

STARÉ SEDLIŠTE

Územní studie 1/4



v prostoru vymezeném dle zadání

Textová část



STARÉ SEDLIŠTĚ

Územní studie 1/4 - Nad Zahradami

Objednatel: Obec Staré Sedliště
Pořizovatel: MěÚ Tachov, Odbor výstavby a územního plánování

Zhotovitel ÚS:

Atelier URBI, spol. s r. o.

Řešitelský kolektiv:

Urbanistické řešení

Ing. arch. Martina Kabelková
Ing. arch. Michaela Bartíková

Veřejná prostranství, zeleň

Ing. Hana Vyvialová

Konzultace:

Dopravní řešení

Ing. Rostislav Košťál

Obsah dokumentace:

TEXTOVÁ ČÁST ÚS

- A) ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE STARÉ SEDLIŠTĚ NAD ZAHRADAMI
- B) PŘÍLOHY
- C) DOKLADOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST ÚS

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 5 000 |
| 2. | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 1 000 |
| 3. | KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 1 000 |
| 4. | VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 1 : 1 000 |

POZNÁMKA: Jako přílohy jsou do textové části ÚS vloženy příčné řezy 1 : 100

| | |
|---|----|
| ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE | 1 |
| A.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ | 1 |
| A.1.1 Analytická část (včetně_ vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, současného stavu, majetkoprávních poměrů | 1 |
| A.1.1.1 Řešené území | 1 |
| A.1.1.2 Podklady | 1 |
| A.1.1.3 Doplňující průzkumy a rozborů, současný stav, majetkoprávní poměry | 1 |
| A.1.2 Širší vztahy (systém dopravní obsluhy obce, zelená infrastruktura v sídle a veřejná prostranství, kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.) | 3 |
| A.1.3 Základní koncepce řešení | 3 |
| A.1.4 Urbanisticko-architektonické řešení - podrobná koncepce (popis návrhu, včetně řešení zeleně, způsobu odvodnění ploch a vsakování srážek, bezbariérového řešení apod.) | 4 |
| A.1.4.1 Popis návrhu | 4 |
| A.1.4.2 Návrh řešení veřejné zeleně | 5 |
| A.2. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ | 6 |
| A.2.1 Architektonicko-stavební řešení (zejména doporučené materiálové řešení) | 6 |
| A.2.2 Vybavení veřejného prostranství, drobná architektura, mobiliář | 6 |
| A.3. KONCEPCE OBJEKTŮ, ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ | 6 |
| A.3.1 Analytická část | 6 |
| A.3.2 Základní koncepce objektů | 7 |
| A.3.3 Regulativy_ (funkční využití a prostorové uspořádání) | 8 |
| A.4. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY | 11 |
| A.4.1 Podrobné _řešení dopravní infrastruktury | 11 |
| A.5. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 11 |
| A.5.1 Podrobné řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení | 11 |
| A.5.1.1 Zásobování vodou | 11 |
| A.5.1.2 Odkanalizování | 12 |
| A.5.1.3 Zásobování plynem a teplem | 12 |
| A.5.1.4 Zásobování el. energií, spoje | 13 |
| A.5.1.5 Spoje a telekomunikace | 13 |
| A.6. BILANCE | 14 |
| A.6.1 Přehled objektů navržených k zástavbě | 14 |
| A.6.2 Bilance ploch v řešeném území | 14 |
| A.7. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ | 15 |
| A.7.1 Vyhodnocení přípravných variant a doporučení výsledné varianty | 15 |
| A.7.2 Návrh etapizace včetně možného etapového řešení dopravní a technické infrastruktury | 15 |
| A.7.2.1 Etapy výstavby | 15 |
| A.8. PŘÍLOHY | 15 |

- + samostatná příloha č. 1 - Pokyny pro úpravu návrhu dokumentace
- + samostatná příloha č. 2 - Vyhodnocení vyjádření k návrhu dokumentace
- + samostatná příloha č. 3 - Vyjádření dotčeného orgánu státní správy na úseku integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva
- + samostatná příloha č. 4 - Připomínky po společném jednání a vyjádření k návrhu Staré Sedliště Územní studie ¼ - Nad Zahradami
- + samostatná příloha č. 5 - Vyjádření dotčeného orgánu Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s. (+ zakres sítí)
- + samostatná příloha č. 6 - Vyjádření dotčeného orgánu Gasnet
- + samostatná příloha č. 7 - Vyjádření dotčeného orgánu Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje
- + samostatná příloha č. 8 - Vyjádření dotčeného orgánu Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

A.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ

A.1.1 Analytická část (včetně vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, současného stavu, majetkoprávních poměrů)

A.1.1.1 Řešené území

Řešeným územím Územní studie (dále jen ÚS) Staré Sedliště jsou dle zadání pozemky, nacházející se severně od jádra obce Staré Sedliště (k. ú. Staré Sedliště), v územním plánu vymezené ve výkresu označené jako 1/4 (plochy, kde územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území).

Celková rozloha řešeného území ÚS Staré Sedliště je 377 789, 64 m².

A.1.1.2 Podklady

Územní plán

Podkladem pro řešení ÚS Staré Sedliště je platná územně plánovací dokumentace – Územní plán (dále jen ÚP) Staré Sedliště a zadání územní studie, zhotovené pořizovatelem dokumentace (Městský úřad Tachov).

Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů, v ÚP se jedná o plochy označené indexem **BI – plochy bydlení individuální**.

Zadání

Dle zadání Územní studie rozpracuje koncepci prostorové organizace území zaměřenou zejména na vymezení veřejného prostranství a ploch pro novou zástavbu a ochranu stávajících ploch bydlení. Bude řešena prostorová a hmotová návaznost navrhované zástavby na stávající zástavbu. Výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby. Koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Územní plán navrhuje rozvojovou plochu s tím, že bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu – vodovod, kanalizaci zakončenou ČOV, rozvod elektro, STL plynovod. Plocha je dopravně dostupná ze stávající místní komunikace, infrastruktura je na hranici lokality. V rámci územní studie je nutné prověřit kolizi se stávajícím vzdušným elektrickým vedením VN a trafostanicí.

V územní studii bude navržena parcelace, podmínky a zásady pro umístění RD – linie zástavby, vzdálenosti mezi stavbami, typy a sklony střech, jejich objemové řešení atd.

Mapový podklad

Grafická část územní studie je zpracována nad mapovým podkladem digitální katastrální mapy obce (12/2022), výškopis je převzat z územního plánu a inženýrské sítě, převzaté z ÚP jsou aktualizovány dle aktuálních ÚAP.

Dalšími podklady pro řešení byly:

- majetkoprávní vztahy z výpisů KN,
- fotodokumentace

A.1.1.3 Doplňující průzkumy a rozbor, současný stav, majetkoprávní poměry

Byly provedeny v rámci řešení ÚS (2022), včetně pořízení fotodokumentace.

Letecký pohled na lokalitu:



Majetkoprávní vztahy (výřez s vyznačením pozemků obce):



A.1.2 Širší vztahy (systém dopravní obsluhy obce, zelená infrastruktura v sídle a veřejná prostranství, kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.)

Cílem pořízení územní studie je naplnění podmínek platného územního plánu Staré Sedliště, pro návrhovou plochu 1/4 - zastavitelná plocha bydlení individuální (BI). Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie, která bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Územní studie (dále jen ÚS) Staré Sedliště podrobněji prověřuje možnosti využití rozvojové lokality severně od centra obce pro výstavbu rodinných domů včetně navržení urbanistické koncepce jejich situování. Je nutno vycházet z vazeb na celou obec: veřejnou infrastrukturu – zejména dopravní a technickou, včetně prověření možných variant dopravního zpřístupnění lokality při respektování stávajících komunikací.

Principem návrhu je navázat charakterem nové zástavby na zástavbu stávající a zlepšit prostupnost území, doplnit veřejná prostranství a vegetační prvky (lokalita ve svahu je pohledově exponovaná a nachází se na okraji obce). Při řešení byla zohledněna skutečnost, že některé parcely v řešeném území se nacházejí ve vlastnictví obce a mohou být využity pro situování veřejných prostranství.

V platném územním plánu je území vymezeno jako zastavitelná plocha bydlení individuální BI. Zpřístupnění lokality z okolních komunikací není řešeno. K dořešení zástavby je ale stanovena podmínka zpracování územní studie. Územní studie bude po schválení možnosti jejího využití pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území.

Z hlediska širších vztahů se jedná o lokalitu, která doplňuje zástavbu rodinných domů na mírných svazích severně od jádra obce, cca 100 m od železnice. Dopravní napojení nové zástavby je řešeno z navržené místní komunikace v západní části řešeného území.

Z hlediska technické infrastruktury lze využít napojení na stávající inženýrské sítě v ulici západně od lokality (budou respektovány). Přes řešené území nejsou vedeny žádné trasy sítí, které by bylo nutno překládat s výjimkou volného vedení VN.

Prostor je v současné době částečně zemědělsky využit. Vzrostlá zeleň se nachází podél svodnice severně i jižně řešeného území.

Základní občanské vybavení (škola, školka, obchodní jednotky) jsou situovány v nedalekém centru obce. Pěší propojení do centra obce je zajištěno po stávajících ulicích. Linka veřejné autobusové dopravy je vedena obcí, se zastávkami jižně a východně od řešeného území. V lokalitě je vhodné doplnit veřejná prostranství.

A.1.3 Základní koncepce řešení

1. Urbanistická koncepce

- 1.1 řešení vychází ze současné parcelace a majetkoprávních vztahů,
- 1.2 s ohledem na terénní podmínky byly vymezeny plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- 1.3 jednoznačně jsou vymezena veřejná prostranství, pozemky jsou převážně ve vlastnictví obce,
- 1.4 byla vymezena nová parcelace, která vymezuje jednotlivé pozemky pro bydlení co nejvhodnějšího tvaru, velikosti a umístění vůči světovým stranám,
- 1.5 forma domů a způsob zastavění pozemků jsou zakresleny orientačně s tím, že budou respektovány nepřekročitelné hranice zastavitelnosti pozemků.

2. Dopravní koncepce

- 2.1 nová zástavba bude přístupná a obsluhována z místní komunikace, z ulice západně lokality
- 2.2 nejvhodnější dopravní napojení pro obsluhu budoucí zástavby se jeví z jihozápadní části řešeného území

- 2.3 je navržena obousměrná místní komunikace šířky 5,5 m, vedená podél jižní hrany řešeného území severovýchodním směrem a sloužící pro obsluhu cca 15 domů převážně ve východní a jižní části lokality,
 - 2.4 veřejné prostranství kolem obousměrné komunikace je navrženo šířky minimálně 8 m, s jednostranným chodníkem kolem komunikace a zelenými pásy pro vsakování dešťových vod,
 - 2.5 pro obsluhu domů v severozápadní části je navržena jednosměrná místní komunikace šířky 3 m,
 - 2.6 veřejné prostranství kolem jednosměrné komunikace je navrženo šířky minimálně 6,5 m, s jednostranným chodníkem kolem komunikace a zelenými pásy pro vsakování dešťových vod.
3. Koncepce technické infrastruktury (TI)
- 3.1 je respektována koncepce řešení TI z územního plánu Staré Sedliště,
 - 3.2 jsou respektovány podzemní trasy inženýrských sítí, obsluhující zástavbu kolem současné místní komunikace (vodovod, kanalizace, plynovod),
 - 3.3 vodovod bude napojen na stávající vodovod vedený ulicí západně od řešené lokality,
 - 3.4 v lokalitě je navržena gravitační splašková kanalizace, zaústěná do stávající kanalizace jednotné. Dešťové vody budou pokud možno vsakovány na pozemcích RD a pomocí vsakovacích pásů podél komunikací. V centrální části území (kde je možnost vsakování do zeleně nedostatečná) je navržena dešťová kanalizace, svedená do navržené nádrže (vodního prvku ve veřejném prostranství). Pro případ přeplnění nádrže je navržen přepadový odtok do společné splaškové kanalizace v jižní části lokality (kanalizace v obci je jednotná, občasné odvedení povrchových vod ji nezatíží).
 - 3.5 plynofikace bude řešena s napojením na stávající STL (středotlaký) plynovod v ulici západně od řešené lokality,
 - 3.6 volné vedení VN (22 kV) je v území částečně respektováno včetně ochranných pásem. V úseku přes navrženou zástavbu bude zrušeno, transformační stanice bude přesunuta do nové polohy na severním okraji území a elektrické vedení napojené do této trafostanice bude přeloženo do kabelu v ploše navržené místní komunikace, kabely NN pro navrženou zástavbu jsou povětšinou vedeny min. 50 cm od oplocení pozemků.

A.1.4 Urbanisticko-architektonické řešení - podrobná koncepce (popis návrhu, včetně řešení zeleně, způsobu odvodnění ploch a vsakování srážek, bezbariérového řešení apod.)

Koncepce řešení územní studie byla rozpracována a bude projednána s objednatelem a pořizovatelem dokumentace a prezentována na Radě obce. Výsledné řešení bude upraveno na základě připomínek, vzešlých z jednání.

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území, jednoznačně jsou vymezena veřejná prostranství, naopak forma domů a způsob zastavění pozemků jsou zakresleny orientačně s tím, že bude respektována hranice zastavitelnosti pozemků.

A.1.4.1 Popis návrhu

Koncepce urbanisticko-architektonického řešení respektuje charakter stávající zástavby obce v obdobných plochách na okraji obce. Je navrženo celkově 24 samostatně stojících RD.

V centrální části je veřejné prostranství, které bude mít formu malého parčíku s posezením, případně drobnými herními prvky pro malé děti.

Navržená obousměrná místní komunikace je vedena po parcelách p.č. 923/2, 938/15, 938/14, 938/13, 938/6, 938/9, 938/7, 840/22, 840/5, 840/28, 840/27, 840/14, 840/21. Komunikace je navržena v šíři 5,5 m s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m.

Mezi chodníkem a oplocením je navržen zelený pás šířky 0,25 – 0,5 m. Na druhé straně mezi vozovkou a oplocením je navržen zelený pás šířky min. 0,75 m, který slouží jako vsakovací pás a jehož součástí budou sloupy veřejného osvětlení (viz. Řez C).

Ve východní lokalitě je do zeleného pásu integrováno 9 podélných parkovacích stání, šířky 2,25 m, které se průběžně střídají s ostrůvky zeleně pro vsakování a umístění sloupů veřejného osvětlení (viz. Řez D).

Navržená slepá komunikace v jihovýchodní části slouží pro obsluhu zahrad (v budoucnu případně nových RD), bude ukončena obratištěm s možností příležitostného parkování.

Navržená jednosměrná místní komunikace je vedena po parcelách p. č. 938/5, 938/6, 938/9, 938/7, 923/1 a navazuje na parcelu p. č. 2956/5. Komunikace je navržena v šíři 3 m s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m.

Mezi chodníkem a oplocením je navržen zelený pás šířky 0,25 - 0,5 m. Na druhé straně mezi vozovkou a oplocením je navržen zelený pás šířky min. 1,75 m, který slouží jako vsakovací pás, jehož součástí budou sloupy veřejného osvětlení (viz. Řez B).

V západní části lokality je mezi chodníkem a vozovkou navrženo 9 podélných parkovacích stání, šířky 2,25 m, které se průběžně střídají s ostrůvky zeleně pro vsakování a umístění sloupů veřejného osvětlení. V této části jednosměrné komunikace je mezi vozovkou a oplocením je navržen zelený pás šířky min. 0,5 m (viz. Řez A).

Část inženýrských sítí (vodovod, kanalizace) je navržena pod vozovkami komunikací. Odvodnění zpevněných ploch komunikací bude řešeno tak, že budou spádovány do nezpevněných zatravněných ploch, kde bude voda vsakována.

Pro likvidaci domovního odpadu je navrženo zřídit stanoviště pro tříděný odpad (např. na veřejném prostranství v jihozápadní části lokality na parcele p. č. 938/14). Nádoby na komunální odpad budou situovány u jednotlivých RD.

A.1.4.2 Návrh řešení veřejné zeleně

Základem návrhu řešení je vznik kvalitní ulice. Stromy mají nejen funkci estetickou, ale i hygienickou (snížení prašnosti, hluchosti, zlepšení mikroklimatických podmínek).

Z hlediska veřejné zeleně je nejvhodnější částí řešeného území park v centrální části lokality.

Plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích budou přístupné bez omezení, přičemž realizace i údržba budou primárně v rukou obce (příp. po dohodě může být delegována na jiný subjekt). Zeleň by měla sloužit především funkci estetické a rekreační, ale i hygienické a retenční. Je vymezena v rozsahu dle vyhlášky 501/2006 Sb. v pozdějším znění.

V územní studii je uspořádání veřejných prostorů řešeno následovně:

1. Veřejné prostranství v centrální části řešeného území

je koncipováno jako malý park vymezený v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. v platném znění. Prostranství bude sloužit jako odpočinková plocha pro obyvatele, případně doplněné pergolou nebo altánkem. V části parku může být navrženo hřiště pro děti. V současnosti se na části pozemku nachází vzrostlá zeleň a několik letitých stromů. Část z nich by dle potřeby a kvality měla být zachována. Dále budou další stromy a dřeviny vysazovány tak, aby prostor rámovaly a dokreslovaly.

Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků, a vysadil-li je nebo nechal-li je vzrůst, aby je odstranil. Nestanoví-li jiný právní předpis nebo neplyne-li z místních zvyklostí něco jiného, platí pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m jako přípustná vzdálenost od společné hranice pozemků 3 m a pro ostatní stromy 1,5 m.

V parku je navržen vodní prvek, který do kterého bude sváděna dešťová voda z území a bude plnit funkci nádrže. (Pro případ přeplnění nádrže je navržen záložní přepadový odtok do společné splaškové kanalizace v jižní části lokality.)

2. Veřejná prostranství v jižní části řešeného území

V jižní části řešeného území se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. Kvalitní část zeleně a stromů bude zachována a upravena aby byl možný vjezd a obsluha budoucí zástavby, která navazuje jižně na řešené území.

Prostor je zároveň určen pro retenci a vsakování dešťových vod z navržené komunikace.

A.2. ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

A.2.1 Architektonicko-stavební řešení (zejména doporučené materiálové řešení)

Místní komunikace je navržena v šířce 5,5 m, s asfaltovým povrchem. Na pěší chodníky bude použita standardní betonová dlažba šedá, skladba bude na jednoduchou vazbu, v místech vjezdů na pozemky bude v obrubníku situován práh.

Tam, kde nebudou chodníky, bude podél vozovky řešeno vsakování dešťových vod pomocí zasakovacích pásů zeleně.

Veřejné osvětlení – svítidla budou použita střední velikosti, s odrazem světla dolů, situovaná jsou po cca 20 m.

A.2.2 Vybavení veřejného prostranství, drobná architektura, mobiliář

Svým řešením by mělo vycházet primárně ze svého účelu, pokud je to možné (a vhodné) respektovány by měly být v místě tradiční formy a materiály. Z tohoto pohledu se jeví vhodným materiálem pro prvky mobiliáře (např. lavičky, odpadkové koše, ...) dřevo, u ostatních prvků (např. veřejné osvětlení či nádoby na domovní či tříděný odpad) by měl být zvolen pokud možno neutrální a nerušící vzhled.

Předpokládá se, že stanoviště pro nádoby na komunální odpad bude v blízkosti vjezdů na pozemek, případně součástí oplocení objektů RD.

A.3. KONCEPCE OBJEKTŮ, ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

A.3.1 Analytická část

V obci převažuje zástavba venkovského charakteru, různého stáří i typu, max. se dvěma podlažími. Řada domů v obci je jednopodlažních s podkrovím ve sklonité střeše. Garáže jsou většinou integrovány v objektech RD, případně mohou být samostatné, vjezdy jsou situovány převážně v úrovni terénu.

Na okrajích zástavby obce převažují samostatně stojící rodinné domy.

Lokalita Nad Zahradami:

- stavební čára (hranice zastavitelnosti pozemku) objektů řešené lokality podél navržené jednosměrné komunikace bude víceméně jednotná, situovaná převážně cca min. 6 m od hranice pozemku a komunikace,

- v některých částech lokality je hranice zastavitelnosti pozemku vymezena tak, aby bylo možné co nejoptimálnější umístění objektů vůči světovým stranám, s ohledem na ochranná pásma,

- v řešeném území se nevyskytují výrazné pohledové dominanty s výjimkou vzrostlé zeleně,

- volné vedení VN, které v současnosti prochází řešeným územím, bude řešeno jeho zkrácením (v místě stávajícího sloupu), přesunutím trafostanice a přeložkou NN do podzemního kabelového vedení v části řešeného území.

A.3.2 Základní koncepce objektů

Navržené rodinné domy budou max. dvoupodlažní nebo přízemní s možností využití podkrovní ve sklonité střeše. V celé lokalitě není nutno dodržet jednotný vzhled domů, ale je vhodné sjednotit vždy určité skupiny RD. Maximálně lze v dané lokalitě situovat 24 RD.

Navržené typy RD

A – samostatně stojící rodinný dům - přístup ze severovýchodu, přízemní s možností podkrovní (variantně 2NP), samostatná garáž v severní části, navržená orientace obytných částí – jihozápad.

B – samostatně stojící rodinný dům - přístup ze severu, přízemní s možností podkrovní (variantně 2NP), samostatná garáž v severovýchodní části, navržená orientace obytných částí – jih.

C – samostatně stojící rodinný dům - přístup z jihovýchodu, přízemní s možností podkrovní (variantně 2NP), samostatná garáž v severní části, navržená orientace obytných částí – jihozápad.

D – samostatně stojící rodinný dům - přístup ze severozápadu, přízemní s možností podkrovní (variantně 2NP), samostatná garáž v severovýchodní části, navržená orientace obytných částí – jihozápad.

Pro zástavbu jsou vymezeny nepřekročitelné hranice zastavěnosti pozemku, a to převážně ve vzdálenostech 6 m od oplocení pozemku nebo větší, dle situování ke světovým stranám. Uliční prostranství vymezuje oplocení domů. Garáže budou převážně samostatné, případně integrované do objektů, pokud možno řešeny tak, aby bylo možno parkovat i na pozemku RD před garáží. Podsklepení objektů se připouští, pokud to dovolí geologické poměry (i s ohledem na možnost využití sklepů pro civilní ochranu obyvatel). Hloubka využití parcel je stanovena tak, aby část zahrad ve vnitroblocích byla chráněna před nežádoucím intenzivním zastavěním pozemků.

A.3.3 Regulativy (funkční využití a prostorové uspořádání)

Odvozeno z platného ÚP:

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ - BI

Podmínky pro využití ploch:

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Hlavní využití:</i> | bydlení v rodinných domech |
| <i>Přípustné využití:</i> | související dopravní a technická infrastruktura |
| | zeleň, dětská hřiště, pozemky veřejných prostranství, prvky drobné architektury |
| | drobné podnikání a služby nerušícího a neobtěžujícího charakteru |
| | pozemky souvisejícího občanského vybavení, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m ² |
| | protipovodňová ochrana |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | podmíněně předchozím přepojením volných výústí kanalizace na ČOV, jinak bude nutné odkanalizování návrhových ploch řešit dočasnými domácími ČOV |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

| | |
|---------------------------------|---|
| <i>Výšková regulace:</i> | výška zástavby nebude narušovat hladinu okolní stávající zástavby |
| <i>Koeficient zastavěnosti:</i> | maximálně 0,4 |

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P*)

Podmínky pro využití ploch:

| | |
|-----------------------------|--|
| <i>Hlavní využití:</i> | veřejná prostranství: náves, ulice, chodníky, přístupné všem bez omezení |
| <i>Přípustné využití:</i> | související dopravní a technická infrastruktura |
| | zeleň |
| | oddechové plochy - dětská hřiště apod. |
| | místní komunikace, parkovací plochy |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)

Podmínky pro využití ploch:

| | |
|-----------------------------|--|
| <i>Hlavní využití:</i> | sídelní zeleň |
| <i>Přípustné využití:</i> | nezastavitelné plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území (parky, záhumenky, zahrady) |
| | zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy |
| | záhumenky, zahrady |
| | z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> • chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky • odpočívadla • rozhledny • prvky drobné architektury |
| | technická opatření a stavby pro ochranu přírody a krajiny, |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura, neznemožňující hlavní využití plochy |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | protierozní a protipovodňová ochrana |
| | všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné |
| | všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry |
| | stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> • pro zemědělství • pro vodní hospodářství • pro lesnictví • pro těžbu nerostů |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS)

Podmínky pro využití ploch:

| | |
|-----------------------------|--|
| <i>Hlavní využití:</i> | silniční doprava |
| <i>Přípustné využití:</i> | objekty a činnosti související se silniční dopravou |
| | související technická infrastruktura |
| | doplňková zeleň, která nesnižuje bezpečnost dopravy |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | výroba, bydlení, rekreace a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

Podmínky pro využití ploch:

| | |
|-----------------------------|---|
| <i>Hlavní využití:</i> | zemědělská půda |
| <i>Přípustné využití:</i> | plochy zemědělské zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav |
| | protierozní a protipovodňová ochrana |
| | z technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: <ul style="list-style-type: none"> • chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky • odpočívadla • prvky drobné architektury • informační tabule a zařízení • rozhledny |
| <i>Nepřípustné využití:</i> | všechna opatření a stavby, které by zhoršily erozní ohroženost území a odtokové poměry |
| | stavby, zařízení a jiná opatření, která nejsou v souladu s charakterem plochy a mohla by negativně ovlivnit využívání plochy, zejména: <ul style="list-style-type: none"> • pro vodní hospodářství • pro lesnictví • pro těžbu nerostů |

Podmínky prostorového uspořádání ploch nejsou stanoveny.

A.4. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

A.4.1 Podrobné řešení dopravní infrastruktury

Koncepce řešení dopravní infrastruktury – viz kapitola A.1.3 Základní koncepce řešení.

Širší vztahy

Řešené území Územní studie Staré Sedliště Nad Zahradami se nachází severně od centra obce. Obcí v současné době prochází silnice III. třídy č. 19849 a 19850. Po této silnici je vedena autobusová doprava.

Místní komunikace

V současnosti je lokalita částečně přístupná účelovou komunikací v severozápadní části. Tato komunikace je z dopravního hlediska nevyhovující na obousměrnou ulici.

Hlavní dopravní připojení je proto navrženo v jihozápadní části a současná komunikace bude využívána jen jako jednosměrná a pěší propojení.

Pátevní místní komunikace je navržena v šíři 5,5 m s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m. Obsluha objektů je doplněna jednosměrnou komunikací v šíři 3 m s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 – Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popř. ČSN 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

Doprava v klidu

Počítá primárně s parkováním před vjezdy do garáží. Pro zvýšení kapacity parkování je v lokalitě navrženo 24 samostatných podélných parkovacích stání.

Pěší a cyklistické trasy

Navržené chodníky jsou navrženy šířky 1,5 m. Cyklistická doprava není samostatně řešena.

Hromadná doprava

Hromadná doprava není územím vedena, nejbližší zastávky HD jsou v ulici centru obce (jsou vzdáleny cca 400-500 m od navržené zástavby).

Ve vzdálenosti cca 1 km od řešené lokality se nachází vlaková zastávka.

A.5. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A.5.1 Podrobné řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení

A.5.1.1 Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu. Provozovatelem sítě jsou Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.

Stávající vodovodní řady jsou vedeny v blízkosti zastavitelných ploch a je navrženo jejich prodloužení.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o PO a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 241 – Zdroje požární vody.

Navrhuje se:

- doplnění vodovodních řadů pro zásobování nových rozvojových ploch v souladu s požárními normami

Navrhovaná zástavba (24 RD, cca 70 obyvatel) bude zásobovaná vodou z vodovodních řadů situovaných v nové uliční síti. Orientační spotřeba vody bude $Q_p = 10,00 \text{ m}^3/\text{den}$ (70 obyv. x 100 l/obyv/den) - 0,081 l/s.

Materiál vodovodu je doporučen PE mimo komunikaci, v případě situování v komunikaci pak tvárná litina. Ochranné pásmo vodovodů je 1,5 m od vnějšího líce potrubí oboustranně.

V dalším stupni projektové dokumentace je potřebné předložit k vyjádření společnosti Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s..

A.5.1.2 Odkanalizování

V obci je vybudována jednotná gravitační a tlaková kanalizační síť, zakončená na západním okraji zastavěného území ČOV. O odvádění a čištění odpadních vod se stará firma Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.

Řešené území Nad Zahradami se nachází na mírném svahu. Zástavba v ulici západně řešeného území je napojena na jednotnou kanalizaci, vedenou touto ulicí jihozápadním směrem.

Počítá se s tím, že na kanalizační stoku bude připojena zástavba z celé lokality Nad Zahradami.

Navrhuje se:

- nově navrhovanou zástavbu odkanalizovat pomocí splaškové kanalizace DN 250 v ulicích,
- srážkové vody v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění likvidovat především u jednotlivých objektů RD (dle geologických poměrů zdrže, vsaky ap.) a jen bezpečnostní přepady ze zdrží nebo redukováné odtoky z nich bude případně možné napojit na kanalizaci,
- srážkové vody z komunikací likvidovat primárně vsakováním (ve vsakovacích příkopech), přebytečné vody včetně vod extravilánových odvést do retence, kterou lze umístit do veřejné zeleně. Dále je v části území je navržena dešťová kanalizace, svedena do navržené retenční nádrže ve veřejném prostranství. Pro případ přeplnění nádrže je navržen záložní přepadový odtok do společné splaškové kanalizace v jižní části lokality.

V dalších stupních PD je potřeba hydrogeologické poměry v území podrobně prověřit a odvedení srážkových vod z území řešit komplexně, včetně zemědělských ploch východně řešeného území.

Ochranné pásmo kanalizace (do DN 500 a do 2,5 m hloubky) je 1,5 m od vnějšího okraje potrubí na obě strany.

A.5.1.3 Zásobování plynem a teplem

Obec je plynofikována středotlakým plynovodem. Rozvody v obci jsou středotlaké s domovními regulátory STL/NTL u jednotlivých objektů, síť je ve správě RWE GasNet, s.r.o. Teplárenský zdroj nebo soustava se v obci nevyskytuje.

Nová zástavba v řešeném území bude plynofikována napojením na navržené STL plynovody, které propojí plynovody ve stávajících ulicích. Plyn bude využit na vytápění, přípravu TUV a vaření.

Celková spotřeba plynu v obci nebude výstavbou výrazně ovlivněna (orientační spotřeba plynu pro cca 24 RD činí: $1,1 \text{ m}^3/\text{hod.} \times 24 = 26,4 \text{ m}^3/\text{hod.}$), v případě využití jiných alternativních zdrojů energií může být snížena.

Ochranná pásma jsou u STL plynovodů v zástavbě 1,0 m od vnějšího okraje potrubí oboustranně, mimo zástavbu pak 4,0 m.

Územní studie navrhuje plynofikaci území v omezené podobě, pouze jedním okruhem, aby byla zajištěna možnost připojení na stávající plynovod. V případě značné ekonomické nevýhody, není nutné tuto síť budovat, a naopak v případě vysokého zájmu o tento zdroj energie, lze dobudovat druhý okruh v severovýchodní části území.

Rozvody tepla se v území nevyskytují.

A.5.1.4 Zásobování el. energií, spoje

VN 22 kV:

Území obce Staré Sedliště je v současné době napájeno venkovním vedením 22 kV.

Celkem je v obci situováno 8 distribučních trafostanic. Stávající počet trafostanic je dle ÚP dostatečný jak pro zajištění příkonu pro stávající zástavbu tak i pro většinu rozvojových ploch. Pro zásobování návrhových ploch v lokalitě Nad Zahradami se tedy nepředpokládá potřeba posílení stávajících distribučních stanic.

Návrhem se přesouvá stávající trafostanice z jižní části řešeného území do severní části.

Je uvažováno s výhledovou hodnotou zatížení na 1 b. j. v RD 2,1 kW, což je hodnota pro realizační období po roce 2030. V řešeném území je navržena výstavba cca 24 b. j. v rodinných domech, potřebný příkon pro novou výstavbu bude 50,4 kW, na úrovni distribučních trafostanic.

Ochranné pásmo pro stávající venkovní vedení 22 kV je dáno zákonem č. 458/2000 Sb. Veškeré úpravy stávající rozvodné sítě a budování nových rozvodů jsou plně v kompetenci vlastníka a provozovatele – společnosti ČEZ Distribuce, a.s.. Zde bude také projednána veškerá výstavba, která zasahuje do ochranných pásem el. zařízení v napěťové hladině 22 kV a menší. Výjimky z ustanovení zák. č. 458/2000 Sb. o ochranných pásmech a písemný souhlas s činností v ochranných pásmech uděluje příslušný provozovatel distribuční soustavy – ČEZ Distribuce, a. s..

Severně řešeného území prochází vedení napěťové hladiny 22 kV. Toto vedení je respektováno, včetně ochranného pásma, které do řešeného území zasahuje v části parcely p. č. 938/7, 938/9 a omezuje možnost jejího využití pro výstavbu RD.

Sítě NN + VO:

Trasy navržených kabelů nízkého napětí sledují vesměs oplocení navrhované zástavby a jsou situovány do chodníků, případně zeleného pásu kolem domů. Trasy kabelů jsou patrné z výkresu technické infrastruktury. Kabelová síť předpokládá zasmyčkování kabelového vedení NN do kabelových skříní umístěných na fasádě, případně v oplocení jednotlivých domů. V situaci jsou vyznačeny jen kabelové trasy, počty kabelů v jednotlivých trasách budou upřesněny v dalším stupni dokumentace. Šířka navrhovaných tras a odstupy od dalších sítí jsou patrné z grafické části dokumentace (příčné řezy).

Rozvody veřejného osvětlení sledují trasy kabelů NN (společná trasa) s odbočkou k jednotlivým svítidlům. Počet a definitivní rozmístění svítidel budou předmětem podrobnější dokumentace na základě výpočtu.

A.5.1.5 Spoje a telekomunikace

Dálkové kabely:

Řešeným územím prochází kabelové komunikační vedení. To se nachází podél západní hrany řešeného území, mimo hranice zastavitelných ploch.

Radioreléové spoje:

RR spoje nebudou navrženým řešením dotčeny.

A.6. BILANCE

A.6.1 Přehled objektů navržených k zástavbě

| | |
|--|--|
| <u>Skupina RD „A“</u> | – 3 domů, samostatně stojící |
| pozemky celkem | 3580,5 m ² (průměr 1193,5 m ² na 1 RD) |
| <u>Skupina RD „A“ + „B“ + „C“ + „D“</u> | – 6 domů, samostatně stojící |
| pozemky celkem | 6210,7 m ² (průměr 1035,1 m ² na 1 RD) |
| <u>Skupina RD „C“ + „D“</u> | – 4 domy, samostatně stojící |
| pozemky celkem | 4196,7 m ² (průměr 1049,2 m ² na 1 RD) |
| <u>Skupina RD „A“ + „B“ + „C“</u> | – 6 domů, samostatně stojící |
| pozemky celkem | 6484 m ² (průměr 1080,7 m ² na 1 RD) |
| <u>Skupina RD „B“</u> | – 5 domů, samostatně stojící |
| pozemky celkem | 5992,1 m ² (průměr 1198,4 m ² na 1 RD) |

A.6.2 Bilance ploch v řešeném území

| | |
|--|----------------------------|
| Řešené území | 37808 m² |
| Plochy pozemků pro výstavbu, max. 24 RD celkem | 26464 m ² |
| Navržené plochy komunikací a chodníků | 5953 m ² |
| Navržené plochy parkovacích stání | 254 m ² |
| Navržené plochy veřejné zeleně | 5289 m ² |
| Průměrná velikost parcely na 1 RD | 1103 m² |

A.7. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

A.7.1 Vyhodnocení přípravných variant a doporučení výsledné varianty

Územní studie je řešena na základě požadavku územního plánu Staré Sedliště, dle vymezení ve výkrese Základního členění území. Variantní řešení není ÚPD požadováno.

Řešení územní studie představuje ideální prostorové využití lokality, obsahuje doporučené situování objektů RD na pozemcích a vymezuje hranice jednotlivých pozemků. Má za cíl vytvořit základní koncepční podklad, podle kterého by byla dále usměrňována nová výstavba. V podrobnější dokumentaci by měla být respektována územní studií vymezená veřejná prostranství a objekty RD by měly být situovány na parcelách ve vymezených hranicích zastavitelnosti pozemku.

Z dopravního řešení byla řešená lokalita zpřístupněna obousměrnou komunikací v jihozápadní části, která využívající parcely ve vlastnictví obce. V severozápadní části řešeného území je dopravní napojení doplněno jednosměrnou komunikací. Vzhledem k nedostatečné šířce veřejného prostranství není v tomto místě vhodné navrhnout obousměrnou komunikaci, která by vedla ke vzniku dopravní závady v místě připojení na stávající místní komunikaci.

Stanovená šířka veřejných prostranství, vymezených pro komunikace – u obousměrných komunikací na 8 - 10 m a u jednosměrné části komunikace na západě řešené lokality na 6,5 - 7 m, představuje minimální možné šířkové vymezení s ohledem na platnou legislativu.

A.7.2 Návrh etapizace včetně možného etapového řešení dopravní a technické infrastruktury

A.7.2.1 Etapy výstavby

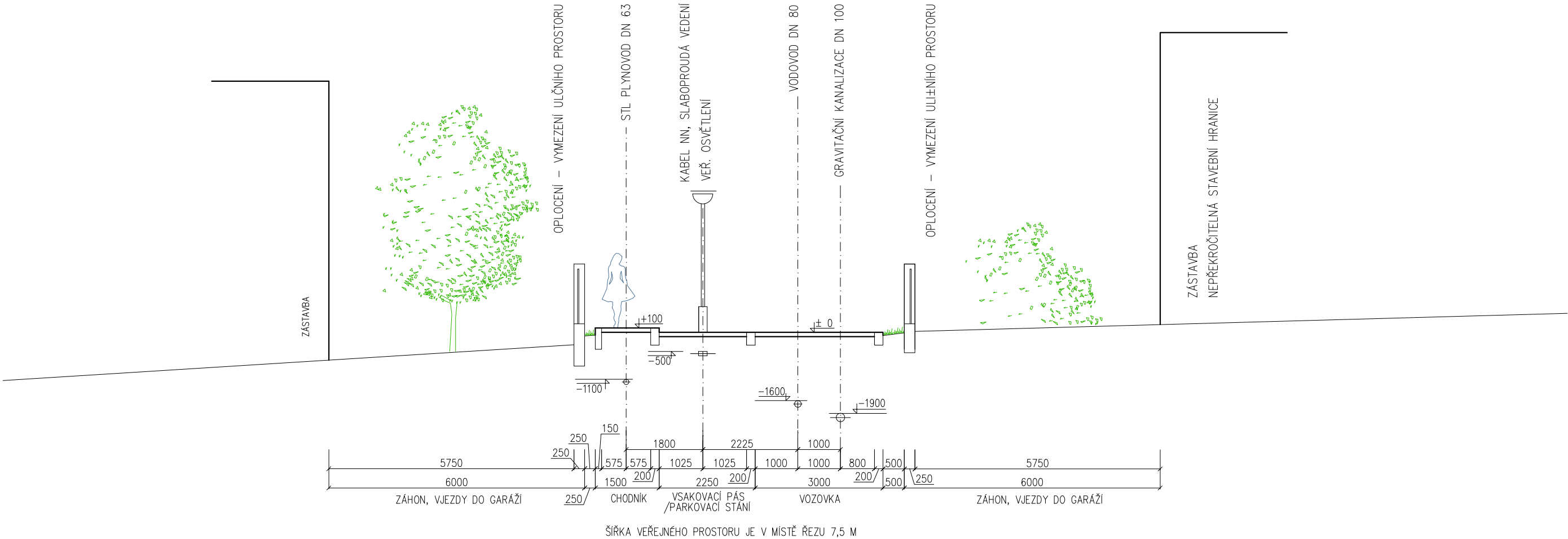
Nebyly vymezeny.

A.8. PŘÍLOHY

- Příčný řez A-A' navrženou komunikací š. 3 m
- Příčný řez B-B' navrženou komunikací š. 3 m
- Příčný řez C-C' navrženou komunikací š. 5,5 m
- Příčný řez D-D' navrženou komunikací š. 5,5 m

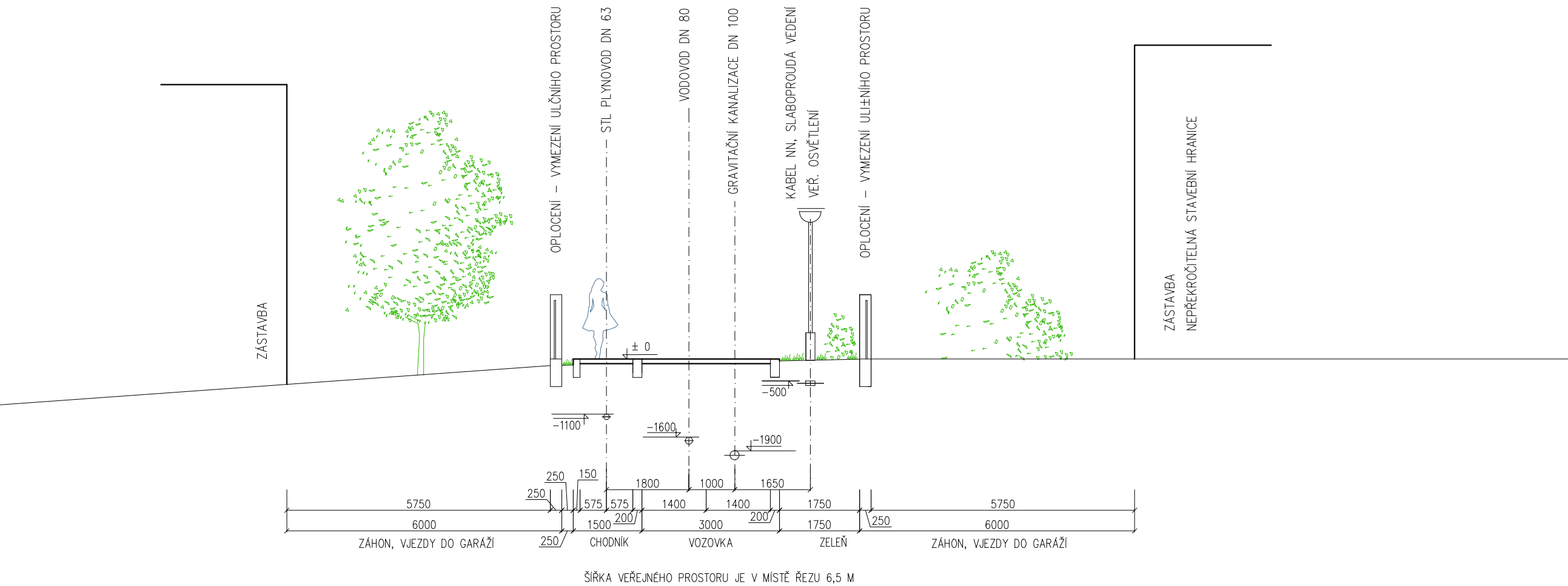
STARÉ SEDLIŠTĚ – ÚZEMNÍ STUDIE 1/4
PŘÍČNÝ ŘEZ NAVRŽENOU JEDNOSMĚRNOU ULICÍ

ŘEZ A
M 1 : 100



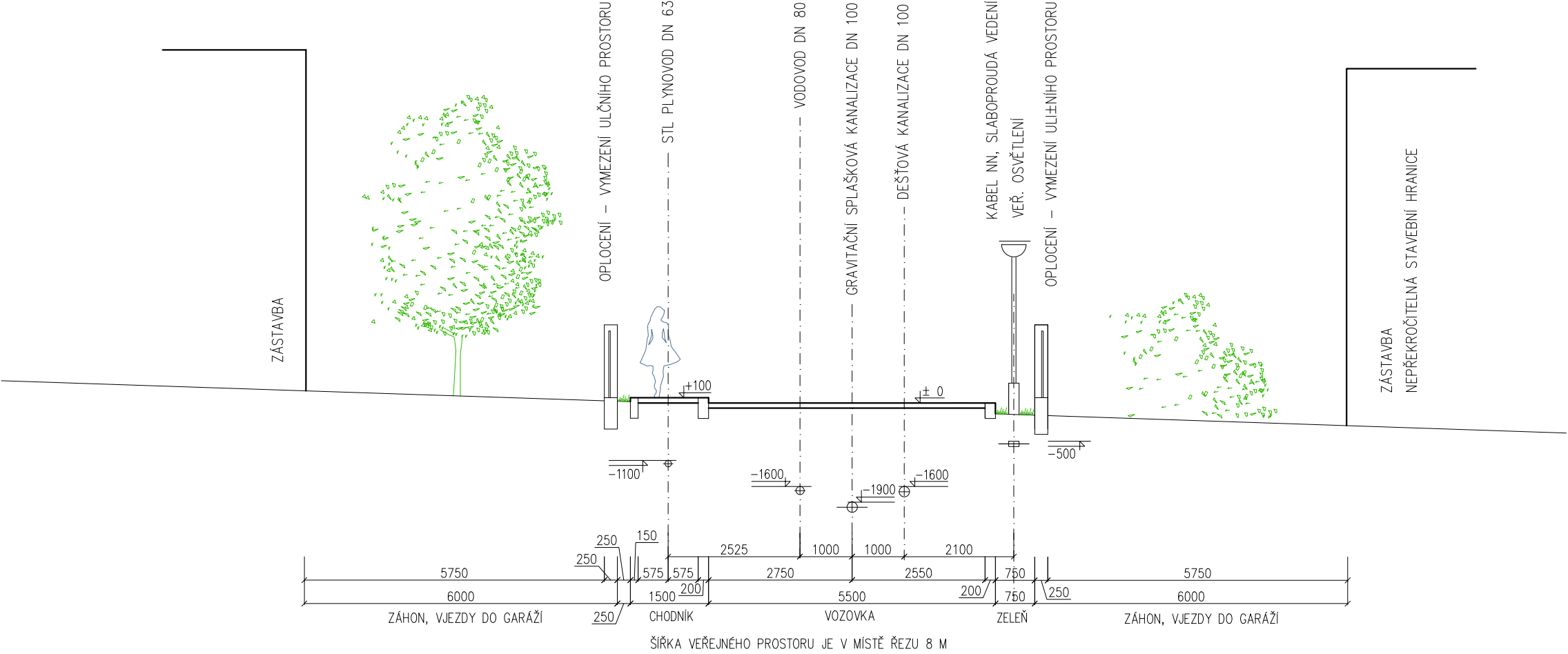
STARÉ SEDLIŠTĚ – ÚZEMNÍ STUDIE 1/4
PŘÍČNÝ ŘEZ NAVRŽENOU JEDNOSMĚRNOU ULICÍ

ŘEZ B
M 1 : 100



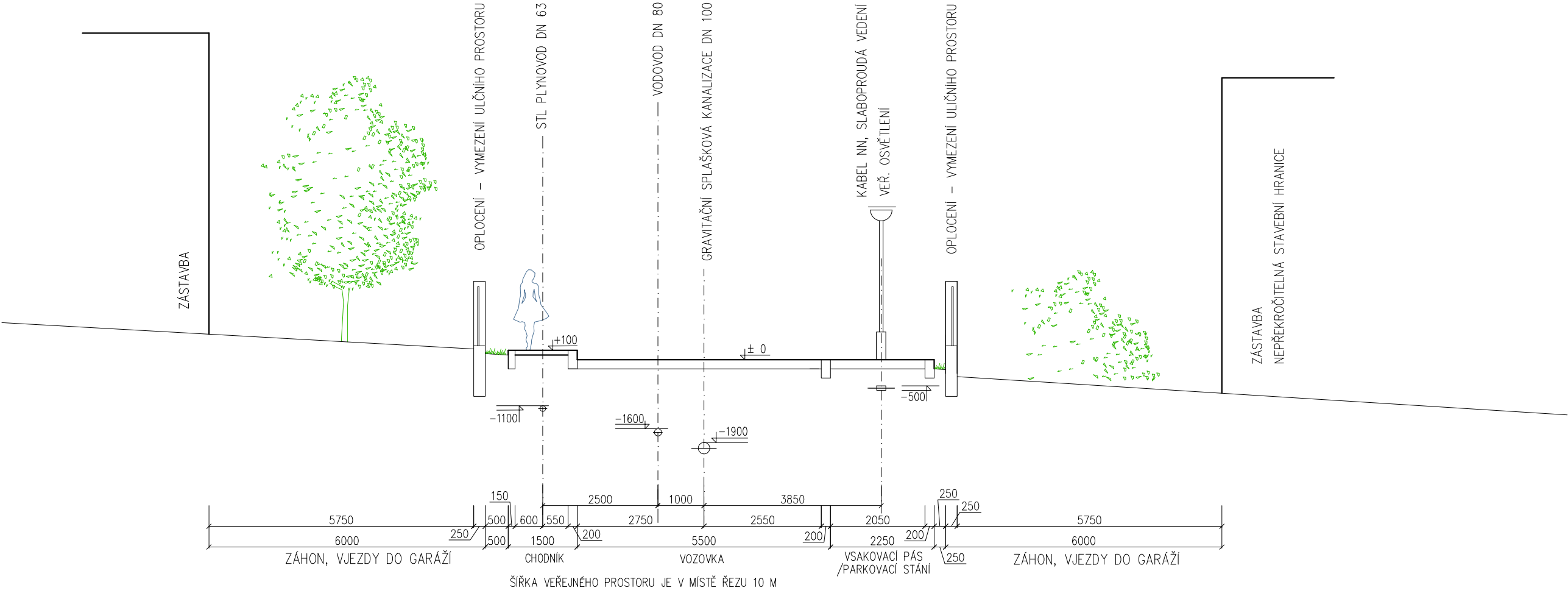
STARÉ SEDLIŠTĚ – ÚZEMNÍ STUDIE 1/4
PŘÍČNÝ ŘEZ NAVRŽENOU OBOUSMĚRNOU ULICÍ

ŘEZ C
M 1 : 100



STARÉ SEDLIŠTĚ – ÚZEMNÍ STUDIE 1/4
PŘÍČNÝ ŘEZ NAVRŽENOU OBOUSMĚRNOU ULICÍ

ŘEZ D
M 1 : 100



Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis č.j.:

Ze dne:

Spis. značka: 3227/2018-OVÚP/TC

Naše č.j.: 1595/2023-OVÚP/TC

Atelier URBI spol. s r.o.

Chopinova 301/9

623 00 Brno

Vyřizuje: Ludmila Rolková

Telefon: 374 774 154

E-mail: ludmila.rolkova@tachov-mesto.cz

ISDS: gymnyey

Datum: 11.05.2023

Pokyny pro úpravu návrhu dokumentace „Staré Sedliště Územní studie ¼ - Nad Zahradami“

Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný orgán obce – úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) podle § 6 odst.1, písm. c) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn, Vám zasílá pokyny pro úpravu návrhu dokumentace „Staré Sedliště Územní studie ¼ - Nad Zahradami“.

Oznámením ze dne 20.03.2023, č.j.: 1027/2023 – OVÚP/TC pořizovatel zveřejnil návrh dokumentace, datum zpracování 02/2023. Jednotlivě doručil dotčeným orgánům, správcům sítí a projektantovi, nejpozději doručeno 21.03.2023, a vyzval k uplatnění vyjádření k návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení. Upozornil, že k později uplatněným se nepřihlíží.

V uvedené lhůtě bylo možné nahlédnout do kompletní dokumentace návrhu Územní studie v tištěném vyhotovení na odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Tachov, Hornická 1695, kancelář č. 229, tel. č. 374 774 154. Kompletní dokumentace byla také elektronicky k dispozici na internetové adrese pořizovatele ve lhůtě do 30.04.2023:

<https://www.tachov-mesto.cz/uzemni/Navrh-US-StareSedliste-02-2023.zip>

Na základě výzvy byla doručena pořizovateli vyjádření, která ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil. Toto vyhodnocení je přílohou tohoto dokumentu. Současně zasíláme kopie doručených vyjádření.

Žádáme Vás o úpravu návrhu dokumentace, ve smyslu zadání studie požadujeme finální dokumentaci v tištěné verzi zaslat ve 4 paré, vč. elektronicky na CD.

„otisk úředního razítka“

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Na vědomí:

Obec Staré Sedliště, Staré Sedliště č.p. 359, 348 01, ISDS: b59biqd

Telefon: 374 774 111
Fax : 374 774 175
www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231
DIČ: CZ00260231
ID DS: 2tubyxs

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100
výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100
e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

Vyhodnocení vyjádření k návrhu dokumentace „Staré Sedliště - Územní studie ¼ - Nad Zahradami“

Objednatel: Obec Staré Sedliště, Staré Sedliště č.p. 359, 348 01

Pořizovatel: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování

Projektant: Atelier URBI spol. s r.o., Chopinova 301/9, 623 00 Brno

Pořizovatel oznámil zveřejnění návrhu Územní studie Planá – lokality ¼ - Nad Zahradami dne 20.03.2023, č.j.: 1027/2023-OVÚP/TC spolu s výzvou k uplatnění vyjádření k předloženému návrhu dokumentace ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení na adresu pořizovatele. Toto oznámení bylo jednotlivě odesláno vybraným správcům, provozovatelům veřejné infrastruktury, dotčeným orgánům, objednateli. Nejpozději byl dokument doručen dne 21.03.2023. Dokumentace byla po dobu 30 dnů ode dne doručení k dispozici k nahlédnutí v tištěném vyhotovení u pořizovatele a dálkovým přístupem elektronicky na stránkách Města Tachov do 30.04.2023. Stanovená lhůta k vyjádření končí dne 20.04.2023.

Pořizovatel ve výzvě upozornil, že po stanovené lhůtě pro vyjádření se k později uplatněným požadavkům nepřihlíží.

Byla doručena tato vyjádření a požadavky, které byly vyhodnoceny:

1/ Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem Skrétova 15, 301 00 Plzeň - vyjádření ze dne 03.04.2023, č.j.: KHSPL/07350/21/2023, doručeno dne 03.04.2023,

-s předloženým návrhem studie se souhlasí;

Vyhodnocení: souhlasné, vzato na vědomí;

2/ Gas Net, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem - stanovisko ze dne 05.04.2023, zn.: 50028/01292, doručeno dne 05.04.2023,

- k návrhu územní studie nemá žádné připomínky, stanovisko neslouží jako rezervace kapacity, vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí,

Vyhodnocení: souhlasné, vzato na vědomí;

3/ POLICIE ČR, Krajské ředitelství Policie Plzeňského kraje, Plánská 2032, 347 01 Tachov

- stanovisko ze dne 13.04.2023, č.j.: KRPP-41594-2/Čj-2023-031006,

- dopravní policie sděluje k návrhu územní studie, dle předloženého návrhu dokumentace z hlediska podmínek bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích následující:

1. Podmínkou navrženého řešení je prověření dopravního napojení, založení křižovatek, sjezdů a místních komunikací do situačního a výškopisného zaměření stavu v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších úprav, vyhl.č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších úprav, ČSN 73 6102, ČSN 73 6110, zákonem č. 361/2000 Sb., vyhl.č. 30/2001 Sb., v platném znění, a dalšími předpisy. v platném znění a dalšími předpisy.

2. Zajistit návaznost pěší trasy z nově vzniklé lokality pro bydlení s centrem obce.

3. Doložit bilanci parkovacích míst pro bydlení včetně návštěvnických parkovacích míst.

Návrh dopravního řešení je možné konzultovat s PČR DI Tachov v průběhu zpracování PD.

Vyhodnocení:

-v dokumentaci územní studie doplnit a upozornit, na požadavky dopravní policie k řešení v dalším stupni projektové dokumentace (pro územní řízení),

-v dokumentaci územní studie vymezit dostatečné plochy k využití jako veřejné prostranství pro komunikace, chodníky, parkovací místa mimo pozemky pro bydlení, související zeleň s možností např. vodního prvku,

- požadavky budou zpracovány do územní studie, vyhovuje se;

4/ Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, 360 07 Karlovy Vary – Doubí – sdělení ze dne 17.04.2023, č.j. 02/170423, doručeno 17.04.2023,

-sdělení k existenci sítí, včetně informativního zákresu stávajících vodohospodářských zařízení ve správě Vodakvy, dále odkaz na příslušné konkrétní provozovatele vodovodů a kanalizace, požadují opravit v situaci stávající sítě dle zákresu a upravit návrh kanalizace, další stupeň PD požadují předložit k vyjádření,

Vyhodnocení:

-v situaci budou dle zákresu zakresleny schematicky stávající sítě, místo napojení nové lokality bude do splaškové kanalizace tlakové v severní části, do gravitační kanalizace v jižní části, kanalizace je zakončena na ČOV Staré Sedliště;

- v textové části upozornit, že požadují předložit k vyjádření další stupeň PD

- vyhovuje se;

5/ Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická 1695, Tachov - vyjádření ze dne 17.04.2023, č.j.: 564/2023-OŽP/TC, doručeno dne 17.04.2023,

- návrh je v zásadě dle zákona o vodách,

- za potřebné a praktické považují stanovit při napojení redukováných odtoků dešťové kanalizace od jednotlivých nemovitostí podle velikosti zpevněné plochy a velikosti akumulace dešťových vod z těchto ploch, např. 2 m³ na každých 100 m² zastavěných a zpevněných ploch, dále navrhnout vodní plochu v zeleni s uvedením objemu vody, např. z komunikací, při návrhu výsadby doprovodné zeleně kolem komunikací je potřebné v souladu s požadavkem občanského zákoníku na vzdálenosti vzrostlé zeleně od hranice parcel,

Vyhodnocení:

jedná se o upozornění, které požadujeme zpracovat do dokumentace studie, k využití pro další stupně dokumentací:

- nakládání s dešťovými vodami jednotlivých nemovitostí jsou již v kap. A.5.1.2. řešeny,

- návrh možné vodní plochy zohlednit do studie, jako možné přípustné využití v plochách zeleně na veřejném prostranství (nejen v místě rušené trafostanice),

- pro návrh výsadby zeleně upozornit na práva vlastníků dle občanského zákoníku, viz citace:

§ 1017

(1) Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků, a vysadil-li je nebo nechal-li je vzrůst, aby je odstranil. Nestanoví-li jiný právní předpis nebo neplyne-li z místních zvyklostí něco jiného, platí pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m jako přípustná vzdálenost od společné hranice pozemků 3 m a pro ostatní stromy 1,5 m.

- doporučení se vyhovuje;

6/ Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Tachov, Plzeňská 2163, 347 01 Tachov – vyjádření ze dne 19.04.2023, č.j.: HSPM-801-2/2023-TA, doručeno dne 19.04.2023,

-souhlasné vyjádření bez připomínek a požadavků,

-s upozorněním:

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o PO a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 241 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 – Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popř. ČSN 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

Vyhodnocení:

-do kap. A.4.1 Řešení dopravní infrastruktury doplnit upozornění:

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 – Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popř. ČSN 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

-do kap. A.5.1 Řešení technické infrastruktury doplnit upozornění:

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o PO a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 241 – Zdroje požární vody.

Vyhodnocení je zpracováno ve spolupráci s Mgr. Jitkou Valíčkovou, starostka obce, která byla pověřena pro spolupráci s pořizovatelem a odsouhlaseno dne 04.05.2023.

Toto vyhodnocení bude součástí pokynů projektantovi na úpravy návrhu Územní studie, pro schválení do evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel současně zašle projektantovi doručená vyjádření k návrhu dokumentace.

Tachov 11.05.2023

Zpracovala: Rolková



Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje Územní odbor Tachov

Plzeňská 2163, 347 01 Tachov

Městský úřad Tachov
OVÚP



B001889760

Ev. č.: 23281/23-14472

Listy/přil.: 2/6 Došlo: 11. 4. 2023

Číslo jednací: 1369/2023-OVÚP/2

Číslo jednací: HSPM-801-2/2023-TA
Datum: 19. 04. 2023
Vyřizuje za OOB: por. Ing. Jan Krasinský
Tel.: 950 321 158
E-mail: jan.krasinsky@hzspk.cz
Vyřizuje za IZS: mjr. Mgr. Pavel Hruša
Tel.: 950 321 162
E-mail: Pavel.hrusa@hzspk.cz
Počet listů: 1
Přílohy: 0

Adresát
Městský úřad Tachov
Odbor výstavby a územního plánování
Hornická 1695
347 01 Tachov

VYJÁDŘENÍ

dotčeného orgánu státní správy na úseku integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Staré Sedliště Územní studie 1/4 - Nad Zahradami
Řešené území: k.ú. Staré Sedliště
Pořizovatel: Městský úřad Tachov, odbor výstavby a územního plánování
Předložená dokumentace: Staré Sedliště Územní studie 1/4 - Nad Zahradami
Zpracovatel dokumentace: Atelier URBI, spol. s r. o., Chopinova 9, 623 00 Brno,
dokumentace zpracována: 2/2023

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, jako dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Stavební zákon“) a dále podle § 4 odst. 7 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci **předloženou dne 21. 3. 2023** a na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Plzeňského kraje

Vyjádření dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní

souhlasné vyjádření bez připomínek a požadavků

Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu vyjádření splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Vyjádření dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci a uplatňuje k ní

souhlasné vyjádření bez připomínek a požadavků

Závěr:

HZS Plzeňského kraje na základě výše uvedených vyjádření vydaných podle zvláštních právních předpisů uplatňuje k předložené dokumentaci

souhlasné vyjádření bez připomínek a požadavků

Upozornění:

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o PO a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802- Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popřípadě 73 0804 - Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

plk. Mgr. Luboš Kasl
ředitel ÚO Tachov

podepsáno elektronicky

„otisk razítka“

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor životního prostředí

Městský úřad Tachov
OVÚP



B001889764

Ev. č.: 220 22 / 23 164/10

Listy/přil.: 1/0 Došlo: 17.4.2023

Číslo jednací: 1355/16.23 - OVÚP/2

Váš dopis č.j.: 702/2023-OVÚP/TC
Ze dne: 20.2.2022
Spis. značka:
Naše č.j.: 564/2023-OŽP/TC, 895/2023-OŽP/TC

MěÚ Tachov, OVÚP
Hornická 1695
347 01 Tachov

Vyřizuje: RNDr. Rolko
Telefon: 374 774 280,
E-mail: miroslav.rolko@tachov-mesto.cz

Datum: 17.04.2023

Staré Sedliště, změna č.1 územního plánu – připomínky po společném jednání a vyjádření k návrhu Staré Sedliště Územní studie ¼ - Nad Zahradami

A) Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný, má následující připomínku k návrhu územního plánu Staré Sedliště, změna č.1, po společném jednání ze dne 11.4.2023:

Zdejší úřad měl k původnímu návrhu změny č.1 územního plánu připomínky ze dne 7.3.2022. Nejzásadnější změna v k.ú. Nové Sedliště byla vypuštěna.

- u změny Z5 – považovali bychom za vhodné řešit společně s obcí i čištění odpadních vod
- u Z4 - v záplavě a biocentru- posudek ukazuje, že je možné biocentrum zmenšit
- u Z11 – doporučujeme vytvořit plochu pro clonou zeleň k odclonění výstavby bytů od výroby
- u Z9 v Labuti je střet s RVKP, doporučujeme vyřešit dopředu

B) Vyjádření k návrhu Staré Sedliště Územní studie ¼ - Nad Zahradami - je uvedeno:

Územní plán navrhuje rozvojovou plochu s tím, že bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu – vodovod, kanalizaci zakončenou ČOV, rozvod elektro, STL plynovod. Plocha je dopravně dostupná ze stávající místní komunikace, infrastruktura je na hranici lokality. V rámci územní studie je nutné prověřit kolizi se stávajícím vzdušným elektrickým vedením VN a trafostanicí.

V obci je vybudována jednotná gravitační kanalizační síť, zakončená na západním okraji zastavěného území ČOV. Nově navrhovanou zástavbu odkanalizovat pomocí splaškové kanalizace DN 250 v ulicích.

Srážkové vody v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění likvidovat především u jednotlivých objektů RD (dle geologických poměrů zdrže, vsaky ap.) a jen bezpečnostní přepady ze zdrží nebo redukované odtoky z nich bude případně možné napojit na kanalizaci,

Srážkové vody z komunikací likvidovat vsakováním (ve vsakovacích příkopech), přebytečné vody včetně vod extravilánových odvést do retence, kterou lze umístit do veřejné zeleně v místě rušené trafostanice.

Vyjádření OŽP k návrhu:

Návrh je v zásadě podle ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách. Přesto považujeme za potřebné a praktické stanovit při napojení redukovaných odtoků dešťové kanalizace od jednotlivých nemovitostí podle velikosti zpevněné plochy i velikost akumulace dešťové vody z těchto ploch např. 2 m³ na každých 100 m² zpevněné plochy.

Za potřebné rovněž považujeme navrhnout konkrétní vodní plochu v zeleni s uvedením objemu, kam budou svedeny vody např. z komunikací.

Je rovněž potřeba pamatovat na výsadbu doprovodné zeleně kolem komunikací v souladu s požadavkem občanského zákoníku na vzdálenost vzrostlé zeleně od hranice parcel.

MĚSTSKÝ ÚŘAD TACHOV
odbor životního prostředí



RNDr. Miroslav Rolko
vedoucí odboru ŽP



Zákres sítí

Město/katastr : **Staré Sedliště**
Čtvrť/Ulice : **Nad Zahradami**
č.p./p.p.č. : **938/5; ...**

Číslo jednací : **02/170423**
Č.j. v knize : **2257/23/02/Z**

Za účelem : **technická a dopravní infrastruktura**
Žadatel : **MěÚ Tachov, OVÚP**
Stupeň : **územní studie**
Provoz vodovodů : **Tachov, Petr Tolar, 602457268, ptolar@vodakva.cz**

Provoz kanalizací : **Stříbro, Ing. Miroslav Heřman, 606621313, mherman@vodakva.cz**

Zakreslil : **Petr Hufeisl (602182341, phufeisl@vodakva.cz)**

Vodohospodářská zařízení jsou na situaci zakreslena informativně dle stávající dokumentace Vodakvy. Zařízení je nutno upřesnit vytýčením na místě. Přesné vytýčení vodohospodářských zařízení vám zajistí naše příslušné provozy.

Požadujeme opravit v situaci stávající sítě dle přiloženého zákresu, následně bude nutné upravit také návrh kanalizace.

Tento doklad nenahrazuje vyjádření k územnímu - stavebnímu řízení.

Další stupeň PD požadujeme předložit k vyjádření.

Při dalším jednání ohledně předmětné akce používejte prosím příslušné číslo jednací.
CO : vlastní,

Datum : **17.04.2023**

Podpis :

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.

Zapsáno v OR KS Plzeň pod č. B 375

Studentská 328/64 (8)

360 07 Karlovy Vary - Doubí

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a. s.
Vodovodní a kanalizační rozvody jsou
informativně zakresleny dle stávající
dokumentace Vodakvy. Zařízení je nutno
upřesnit vytyčením přímo na místě.
Toto vyjádření platí po dobu jednoho roku.

Datum: 17. 04. 2023 Podpis: 

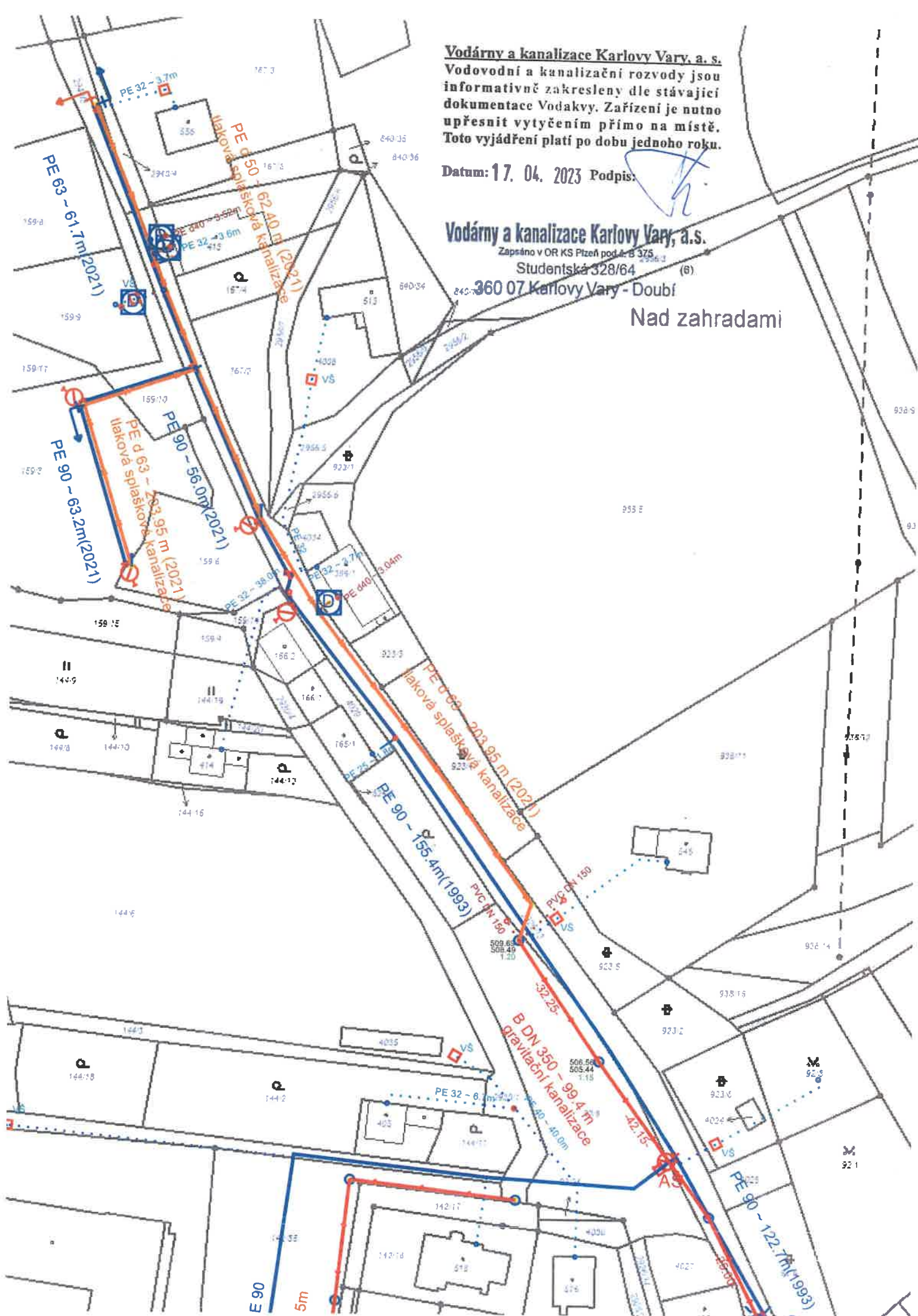
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.

Zapsáno v OR KS Píseň pod č. B 375

Studentská 328/64 (6)

360 07 Karlovy Vary - Doubí

Nad zahradami





naše značka
5002801292
vyřizuje
Radmila Keslová
datum
05.04.2023

Město Tachov
odbor výstavby a územního plánování
Rokycanova 1
34701 Tachov

Věc:

Návrh dokumentace „Staré Sedliště Územní studie 1/4 - Nad Zahradami“

Obec: Staré Sedliště

K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Vaše značka: 3227/2018-OVÚP/TC

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu dokumentace „Staré Sedliště Územní studie 1/4 - Nad Zahradami“.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu územní studie nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko neslouží jako rezervace kapacity. K tomu je nutné předložit Žádost o prověření volné kapacity DS (<http://www.gasnet.cz/cs/rozsireni-ds-o-vice-odbernych-mist/>), nebo Žádost o připojení k distribuční soustavě (<http://www.gasnet.cz/cs/pripojeni-noveho-odberneho-mista/>).

Pozn.:
Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

GasNet, s.r.o.

Klíšská 940/96 · Klíše · 400 01 Ústí nad Labem · T 555 90 10 10 · www.gasnet.cz

IČ: 27295567 · DIČ: CZ27295567

Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083, dne 2. 6. 2006

Certificate of incorporation: Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 23083, on 2nd June 2006

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663193/0300

IBAN: CZ60 0300 0000 0000 1766 3193 · SWIFT: CEKOCZPP

Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz



Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002801292 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

GasNet, s.r.o.

Radmila Keslová
Technik regionálního AM - Čechy Západ
Regionální AM-Čechy západ
RADMILA.KESLOVA@GASNET.CZ



Pomáhat a chránit

KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE PLZEŇSKÉHO KRAJE

Územní odbor Tachov
Dopravní inspektorát

Č. j. KRPP-41594-2/ČJ-2023-031006

Tachov 13. dubna 2023

Počet stran: 1

Městský úřad Tachov
Odbor výstavby a územního plánování
Hornická 1695
347 01 TachovMěstský úřad Tachov
OVÚP

B001889784

Ev. č.: 22.056/23 H&V/TC

Listy/příl.: 10 Došlo: 13.4.2023

Číslo jednací: 1006/2023-OVÚP/TC

Staré Sedliště – Územní studie 1/4 – Nad Zahradami – stanovisko k územní studii
K č. j. 1027/2023-OVÚP/TC

Dopravní policie v Tachově sděluje k návrhu územní studie „Staré Sedliště Územní studie 1/4 – Nad Zahradami“, dle předloženého návrhu dokumentace z hlediska posouzení podmínek bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích následující:

1. Podmínkou navrženého řešení je prověření dopravního napojení, založení křižovatek, sjezdů a místních komunikací do situačního a výškopisného zaměření stavu v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších úprav, vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších úprav, ČSN 736102, ČSN 736101, zákonem č. 361/2000 Sb., vyhláškou č. 30/2001 Sb., v platném znění, a dalšími předpisy.

2. Zajistit návaznost pěší trasy z nově vzniklé lokality pro bydlení s centrem obce.

3. Doložit bilanci parkovacích míst pro bydlení včetně návštěvnických parkovacích míst.

Návrh dopravního řešení je možné konzultovat s PČR DI Tachov v průběhu zpracování projektové dokumentace.

Zpracoval:

por. Bc. Milan Tarbajovský
974337252npor. Bc. Jan Hering
komisařPlánská 2032
347 01 Tachov

Bc. Milan Tarbajovský

13.04.2023 10:45:46

Digitálně podepsal:
Bc. Milan Tarbajovský
POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY

Důvod: V zastoupení

www.policie.cz

Tel.: 974337259, 974337266
E-mail: epodatelna.policie@pcr.cz
ID DS: 5ixai69

KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE PLZEŇSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V PLZNI

Skrětova 15, 301 00 Plzeň, www.khsplzen.cz, e-mail: podatelna@khsplzen.cz, ID:samai8a

Č.j.: KHSPL/07350/21/2023

Vyřizuje: Ing. J. Bělohávková / 377155139

Č.j. žadatele: 1027/2023-OVÚP/TC

V Plzni dne 3. dubna 2023

Městský úřad Tachov
OVÚP



Ev. č.: 20015/23/Me4/72

Listy/přil.: 2/6 Došlo: 3.4.2023

Číslo jednací: 1484/2023-OVÚP/TC

Žadatel:

Městský úřad Tachov

Odbor výstavby a ÚP

Hornická 1695

347 01 Tachov

Věc: Staré Sedliště - územní studie obytné zóny 1/4 - Nad Zahradami Vyjádření

Na základě oznámení Městského úřadu v Tachově, odboru výstavby a územního plánování jako pořizovatele územní studie, ze dne 20.03.2023, posoudila Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni předložený návrh „Staré Sedliště – územní studie obytné zóny 1/4 - Nad Zahradami“.

Po tomto posouzení vydává Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zák.č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů v platném znění a ust. § 30 zák.č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění toto vyjádření:

S předloženým návrhem dokumentace „Staré Sedliště - územní studie obytné zóny 1/4 - Nad Zahradami“ se souhlasí.

Pro lokalitu obytné zóny Staré Sedliště – Nad Zahradami byla stanovena povinnost zpracovat územní studii, která bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Územní studie prověřuje možnosti využití lokality, která je umístěna severně od centra obce, pro výstavbu rodinných domů včetně navržení urbanistické koncepce jejich situování. Vychází z vazby na stávající technickou infrastrukturu v obci, zejména dopravní a technickou. V lokalitě může být umístěno 24 rodinných domů (bydlení individuální). Domy by měly být přízemní s možností podkrovní, ev. 2. nadzemního podlaží. Je stanoveno přípustné využití – bydlení, garáže, zeleň, dětská hřiště, prvky drobné architektury, drobné podnikání a služby nerušícího charakteru, protipovodňová ochrana. Územní studie navrhuje rozsah a způsob uspořádání zástavby, způsob obsluhy veřejnou infrastrukturou, vymezuje základní objemy a výšky staveb. Lokalita bude napojena na vodovod pro veřejnou potřebu, na veřejnou kanalizaci, která je zakončena čistírnou odpadních vod, dále na plynovod a elektrickou energii. Dopravní napojení bude provedeno na navrhovanou místní komunikaci západně od lokality. V lokalitě bude provedena obousměrná místní komunikace o šířce 5,5 m pro obsluhu 15 domů ve východní a jižní části, dále jednosměrná místní komunikace o šířce 3,0 m pro obsluhu domů v severozápadní části lokality. Území navržené pro výstavbu obytné zóny je v nejbližším místě umístěno cca 100 m od regionální železniční trati Tachov – Bor, která je málo frekventovaná, není předpoklad zatížení dopravním ani průmyslovým zdrojem hluku.

Ing. Jana Bělohávková – odborný rada
ředitelka odboru hygieny obecné a komunální a PVZ
Krajské hygienické stanici Plzeňského kraje se sídlem v Plzni

„otisk úředního razítka“