

# ÚS DASNÝ - LOKALITA BI.1./U



SEZNAM PŘÍLOH	
A.	TEXTOVÁ ČÁST
B.	GRAFICKÁ ČÁST
B.1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
B.2	KOORDINAČNÍ VÝKRES
B.3	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
B.4	VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

ZHOTOVITEL:	ING. ARCH. DAVID SMRČKA, KOMENSKÉHO 35, 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE	ČÍSLO PARÉ:
OBJEDNATEL:	ING. VLASTIMIL BÁRTA, DASNÝ 77, 373 41 HLUBOKÁ NAD VLTAVOU JOSEF PAVLÍČEK, DASNÝ 2, 373 41 HLUBOKÁ NAD VLTAVOU	

STUPEŇ:	ÚS	DATUM:	07/2018	FORMÁT:	xA4	MĚŘÍTKO:	
AKCE:	ÚS DASNÝ - LOKALITA BI.1./U						

# ÚS DASNÝ - LOKALITA BI.1./U



## A. TEXTOVÁ ČÁST

**Zhotovitel:**

Ing. arch. David Smrčka, Komenského 35, 370 01 České Budějovice

**Pořizovatel:**

Obec Dasný, oprávněná osoba pořizovatele Milena Dvořáková, Opatovická 108/10, 370 10 České Budějovice

**Objednatel:**

Ing. Bárta Vlastimil, Dasný 77, 373 41 Hluboká nad Vlavou  
Pavlíček Josef, Dasný 2, 373 41 Hluboká nad Vltavou

datum: 07/2018

**Obsah:****A. Textová část v členění jednotlivých kapitol:**

- a) Základní identifikační údaje
- b) Vymezení řešeného území
- c) Podmínky pro vymezení a využití pozemků
  - c.1. Podmínky vyplývající z ÚP
  - c.2 Podmínky vyplývající ze zadání ÚS
  - c.3 Podmínky plošné a prostorové regulace
- d) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
  - d.1 Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury
  - d.2 Podmínky pro umístění technické infrastruktury
- e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
  - e.1 Řešení zeleně
  - e.2 Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
  - e.3 Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu
  - e.4 Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa
  - e.5 Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pozemků pro jeho technické zajištění
- f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu
  - f.1 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví
  - f.2 Podmínky pro požární ochranu a ochranu obyvatelstva
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení ÚS včetně vyhodnocení souladu s ÚP

**B. Grafická část:**

- B.1** Výkres širších vztahů (M 1 : 5000)
- B.2** Koordinační výkres (M 1:1000)
- B.3** Výkres dopravní a technické infrastruktury (M 1 : 1000)
- B.4** Výkres vlastnických vztahů, (M 1 : 1000)

Zkratky použité v textu:

ÚP Dasný

ÚS

stavební zákon

- územní plán Dasný (Sixta Architekt, spol. s r.o., 12/2017)

- územní studie

- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění



## **c. Podmínky pro vymezení a využití pozemků**

### **c.1. Podmínky vyplývající z ÚP Dasný**

ÚP Dasný byl zastupitelstvem obce Dasné vydán formou opatření obecné povahy dne 5.2.2018 (pod číslem usnesení 2/2018) a nabyl účinnosti dne 11. 4. 2018. Řešené území je v něm vymezeno jako plocha, ve které je uloženo vypracování územní studie.

V řešeném území jsou v ÚP Dasný vymezeny plochy bydlení – individuální (BI), plochy zeleně – veřejné (ZV) a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DIS). Pro tyto plochy obecně jsou v ÚP Dasný stanoveny následující podmínky jejich využití:

#### **Plochy bydlení - individuální:**

Plochy bydlení – individuální jsou navrhovány ve vazbě na stávající zastavěné území a jsou určeny především pro bydlení v rodinných domech. Do ploch jsou zahrnuty i lokality s již vydaným územním rozhodnutím.

#### Hlavní využití:

Zastavitelné plochy a zastavěné území pro bydlení a s ním související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných domech.

#### Přípustné využití :

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, včetně veřejných prostranství, pěší trasy, nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy.

Přípustné je i rekreační bydlení a bydlení v obytných domech s limitem max. 6bj. Přípustné jsou chovatelské a pěstitelské činnosti místního významu (například chov domácího zvířectva pro vlastní potřebu), nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy. Přípustná je možnost výstavby doplňkových objektů ke stavbě hlavní – altány, pergoly sklady zahradního nářadí, bazény apod.

Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným využitím. Dále činnosti, děje a zařízení technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro obsluhu území.

Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím. Přípustné je využití pro zeleň a vodní plochy.

#### Podmíněně přípustné využití

Zástavba v plochách BI.12. a BI.13. je podmíněna vybudováním obchvatu silnice I/20 a převedením stávající silnice I/20 do nižší kategorie.

Do doby realizace přeložky silnice I/20 (a následného převedení silnice do silnice nižší třídy) lze provádět v OP silnice I/20 stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

Zástavba v plochách BI.12., BI.13. a BI.14. je přípustná za podmínky, že v dalším stupni dokumentace bude prokázáno splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stavby.

#### Nepřípustné využití :

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví a hygieně pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení, hromadné či řadové garáže, parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP, s konstrukční výškou max. 3,1 m) bez podkroví a podsklepení, nebo jedno nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo

nadstavby podkroví, či ustupujícího podlaží.

V přímé vazbě na původní zástavbu zemědělských usedlostí je potřeba uvažovat s nižší zastavitelností (max. 25%) a nízkopodlažní zástavbou (max. 1. NP, s možností nadstavby podkroví a s možností podsklepení), s tvaroslovím odpovídajícím charakteru stávajících usedlostí. Nutno respektovat charakter a měřítko venkovské zástavby.

Minimální velikost nově vymezovaných stavebních pozemků činí 800 m<sup>2</sup>; na přechodu do nezastavěného území bude mít zástavba rozvolněný charakter izolovaných rodinných domů s velkým podílem soukromé pobytové zeleně, minimální velikost vymezovaných stavebních pozemků činí v případě krajových parcel na rozhraní zastavitelného a nezastavitelného území 1.200 m<sup>2</sup>.

V případě zastavitelné plochy BI.1/U je přípustná velikost krajových parcel 1.000 m<sup>2</sup>.

Zastavěnost budovami	maximálně 35%
Zastavěnost stavebních pozemků navazujících na nezastavěné území obce v okrajových partiích	maximálně 25%

Do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) do 30m<sup>2</sup>.

Součástí jednotlivých ploch pro bydlení budou veřejná prostranství vymezovaná v souladu s Vyhl. Č.501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

### **Plochy zeleně - veřejné:**

#### Hlavní využití:

Plohami veřejné zeleně - veřejným prostranstvím jsou zejména sídelní zeleň, izolační a doprovodná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, či pořádání kulturních a společenských akcí. V těchto plochách jsou zvýšené požadavky na prostorové a funkční řešení parteru.

#### Přípustné využití:

Součástí těchto ploch jsou rovněž stezky pro pěší a cyklisty, městský mobiliář a stavby drobné architektury, sportovní rekreační zařízení a malé vodní plochy, či vodní prvky.

Přípustné jsou rovněž související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury, turistické infrastruktury sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Přípustné je využití pro zeleň a vodní plochy.

#### Nepřípustné využití:

Nepřípustné je veškeré využití, které není výše specifikováno jako hlavní či přípustné.

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

Nepřípustné je dále:

- umísťování mobilních domů a maringotek
- oplocování pozemků
- umísťování parkovišť

#### Podmínky prostorového uspořádání :

Nestanovují se.

### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční:**

#### Hlavní využití:

Plochy a koridory dopravních staveb a zařízení, které zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučují začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále plochy a koridory dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti

a) plochy pro silniční dopravu - silnice III. třídy, místní a účelové komunikace, včetně pozemků s umístěnými součástmi komunikací, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné sídelní zeleň

b) cyklostezky,

c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání, garáže, parkovací plochy, obratiště,

Přípustné využití:

Zařízení a plochy pro obsluhu automobilové dopravy a služby pro motoristy a zařízení určené pro parkování a zřizování hromadných odstavných parkovacích stání. Dále jsou přípustné stavby a zařízení technické infrastruktury a umístění sídelní zeleně.

Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným využitím. Dále činnosti, děje a zařízení technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro obsluhu území.

Přípustné je využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím.

Přípustné je využití pro zeleň a vodní plochy.

Přípustné je převedení silnic do nižších kategorií (např. změna silnice III. třídy na místní komunikaci).

Podmínečně přípustné využití

V místě průniku s plochami dopravní infrastruktury - silnice I. třídy (DII), je přípustné umisťovat silnice I. třídy.

Přístupová účelová komunikace k chatám na p.č. 314/1 v k.ú. Dasný zůstane zachována za podmínky, že při úpravě povrchu bude použit přírodní materiál s minimálními terénními úpravami a bez použití asfaltu. Zároveň bude v trase cesty omezeno na minimum kácení stromů.

Nepřípustné využití:

Využití omezující funkce dopravní infrastruktury.

Nepřípustné je umisťování mobilních domů a maringotek.

## **c.2. Podmínky stanovené ÚS**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

### **c.2.1 Plochy bydlení**

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, řemeslné, ubytovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy, a to pouze jako funkce doplňkové k hlavnímu využití.

Přípustné jsou chovatelské a pěstitelské činnosti místního významu (například chov domácích zvířectva pro vlastní potřebu), nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy. Přípustná je možnost výstavby doplňkových objektů ke stavbě hlavní – altány, pergoly, sklady zahradního nářadí, bazény apod.

Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným využitím. Dále činnosti, děje a zařízení technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro obsluhu území.

Přípustné je využití pro zeleň a vodní plochy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro parcely 1 – 11, které se nacházejí na hranicích území sousedících s nezastavěným územím, je stanovena zastavitelnost budovami 25% a výška zástavby 1NP (s konstrukční výškou max. 3,1 m) s

možností podsklepení nebo nadstavby podkroví, či ustupujícího podlaží. Pro tyto parcely je stanovena jejich minimální velikost na 1000 m<sup>2</sup>.

Pro ostatní parcely, 12 – 21, je stanovena zastavitelnost budovami 30% a výška zástavby 2NP (s konstrukční výškou max. 3,1 m) bez podkroví a podsklepení nebo 1.np s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví, či ustupujícího podlaží. Pro tyto parcely je stanovena jejich minimální velikost na 800 m<sup>2</sup>.

Celková zastavitelnost zpevněnými plochami je stanovena na 40%.

### **c.2.2 Plochy dopravní infrastruktury**

#### **Hlavní využití :**

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích. Plochy jsou navrženy jako komunikace místní funkční třídy C - veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce; s jednostranným chodníkem a retardačními zpomalovacími prvky vytvářejícími předpoklady pro zpomalení motorové dopravy v rámci předemětné lokality.

#### **Přípustné využití :**

Zařízení a plochy pro parkování, pěší a cyklistické stezky apod. Přípustné je rovněž umístování informačních prvků a prvků obecního mobiliáře, výsadba liniové vysoké i střední zeleně, zařízení pro retardaci dešťových vod.

#### **Nepřípustné využití :**

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

#### **Podmínky prostorového uspořádání :**

Nejmenší šířka veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace je stanovena platnou legislativou, tj. Vyhl. č. 501/2006Sb §22

### **c.2.3. Plochy veřejné zeleně**

Plochy veřejné zeleně - veřejných prostranství ve smyslu §7 Vyhl. č.501/2006Sb. zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Řešené území splňuje svou velikostí povinnost vymezení veřejného prostranství, které se vymezuje v jeho východní části, kde navazuje na plochy zeleně – veřejné, vymezené v ÚP Dasný.

#### **Hlavní využití :**

Vymezované veřejné prostranství je určeno zejména pro vytvoření ozeleněného rekreačního zázemí obyvatel navrhované obytné zóny a zároveň jako odclonění hluku a dalších negativních vlivů z dopravy na silnici III. třídy.

Veřejné prostranství bude mít charakter plochy veřejné zeleně s vhodnou druhovou skladbou dřevin, doplněnou o rekreační prvky drobné architektury a mobiliáře.

Veřejné prostranství bude sloužit obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

#### **Přípustné využití :**

Veřejné prostranství může být doplněno například drobnou architekturou, mobiliářem, vodními prvky, menšími veřejnými hřišti s herními prvky a zpevněnými plochami s vhodnou skladbou povrchů.

Přípustné jsou související plochy, objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury slučitelné s hlavním účelem veřejných prostranství, včetně stanovišť tříděného odpadu pro obecní účely.



**Nepřípustné využití :**

Jakékoliv zařízení objekty a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití těchto ploch.

Plochy veřejného prostranství nebudou oplocovány. Výjimku tvoří dětská a sportovní hřiště, která je možno oplotit průhledným oplocením.

**c.3. Podmínky plošné a prostorové regulace**

Pro potřeby ÚS se stanovují následující regulační prvky:

- **procento zastavěnosti budovami** – stanovuje maximální plochu pozemku možnou k zastavění nadzemními objekty, udává se v procentech z celkové plochy parcely; zpevněné plochy se do zastavěné plochy nezahrnují
- **plocha umístění hlavního objektu** – udává meze plochy pozemku určené k zastavění, plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část pozemku; plocha nereflektuje odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků a objektů – tyto musí být respektovány dle platné legislativy; stavební hranice je v plném rozsahu podkročitelná
- **doporučená poloha průčelí** - udává polohu hlavního objemu všech hlavních objektů, vztaženou k uliční čáře resp. hranici stavebního pozemku. Stanovené pásmo platí pro min. 50% plochy průčelí. Poloha průčelí není závazná, je pouze doporučena, aby byla v území vytvořena uliční čára
- **podlažnost** - je stanovena maximálním počtem plných nadzemních podlaží; v grafické části je tento regulativ uveden arabskou číslicí; + označuje přípustnost podkroví nebo ustupujícího podlaží, které má 80% plochy 1.np

Dále je třeba respektovat stávající ochranná pásma, zejména ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, a odstupové vzdálenosti dle platné legislativy.

**d. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury****d.1 Podmínky pro umístění dopravní infrastruktury**

V územní studii jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury pro umístění základního dopravního skeletu obsluhujícího území. Umístování veřejné dopravní infrastruktury mimo tyto plochy se nepředpokládá. Je umožněno umísťovat komunikace pro pěší v rámci plochy zeleně.

Řešené území bude dopravně napojeno na stávající silnici III. třídy dvojicí sjezdů, na které navazuje dopravní skelet. Dopravní skelet bude tvořit místní komunikace s jednostranným chodníkem. Z místní komunikace budou napojeny jednotlivé parcely.

V rámci každé parcely je nutno vymezit odpovídající počet parkovacích stání potřebný pro její obsluhu.

**d.2 Podmínky pro umístění technické infrastruktury**

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí veřejné infrastruktury vycházejí především z existence a trasování stávajících inženýrských sítí v řešeném území a navazujícím okolí. Existence sítí byla v rámci přípravných prací ověřena u jejich správců či majitelů. Dále byl ověřen a zakreslen průběh navržené dešťové kanalizace z akce „Dostavba vodovodu a kanalizace – sever, jih „A“, jih „B“, na který je vydané platné stavební povolení a který se postupně po etapách realizuje. Kanalizace je navržena v jižní části řešeného území.

Nově navržené sítě technické infrastruktury jsou umístěny v souběhu v uličním prostoru při dodržení normových odstupových vzdáleností. Navržená poloha sítí je pouze orientační, bude zpřesněna v navazujících fázích projektové dokumentace.

**e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Prvky plošné a prostorové regulace jsou navrženy tak, aby vytvářely příznivé životní prostředí v lokalitě.

Vytápění lokality je navrženo ekologickým způsobem – elektrickým vytápěním v kombinaci s vytápěním pomocí tepelných čerpadel či jiných alternativních zdrojů.

Velikost parcel spolu s přípustnou mírou jejich zastavění dává předpoklady pro vytváření příznivého obytného prostředí v rodinných domech na poměrně rozlehlých pozemcích (kolem 1000 m).

Ve východní části lokality je vymezeno veřejné prostranství jako součást plochy zeleně. Tato plocha je určena k rekreaci a odpočinku obyvatel řešené lokality. Zároveň slouží jako bariéra mezi komunikací III. třídy a plochami bydlení.

Dešťové vody z rodinných domů budou likvidovány na vlastních pozemcích vsakem. Dešťové vody s komunikací budou svedeny do vsakovacích průlehmů podél komunikací s přepadem do navržené dešťové kanalizace ústící do obecního rybníčka.

Při veškeré činnosti v území je třeba respektovat ochranná pásma inženýrských sítí a dopravních tras.

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu. Likvidace domovního odpadu se řídí platnou legislativou. S ostatními odpady a nebezpečnými odpady, jejichž vznik se nepředpokládá, se nakládá v souladu se zákonem o odpadech v platném znění. V ploše zeleně ve východní části řešeného území se předpokládá umístění stanoviště tříděného odpadu.

### **e.1 Řešení zeleně**

#### Stav

Řešené území je převážně využíváno jako orná půda. Podél silnice III. třídy se nachází několik ovocných stromů.

#### Návrh

Ve východní části území je navrženo veřejné prostranství. Toto je navrženo k parkové úpravě v kombinaci zatravněných ploch s keřovou a stromovou výsadbou a herními prvky.

Dostatečná šíře veřejného prostranství pro komunikaci (min. 9,5 m) umožňuje stromovou výsadbu v uličním profilu formou aleje nebo solitérních stromů.

Dle ÚP Dasný navazuje na řešené území ze západní a severní strany plocha smíšená nezastavěná – zeleň krajinná.

### **e.2 Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

V rámci řešeného území se nenacházejí ani nejsou vymezovány nové prvky územního systému ekologické stability.

### **e.3 Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu**

Plochy, které jsou předmětem řešení studie, byly vyhodnoceny v rámci zpracování ÚP Dasný, kdy byly zařazeny mezi **zastavitelné** plochy.

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ v řešeném území: 5.53.01

5 klimatický region

53 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě

01 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Klimatický region:

Kód regionů	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
5	MT 2	mírně teplý, mírně vlhký	2200 - 2500	7 - 8	550 - 650 (700)	15 - 30	4 - 10

V rámci řešeného území se nacházejí následující půdní jednotky:

HPJ 53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené
--------	---

Kombinační číslo:

01 – půda hluboká až středně hluboká, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 0 – 7° všesměrná expozice

Charakteristika tříd ochrany:

**III. třída ochrany zemědělského půdního fondu** – V jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

Bilance vyjímaných ploch:

Níže uvedený rozsah ploch určený k vynětí ze ZPF dle ÚPD zahrnuje plochy vymezených stavebních pozemků v plném rozsahu. Vzhledem k maximální přípustné zastavitelnosti jednotlivých pozemků bude vyjímaná plocha redukována.

Funkce	druh pozemku	výměra(ha)	BPEJ	třída ochr.	Výměra (BPEJ)
Bydlení individuální BI.1./U	orná půda	2,75	5.53.01	III.	2,75

Pro výstavbu jsou určeny pozemky s nízkým stupněm ochrany ZPF.

#### **e.4 Vyhodnocení pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Navrhovaným řešením nedojde k dotčení pozemků PUPFL ani k dotčení ochranného pásma lesa.

#### **e.5 Vymezení pozemků přípustných pro dobývání ložisek nerostů a pozemků pro jeho technické zajištění**

V řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

### **f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu**

#### **f.1 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**

V rámci řešené lokality je navrhována bytová výstavba individuálního rodinného charakteru. Tato nebude nadměrně zatěžovat své okolí či ohrožovat lidské zdraví.

V rámci územního řízení bude prověřena možnost umístění chráněné zástavby v území podél stávajících dopravních cest (silnicí I. třídy I/20 a silnicí III. třídy III/10583) se zvýšenou hlukovou zátěží. Toto území je z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví pouze podmíněčně vhodné pro umístění objektů vyžadujících ochranu před hlukem. Místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví

bude vyžadovat dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. Zároveň je nezbytné vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.

V souvislosti s umístováním nové chráněné zástavby budou respektována jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravní a technické infrastruktury, apod.)

Hlukové zatížení z provozu zařízení pro větrání a vytápění bude stanoveno max. na hranici vlastního pozemku vlastníka.

Lokalita není negativně zasažena vlivem zemědělské či podnikatelské výstavby.

## **f.2 Podmínky pro požární ochranu a ochranu obyvatelstva**

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Navrhovaný dopravní skelet umožňuje průjezd a otáčení požárních vozidel.

Při zpracování požárně bezpečnostního řešení v navazujících stupních dokumentace bude vycházeno z požadavků Vyhl.č. 246/2001Sb. o požární prevenci a příslušných norem.

## **g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ÚP Dasný vymezuje v jižní části řešeného území veřejně prospěšnou stavbu *DI.5 – místní komunikace – ZTV*. Tato je v ÚS respektována – je navržena místní komunikace a plocha zeleně jako územní rezervy pro propojení dopravního skeletu se stávající silnicí I/20.

Severozápadně od řešeného území je v ÚP Dasný vymezena veřejně prospěšná stavba *DI.6. – přeložka silnice III/10583*. Přeložka nemá vliv na řešené území, změna trasy silnice je plánována severně od navrženého napojení řešené lokality.

## **h. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení ÚS včetně vyhodnocení souladu s ÚP**

Řešená lokalita se nachází severozápadně od zastavěného území obce Dasný. ÚS zde navrhuje 21 parcel pro bydlení v rodinných domech.

Dopravně je území napojeno dvojicí sjezdů ze silnice III. třídy vedoucí východně od něj. Od sjezdů vedou místní komunikace směrem na západ, kde jsou na dvou místech propojeny v severojižním směru. Komunikace jsou navrženy jako komunikace místní funkční třídy C - veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce, s jednostranným chodníkem a retardačními zpomalovacími prvky vytvářejícími předpoklady pro zpomalení motorové dopravy v rámci předmětné lokality. Komunikace budou doplněny v maximální možné míře stromovou výsadbou. Z tohoto dopravního skeletu jsou napojeny jednotlivé stavební parcely.

ÚS prověřila možnost pěšího propojení lokality s centrem obce (chodníkem podél silnice I/20). Možná trasa vedení chodníku podél silnice III/10583 je vyznačena ve výkrese širších vztahů, nicméně jeho vybudování není podmínkou pro výstavbu v řešeném území.

Ve východní části lokality je vymezeno v souladu s vyhláškou 501/2006 §7 odst 2 veřejné prostranství jako součást plochy zeleně. Tato plocha je určena k rekreaci a odpočinku obyvatel řešené lokality. Zároveň slouží jako bariéra mezi komunikací III. třídy a plochami bydlení.

V jihozápadní části území je navržena plocha zeleně, která slouží jako územní rezerva pro případné propojení dopravního skeletu se stávající silnicí I/20.

Prvky plošné a prostorové regulace jsou navrženy tak, aby reflektovaly umístění parcel v rámci území. Vyšší a hustší zástavba je umožněna v plochách uvnitř řešeného území. V krajních parcelách na

přechodu do nezastavěného území je navržena naopak řidší a nižší zástavba. Navíc je u nich plocha umístění hlavního objektu odsazena 6 m od vnější hranice, aby byl zajištěn plynulý přechod zástavby do volné krajiny. Pro lepší přehlednost v území byla navržena doporučená poloha průčelí, které by mělo být situováno podél severní a západní komunikace v rozmezí 5 – 9 m od hranice pozemku. Tento regulační prvek není závazný, ale jeho dodržování přispěje k urbanistické kvalitě lokality.

#### Kapacitní údaje

Celková plocha řešeného území	<b>31 127 m<sup>2</sup></b>	100%
Celková plocha navržených stavebních parcel	<b>22 750 m<sup>2</sup></b>	73,1%
Celková plocha navrženého veřejného prostranství	<b>1 169 m<sup>2</sup></b>	3,75% (5,1% z parcel)
Počet navržených parcel	<b>21</b>	

#### Technická infrastruktura

Řešené území bude napojeno na stávající síť technické infrastruktury vedoucí v jeho těsné blízkosti – vodovod, kanalizace, vedení nízkého napětí a veřejného osvětlení. Nové sítě budou dále vedeny v souběhu pod navrženými komunikacemi a z nich budou vyvedeny přípojky k jednotlivým parcelám.

Splašková kanalizace bude napojena v jihovýchodní části řešeného území. Vzhledem k nedostatečnému spádu celého území se předpokládá kanalizace tlaková.

Dešťové vody z komunikací a veřejných zpevněných ploch budou svedeny do vsakovacích příkopů podél komunikace, které mají dostatečnou kapacitu pro jejich retenci. Přepad z těchto příkopů bude sveden do navržené dešťové kanalizace (kanalizace povolena v rámci akce „Dostavba vodovodu a kanalizace – sever, jih „A“, jih „B“ dne 15.12.2014, zn.:OOŽP/8121/2014/Kub), která dešťové vody odvádí směrem do obecního rybníčka.

Vodovodní řad bude napojen v jihovýchodní části řešeného území. Vodovod je veden v místních komunikacích a je zokruhován přes plochu zeleně ve východní části řešeného území. Vodovod zde bude veden v dostatečné vzdálenosti od navržených parcel, aby do nich jeho ochranné pásmo nezasahovalo.

V jihovýchodní části území je navržena rozvodná skříň napojená na stávající vedení NN, ze které budou napojeny rozvody NN pro řešenou lokalitu.

Obdobně budou řešeny rozvody veřejného osvětlení.

Řešení sítí technické infrastruktury je pouze orientační a bude podrobně řešeno (zpřesněno, upraveno) v dalším stupni dokumentace.

#### Soulad s ÚP Dasný

ÚS respektuje vymezení ploch dle ÚP. Většinu území zaujímají plochy bydlení (BI.1./U dle ÚP), ve východní části je navržena plocha zeleně (ZV.6. dle ÚP) a v jižní části plocha dopravní infrastruktury (DIS.4.MK dle ÚP).

V ÚS jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení, plochy zeleně a plochy dopravní infrastruktury) respektující možné využití ploch stanovené v ÚP Dasný (plochy bydlení – individuální, plochy zeleně – veřejné a plochy dopravní infrastruktury – silniční). Možnosti využití ploch jsou v ÚS oproti ÚP zpřesněny s ohledem na konkrétní lokalitu.

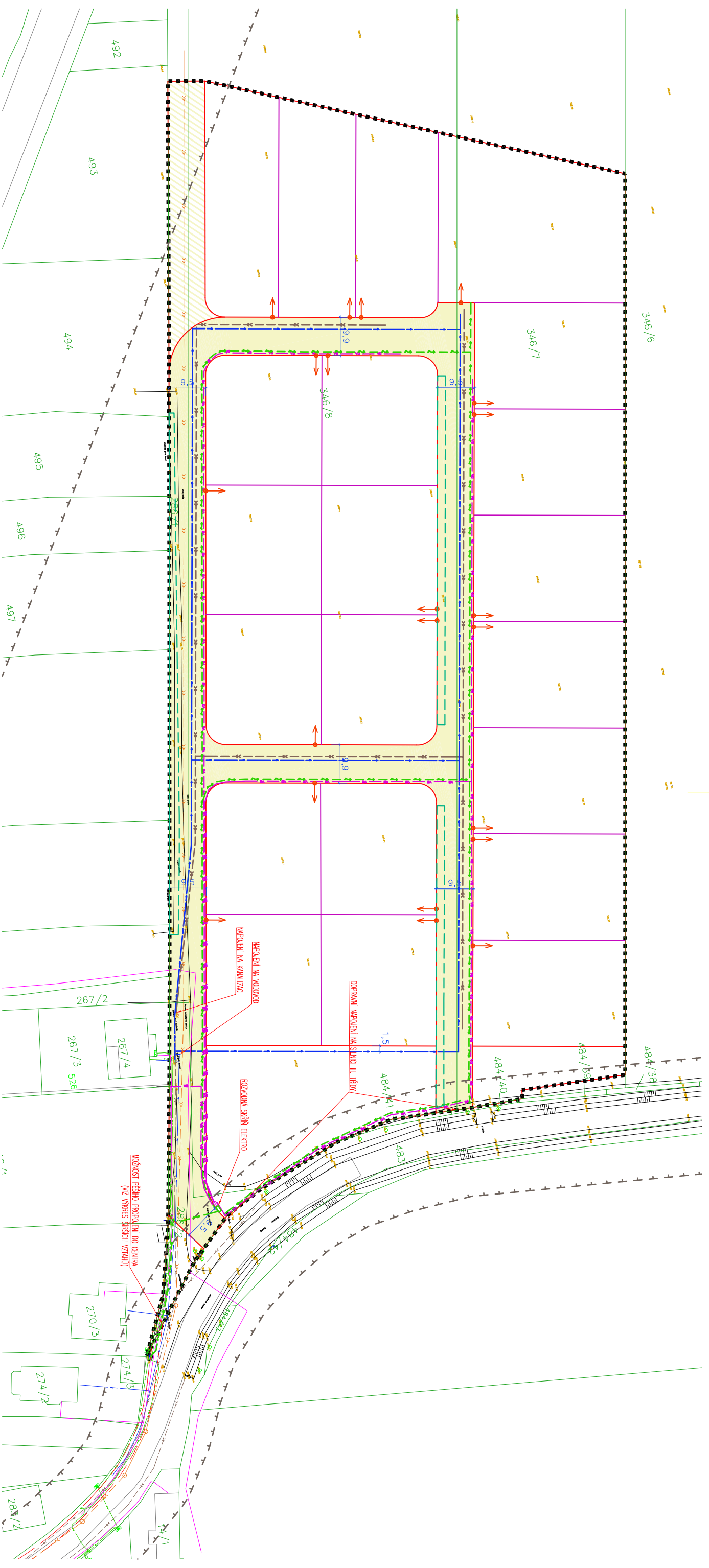
Obdobně byly zpřesněny prvky plošné a prostorové regulace a konkretizovány na jednotlivé parcely.

ÚS je v souladu s ÚP Dasný,

Ing. arch. David Smrčka  
červenec 2018

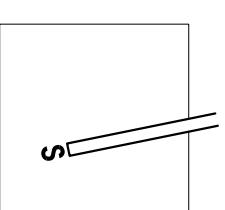






LEGENDA

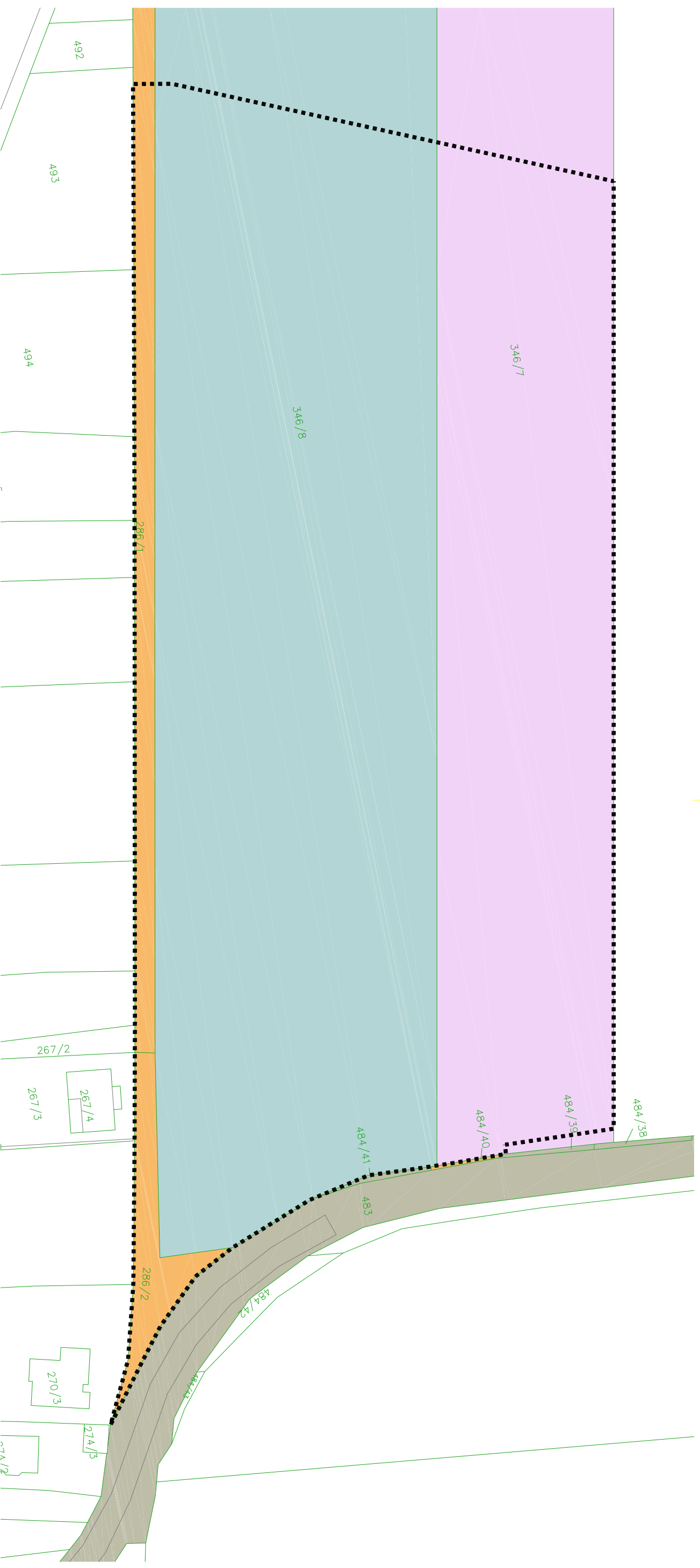
STÁVAJÍCÍ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
—	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
—	HRANICE POZEMKŮ DLE KN
—	ČÍSLO POZEMKŮ DLE KN
—	HRANICE - ZAVĚŘENÍ
—	HRANICE PLOCH - NÁVRH
—	HRANICE PARCEL - NÁVRH
—	DOPORUČENÉ PĚŠÍ PŘEPOJENÍ
—	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
—	UZEMNÍ REZERVA PRO MÍSTNÍ KOMUNIKACI
—	DOPORUČENÁ POLOHA SJEZDU NA PARCELI
—	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
—	OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE I. A III. TŘÍDY
—	STÁVAJÍCÍ KANALIZACE
—	DEŠŤOVÁ KANALIZACE DLE PLATNÉHO SP
—	VODOVOD
—	PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
—	PODZEMNÍ METALICKÝ KABEL
—	PODZEMNÍ VEDENÍ VO
—	NAVŘZENÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
—	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
—	VSAKOVACÍ PŘÍKOP - PŘÍLEH
—	VODOVOD
—	PODZEMNÍ VEDENÍ NÍZKÉHO NAPĚTÍ
—	PODZEMNÍ VEDENÍ VO



ZHOVIUJÍCÍ:	ING. ARCH. DAVID SMRČKA, KOMENSKÉHO 35, 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE	ČÍSLO PARCE:
OBJEDVATEL:	ING. VLASTIMIL BARTA, DASNÝ 77, 373 41 HLUBOKÁ NAD VLTAVOU	ČÍSLO VÝKRESU:
VÝKRES:	JOSEF PAVLIČEK, DASNÝ 2, 373 41 HLUBOKÁ NAD VLTAVOU	<b>B.3</b>
STUPEŇ:	ÚS	FORMÁT:
AKCE:	07/2018	2xA4
		MĚŘÍTKO:
		1:1000

ÚS DASNÝ - LOKALITA B1.1./U





LEGENDA	
-----	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-----	HRANICE POZEMKŮ DLE KN
449/12	ČÍSLO POZEMKŮ DLE KN
ČÍSLO POZEMKŮ A JEJICH VLASTNÍCI	
286/1, 286/2, 484/40	Obec Dasný
483, 484/38, /39, /41	Jihočeský kraj
346/7	Bárta Vlastimil
346/8	Pavlíček Josef

ZHOVIITEL:	ING. ARCH. DAVID SMRČKA, KOMENSKÉHO 35, 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE			ČÍSLO PANE:			
OBJEDVATEL:	ING. VLASTIMIL BÁRTA, DASNÝ 77, 373 41 HLUBOKÁ NAD VLTAVOU						
VÝKRES:	JOSEF PAVLIČEK, DASNÝ 2, 373 41 HLUBOKÁ NAD VLTAVOU			ČÍSLO VÝKRESU:			
	<b>VÝKRES VLASTNICKÝCH VZTAHŮ</b>			<b>B.4</b>			
STUPEŇ:	ÚS	DATA:	07/2018	FORMÁT:	2xA4	MĚŘÍTKO:	1:1000
AKCE:	ÚS DASNÝ - LOKALITA BI.1./U						