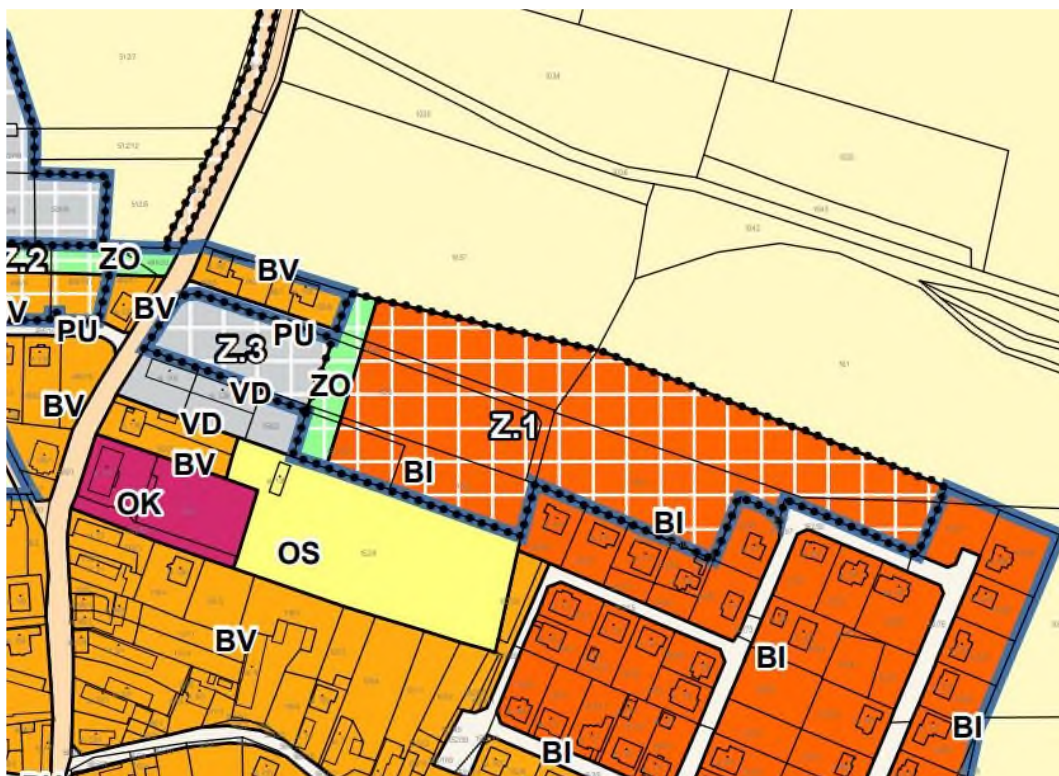


Územní studie

Z1, Z3

ROHOVLÁDOVA BĚLÁ



Zpracovatel:
Ing.arch.Milan Vojtěch
Nerudova 77, Sezemice
duben 2026

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

- 1. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1: 5 000**
- 2. VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE, M 1:1000**
- 3. VÝKRES VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 4. VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUTURY, M 1:1000**

A. CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie Z1 a Z3 Rohovládova Bělá je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 67 zákona č. 283/2021 Sb. a pořizování územně plánovací dokumentace.

O pořizení územní studie pro danou lokalitu požádaly dne 12. 11. 2024 Oddělení územního plánování Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubic (dále také jen „pořizovatel“) paní Štěpánka Koutová a Jiřina Velinská (dále jen „žadatelky“) na základě ustanovení § 68 odst. 1 písm. a) zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“), které disponují vlastnickým právem k pozemkům p.č. 1039 a 1041 k.ú. Rohovládova Bělá.

Pozemek p.č. 1039 a 1041 jsou dle územního plánu zařazen do zastavitelné plochy Z1 určené pro individuální rodinné bydlení BI a ochrannou a izolační zeleň ZO a do sousední zastavitelné plochy Z3 určené v současné době pro drobnou výrobu a služby. V současné době je požádáno o změnu využití zastavitelné plochy Z3 z výroby drobné a služeb na plochu BI.

Cílem územní studie je stanovit podmínky pro výstavbu v lokalitě, zejména z hlediska prostorového uspořádání, s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Důležitým cílem je prověřit kapacitu území a stanovit požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.

Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

B ROZSAH ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

B.1. Vymezení území, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace města a z širších územních vztahů

Lokalita se nachází ve správním území obce Rohovládova Bělá, na jejím severním okraji. Řešené území je vymezeno na západě silnicí II/323, na jihu areálem stavebnin a fotbalovým hřištěm, na severu zemědělskými plochami a na východě stávající zástavbou.

Územní studie je z hlediska řešení širších vztahů zpracována v souladu s platným Územním plánem Rohovládova Bělá a jeho změnami. Lokalita není dosud zastavěna. Řešené území je tvořeno pozemky p.č. 1038, 1039, 1040, 1041, 152/102, 161 a 1037 k.ú. Rohovládova Bělá.

B.2. Požadavky na rozvoj území

Charakteristika zastavitelného území specifikovaná územně plánovací dokumentací:

funkční vymezení:

BI – bydlení individuální

BI - bydlení individuální

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické

infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou *Územní studie Rohovládova Bělá – lokality Z1 a Z3* slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Přípustné využití ploch BI:

- bydlení v rodinných domech (individuální, dvojdomy a řadové domy, viladomy) s užitkovými a okrasnými zahradami, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízením
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití ploch BI:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmíněné využití ploch BI:

- bytové domy

Prostorové uspořádání ploch BI:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví, výška stavby max. 9 m
- koeficient zastavění pozemků – 30%
- pro zastavitelné plochy je stanovena minimální velikost stavebního pozemku na 600 m²
- pro nově budované oplocení, sousedící s veřejným prostranstvím platí tyto zásady:
 - celková výška oplocení – max. 1,8 m, výška podezdívky – max. 0,8 m, šířka sloupku – max. 0,5 m, s výjimkou krajových, vjezdových a sloupků pro umístění technických zařízení (rozvaděč, HUP apod.)
 - výplň prostoru mezi sloupky a nad podezdívkou bude průhledná, umožní vizuální kontakt s ohraničeným prostorem a nevytváří „slepou“ stěnu.
 - za průhledný plot se považuje takový, kde součet ploch rovnoměrně rozmístěných neprůhledných prvků výplně plotu (plaňky, kovová mříž, pletivo apod.), zabírá max 80 % prostoru nad podezdívkou a mezi sloupky.
 - za průhledný plot je v tomto případě považován i živý plot tvořený vegetací (obě řešení lze zároveň kombinovat)

Dále v řešeném území je dle územního plánu zastoupena plocha ZO – zeleň ochranná a izolační, plocha VD – výroba drobná a plocha PU – veřejné prostranství všeobecné. Tyto plochy jsou respektovány. Do plochy VD částečně zasahuje budoucí obslužná komunikace, neboť pozemek p.č. 1038, na kterém je vymezena plocha PU je šířkově nedostatečná.

B.3. Plošné a prostorové uspořádání území

Předmětem řešení územní studie je území vymezené plochami Z1 a Z3 územního plánu. Lokalita se nachází na severním okraji zastavěného území v mírně vlněném terénu v proluce mezi silnicí II/323 a obytnou zástavbou. Lokalita je ze západu, jihu a východu obklopena zástavbou. Lokalita je napojena na silnici II/323 obecní komunikací, která je zčásti zpevněna a bude ji nutné rozšířit a vybudovat. Komunikace bude propojena se stávající místní komunikací na p.č. 152/92. Veřejné prostory pro komunikace jsou navrženy v minimální šířce 8m pro obousměrný provoz. Součástí lokality budou i odstavné a parkovací plochy podél komunikace.

Plošné a prostorové uspořádání vychází z platného územního plánu V rámci územní studie jsou zpřesněny podmínky pro umístění a objemové řešení staveb:

- 1) Výška zástavby nesmí překračovat 2 nadzemní podlaží nebo přízemí plus podkrovní podlaží.
- 2) Minimální velikost stavebního pozemku je 600 m², koeficient zastavění je 30%
- 3) Střechy RD - sedlové, valbové, polovalbové, rovné a pultové.
- 4) Oplocení pozemků RD – uliční oplocení max. výšky 1,80 m, s nízkou podezdívkou v. do 0,8 m, šířka sloupku max. 0,5 m, výplň svislá – kovová, dřevěná, případně oplocení pletivové. Oplocení zbývajících hranic pozemků – pletivové, max. výšky 1,80 m. Nepřípustné je plné betonové oplocení směrem do veřejných ploch.
- 5) Na pozemcích rodinných domů jsou přípustné pouze doprovodné objekty, jako jsou garáže, vejminky do 80 m², stavby pro uskladnění zahradní techniky, nářadí, stavby občanského vybavení místního významu, nerušícího charakteru, sloužící zejména pro obsluhu území.
- 6) Drobné a doplňkové stavby (např. pergoly, dřevníky, zahradní posezení, bazény, garáže apod.) se posuzují individuálně v závislosti na kvalitě a charakteru okolní zástavby.

Přípustné jsou v území samostatně stojící RD, dvojdomy a řadové domy s užitkovými a okrasnými zahradami. Podmíněně přípustné jsou zde bytové domy. Zákres navržených staveb pro bydlení je orientační. Ve výkresu urbanistického řešení je navržena stavební čára, kterou je nutno respektovat. U některých parcel zejména na koncích komunikací stavební čára není závazně definována.

Definice koeficientu zastavění pozemků: – poměr zastavěných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Do zastavěné plochy se započítává zastavěná plocha hlavních staveb včetně venkovních zpevněných ploch, bazénů, doprovodných drobných staveb.

Celkový přehled ploch:

Rodinné domy – 21

Celková výměra řešeného území – 27 812 m² (včetně plochy VD a ZO)

Stavební pozemky pro RD – 18 821 m²

Průměrná velikost stavebního pozemku pro RD – 896 m²

B.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

V řešeném území se nevyskytují evidované nemovité kulturní památky. V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy a to kategorie UAN I a II. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

V území je nutno respektovat trasy dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem:

- nadzemní vedení VN 35 kV – OP je 10 m od krajního vodiče

B.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

a) silniční doprava

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, cyklistická a pěší. Obec má dobrou dopravní polohu díky blízkosti dálnice D11.

Obcí prochází silnice II/211 a II/323, kterou napojují území na dálniční síť ČR. Na silnici II. třídy jsou napojeny silnice III. třídy a místní veřejné komunikace. Samotná lokalita je napojena na silnici

II/323 a místní komunikaci na p.č. 152/92. Zpevněná asfaltová část komunikace na p.č. 1038 končí u RD č.p. 195 a dále pokračuje zpevněná štěrková cesta a přechází v ornou půdu.

Předmětná lokalita bude připojena ze stávající veřejné komunikace na p.č. 1038 ve vlastnictví obce a bude propojena s místní komunikací na p.č. 152/92 rovněž ve vlastnictví obce.

Nová komunikace bude obousměrná šíře min. 5,5 m s veřejným prostranstvím o celkové šíři 10 m. Pozemek p.č. 1040 bude obslužen krátkou slepou komunikací obsluhující malou skupinu RD o šířky 3,5 m.

Návrhová rychlost MK je 20 km/hod.(navazuje na stávající obytnou zónu. Objekt komunikace je řešen bezbariérově a je tak přístupný osobám tělesně postiženým.

Šířka veřejného prostoru u navržených místních je min. 10,0m. Směrové oblouky mají vnitřní poloměr min. 6 m. V místě křižovatek budou zachovány rozhledové poměry dle příslušných norem. Výškové řešení je vázáno na stávající úroveň terénu, stávající komunikace a možnost odkanalizování. Zpevněné plochy budou vyspádované od objektů. Navržené objekty budou přístupné bezbariérově. Konkrétní návrh a posouzení skladby vozovky a dalších zpevněných ploch bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace.

V území je řešena doprava v klidu navržením parkovacích stání pro rezidenty i návštěvníky. Parkovací stání rezidentů budou na vlastních pozemcích jednotlivých RD. Parkovací stání pro návštěvníky jsou umístěna v potřebném počtu ve veřejném prostranství rovnoměrně v řešeném území, jejich umístění dle postupu výstavby.

Velikost parkovacích stání je nutno navrhovat pro osobní vozidla kategorie O2 a z celkového počtu návštěvnických stání je nutno vyhradit pro vozidla osob tělesně postižených příslušný počet míst dle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 Sb., a jeho prováděcí vyhláše č. 30/2001 Sb., Podrobný výkres rozmístění dopravního značení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Vodní hospodářství

V řešeném území není evidováno záplavové území. V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky a plochy.

Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování pitnou vodou je v obci vybudována vodovodní síť řadů $\varnothing 110 - 225$ mm. Pitná voda je dodávána ze skupinového vodovodu VSVČ Pardubice (větev Pardubice, Lázně Bohdaneč, Rohovládova Bělá, Kasaličky, Vápno až Hlavečník). Z čerpací stanice Vlčí Habřina je voda čerpána a potrubím $\varnothing 225$ mm přes Rohovládkovou Bělou dopravena do vodojemu Kasaličky (věžový 250 m³, kóty 300 /295 m n. m.).

Vodovod je vyhovující. Napojeno na vodovod 559 osob.

Provozovatelem vodovodu je VAK Pardubice a.s

Bilanční potřeba – výhled:

- Obyvatelé 460 ob. x 150 l/ob./den = 69,0 m³/den
- Občanská vyb. 460 ob. x 20 l/ob./den = 9,2 m³/den
- Qd = 78,2 m³ (0,91l/s)
- Qdmax = 117,3 m³ (1,36 l/s)
- Qhmax = 2,45 l/s
- Průměrný nárok na zdroj = 0,91 l/s
- Maximální nárok na zdroj = 1,36 l/s

Návrh

Navržená zástavba bude napojena na stávající veřejný vodovod PVC 110 vedoucí na Kasalice a bude propojena s vodovodem PVC 90 ve stávající lokalitě zástavby RD. Trasa nového vodovodu bude umístěna v pozemcích trvale nezaplocených a přístupných pro techniku provozovatele (cca 24 t). Budou respektovány šíře ochranného pásma.

Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8, odst.10 zákona 274/2001 Sb, o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty nebudou označovány jako požární.

Požadované množství vody:

Stavby pro bydlení – 21 RD x 3 osoby = 63 osob

Potřeba vody na 1 RD:

| | |
|--|--------|
| počet os. v bytovém fondu (specif. potřeba vody - 96 l/os/den) | 3 |
| koeficient denní nerovnoměrnosti | 1,4 |
| koeficient hodinové nerovnoměrnosti | 2,1 |
| průměrná denní potřeba pitné vody (m ³ /den) | 0,3 |
| maximální denní potřeba vody (m ³ /den) | 0,375 |
| maximální hodinová potřeba vody (l/s) | 0,0075 |
| roční potřeba vody (m ³) | 112 |
| prům. denní potřeba teplé (55°C) vody (m ³) | 0,12 |
| roční potřeba tepla pro ohřev vody (MWh) | 3,0 |

Pozn.: ve výpočtech není zahrnuta voda potřebná pro závlahu

Celková potřeba vody pro lokalitu:

Průměrná denní spotřeba pitné vody (m³/den) = 6,3 m³
 Maximální denní potřeba vody = 7,87 m³
 maximální hodinová potřeba vody = 0,15 l/s
 Roční potřeba vody = 2 352 m³

výpočtový průtok pitné vody: $Q_A = 0,73$ l/s

výpočtový průtok teplé vody: $Q_{TV} = 0,57$ l/s

Kanalizace

Stávající stav

Obec Rohovládova Bělá má vybudovanou jednotnou kanalizační síť (stáří 21 let), která je po odlehčení dešťových vod zakončena čistírnou odpadních vod, umístěnou jihozápadně obce Bukovka (na ČOV jsou k čištění přiváděny i odpadní splaškové vody z obce Bukovka). Odlehčení je do melioračního odpadu, vyčištěné vody z ČOV jsou vypouštěné do potoka Bukovka.

V Rohovládově Bělé je připojeno na kanalizaci 96% obyvatel, počet přípojek 124, stav kanalizace je dobrý. Na stávající síti nejsou čerpací stanice. Provozovatelem stávající ČOV je Obec Rohovládova Bělá. Čistírna je mechanicko-biologická, v provozu od r. 1985. Příklad odpadních splaškových vod je 120 m³/den, produkce kalu 6 m³/rok (likvidace na skládce).

V roce 2004 byla provedena rekonstrukce technologické části ČOV. U ČOV typu Hydrovit lze předpokládat problémy s dožíváním její celkové konstrukce (koroze spojů). Jedná se o ČOV s vysokou energetickou náročností. Kanalizační síť rozšířena v roce 2006 o cca 500 m pro lokalitu „Za Koupalištěm“ pro 18 RD. Tento rok dojde k rozšíření kanalizační sítě o 400 m v lokalitě „Za Bytovkami“ pro 15 R

Návrh

Navrženou zástavbu je možné napojit na stávající výtlačnou kanalizaci P50 v ulici Pod nádražím (u č.p. 937) prodloužením řady PE 50. Vzdálenost připojení je cca 180 m.

Bilance splaškových vod:

| | |
|---|------|
| průměrný denní průtok splaškových vod Q_{24} (m ³ /den) | 8,40 |
| koeficient hodinové nerovnoměrnosti (-) | 7,2 |
| maximální hodinový průtok splašk. vod Q_{max} (m ³ /hod) | 2,52 |

Bilance dešťových vod:

Předpokládané množství splaškových vod: 8,40 m³/d.

Dešťová kanalizace

V řešeném území ani jeho blízkosti není dešťová kanalizace, stávající zpevněné plochy komunikací jsou odvodňovány do zelených pásů podél komunikací.

Dešťové vody z veřejných uličních prostor budou vsakovány v lokalitě rozvojové zástavby Z1, byť geologické podloží není úplně ideální pro realizaci samotného vsaku. Dešťové vody vznikající na stavebních pozemcích budou vsakovány na těchto pozemcích.

Pro vsakování z veřejných uličních prostor byl zvolen způsob povrchového vsaku v mělkém vsakovacím průlehu. Dešťové vody budou odváděny dešťovou kanalizací obvyklým způsobem s nátokem skrze uliční vpusti (případně jednostranným příkopem) do nejnižšího místa lokality . Otevřený průleh je umístěn na pozemku č. 161 (alternativně jej lze umístit na p.č. 1041.

Výpočet dešťového odtoku z návrhových komunikací je pouze orientační dle ČSN 756101. Je uvažován návrhový 2 – letý déšť $i=143$ l/s.ha.

Předpokládané množství dešťových vod:

Celková plocha komunikací.....2 300 m² = 0,23 ha

$$Q = 0,23 \times 0,7 \times 143 \text{ l/s/ha} = \mathbf{23 \text{ l/s}}$$

Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Obec je zásobována elektrickou energií ze stávajícího systému VN 35 kV. K převodu z napětí 35 kV na napětí 380V slouží stožárové trafostanice na okraji lokality. Podél stávající komunikace na p.č. 1038 prochází nadzemní vedení VN 35 kV, které potom směřuje severním směrem a omezuje výstavbu na okraji lokality.

V současné době je v obytné zástavbě elektrická energie využívána převážně pro běžné domácí spotřebiče, stupeň elektrizace domácností je převážně B, s nárůstem stupně elektrizace C (využití el. energie pro vytápění) je vzhledem k ustupující plynofikaci potřeba počítat.

Návrh

Navržená výstavba bude napojena na distribuční síť NN ČEZ Distribuce a.s. zemním kabelovým vedením.

Předpokládaná potřeba elektrické energie:

V území je navrženo cca 21RD.

Bilance příkonu a transformačního výkonu

Z energetického hlediska se uvažuje smíšeným stupněm elektrizace. U bytů v RD se vzhledem k rostoucímu stupni elektrizace domácností, zejména instalací tepelných čerpadel a klimatizačních jednotek, uvažuje se se stupněm elektrizace **B**. Rozšíření elektrického vytápění se bilančně uvažuje pro cca 10 % bytů v RD.

Předpokládané rozdělení bytů podle stupně elektrizace:

21 bytů - stupeň elektrizace **C** (vaření el. energií + smíšené vytápění)

Podílové maximum bytů (B_{max}) - měrný příkon bytové jednotky je podle ČSN 33 2130 stanoven pro plně elektrifikované byty (vaření el. energií, včetně smíšeného elektrického vytápění) se uvažuje s měrným příkonem **12 kW/byt** (stupeň elektrizace **C**).

$$B_{max} = 21 \times 12 = \mathbf{252 \text{ kW}}$$

Podílové maximum vybavenosti (V_{max}), včetně drobných podnikatelských aktivit, je stanoveno z měrného ukazatele vztaženého na bytovou jednotku - **0,8 kW/byt**.

$$V_{max} = 21 \times 0,8 = \mathbf{16,8 \text{ kW}}$$

Podílové maximum bytů a vybavenosti určuje potřebný příkon bytově - komunální sféry, včetně drobných podnikatelských aktivit. Při výpočtu transformačního výkonu (P_{DTS}) je uvažováno s 20 % rezervou pro optimální využití transformátorů a zajištění stability provozu při krytí odběrových maxim.

$$P_{DTS} = (B_{max} + V_{max}) \times 1,20 = \mathbf{352 \text{ kVA}}$$

Podle bilance příkonu elektrické energie a transformačního výkonu je nutno pro lokalitu výhledově zajistit cca **352 kVA** transformačního výkonu.

Ochranná a bezpečnostní pásma – dle zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranná pásma činí:

- vedení VN 35kV -7m od krajního vodiče u nového vedení, 10 m u stávajícího vedení
- stožárová TS -totéž jako u vedení

Veřejné osvětlení

Pro novou lokalitu výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na dopravní síť. Předpokládá se propojení stávajícího veřejného osvětlení komunikací v majetku obce. Ovládání naváže na stávající stav.

Dálkové kabely

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

Rozvody MTS

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Dle zájmu stavebníků je možná pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

Zásobování plynem

Stávající stav

Obec je napojena na RS VTL/STL, zástavba je zásobována rozvody STL plynovodů. Podél silnice II/323 prochází STL PE 90 a ve stávající obytné lokalitě prochází plynovod STL PE50. Zemní plyn je využíván pro vaření, přípravu TUV a vytápění.

Pro využití území platí:

- z hlediska zdroje není žádné omezení.

Návrh

Navrženou zástavbu lze napojit na stávající STL plynovod vedený podél silnice II/323 nebo plynovod ve stávající obytné zóně na východním kraji lokality, vzhledem k současnému trendu vytápění se s plynifikací lokality neuvažuje.

Zásobování teplem

Zdrojem vytápění a přípravy TUV jsou plynové kotle, kotle na tuhá paliva nebo tepelná čerpadla.

Pro využití území platí:

- s centrálním vytápěním se neuvažuje

Návrh

Navržené RD lze vytápět vlastními zdroji jako jsou tepelná čerpadla, plynové kotle či kotle na tuhá paliva.

Veřejná prostranství

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace s obousměrným provozem je minimálně 10 m.

Návrh veřejných prostranství vychází z urbanistického a dopravního řešení obytného souboru. Nezpevněné plochy obytného souboru budou upraveny jako plochy zeleně. Vzhledem k tomu, že celková plocha lokality je menší než 2 ha, není nutno vymezovat plochu veřejné zeleně.

B.6. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

a) ochrana životního prostředí

V řešeném území nejsou evidovány prvky ochrany prostředí.

b) ochrana veřejného zdraví

Nárůst hluku a prašnosti prostředí spojený s výstavbou rodinných domů nepřesáhne limity dané příslušnými normami a předpisy. Lokalita se nachází v území hlukově nezatíženým.

c) ochrana kulturních hodnot

V blízkosti řešeného území se nevyskytují evidované nemovité kulturní památky. V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy a to kategorie UAN I a II. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona ČSN č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

d) vodní režim

Územní studie řeší zásady způsobu odvodnění území včetně splnění požadavků příslušných předpisů.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny příčným spádem vozovky do vsakovacího zeleného pásu podél navržené komunikace. Dešťové vody ze střech RD budou akumulovány v jímkách na pozemcích RD. Lokalita neleží v záplavovém území.

e) ochranná pásma

V území je nutno respektovat trasy dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem:

- nadzemní vedení VN 35 kV – OP je 10 m od krajního vodiče

B.7. Řešení hlavních problémů v území

Hlavním problémem v území je likvidace dešťových vod z komunikací.