

Základní údaje

název dokumentace: Letkov-územní studie 4

objednatel: pan David Vávra, Pecháčkova 20, 318 00 Plzeň - Skvrňany

pořizovatel: Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní

zpracovatel studie: Ing. arch. Petr Tauš, autorizovaný architekt ČKA 01041

zpracoval:

- urbanistická a architektonická koncepce: Ing. arch Petr Tauš

- dopravní řešení: Libor Boula

- technická infrastruktura: Ing. Pavel Korecký, Ing. Petr Leitl, Ing. Václav Chvátal

- digitální zpracování: Libor Boula

Důvody pořízení

Územní studie byla pořízena z podnětu objednatele. Zpracováním územní studie bylo podmíněno využití řešeného území v platném územním plánu.

Obsah dokumentace:

Textová část

a) vymezení řešeného území

b) širší vztahy

c) limity řešeného území

d) urbanistická koncepce

e) dopravní obsluha řešeného území

f) technická infrastruktura

g) parcelace pozemků

h) regulace využití území

i) regulační prvky

j) postup pořízení a vyhodnocení projednání

Grafická část

1-výkres širších vztahů

2-výkres urbanisticko architektonického řešení

3- výkres dopravní infrastruktury

4) výkres technické infrastruktury

5) výkres regulačních prvků

Dokladová část

Akustická studie

Vyjádření ČEZ Distribuce

Stanovisko Telefonika

TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení řešeného území

Studie řeší území označené v územním plánu Letkova jako lokalita **5**. Zahrnuje pozemky : p.p.č. 218/1; 218/4; 219/5 a 476 (část mimo zastavěné území obce).

b) širší vztahy

Z hlediska širších vztahů je lokalita výrazně ovlivněna sousedstvím obchvatu silnice II/180 při jejím severním okraji. Vzhledem k možnostem přístupu po stávajících komunikacích (jediný přístup po stávající cestě o šířce 3,5 – 4 metry lze považovat jako vyhovující pouze pro pěší dopravu a přístup zajišťující obhospodařování pozemků. Z tohoto důvodu je ve studii směřně řešena dopravní infrastruktura sousední lokality označené v územním plánu **4**. Částečná realizace komunikací v lokalitě **4** (pro zjištění dopravní obsluhy lokality **5**) je pak podmínkou využití lokality řešené územní studií pro výstavbu rodinných domů.. Do doby realizace dopravního napojení je přípustné pouze rekreační využití pozemků p.p.č. 218/4 a 219/5, které leží v sousedství stávající cesty.

c) limity řešeného území

- ochranné pásmo komunikace II/180 15 metrů od osy silnice

- území ohrožené hlukem (izofona 50 dB dle akustické studie zpracovala Ing. Z. Baštýřová)

- svažitost terénu vyžadující napojení na ČOVzápadním směrem

- možnost napojení na stávající síť

- svah mezi pozemky p.p.č. 218/1 a 224/1, který vylučuje propojení komunikací se sousední lokalitou označenou v ÚP **6** (možné pouze propojení pro pěší)

d) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce v maximální míře zohledňuje majetkové vztahy v území. Komunikace v řešeném území jsou vedeny v mírném oblouku, zajištěna je tak návaznost na stávající zástavbu obce, která sleduje přirozené rostlé linie. Jsou navrženy větší pozemky, zvláště při silnici II/180. Kompenzuje se tak zčásti možný negativní vliv komunikace a vytváří možnost výstavby mimo území vymezené izofonou 50 dB (v území ohroženém hlukem nad přípustnou mírou lze pozemky využívat pouze jako užitkové zahrady).

e) dopravní obsluha řešeného území

Územní studie řešeného území (lokalita č. 4) je v souladu s územním plánem obce Letkov. Návrh dopravního řešení vychází ze zastavovací studie, která dané území určené jako plochy bydlení (B) rozděluje na pozemky o různých výměrách určených pro výstavbu rodinných domů a dále plochy

technické infrastruktury a občanské vybavenosti.

Dopravní řešení vychází ze stávajícího komunikačního řešení obce a potřeb dopravního propojení a komunikačního připojení všech navrhovaných parcel určených pro výstavbu.

Dle plánované výstavby je navrženo toto řešení:

1. napojení RD pro rekreační využití na pozemcích označených 1, 2, 3 a 4 (tzv. 1. etapa):

Dopravní napojení do doby vybudování nové komunikační sítě celé lokality č.4 bude zajištěno po stávající místní komunikaci parcelní číslo 476/1, která se napojuje na místní komunikaci procházející obcí a spojující silnici III. třídy (III/18019) a silnici II. třídy (II/180 - obchvat Letkova). Tato komunikace je navržena jako jednopruhová obousměrná komunikace funkční třídy C s výhybnami.

2. napojení celého řešeného území:

Dopravní napojení na stávající místní komunikaci procházející obcí bude zajišťovat páteřní komunikace - obslužná komunikace funkční skupiny C, šířka prostoru 10 m (zeleň 1 m, vozovka o dvou jízdních pružích 2x2,75 m, parkovací stání nebo zelený pás 2 m, chodník 1,5 m).

Tato komunikace je zokruhována a vycházejí z ní další dopravní napojení - zklidněné komunikace funkční skupiny D1 - komunikace se smíšeným provozem (obytná zóna), šířka prostoru 8 m (zeleň 1 m, dopravní prostor 6 m, zeleň 1 m). Tyto komunikace jsou zakončeny úvratěovými obratišti.

Komunikace jsou navrženy v délce:

- páteřní komunikace C - 311 m
- komunikace obytné zóny D1 - celkem 682 m.

Křížení komunikací je navrženo průsečné se zvýšenou plochou křižovatky. Vjezdy na přilehlé pozemky budou se sníženou obrubou v šířce 4,0 - 6,0 m.

Návrh je proveden na základě ČSN 73 6101, 73 6102, 73 6110 a ČSN EN 13108-1.

f) technická infrastruktura

f1) zásobování vodou

V Letkově byl vybudován zejména pro obvody nové zástavby obce vodovod pro veřejnou potřebu se zdrojem vody (vrtanou studnou o vydatnosti 4,5 l.s⁻¹) u víceúčelové vodní nádrže jihovýchodně od stávající zástavby. Vodovod byl rozšířen podle projektu Ing. Zd. Krýsla z r. 2005 a má dvě tlaková pásma. Dolní pásmo je ovládáno vodojemem 2 x 50 m³ na kótě 442,5 m n.m. východně od obce. Do horního tlakového pásma je voda dopravována automatickou tlakovou stanicí z vodojemu 48 m³ v severovýchodní části zástavby.

Území v severní části katastru obce řešené předkládanou studií bude celé zásobováno pitnou vodou z dolního tlakového pásma veřejného vodovodu. Bude zde v trasách navržených komunikací vytvořena částečně větvná a částečně okružová vodovodní síť, připojená ve čtyřech místech na stávající vodovodní zásobovací řady v současném zastavěném území obce. Pro první etapu výstavby (rekreační bydlení na

parcelách č. 1 – 4) bude položen zásobovací vodovodní řad do uličky p.č. 476/1 ve vlastnictví obce Letkov a protažen do nové komunikace severně nad parcelami 2,3,4 bez vazby na budoucí síť celého území. Upozorňujeme na nutnost pro připojení vodovodu jižně od řešeného území uzavřít dohodu o služebnosti uložení potrubí v pozemku soukromého vlastníka (p. Ženíšek) p.č. 476/5, který přerušuje vazbu mezi dvěma pozemky ve vlastnictví obce

Bilance potřeby vody pro novou výstavbu:

- území východ (v Podlesí) – cca 112 RD, to je cca 392 obyvatel:

$$\text{denní průměr: } Q_d = 392 \times 133 = 52\,136 \text{ l.d}^{-1} = 0,603 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{denní maximum: } Q_m = 0,603 \times 1,5 = 0,905 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{hodinové maximum: } Q_h = 0,905 \times 2,5 = 2,263 \text{ l.s}^{-1}$$

- území jih - cca 108 RD, to je cca 378 obyvatel:

$$\text{denní průměr: } Q_d = 378 \times 133 = 50\,274 \text{ l.d}^{-1} = 0,58 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{denní maximum: } Q_m = 0,58 \times 1,5 = 0,87 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{hodinové maximum: } Q_h = 0,87 \times 2,5 = 2,18 \text{ l.s}^{-1}$$

- území sever (nyní řešené) – cca 30 RD, to je cca 100 obyvatel:

$$\text{denní průměr: } Q_d = 100 \times 133 = 13\,300 \text{ l.d}^{-1} = 0,154 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{denní maximum: } Q_m = 0,154 \times 1,5 = 0,23 \text{ l.s}^{-1}$$

$$\text{hodinové maximum: } Q_h = 0,23 \times 2,5 = 0,577 \text{ l.s}^{-1}$$

Vyhodnocení

Celkem v těchto třech okrscích nové výstavby lze v rodinných domcích umístit cca 870 obyvatel, přičemž Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje uvažoval s počtem obyvatel v celé obci (včetně stavu 316 obyv. v r. 2004) hodnotou 750. Nárok na zvýšení dodávky vody do sítě po realizaci celé zamýšlené výstavby činí $0,90 + 0,87 + 0,23 = 2,0 \text{ l.s}^{-1}$.

Kapacita vodního zdroje a úpravny vody je dostatečná pro další rozšíření zástavby obce, akumulační schopnost vodojemů bude po realizaci výstavby na hranici možností. Z hlediska možností zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu je uvažovaný rozsah výstavby možný. Všechny nové zásobovací řady vodovodní sítě jsou navrhovány z PVC 90 mm, v nejvyšších a nejnižších bodech sítě budou osazeny provozní hydranty (vzdušníky a kalosvody), které budou sloužit i jako protipožární pro první zásah.

f2) odkanalizování

V navrhovaném území nové výstavby rodinných domků bude vybudována síť oddílné kanalizační soustavy.

Pro první etapu výstavby (rekreační bydlení na parcelách č. 1 – 4) se počítá pouze s vybudováním nepropustných jímek pro záchyt splašků a s jejich pravidelným vyvážením do čistíren odpadních vod

Plzeň, eventuelně Starý Plzenec. Dešťové vody budou vsakovány na pozemcích zahrad.

Při realizaci výstavby v celém řešeném území bude dešťová kanalizace provedena pouze pro odvodnění vozovek a souvisejících veřejných zpevněných ploch (chodníků, parkovišť). Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch u domků nebudou do sítě dešťové kanalizace vpouštěny, majitelé nemovitostí s nimi budou hospodařit na svých pozemcích, přebytky budou vsakovány. Velikosti ploch navržených parcel jsou pro možné vsakování dešťových vod a zadržení vody v krajině dostatečné. Tři navrhované stoky dešťové kanalizace budou zaústěny volnými výustmi do koryta místní vodoteče (Božkovský potok).

Splašková kanalizace bude připojena dvěma stokami do stávajícího sběrače dnešní splaškové kanalizace, odvádějícího splaškové odpadní vody na čistírnu odpadních vod z roku 1999 s kapacitou 250 E.O. ve správě Optima reality s.r.o. Plzeň (zatím provozována jedna technologická linka pro 125 E.O.). Kanalizační stoky jsou navrhovány z PVC – U – SN 8 vesměs v profilu DN 250 mm. Kanalizační stoky budou uloženy v pozemcích ve vlastnictví obce Letkov a fy Optima reality (správce kanalizace a ČOV). Splaškové odpadní vody z nemovitostí na dvou parcelách v jihozápadní části území (parcely č. 1 a 4) bude nutno čerpat do výše uložené uliční stoky, neboť konfigurace terénu a majetkové vztahy v území nedovolí zde odvádět odpadní vody gravitačně.

Upozorňujeme na to, že kapacita stávající čistírny odpadních vod bude vyčerpána již výstavbou v území Letkov – východ (V Podlesí) i při plném technologickém vybavení pro 250 E.O. Pro realizaci další výstavby v uvažovaných okresech jih a sever bude nezbytné provést rozšíření ČOV na téměř čtyřnásobek dnešní kapacity (v nové výstavbě 870 E.O., včetně staré části obce přes 1100 E.O.), jinak nebude moci plnit svoji funkci.

Místa připojení nových vodovodních řadů i kanalizačních stok budou upřesněna po zaměření skutečné polohy řadů a stok dnešní vodovodní a kanalizační sítě a objektů ČOV.

f3) zásobování elektřinou

Přípojka, transformační stanice

V současné době jsou rozvody nízkého napětí přivedeny k okraji zastavované lokality. Zmíněnou řešenou lokalitu není možné napojit jako celek ze stávajícího rozvodu nn. Navržena je nový přívod ze stávající trafostanice 22/0,4kV PM0263 Letkov2, která bude upravena, viz vyjádření ČEZ č.j. 4120726103

Rozvody nízkého napětí

Stávající stav

V současné době jsou rozvody nízkého napětí v obci u řešené lokality převážně kabelovým vedením. Vlastní lokalita není vybavena rozvodnou sítí nn 0,4 kV.

Navržené řešení

Pro napojení navrhované zástavby, která je v ucelené lokalitě, je navržen rozvod zemními kabely.

Napojení rozvodného zařízení bude řešeno ze stávající trafostanice 22/0,4 kV. Po úpravě rozvaděče nn bude veden nový zemní kabel AYKY 240 trasou podél stávající komunikace k místu zástavby do nové RIS. Navržené přípojkové skříně na hranicích parcel SS200 v pilířcích budou napojeny smyčkou kabelového vedení (např. AXKE 4x120) z RIS (např. SR402) u vjezdu do lokality s napojením do RIS (např. SR302) na konci navržené komunikace. Pilířky s přípojkovými skříněmi pro navržené objekty budou společné i pro elektroměrové rozvaděče a budou umístěny v oplocení objektů. Kabelové vedení bude respektovat platné normy a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí. Úprava a vybudování nových rozvodů nn budou předmětem samostatné investice rozvodného závodu ČEZ.

Energetická bilance:

13 ks RD...á 3x25A 325A

veřejné osvětlení, ostatní spotřeba.....0,7 kW

f4) veřejné osvětlení

Stávající stav

V současné době je v blízké části obce stávající veřejné osvětlení řešené převážně svítidly osazenými na společných stožárech napojené venkovním vedením. Nejbližší bod je v blízkosti navržené lokality, předpokládá se napojení v.o. na stávající rozvod.

Navržené řešení

Osvětlení navržených komunikací bude řešeno kabelovým rozvodem s napojením z nového rozvaděče veřejného osvětlení v lokalitě.

Osvětlení komunikací MK – D1 - D3 je navrženo uličními svítidly Sfera SHC 70W na stožárcích výšky minimálně 5 m. Návrh osvětlení je proveden na základě normy ČSN-EN 13201 „Osvětlení pozemních komunikací“, viz následná DSŘ-DUR. Umístění nových stožárů je navrženo ve výkresu osvětlení a je třeba dodržet minimální vzdálenost stožárů 0,5m od okraje vozovky.

f5) zásobování plynem

Popis stavby

Jedná se o stavbu distribučních STL plynovodů a přípojek plynu, které budou sloužit k napojení budoucích odběratelů v zájmovém území stavby k distribuční soustavě. Uložení tras projektovaných STL plynovodů v zájmovém území stavby je koordinováno s návrhem objektů, komunikací a inženýrských sítí, které jsou součástí připravované stavby.

Technické řešení stavby vychází z požadavků investora stavby a RWE GasNet, s.r.o. jako budoucího provozovatele projektovaného plynárenského zařízení, kterým bude zajišťováno zásobování zájmového území stavby zemním plynem.

Navržené STL plynovody budou napojeny na provozovanou distribuční síť dn50. Místo napojení

bylo stanoveno provozovatelem plynovodů.

Potrubí plynovodů dn63 bude provedeno z materiálu PE100 SDR11 dle ČSN EN 12 007-1,2, TPG 702 01 a bude uloženo v zemi s krytím 0,8 – 1,5m (min. 1,2m při uložení v komunikaci) a provozováno s přetlakem do 300kPa (max. 400kPa). Při provádění tlakových zkoušek a uvádění plynovodů do provozu, za účasti provozovatele, musí být dodržena ČSN EN 12 327. Tlakové zkoušky budou provedeny vzduchem zkušebním tlakem min. 600 kPa. Projektovaná stavba je řešena v souladu s vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. Technické řešení stavby je navrženo v souladu s platnými předpisy pro provoz plynárenských zařízení, kterými jsou zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon), ČSN EN 12 007 část 1-2, TPG 702 01 a technických požadavků provozovatele plynovodu.

Stanovení podmínek pro přípravu stavby

Plynárenská zařízení jsou, podle zákona č. 458/2000 Sb., změna č. 158/2009 Sb. v platném znění, chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranná pásma plynárenských zařízení slouží k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo je souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, vymezený svislými rovinami, vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu. Ochranné pásmo (OP) u STL plynovodu a STL přípojek plynu v zastavěném území obce je 1m, v nezastavěném území 4m na obě strany od půdorysu potrubí plynovodu. V ochranném a bezpečnostním pásmu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit bezpečný a spolehlivý provoz tohoto zařízení, bez předchozího písemného souhlasu provozovatele zařízení. Bezpečnostní pásmo u STL plynovodů a přípojek plynu není stanoveno. Realizace stavby nevyžaduje provedení asanačních prací. Bourací práce budou prováděny pouze v rozsahu bourání povrchů dotčených v místech napojení na provozovanou STL distribuční plynovodní síť. Při stavbě plynovodu a přípojek plynu nedojde ke kácení zeleně v navržené trase plynovodu a jeho ochranného pásma.

Orientační údaje stavby

SO 501 STL plynovod

– Trubní materiál	PE100 SDR 11
– Dimenze plynovodu	dn63
– Dimenze přípojek plynu	dn32
– Počet přípojek plynu	12
– Délka plynovodu	249m
– Délka přípojek plynu	56m
– Přepřítované médium	zemní plyn
– Projektovaný provozní přetlak	300 kPa

Zajištění bezpečnosti provozu stavby při jejím užívání

Plynárenské zařízení slouží pro veřejný rozvod zemního plynu a podléhá zákonu č. 458/2000 Sb. (energetický zákon). Při provozování předmětného zařízení musí být dodržovány příslušné právní předpisy, ČSN, TPG, interní předpisy provozovatele, které je nutné respektovat i při výstavbě a uvedení předmětného zařízení do provozu. Převzetí plynovodů (přípojek plynu) a jejich uvedení do provozu se provede v souladu s obchodním zákonem, ČSN EN 12327, TPG 702 01 a Technických pravidel provozovatele. Před odevzdáním a převzetím plynovodu musí být provedena výchozí revize dle vyhl.č. 85/78 Sb., kterou je povinen vypracovat zhotovitel stavby. Při převjímacím řízení zhotovitel předá odběrateli dokumentaci a doklady dle Technických pravidel RWE GasNet, s.r.o. Před uvedením nově vybudovaných plynárenských zařízení do provozu předá zhotovitel stavby, nebo její investor, provozovateli technickou dokumentaci též podle požadavků technických pravidel TPG 905 01 v platném znění.

Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Pro předmětnou stavbu není nutné řešit opatření z hlediska povodní, sesuvů půdy, poddolování, seismicity, radonu a hluku v chráněném venkovním prostoru stavby.

Civilní ochrana

Při vzniku provozních poruch nebo závažných havárií plynárenského zařízení je postupováno dle havarijního plánu provozovatele zařízení, RWE GasNet, s.r.o.

f5) zásobování teplem

Je navrženo individuální zásobování jednotlivých rodinných domů. Zdrojem tepla a TUV budou plynové kotle nebo tepelná čerpadla. Jako doplňkový tepelný zdroj je přípustné spalování dřeva a dřevní hmoty (pelety, dřevní brikety).

f6) spoje

Pro napojení navrhované zástavby je navržen koridor pro sdělovací vedení vedené ze stávající trasy UPS, z UR SR48/0/03/000 v pilířku severně od trafostanice, která bude navržena telekomunikačním operátorem (Telefonica), jejíž vyjádření ke způsobu a místu napojení na SEK kabelovou rezervu je přiloženo, resp. alternativním poskytovatelem služby a poskytovatelem CABTV, I-NET atd, dle konkrétních požadavků na připojení v dalším stupni projektové dokumentace. I

Kabelové vedení bude respektovat platné normy a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí.

f7) nakládání s odpady

Je navrženo standardní řešení spočívající v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných v území při obslužných komunikacích v zeleni, směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen na řízenou skládku města Plzně. V území není vzhledem k charakteru využití (rodinné domy) předpokládán vznik nebezpečného odpadu.

g) parcelace pozemků

Při návrhu parcelace pozemků bylo podle možností v maximální míře respektováno stávající členění řešeného území na jednotlivé pozemky.

Jsou respektovány pozemky 218/4 a 219/5 (stavební parcely **1, 2, 3, 4**). Přeložení přístupu na pozemek 219/5 od severu přes pozemek 218/4 umožní ve 2. etapě minimalizovat zmenšení pozemku 218/4- nebude nutno rozšiřovat stávající cestu mezi pozemky 218/4 a 203/6. V 1. etapě zůstane zachován stávající stav. s cestou při jižní hranici pozemku 218/4.

Zbytek řešeného území leží na pozemkové parcele 218/1, nedojde tak k narušení vlastnických vztahů. Na ní navržené parcely jsou o větší výměře, kompenzuje se tak negativní ovlivnění dopravou po silnici II/180 a větší pozemky podél této komunikace umožňují výstavbu mimo území vymezené izofonou 50 dB (stavební pozemky **5-13**).

h) regulace využití území

Urbanistický regulativ

maximální podíl zastavění – 25%

Udává podíl součtu všech zastavěných ploch k celkové ploše stavebního pozemku v %

minimální podíl zeleně – 50%

Udává podíl ploch zeleně (travnaté plochy zatravněné pobytové plochy, plochy užitkových a okrasných záhonů) k celkové ploše stavebního pozemku v %

Architektonický regulativ

výška zástavby – 1 podlaží s možností využití podkroví

Udává počet nadzemních podlaží stavby, úroveň přízemí leží maximálně 0,25 m nad nejvyšší úrovní terénu přilehlého ke stavbě, maximální výška nadezdívky v podkroví 1.3 m, maximální výška hřebene střechy 9 m

zastřešení – střechy šikmé se sklonem 30 - 45°

krytina – drobně členěná

oplocení – v kontaktu s veřejným prostranstvím není přípustné kovové pletivo, maximální výška 1.3m

– ostatní ploty mimo kontakt s veřejně přístupnými prostory bez omezení, maximální výška 1.8 m

i) regulační prvky

Není závazně stanovena vzdálenost objektů od hranice pozemku, pouze je vymezena minimální vzdálenost nepřekročitelnou stavební čarou. Jsou tak vytvořeny podmínky pro určitou nespořádanost výstavby, která odpovídá charakteru původního zastavění v obci

stavební čára nepřekročitelná –

Linie udávající minimální vzdálenost staveb na stavebním pozemku od jeho hranice.

Stavební čáry jsou vymezeny v grafické příloze **5-výkres regulačních prvků** včetně číselného údaje vzdálenosti od hranice pozemku v metrech.

území ohrožené hlukem –

Je vymezeno izofonou 50dB dle hlukové studie, V tomto území je možné dotčené části pozemků využívat pouze jako užitkové zahrady. Pro obytné objekty na navržených parcelách **9, 10, 11, 12, 13** je podmínkou výstavby posouzení hluku pro konkrétní stavby v územním nebo stavebním řízení včetně případných protihlukových opatření realizovaných stavebníkem.

j) Etapizace využití území

1. etapa – zahrnuje pozemky p.č. 218/1 a 219/5 – do doby realizace přístupové komunikace přes lokalitu **4** dle ÚP je přípustné rekreační využití. Přípustná je výstavba pouze rekreačních objektů. Při využití bude respektován pruh šířky 5 m při západní hranici p.p.č. 218/4. Po realizaci dopravního napojení bude v tomto koridoru proveden přístup na p.p.č. 218/5 a stávající přístup na tuto parcelu bude jako kompenzace přiřčen k parcelám vymezeným na p.p.č. 218/4 (**2, 3, 4**). Parcely na p.p.č. 218/4 budou poté přístupné z navržené komunikace při jejich severním okraji.

2. etapa – zahrnuje celé řešené území – po vybudování přístupové komunikace přes lokalitu **4** dle ÚP je přípustná výstavba rodinných domů včetně parcel na p.p.č. 218/4 a 218/5 (**1, 2, 3, 4**).

k) postup pořízení a vyhodnocení projednání

- zadání územní studie zpracoval pořizovatel dne 10.6.2011

- koncept byl projednán dne 8.9.2011

Řešení podnětů z projednání konceptu studie

Stavební úřad MÚ Starý Plzenec:

- omezení možnosti výstavby na pozemcích 1,2,3,4 v 1. etapě pouze na rekreaci – *upraveny podmínky využití dotčených pozemků v 1. etapě*

- přehodnocení délky zklidněné komunikace ve směrně řešené lokalitě 4 dle ÚP směřující k silnici II/180 – *bylo upraveno, řešení je směrné a bude upřesněno v územní studii lokality 4 dle ÚP*

MMP, odbor stavebně správní:

- doložit do studie hlukovou studii – *je vložena do dokladové části*

- posoudit připojení území na vodovod a kanalizaci i z hlediska kapacit stávajících zařízení – *je provedeno v kapitolách f1) a f2) studie*

GRAFICKÁ ČÁST

1-výkres širších vztahů	1 : 2 000
2-výkres urbanisticko architektonického řešení	1 : 1 000
3- výkres dopravní infrastruktury	1 : 1 000
4) výkres technické infrastruktury	1 : 1 000
5) výkres regulačních prvků	1 : 1 000

DOKLADOVÁ ČÁST