

Územní studie Pouzdřany Lokalita Přední Lajtny

TEXTOVÁ ČÁST

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název	:	Územní studie Pouzdřany, lokalita Přední Lajtny
Obec	:	Pouzdřany
Katastrální území	:	Pouzdřany
Datum zpracování	:	02/2021
Objednatel	:	Ing. Michal Langer
Pořizovatel	:	Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování
Zpracovatel	:	
Hlavní projektant	:	Ing. arch. Petr Němec Otevřená 1058/8, Kuřim 664 34 Autorizace: ČKA 03 790
Projektant	:	Ing. arch. Petr Čáslava, Ph.D., Ing. arch. Roman Ženatý atelier VIZAGE s.r.o., Lavičky 3, 641 00 Brno – Žebětín

B. CÍLE A POŽADAVKY

Odbor územního plánování Městského úřadu Hustopeče, věcně a místně příslušný úřad územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, (stavební zákon), pořizuje podle § 25 a § 30 odst. 1 a 2 stavebního zákona v zájmu plnění cílů a úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, kterými je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména pro umístění, uspořádání a řešení staveb, územní studii s názvem „Územní studie Přední Lajtny“ (dále jen „ÚS Přední Lajtny“) v obci Pouzdřany.

Cíle: Cílem je prověřit možnost vybudování obytného souboru v dané lokalitě.

Účel: ÚS Přední Lajtny je pořizována jako podklad pro rozhodování v území. Studie bude řešit urbanistické a architektonické požadavky na využití vymezeného území. Data o ÚS Přední Lajtny budou pořizovatelem po ověření a schválení využitelnosti územní studie v souladu s ustanovením § 25 a § 30 odst. 5 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti. ÚS Přední Lajtny podle § 166 odst. 2 a 3 stavebního zákona bude uložena u Obce Pouzdřany, u pořizovatele, u krajského úřadu a u stavebního úřadu MěÚ Hustopeče a bude zveřejněna na internetových stránkách města Hustopeče.

Vymezení řešené plochy: ÚS Přední Lajtny bude řešit plochu vymezenou v ÚP Pouzdřany jako plocha D (návrhová plocha pro bydlení) na parc. č. 2737/2 a na části parc. č. 2737/1 o výměře 4,7 ha a nezbytné přesahy do okolního území. Předmětná plocha navazuje na severozápadní straně na zastavěné území obce (plochy rekreace), severovýchodní hranice je vymezena krajskou silnicí č. 4206. Na jihozápadní straně území sousedí se stávající přírodní plochou (ÚSES), na východní straně s návrhovou přírodní plochou a na jihu se zemědělskou půdou.

Požadavky na využití řešeného území: Požadavky na funkční využití, umístění a prostorové uspořádání staveb vyplývající z ÚP Pouzdřany:

Plocha D je vymezena jako návrhová plocha bydlení

Tato plocha je přednostně určená k bydlení, v možné kombinaci se základní veřejnou vybaveností, ostatní využití musí odpovídat prioritní funkci bydlení (tj. sociálním a kulturním potřebám obyvatel) a nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu životního prostředí.

Přípustné jsou trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy. Dále je přípustná dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu.

Nepřípouští se stavby pro výrobu a skladování, dopravní a technická infrastruktura rozsahem a charakterem plochy neslučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu.

Z podmínek prostorového uspořádání je pro danou lokalitu závazné: u volné zástavby dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě. Šířka veřejného prostoru bude navržena úměrně velikosti a funkci lokality a její základní návrh bude nadřazen a bude předcházet technickému řešení.

Zastavitelnost pozemku obytným objektem musí zabezpečit min. 50 % volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod.

Musí být dodrženy podmínky ochrany hodnot území. Do řešeného území zasahuje archeologická lokalita, proto platí pro stavby omezení podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., památkový zákon, a proto před zahájením stavebních prací bude tento záměr oznámen v časovém předstihu Archeologickému ústavu AV ČR Brno a bude umožněno jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Další požadavky:

- navrhnout obsluhu území technickou infrastrukturou a její napojení na stávající infrastrukturu
- navrhnout plochy veřejného prostranství (dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění) o úhrnné výměře 2 350 m² (do této plochy se nepočítají plochy komunikací, tuto funkci může zastoupit také plocha veřejné zeleně)
- navrhnout podmínky prostorové regulace zástavby (výšková regulace – max. jedno nadzemní podlaží + podkroví)
- navrhnout charakter a strukturu zástavby (typy RD, tvary, sklon a orientaci střech, přední stavební čáru a hranici zastavění, odstupové vzdálenosti, způsob oplocení stavebních pozemků, podmínky architektonického a materiálového řešení atd.)
- stanovit podmínky pro napojení jednotlivých objektů na sítě dopravní a technické infrastruktury
- případně stanovit etapizaci výstavby

C. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

Širší vztahy, socioekonomické podmínky: Obec Pouzdřany je zemědělskou, vinařskou obcí, leží na levém břehu řeky Svratky, nad soutokem Svratky s Jihlavkou, v nadmořské výšce 176 m. Nejvyšším vrcholem v katastru obce jsou Kolby (308 m). Severní a jižní okraj obce je položen výše, střed leží v kotlině mezi Kolbami a Starou horou na severním okraji obce a Lajtnami, táhlým hřbetem stoupajícím v jižní části vsi.

Obec má 756 obyvatel, přitom nejvíce jich měla v roce 1850 - více než dvanáct set. Od té doby ale počet obyvatel Pouzdřan klesá. Katastrální výměra je 1350 ha, počet domů pak 300. V novodobé historii obce se začíná znovu rozvíjet společenský a spolkový život. O ten pečují zejména Myslivecký spolek, Sbor dobrovolných hasičů a TJ Sokol.

Řešené území navazuje v jižní části na obytnou část ul. Strachotínská a ze západní části na ul. Sklepní. Jedná se o stabilizované plochy bydlení a plochy malovýrobních vinných sklepů bez možnosti nadvýstavby a bez bydlení. Dále se kolem řešeného území nachází plochy využívané k zemědělským účelům. Ze severu přiléhá komunikace č. 4206 Pouzdřany - Strachotín. Hranice řešeného území je vyznačena ve výkresové části. Z hlediska územního plánu Pouzdřany se jedná o plochu bydlení B.

Stávající využití území: V současné době využíváno k zemědělským účelům.

Vlastnické vztahy: p. č. 2737/2 a část parcely p. č. 2737/1 jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob.

D. ANALYTICKÁ ČÁST

Popis území: Zájmové území je situováno v mírně svažitém terénu převážně směrem k západu. Nadmořská výška území se pohybuje od 190 do 210 m. n. m.

Podzemní voda nebyla vrtnými pracemi zastižena; s ohledem na informace z archivních vrtů lze její úroveň očekávat v minimální hloubce 20 m p. t. a neměla by tak negativně ovlivňovat postup a charakter zemních prací.

E. NAVRŽENÁ KONCEPCE ŘEŠENÍ

I. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZPŮSOBU ZASTAVĚNÍ

Územní studie má za základní cíl zpřístupnění území pro stavbu rodinných domů, stanovení regulativů pro stavbu rodinných domů a současně vytvoření předpokladů pro realizaci kvalitního veřejného prostoru. Návrh si klade za cíl vhodně doplnit stávající zástavbu obce.

Páteční komunikace se napojuje kolmo na stávající komunikaci a spolu s návaznými paralelními obslužnými komunikacemi vytváří i základní skelet pro vedení vodovodu, dešťové kanalizace (pod komunikací bude ponechána prostorová rezerva pro splaškovou kanalizaci) a podzemního vedení NN.

Komunikace jsou lemovány rozvolněnou zástavbou domů. Pozemky jsou určeny pro zástavbu samostatně stojícími rodinnými domy.

Přístup pro pěší bude v rámci navržené komunikace – obytná zóna, kolem níž budou procházet zelené pásy, které zároveň tvoří veřejné prostranství. Plochy nových veřejných prostranství pro zeleň jsou navrženy v rozsahu požadovaném vyhláškou a jsou situovány vždy v návaznosti na plochy veřejných prostranství pro komunikace.

Plochy pro umístění objektů místní občanské vybavenosti v lokalitě navrženy nejsou. Navržené regulativy se snaží o vytvoření smysluplného prostorového řešení, o ulicový charakter budoucí zástavby. Formulování veřejných prostorů (uličních koridorů) a dalších ploch a linií je základní náplní územní studie. Jedná se zejména o parcelaci, dopravní a technickou infrastrukturu.

V návrhu ÚS je respektováno ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Odstupové vzdálenosti: Základním závazným dokumentem pro regulaci výstavby je vyhl. 501/2006 Sb. Řešené území respektuje § 25 vzájemné odstupy staveb – jejich umístění odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí obce Pouzdřany a požadavkům na zachování pohody bydlení. Rodinné domy budou umístěny uliční fasádou na stavební čáře, která je 5 m od uliční hranice pozemku a dále tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technického vybavení a pozemní komunikace. Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení stavenišť a připojení staveb na sítě technického vybavení a pozemní komunikace.

Výšková hladina zástavby: Přípustná je přízemní zástavba s možností obytného podkroví s výškou hřebene max. 9 m nad úrovní podlahy 1NP. Na pozemku rodinného domu mohou být umísťovány další vedlejší stavby dle platné legislativy s maximální výškou do 3,5 m, výška vedlejších staveb nesmí překročit výšku stavby hlavní.

Charakter zástavby: Objemem i stylem musí stavby odpovídat způsobu zástavby v místě a regionu obvyklém. Na pozemcích je možné umístit pouze samostatně stojící rodinné domy při dodržení uliční čáry 6,75 m od hranice komunikace a legislativně platných odstupových vzdáleností.

Hustota obytné zástavby: V dotčené lokalitě je vymezeno 48 stavebních míst. Plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 400 m² na 1 RD.

Zastavitelnost pozemku: Maximální zastavitelnost pozemku bude 50 %.

II. ARCHITEKTONICKÉ REGULAČNÍ ZÁSADY

1. Uliční stavební čára: Stavební čára je umístěna 5 m od parcelní hranice směrem od ulice. Odděluje veřejnou část, kde jsou umístěny komunikace, inženýrské sítě a veřejné prostranství. Před uliční stavební čárou mohou zasahovat okapy, římsy, maximálně však do vzdálenosti 1,0 m od uliční fasády. Pokud budou v místech svažitého terénu mezi pozemky RD opěrné zídky a budou zasahovat před stavební čárou, nesmí dojít ke kolizi s ochrannými pásmy sítí technické infrastruktury. Stavební hranice zastavitelnosti pozemků je stanovena ve výkresu Urbanistická kompozice.

2. Stavební hranice: Koresponduje s hranicí parcely a vymezuje maximální možný rozsah zastavění dané plochy/parcely v minimální vzdálenosti 2 m od hranice s veřejným prostranstvím. Viz výkres Urbanistická kompozice.

3. Veřejná prostranství: Zahrnují uliční prostor, veřejnou zeleň a plochy dopravní infrastruktury. Jsou dány navrženou parcelací území. Ulice jsou navrženy o celkové šíři min. 9 metru, bez chodníků. Veřejnou zeleň budou tvořit zelené pásy kolem komunikace a centrální odpočinkový park s dětským hřištěm. Viz výkres Urbanistická koncepce.

4. Výměra pozemků: je navržena v rozmezí od 440 m² do 1150 m². V řešeném území je vymezeno celkem 48 stavebních pozemků pro rodinné domy.

5. Typ zástavby: Samostatně stojící přízemní RD s možností obytného podkroví. Garáž může být umístěna v prostoru hlavní stavby a může být umístěna též v samostatném objektu vedle hlavní stavby, přičemž nesmí zasahovat před uliční stavební čárou. Totéž se týká i krytého parkovacího stání situovaného vedle objektu RD, jenž je také přípustné. Každý nový rodinný dům musí disponovat dvěma stáními pro osobní auta na vlastním pozemku ať už formou garáže vedle objektu RD, krytého stání či parkovacího stání na pozemku.

6. Vedlejší stavby: Na stavební pozemky lze umísťovat i doplňkové stavby – rekreační stavby, krytá posezení, krytá stání pro auta, zahradní domky apod., které lze umístit i na hranici se sousedním pozemkem. Tyto stavby budou umístěny za stavební čárou hlavního rodinného domu směrem do zahrady.

7. Zastřešení: Přípustná je střecha sedlová, valbová, doporučený sklon střechy směrem k uliční čáře bude v rozmezí 16-42 stupňů. Oslunění podkroví střešními okny, přípustné jsou vikýře na střechách

s odstupy od kraje střechy min. 1 m, /viz výkres č.7 přípustné a nepřípustné řešení vikýřů/ přednostně je vhodné použít stejnou krytinu. U vedlejších staveb je přípustná také střecha pultová nebo plochá.

8. Orientace a výška hlavního hřebene: Střechy sedlové a valbové je nutno navrhovat hřebenem rovnoběžně s uliční čarou. Úroveň horní hrany okapu či okapové římsy uličních fasád rodinných domů by měla být min. 2,80 m a max. 4,60 m nad úrovní podlahy 1. NP, výška nadezdívky podkrovní směrem k uliční straně by měla být max. 1,30 m, výška hřebene střech maximálně 9,0 m nad úrovní podlahy 1. NP.

Výškové osazení objektu a souvisejících staveb nesmí omezit možnost dalšího využití ploch veřejného prostranství např. sjezdy na komunikaci z pozemku a garáží a musí též umožnit na této komunikaci vymezení odstavných parkovacích ploch pro návštěvníky lokality. V místech s vyšším spádem terénu budou objekty RD výškově osazeny úrovní podlahy 1. NP průsečíkem středu (polovinou) půdorysu a původního terénu. Viz výkres Urbanistická koncepce.

9. Materiálové řešení objektů: Přípustná je výstavba rodinných domů klasických zděných konstrukcí, dřevostaveb nebo montovaných sendvičových domů na bázi dřeva. Nepřípustné jsou neomítnuté domy typu roubenek, srubů apod. Pro materiál fasád orientovaných či viditelných z veřejného prostoru je nepřípustné použití materiálů živičných, eternitových, sklolaminátových, plastových, sklobetonu apod. Za přípustné se má omítnuté zdivo, obklady na bázi dřeva, cementovláknité obklady, cihelné fasádní obklady. Návrh barevnosti fasády musí vždy preferovat pastelové barvy, nevhodné jsou výrazné či křiklavé barvy. Materiál pro střešní krytinu nejlépe tvrdá pálená taška nebo betonová taška. Nepřípustné je použití tzv. „bonského či kanadského šindele“, eternitů, sklolaminátových šablon apod., přípustná je plechová skládaná krytina.

10. Oplocení pozemku: V uliční části bude navrženo odsunutě na linii stavební čáry hlavní stavby a bude podléhat stavebnímu povolení, resp. bude jeho součástí. Předzahrádky s vjezdy na pozemek a parkovací stání budou navrženy neoplocené. Oplocení v uliční části bude optimálně materiálově a barevně sjednoceno s oplocením okolních staveb, přednostně používat přírodní materiály (kámen, dřevo), případně průhledné pletivo, kovové prutové (jacklové) v kombinaci se zelení. Vhodné jsou též konstrukce zděné s omítkou, ze spárovaného zdiva cihelného nebo z betonových maloformátových tvarovek, zděných sloupků apod. V případě oplocení pozemků směrem k veřejnému prostranství budou ploty vysoké max. 1,75 m, s podezdívkou do výšky max 0,45 m, přičemž plot nad podezdívkou musí mít průhlednost min. 25 %. Ploty mezi zahradami podléhají platným právním předpisům.

11. Místní komunikace: vjezd do lokality bude navržen přes zpomalovací práh a osazen značkou Obytná zóna. Místní komunikace jsou navrženy jako bezbariérové, rychlost zde bude omezena na 20 km/h. Komunikace je navržena jako obousměrná, o šířce 5,5 m, materiál zámková dlažba. Okraj komunikace bude tvořit nájezdový obrubník o výšce 5 cm. Na komunikaci jsou navržena úvratňová obratiště pro vozidlo IZS a svoz odpadu. Ke komunikaci přiléhá po obou stranách zelený pás o šířce 1,75 m, přerušovaný pouze vjezdy na jednotlivé pozemky s odstavnými stáními. Komunikace vytváří veřejné prostranství, které umožňují chodcům využívat pozemní komunikaci v celé její šíři. Jsou na ní povoleny i pohyb a hry dětí.

12. Parkování a doprava v klidu: V řešeném území bude situováno 48 rodinných domů, při předpokládaném počtu 3 obyvatel na jeden RD vychází celkem 144 obyvatel v území. Pro parkování obyvatel jednotlivých RD budou navržena vždy 2 parkovací místa na vlastním pozemku. Orientační polohy vjezdů jsou zakresleny ve výkrese Urbanistická koncepce a budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace (územní řízení). Dále bude vymezeno 16 odstavných parkovacích míst na vozovce nových komunikací. Využití veřejných parkovacích ploch se předpokládá pro návštěvníky

lokality. Pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené bude vyhrazeno 1 parkovací stání. Doporučené umístění jednotlivých parkovacích stání vyznačeno ve výkrese Technické infrastruktury. Možnost přístupu pro pěší bude mimo jiné umožněn také uvolněným prostorem nad ulicí Sklepní.

13. Ochrana zemědělského půdního fondu, zeleň: Při realizaci výstavby je třeba chránit ornici ze zastavované plochy pozemků. Na veřejných plochách bude pouze tráva. Na předzahrádkách bude zeleň okrasná, středně vzrostlá.

III. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny obsažená v ÚP Pouzdřany se nemění. Je nutné zajistit, aby výstavba v této ploše nesnížila estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu. Koncepci uspořádání krajiny determinuje na jedné straně plánovaný urbánní rozvoj, zde představovaný uvažovaným rozvojem zejména obytných ploch, na straně druhé se uplatňují požadavky na ochranu a tvorbu krajiny. Zastavěná plocha tedy bude max. 50 % z plochy stavebních pozemků. Do zastavěné plochy se započítají stavby a nepropustné zpevněné plochy (terasy, parkovací stání) na parcele.

IV. INŽENÝRSKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Podmínky požární ochrany: V obci je umístěna požární zbrojnice a sbor dobrovolných hasičů, profesionální požární ochranu obce zajišťuje požární stanice Hustopeče. Vodovodní řad v lokalitě bude vybaven pro odběr vody pro hasební účely. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, přibližné umístění hydrantů je vyznačeno ve výkrese Technické infrastruktury, upřesnění polohy bude předmětem další projektové dokumentace.

Elektrická vedení a zařízení: Pro napojení nově budované lokality bude firmou E.ON vybudována nová trafostanice – viz výkres technické infrastruktury – mimo vymezené území. Polohy domovních přípojkových skříní, vždy pro dva sousední RD s vymezením plochy pro nádoby na odpad, jsou zakresleny ve výkrese technické infrastruktury, umístění na hranici pozemku stavebníka a uličního prostoru. Ochranné pásmo vedení NN v lokalitě činí 1m na obě strany a je vyznačeno ve výkrese technické infrastruktury.

Produktovody a plynovody: Plynofikace lokality není plánována.

Vodovody: Zásobování řešené lokality pitnou vodou je navrženo z nově budovaného řadu vodovodního potrubí, které bude napojeno na rozvodnou vodovodní síť v obci Pouzdřany. Provozovatelem rozvodné vodovodní sítě je Akciová společnost Vodovody a kanalizace Břeclav. Zásobování je navrženo zaokruhováním vodovodním řadem DN 100. Ochranné pásmo nově budovaného vodovodu je dle normy 1,5 m na obě strany. Vedení vodovodu je plánováno v zeleném pásu podél komunikace v souběhu s NN dle normy viz výkres technické infrastruktury. Bude-li provozovatelem vodovodní sítě v řešeném území jiný subjekt než stávající vlastník - Akciová společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, bude potřeba v dalších navazujících řízeních stanovit předávací místa. Podrobnější řešení včetně posouzení nutnosti zřízení posilovací tlakové stanice bude předmětem dalších fází projektu.

Předpokládaná potřeba vody:

Data pro výpočet:

Počet napojených RD:	48
Počet napojených obyvatel:	144
Potřeba vody:	100 l/os/den

Výpočet průměrné denní potřeby vody: $Q_{p,ob} = 144 \times 100 = 14\,400 \text{ l/d} = 14,40 \text{ m}^3/\text{d} = 0,17 \text{ l/s}$

Max. denní spotřeba vody: $Q_m = Q_p \times 1,5 = 2160 \text{ l/d} = 21,60 \text{ m}^3/\text{d} = 0,25 \text{ l/s}$

Maximální hodinová spotřeba vody: $Q_h = 1,62 \text{ m}^3/\text{h}$

Roční spotřeba vody

$$Q_r = Q_p \times 365 = 14,40 \text{ m}^3/\text{d} \times 365 = 5256 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Srážkové vody: Srážkové vody ze střech jednotlivých RD budou přednostně jímány do retenčních nádrží, musí být také zachováno min. 50 % nezastavěných ploch pro umožnění funkčního vsakování přebytečných srážkových vod. Zpevněné plochy u RD budou přednostně provedeny z propustných či polopropustných materiálů (zatravnovací dlažba, distanční betonová dlažba) za účelem maximálního vsaku srážkových vod.

Odvodnění místní komunikace: Odvodnění bude vedeno podél spodní strany komunikace viz Výkres technické infrastruktury, bude upřesněno v rámci dalšího stupně PD. Dle normy *Odvodnění pozemních komunikací - technické podmínky* je třeba dávat přednost otevřeným povrchovým odvodněním před zařízeními podzemními, pokud tomu nebrání stavebně technické, krajinařské, ekologické nebo jiné důvody.

Splašková kanalizace: V obci není vybudována splašková kanalizační síť. Obec Pouzdřany v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací JM kraje má navrženou obecní kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod (ČOV). Pod navrženou komunikací bude ponechána prostorová rezerva na budoucí realizaci splaškové kanalizace. V případně plánované výstavby obecní kanalizační sítě bude lokalita Přední Lajtny odkanalizována do obecní ČOV. V případě dřívější výstavby RD bude stavebník povinen likvidovat odpadní vody na svém pozemku jímkou na vyvážení, příp. jiným vhodným způsobem dle aktuálně platné legislativy.

Veřejné osvětlení : V zeleném pásu podél komunikace bude umístěno veřejné osvětlení v souběhu s vedením NN. Veřejné osvětlení bude řešeno svítidly na stožárech. Návrh vedení VO je zakreslen ve Výkrese technické infrastruktury. Vedení veřejného osvětlení bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace (Územní řízení).

Telekomunikační a datové připojení: V rámci územní studie není řešeno.

Odpadové hospodářství: Koncepce likvidace komunálních odpadů v obci zůstane nezměněna a bude prováděna ekologicky oprávněnou firmou v souladu s plánem obce. Ve výkrese Technické infrastruktury je navrženo místo pro umístění sběrných kontejnerů pro tříděný odpad. Detailní umístění nádob na komunální odpad jednotlivých RD není řešeno, tyto budou ve svozové dny vyvezeny na předzahrádku a zpřístupněny svozové firmě.

F. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- katastrální mapa
- mapa řešeného území s výškopisem v měřítku 1:5 000
- územní plán Pouzdřany – na webu www.hustopece.cz
- ÚAP (Územně analytické podklady 2016) ORP Hustopeče – na webu www.hustopece.cz
- polohopisné a výškopisné geodetické zaměření stavebního pozemku
- norma „Odvodnění pozemních komunikací - technické podmínky“
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum pro potřeby územní studie a etapy DUR firmou AQUA ENVIRO s.r.o.

G. VÝKRESOVÁ ČÁST

- Řešená plocha a využití území v kontextu ÚP
- Vlastnické vztahy
- Výkres širších vztahů
- Hlavní výkres - Urbanistická koncepce
- Technická infrastruktura
- Urbanistická kompozice
- Urbanistická koncepce - uspořádání objektů
- Typické řezy územím

H. PŘÍLOHY

č. 1 - Hluková mapa

V Brně, dne 10. února 2021