

ÚZEMNÍ STUDIE TRNAVA

LOKALITA BI 16

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

Listopad 2012



Pořizovatel: Městský úřad Vizovice
Stavební úřad
Masarykovo nám. 1007
763 12 Vizovice

Projektant Ing. arch. M.Dubina
Pod Vrškem 6602
763 01 Zlín

Projektant:

Urbanismus Ing. arch. M.Dubina

Doprava Ing. R.Nečas

Vodní hospodářství Ing. V.Soudilová

Zásobování plynem Ing. V.Soudilová

Zásobování el. energií Ing. J.Osvald

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	str.
A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
B. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	5
B.1 PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ POZEMKŮ	5
B.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ	5
C. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY NAVRŽENÉHO CHARAKTERU ÚZEMÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	6
C.1 ZÁKLADNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE	6
C.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH	7
D. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
D.1 DOPRAVA	7
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	7
D.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	9
E. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	9
E.1 PODMÍNKY PRO OCHRANU PŘÍRODNÍCH HODNOT	9
E.2 PODMÍNKY PRO OCHRANU KULTURNÍCH HODNOT	10
E.3 PODMÍNKY PRO OCHRANU CIVILIZAČNÍCH HODNOT	10
E.4 PROSTUPNOST KRAJINY	10
E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	10
E.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	10
F. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	10
F.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	10
F.2 OCHRANA OBYVATEL	10
F.3 OCHRANA PŘED ZAPLAVENÍM	11
F.4 OCHRANA OVZDUŠÍ	11
F.5 OCHRANA PŘED HLUKEM	11
F.6 RADONOVÉ RIZIKO	11
F.7 LIKVIDACE KOMUNÁLNÍHO ODPADU	11
F.8 OCHRANA PŘED ÚČINKY ATMOSFÉRICKÉ ELEKTŘINY	11
F.9 PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	11
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI	12
H. DRUH A ÚČEL UMÍSŤOVANÝCH STAVEB	12

I. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA	12
J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	12
K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	13
K.1 TEXTOVÁ ČÁST	13
K.2 GRAFICKÁ ČÁST.....	13

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

	počet
1 Hlavní výkres	1
2 Výkres technické infrastruktury	1

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v severozápadní části k.ú.Trnava, v blízkosti společné katastrální hranice s Podkopnou Lhotou, u silnice III/4893.

Řešené území je vymezeno z jižní strany silnicí III/4893, která vede z Trnavy do Podkopné Lhoty, z východní strany stávající účelovou komunikací, ze západní strany stávající obytnou zástavbou a účelovou komunikací, ze severní strany hranicí pozemkových parcel.

V severozápadní části řešeného území je provedeno drobné rozšíření plochy proti vymezení zastavitelné plochy ID16. Aby toto rozšíření mohlo být využito pro rozvoj bydlení je potřeba provést změnu územního plánu Trnava.

Řešené území má výměru 5,86 ha.

Hranice řešeného území je zobrazena v grafické části územní studie, ve výkrese č.1 Hlavní výkres.

B. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

B.1 PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ POZEMKŮ

Vymezení jednotlivých pozemků je graficky zobrazeno ve výkrese č.1 – Hlavní výkres.

Závazným prvkem územní studie je vymezení veřejných prostranství - uličních prostorů s šířkou 8,5 a 9,5 metrů jejichž součástí jsou komunikace pro dopravní obslužnost nové obytné zástavby a jsou zde vedeny sítě technické infrastruktury. Uliční prostory s šířkou 9,5 metrů jsou navrženy v trase stávající účelové komunikace procházející řešeným územím směrem na Podkopnou Lhotu souběžně se silnicí III/4893 a v navrženém propojení těchto dvou komunikací. Uliční prostory s šířkou 8,5 metrů jsou navrženy v severní části řešeného území.

Jednotlivé stavební pozemky určené pro realizaci obytné zástavby jsou v územní studii vymezeny v rozsahu 900 až cca 1900 m² (výjimečně 2900 m²). Vymezení jednotlivých stavebních pozemků navržených v hlavním výkrese není závazné a je plně v kompetenci vlastníka pozemku a stavebníka.

B.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ

Využití pozemků musí odpovídat využití, které je navrhováno v hlavním výkrese územní studie.

Územní studie vymezuje v podstatě dva druhy pozemků. Na jedné straně jsou to soukromé pozemky vymezené pro výstavbu rodinných domů a na druhé straně jsou to veřejně přístupné plochy veřejných prostranství.

Na pozemcích vymezených pro individuální bydlení je možné realizovat stavby rodinných domů a další stavby související s funkcí bydlení v souladu s platnou legislativou.

Na pozemku rodinného domu lze dále umístit garáž a stavby a zařízení uvedené v § 103 odst. 1 písm. a) bodech 1, 4 a 5, písm. d) bodě 5 stavebního zákona. Dále lze na pozemku rodinného domu umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, odpovídající svými parametry § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, není-li

z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě.

Pozemky veřejných prostranství mohou být využity pro umístění obslužných komunikací, parkování, vedení sítí technické infrastruktury, zařízení sloužící odpočinku a krátkodobé rekreaci, chodníků.

Veřejná prostranství zahrnující komunikaci jsou navržena v šířkách 8,5 a 9,5 metrů.

C. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, VČETNĚ PODMÍNEK OCHRANY NAVRŽENÉHO CHARAKTERU ÚZEMÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

C.1 ZÁKLADNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

Základním určujícím prvkem urbanistické koncepce je návrh uličních prostorů – veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi. Navržená koncepce respektuje stávající účelovou komunikaci, která prochází přes řešené území ve směru na Podkopskou Lhotu souběžně se silnicí III/4893. Přibližně v polovině řešeného území je navrženo propojení těchto dvou komunikací s dalším pokračováním do severní části řešeného území. V této části řešeného území je navrženo napojení nových komunikací na stávající účelové komunikace procházejících podél východního a západního okraje řešeného území.

Navržené urbanistické řešení předpokládá výstavbu samostatně stojících rodinných domů. Toto řešení odpovídá charakteru obytné zástavby v Trnavě i Podkopské Lhotě.

V severní části řešeného území je navrženo pěší propojení do volné krajiny nacházející se severně od řešeného území. Veřejné prostranství je navrženo v přímém prodloužení trasy obslužné komunikace procházející řešeným územím kolmo k silnici III/4893. Kromě pěšího propojení je možné tuto plochu veřejného prostranství využít pro umístění zařízení pro krátkodobou rekreaci a oddych obyvatel, případně pro potřebnou technickou infrastrukturu.

Omezujícím prvkem v řešeném území je stávající vzdušné elektrické vedení VN 22 kV. Toto elektrické vedení je navrženo k přeložení do nové trasy, která je vedena podél západního okraje řešeného území. Na západním okraji řešeného území je u obslužné komunikace navržena nová trafostanice. Potřebné sítě technické infrastruktury pro novou zástavbu jsou navrženy převážně v uličních prostorech, kde jsou vedeny v souběhu s obslužnými komunikacemi.

Nepřekročitelnou hranicí pro umístění objektů rodinných domů směrem k veřejnému prostranství jsou stanovené stavební čáry, které jsou stanoveny ve vzdálenosti 6, 9 a 12 metrů od veřejného prostranství. Podél silnice III/4893 je navržena stavební čára 12 metrů od silnice vzhledem k probíhajícím stávajícím sítím technické infrastruktury.

Navržená parcelace stavebních pozemků představuje maximální kapacitu lokality s návrhem 34 rodinných domů. Vzhledem k tomu, že se jedná o venkovské prostředí je pravděpodobné, že reálné zastavění řešeného území bude mít menší hustotu zástavby.

Vymezení jednotlivých stavebních pozemků navržených v hlavním výkrese není závazné a je plně v kompetenci vlastníka pozemku a stavebníka.

Navrhovaná urbanistická koncepce řešeného území je zobrazena ve výkrese č.1 – Hlavní výkres.

C.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy prostřednictvím navržených prostorových prvků – výškou zástavby, typem zastřešení a stavební čarou.

Výška zástavby – jedno nadzemní podlaží, podkroví je možné využít pro bydlení.

Zastřešení - dominantní tvar střechy - zastřešení sklonitou střechou, maximální výška hřebene střechy 9 metrů

Stavební čára – vymezuje hranici pro polohu rodinného domu, která by neměla být překročena směrem k veřejnému prostranství. Dle územních podmínek jsou navrženy stavební čáry ve vzdálenosti 6 metrů, dále 9 a 12 metrů od rozhraní veřejného a soukromého pozemku.

Navržené stavební čáry jsou zobrazeny ve výkrese č.1 – Hlavní výkres.

D. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVA

D.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Určujícím prvkem návrhu dopravního řešení je vymezení veřejných prostranství v šířce 8,5 a 9,5 metrů jehož součástí jsou obslužné komunikace široké 5,5 a 4,5 metrů.

Řešené území bude z hlediska silniční dopravy napojeno na silnici III/4893, která vede z Trnavy do Podkopné Lhoty prostřednictvím stávající komunikace, která přichází do řešeného území z východu a dále vede souběžně se silnicí III/4893. Tato komunikace je v návrhu územní studie respektována a bude zpevněna.

Další dopravní napojení na silnici III/4893 je navrženo ve střední části řešeného území kolmo k silnici a prochází středem řešeného území severně, kde se rozděluje na dvě větve a napojuje se na stávající účelové komunikace na východním a západním okraji řešeného území.

Garážování a parkování obyvatel bude zabezpečeno na pozemcích jednotlivých rodinných domů. Pro návštěvníky mohou být vybudována podélná stání u obslužných komunikací.

Podél severní strany silnice III/4893 je navržen dlážděný chodník o šířce 1,5 m.

Návrh řešení dopravy silniční v řešeném území je vyznačen ve výkrese č.1 – Hlavní výkres.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Navrhovaná potřebná technická infrastruktura bude převážně realizována v navržených uličních prostorech, které jsou navrženy v šířce 9,5 a 8,5 metrů.

Trasy navržené technické infrastruktury je možné upravovat dle územních podmínek a potřeb v podrobnější projektové dokumentaci.

Navrhované řešení potřebné technické infrastruktury je zobrazeno ve výkrese č.2 – Výkres technické infrastruktury.

D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Výhledově se uvažuje v obci Trnava s vybudováním obecního vodovodu. Koncepce zásobování obce pitnou vodou je navržena ve schváleném územním plánu. Vodovod je navržen v místě řešeného území územní studie podél silnice III/4893.

Do doby vybudování obecního vodovodu bude nutno řešit zásobování jednotlivých rodinných domů vodou individuálně – vybudováním studny. Část obytné zástavby v blízkosti silnice III/4893 může být napojena na vodovod z Podkopné Lhoty.

Trasy navržených vodovodů budou vedeny převážně v navržených veřejných prostranstvích v souběhu s obslužnými komunikacemi.

Návrh řešení zásobování pitnou vodou je vyznačen ve výkrese č.2 –Výkres technické infrastruktury.

D.2.2 ODSTRAŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Výhledově se uvažuje v obci Trnava s vybudováním obecní kanalizace a čistírny odpadních vod. Koncepce likvidace odpadních vod je navržena ve schváleném územním plánu. Kanalizace je navržena v místě řešeného území územní studie podél silnice III/4893.

Do doby vybudování obecní kanalizace bude likvidace odpadních vod z obytné zástavby řešena jímkami na vyvážení. Po vybudování obecní kanalizace bude nutno vybudovat kanalizaci, která odvede odpadní vody z řešeného území k vyčištění na obecní čistírnu odpadních vod.

Likvidace dešťových vod bude řešena vsakováním v rámci jednotlivých stavebních pozemků.

Trasy navržené kanalizace budou vedeny převážně v navržených veřejných prostranstvích v souběhu s obslužnými komunikacemi.

Návrh řešení likvidace odpadních vod je vyznačen ve výkrese č.2 –Výkres technické infrastruktury.

D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

V obci Trnava je vybudována STL plynovodní síť, která pokrývá prakticky celé zastavěné území obce. Podél silnice III/4893 prochází řešeným územím STL plynovod směrem do Podkopné Lhoty.

Navržené STL plynovody pro zásobování nové obytné zástavby plynem budou vedeny v navržených veřejných prostranstvích v souběhu s obslužnými komunikacemi.

Navrhovaný plynovod bude napojen na stávající STL plynovod v místě napojení navrhované obslužné komunikace na silnici III/4893.

Navrhované řešení zásobování nové obytné zástavby plynem je vyznačeno ve výkrese č.2 – Výkres technické infrastruktury.

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec Trnava je zásobována el. energií z venkovního vedení VN 22 kV č.729 a na něj navazujících odboček. Řešeným územím prochází směrem na Podkopnou Lhotu elektrické vzdušné vedení VN 22 kV.

Stávající elektrické vzdušné vedení VN 22 kV, které prochází řešeným územím bude přeloženo a vedeno po západním okraji řešeného území a u obslužné komunikace bude vybudována nová trafostanice. Variantně je možné řešit přeložku elektrické vzdušné vedení VN 22 kV kabelizací s vedením tohoto elektrického vedení podél navrhované obslužné komunikace procházející středem řešeného území. V severní části řešeného území, u křižovatky obslužných komunikací by byla umístěna nová trafostanice.

Pro zásobování nové zástavby rodinných domů se vybuduje kabelový rozvod NN zemním kabelem. Kabelové rozvody NN bude vedeny v plochách veřejných prostranství souběžně s obslužnými komunikacemi.

Návrh řešení zásobování elektrickou energií je vyznačen ve výkrese č.2 –Výkres technické infrastruktury.

D.2.5 TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

Kabely sdělovacích vedení budou vedeny v uliční veřejném prostoru v souběhu s obslužnými komunikacemi.

D.2.6 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad bude separován na jednotlivé složky, které budou dále zpracovány a recyklovány k druhotnému využití.

Nevyužitelné složky komunálního odpadu budou odváženy na řízené skládky.

D.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství představují plochy navržených uličních prostorů zahrnujících obslužnou komunikaci, které mají šířku 8,5 a 9,5 metrů,

Obslužné komunikace jsou navrženy v šířkách 4,5 a 5,5 metrů a po obou stranách zůstávají pásy veřejných prostranství v šířce 2 metry. Tyto plochy veřejných prostranství mohou být využity pro zeleň, umístění chodníků, parkovacích stání, mobiliáře apod. a slouží také pro uložení podzemních sítí technické infrastruktury.

V severní části řešeného území je navrženo samostatné veřejné prostranství mimo uliční prostory. Toto veřejné prostranství je navrženo jednak pro pěší propojení do volné krajiny nacházející se severně od řešeného území a také pro umístění zařízení sloužících pro oddych a krátkodobou rekreaci obyvatel. Tato plocha může být využita také pro vedení potřebné technické infrastruktury.

E. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

E.1 PODMÍNKY PRO OCHRANU PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na řešeném území se nenacházejí přírodní hodnoty vyžadující specifickou ochranu. Z tohoto důvodu nejsou stanoveny žádné podmínky vztahující se k ochraně přírodních hodnot.

Doporučuje se na jednotlivých stavebních pozemcích provést výsadbu vhodné zeleně, která přispěje k začlenění obytné zóny do okolního přírodního prostředí.

E.2 PODMÍNKY PRO OCHRANU KULTURNÍCH HODNOT

Podmínky pro ochranu hodnot nejsou stanoveny, neboť na řešeném území se nenachází objekty kulturní hodnoty.

E.3 PODMÍNKY PRO OCHRANU CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Ochrana civilizačních hodnot je dána stanovenými podmínkami prostorového uspořádání řešeného území. Tyto podmínky (výška zástavby, tvar střechy) by měly zabezpečit nenarušení stávající výškové hladiny okolní zástavby a zamezení realizace předimenzovaných nových staveb, které by vedlo k narušení charakteristických hodnot stávajícího venkovského prostředí.

E.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Řešení územní studie zachovává dopravní návaznosti na stávající účelové komunikace. Jedná se především o zachování návaznosti na stávající účelovou komunikaci procházející přes řešené území souběžně se silnicí III/4893, která dále pokračuje na území Podkopné Lhoty a respektuje také účelovou komunikaci procházející podél východního okraje řešené plochy dále směrem severně.

Na severním okraji řešeného území je navrženo veřejné prostranství s pěším přístupem do volné krajiny nacházející se severně od řešeného území.

E.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území a jeho nejbližším okolí nebyly zaznamenány účinky vodní eroze v době nepříznivých klimatických podmínek. Výsadba vhodné zeleně přispěje k většímu zachycení vody v krajině a snížení možnosti záplav a erozních účinků vody.

E.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Na území obce Trnava je stanoveno záplavové území, které je vymezeno kolem Trnávky. Řešené území se nachází mimo toto stanovené záplavové území.

F. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

F.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

K zajištění příznivých podmínek životního prostředí pro obyvatele řešené obytné zóny jsou navrženy plochy veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou součástí vymezených uličních prostorů a samostatně je vymezena plocha navržená v severní části řešeného území pro krátkodobou rekreaci a oddych obyvatel.

F.2 OCHRANA OBYVATEL

Řešené území bylo prověřeno z hlediska polohy vůči možným zdrojům rizik a poloze v zónách havarijního plánování. V blízkosti řešeného území se nenacházejí objekty a zařízení s nebezpečnými látkami, plocha je situována mimo zóny havarijního plánování.

F.3 OCHRANA PŘED ZAPLAVENÍM

Řešené území se nachází mimo stanovené záplavové území (Trnávka), v okolí řešeného území nejsou známy splachy půdy v době přívalových dešťů.

F.4 OCHRANA OVZDUŠÍ

Obec Trnava je plynofikována. Řešené území se nachází v dostupné vzdálenosti od stávajícího plynovodu a je možné pro novou zástavbu využít pro výrobu tepla zemní plyn, který je ekologicky výhodný a především v zimním období dochází při výrobě tepla k výraznému snížení znečištění ovzduší pevnými a plynnými exhalacemi oproti jiným druhům paliva.

V ostatních případech, bude záviset míra znečištění ovzduší na druhu použitého topného media.

F.5 OCHRANA PŘED HLUKEM

V okolí řešeného území nejsou známy zdroje hluku, které by negativně ovlivnily obytnou zónu.

F.6 RADONOVÉ RIZIKO

Na základě zjištěných hodnot objemové aktivity radonu v půdním vzduchu, určené plynopropustnosti základové půdy a geologie podloží je pro území stanoveno nízké radonové riziko. Dá se předpokládat, že objekty bydlení nebude nutné zvlášť chránit proti pronikání radonu z podloží, postačí pouze standardní izolace proti zemní vlhkosti, V rámci projektové přípravy staveb jednotlivých rodinných domů bude nutné tyto údaje ověřit.

F.7 LIKVIDACE KOMUNÁLNÍHO ODPADU

Komunální odpad bude likvidován v místě obvyklým způsobem. Komunální odpad vznikající v obytné zóně bude separován na jednotlivé složky, které budou dále zpracovány a recyklovány k druhotnému využití. Nevyužitelné složky komunálního odpadu budou odváženy na řízené skládky. Likvidace odpadů bude minimalizovat zdravotní rizika a možnosti vzniku nelegálních skládek s negativními vlivy na zdraví obyvatel.

F.8 OCHRANA PŘED ÚČINKY ATMOSFÉRICKÉ ELEKTŘINY

Nové objekty bydlení a ostatní doplňkové stavby budou chráněny bleskosvodným systémem provedeným v souladu s platnými předpisy.

F.9 PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví nejsou stanoveny neboť řešená lokalita se nachází v klidovém území mezi Trnavou a Podkoprnou Lhotou. Vzhledem k intenzitě silniční dopravy ze silnice III/4893 a potenciálním zdrojům hluku z blízké drobné výroby se nepředpokládá negativní ovlivnění životního prostředí navrhované obytné zóny.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI

Územní studie nenavrhuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu a nevymezuje pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H. DRUH A ÚČEL UMÍSŤOVANÝCH STAVEB

Využití řešeného území je navrženo v souladu s územním plánem Trnava, který řešené území navrhuje pro rozvoj individuálního bydlení. V souladu s tímto požadavkem je řešení územní studie zaměřeno na návrh stavebních pozemků určených pro bydlení v rodinných domech, které budou využity pro výstavbu samostatně stojících rodinných domů a potřebné stavby dopravní a technické infrastruktury pro objety bydlení.

Územní studie nepředpokládá využití řešeného území pro činnosti přípustné, stanovené v územním plánu Trnava, jako je občanská vybavenost. Předpokládá se, že obyvatelé budou využívat stávající občanskou vybavenost v Trnavě nebo Podkopné Lhotě.

Vzhledem k tomu, že navržené využití bude pouze pro individuální bydlení, v souladu se stavebním zákonem §103 lze na jednotlivých stavebních pozemcích určených pro bydlení realizovat hlavní objekt - rodinný dům a stavby doplňkové.

I. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA

Řešeným územím prochází stávající sítě technické infrastruktury, které mají stanoveny ochranná pásma, která omezují využití řešeného území a při realizaci nové zástavby je nutné tyto ochranné pásma respektovat. Jedná se o STL plynovod, telekomunikační kabel a vodovod, tato technická infrastruktura je vedena v jižní části řešeného území podél silnice III/4893. Řešeným územím dále prochází úhlopříčně elektrické vzdušné vedení VN 22 kV ve směru od Trnavy směrem na Podkopnou Lhotu. Toto elektrické vedení je navrženo k přeložení.

Podmínky pro využití ploch nacházejících se v ochranných pásmech sítí technické infrastruktury jsou stanoveny příslušnou legislativou.

Nová ochranná pásma vzniknou v řešeném území vybudováním potřebné technické infrastruktury.

Trasy navržených a stávajících sítí technické infrastruktury jsou vyznačeny ve výkresu č. 2 Výkres technické infrastruktury.

J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovená etapizace není závazná, ale představuje optimální využití řešeného území, které bude závislé především na zájmu potenciálních stavebníků o novou

výstavbu a na možnostech postupného budování potřebné dopravní a technické infrastruktury.

S ohledem na rozsah zastavitelné plochy řešeného území a možnostech napojení na stávající síť dopravní a technické infrastruktury je možné rozdělit postupné využití řešeného území na dvě etapy.

První etapa výstavby bude probíhat v jižní části řešeného území, které se nachází mezi silnicí III/4893 a komunikací, která prochází řešeným územím souběžně s touto silnicí směrem na Podkopnou Lhotou.

Druhá etapa realizace obytné zástavby bude probíhat v severní části řešeného území, severně od procházející komunikace.

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

K.1 TEXTOVÁ ČÁST

Textová část územní studie obsahuje stranu 1 – 13.

K.2 GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část územní studie obsahuje 2 výkresy.

	počet mapových listů
1 Hlavní výkres	1
2 Výkres technické infrastruktury	1