliv hluku vzhledem k jejich umístění na navrženou, případně stávající, obytnou zástavbu.

U části plochy **B1** v blízkosti stávající plochy výroby a skladování bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z uvedené plochy v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.

V současnosti jsou pozemky převážně vedeny jako trvalý travní porost, orná půda, zahrada a ostatní plochy. Vrostlá zeď se v řešené lokalitě vyskytuje velmi zřídka.

**Podmínky pro ochranu:** Zeleň v řešeném území je možné rozdělit na zeď soukromou a zeď krajinnou, pobytově vegetační. *V plochách veřejné zeleně lze vést trasy inženýrských sítí a pěší komunikace.*

### G.3 Podmínky pro ochranu ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území. V řešeném území se nachází zemědělské pozemky.

### Charakteristika zemědělských půd

V dané lokalitě se nacházejí bonitované půdně ekologické jednotky **s III. třídou ochrany** na ploše **P2** se nachází nezemědělská půda.

### Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti, vzhledem k navrženému způsobu využití ploch, zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

#### **G.4 Podmínky pro ochranu PUPFL**

Řešením územní studie nedojde k odnětí PUPFL.

#### **G.5 Podmínky pro ochranu prvků ÚSES**

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

## **H. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví**

Řešené území se nachází mimo dosah negativních vlivů narušujících životní prostředí.

Stavební pozemky budou napojeny na veřejný vodovod, odkanalizovány s napojením na veřejnou kanalizaci a ČOV, způsob vytápění a ohřevu teplé vody bude řešen elektřinou, spalováním dřeva a pelet, příp. alternativními zdroji (tepelná čerpadla, solární panely).

#### **H.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva**

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD obce Vranovice.

#### **H.2 Ochrana veřejného zdraví**

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

#### **ochrana před negativními vlivy z technické infrastruktury**

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

## ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolenacích řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

## I. Údaje o splnění zadání

Územní studie je řešena v souladu se zadáním a podmínkami vyplývající z ÚP Vranovice.

Všechny body zadání jsou splněny.

**Požadavky na vymezení pozemků** a jejich využití jsou navrženy v souladu s územním plánem Vranovice a v souladu se zadáním územní studie.

**Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb** a požadavky na ochranu hodnot území jsou podrobně rozepsány ve stejnojmenné kapitole.

**Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou podrobně rozepsány v kapitole F. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury.**

## J. Grafické přílohy

### J.1 Zákres lokality do ortofotomapy



## J.2 Výřez z ÚP Vranovice – koordinační výkres

