

ÚZEMNÍ STUDIE „Z18“ obec Pulečný

Průvodní zpráva



1. ÚVOD

1.1 Identifikační údaje zpracovatele

Ing. arch. Filip Havlíš - autorizovaný architekt

Adresa: Jeremenkova 88, 140 00 Praha 4

ČKA: 4294

Ing. arch. Ondřej Novosad - architekt

Adresa: Rybářská 2029/7, 46601 Jablonec n.N.

IČO: 718 346 64

Tel.: +420 737 429 621

E-mail: novosadondra@seznam.cz

1.2 Identifikační údaje pořizovatele

Oddělení územního plánování, Magistrát města Jablonec n.N.

Adresa: Mírové náměstí 19, 467 51 Jablonec nad Nisou

1.3 Identifikační údaje investor

Obec Pulečný

Pulečný 26, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou

Zastoupené: Janou Mališovou – starostkou obce

IČO: 00 832 332

Tel.: +420 483 388 296

E-mail: info@pulecny.cz

Stupeň dokumentace dle zákona č. 183/2006 Sb.: „Územní studie“

Datum zpracování: říjen 2016

2. ZADÁNÍ A VÝCHOZÍ PODKLADY

2.1 Zadání územní studie pro zastavitelnou plochu „Z18“

(Územní studie dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.)

Zpracování územní studie je vyžadováno územním plánem (ÚP) Pulečný: „Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání území:

- dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť
- dopravní uspořádání uvnitř lokality
- stanoví prostorové regulativy
 - . prostory pro umístění objektů
 - . koeficient zastavění
 - . koeficient zeleně
 - . limity pro hmotové řešení objektů
- plochy veřejných prostranství včetně vymezení ploch veřejné zeleně, ploch vhodných pro umístění zařízení pro denní rekreaci obyvatel: např. dětská hřiště, plochy pro krátkodobé skladování domovního odpadu (prostor pro kontejnery na separovaný odpad)
- urbanistické souvislosti v kontaktním území

Výňatek z ÚP:

„Nové lokality pro bydlení jsou vymežovány výhradně pro stavby individuálního bydlení v rodinných domech. Zásadou je architektonické řešení příbuzného charakteru výstavby vždy pro ucelenou lokalitu.

Převážně původní zástavba v horní, jihovýchodní části obce je formou bydlení venkovského charakteru (1NP + podkroví, tvary střech sedlové).

Stavby pro bydlení v horní, jihovýchodní části obce ve vazbě na původní rozptýlenou zástavbu budou dodržovat venkovský charakter (1NP + podkroví, obdélníkového půdorysu, střechy sedlové). Směr hřebene střechy, materiály, barevnost budou vycházet z poměrů v lokalitě.

Hmotové a architektonické řešení objektů (pro bydlení) realizovaných v řešeném území (nové nebo rekonstruované) bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým a materiálovým řešením nenarušily krajinný ráz; respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území (nepřípustná je výstavba srubů).“

Územní studie pro zastavitelnou plochu „Z18“ si klade za cíl definovat plochy vhodné k zastavění a jejich napojení na dopravu a sítě technické infrastruktury.

Dopravní napojení bude řešeno v souladu s potřebou výstavby a s ohledem na normové hodnoty pro místní komunikace. Obec požaduje, aby v rámci územní studie bylo navrženo minimum nových místních komunikací.

Pro vytvoření územní studie pro zastavitelnou plochu „Z18“ zadala obec tyto požadavky:

Územní studie bude řešit rozparcelování zastavitelné plochy „Z18“, informativní umístění staveb a jejich návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu s dodržáním regulativů pro jejich výstavbu.

Pro zastavitelnou plochu „Z18“: stavební parcely o ploše cca 2000 m² (min. 1500 m²), počet rodinných domů 14-15.

2.2 Výchozí podklady

Obec Pulečny spadá v rámci územně plánovací činnosti do správního obvodu oddělení územního plánování Magistrát města Jablonec nad Nisou.

Na žádost obce pořídilo oddělení územního plánování Městského úřadu Jablonec nad Nisou nový Územní plán Pulečny. Zastupitelstvo obce Pulečny schválilo nový územní plán usnesením č.12/155/2011 na svém 12. zasedání ZO dne 21. 11. 2011. Územní plán Pulečny nabývá právní moci dne 16. 12. 2011.

Výchozími podklady jsou:

- výše specifikovaný územní plán (ÚP) Pulečny
- návštěva území a pořízení fotodokumentace
- průběžné konzultace s pořizovatelem
- podklady pro zpracování územní studie pro zastavitelnou plochu „Z18“ od jednotlivých vlastníků dotčených parcel
- výřez z územního plánu (ÚP): grafická a textová část
- digitální mapa (zdroj: Obec Pulečny)

2.3 Vymezení území a širší vztahy

Území pro které je pořizována územní studie se nachází v obci Pulečny (773328) v k.ú. Pulečny (744328).

Území vymezené lokalitou „Z18“ se nachází v ochranném pásmu CHOPAV Severočeská pánev. Ochranná pásma inženýrských sítí jsou popsána v odst. 3.5 Napojení na sítě technické infrastruktury.

Přesné vymezení zastavitelných území:

Označení dle ÚP:	zastavitelné území „Z18“
Funkční využití území:	plochy bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR) plochy smíšené krajinné zeleně NZs
Stávající využití území:	zemědělská půda - pastvina
Lokální podmínky:	izolované rodinné domy, 1NP + podkroví, tvary střech sedlové,
Koeficient zastavění:	max. 0,15

2.4 Požadavky vyplývající z územního plánu

Základním požadavkem vyplývajícím z ÚP je respektování funkčního využití jednotlivých ploch. Regulativy stanovují hlavní, přípustné a nepřípustné využití a dále zásady prostorového uspořádání.

Území vymezené zastavitelným územím „Z18“ je možné využít pro funkci:

Bydlení v rodinných domech – rozptýlené (BR).

Hlavním využitím území je výhradně bydlení včetně bydlení rekreačního, s možností integrace aktivit, zejména zemědělství či výrobních služeb, bez negativních vlivů na kvalitu životního prostředí

Podmínkami využití jsou:

- přípustné využití:

- . rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva a drobných zvířat
- . stavby a plochy pro výrobní služby a chov hospodářských zvířat v rozsahu, který negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí
- . stavby a zařízení pro maloobchod a služby do 100 m² prodejní plochy bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
- . stavby pro ubytování v soukromí, agroturistiku, zařízení pro veřejné stravování
- . stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci. dětská hřiště, odpočinkové plochy
- . plochy veřejné, vnitro-sídelní a izolační zeleně
- . obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- . odstavné a parkovací plochy sloužící obsluze území
- . stavby a zařízení technického vybavení
- . stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- . stávající vodní toky a malé vodní plochy

- nepřípustné využití:

- . vícepodlažní (nad 2 n.p.) obytné domy
- . stavby a plochy pro průmyslovou a lehkou výrobu
- . stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- . stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- . hromadné garáže
- . veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- . veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- zásady prostorového uspořádání:

- . struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována hustota

zástavby

. hmotové a architektonické řešení objektů bude navrhováno tak, aby svým charakterem, výrazem a objemovým a materiálovým řešením nenarušily krajinný ráz, respektovány budou hlavní charakteristiky objektů typické pro řešené území (nepřípustná je výstavba srubů). Obytné objekty budou objekty přízemní s využitým podkrovím, sedlovou střechou, doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m. Koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší 0,15.

Plochy smíšené krajinné zeleně - NZs

Hlavní využití:

plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les)

- Přípustné využití:

trvalé travní porosty – louky, pastviny

stabilizované travnaté porosty, květnaté louky

extenzivně využívané plochy ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území, pěstební plochy – „záhumenky“)

mokřady a prameniště

přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů

břehová a doprovodná vegetace vodotečí

stabilizační vegetace svahů

liniová zeleň podél komunikací a cest

pěší, cyklistické a jezdecké stezky

účelové komunikace

vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky

technické stavby sloužící obsluze a ochraně území

drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka), drobná architektura (mobiliář - informační tabule, lavičky, odpadkové koše)

stavby a zařízení technické infrastruktury

v souladu s pozemkovými úpravami stavby a zařízení tzv. společných zařízení

- Podmíněně přípustné využití:

stávající stavby pro zemědělství pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.)

- Nepřípustné využití:

veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci

stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1 Popis stávajícího stavu

Území vymezené pro zpracování územní studie se skládá z lokality územním plánem označenou jako „Z18“.

Lokalita „Z18“ se nachází v jihovýchodní části obce „Klíčov“ a má celkem čtyři vlastníky (tři soukromé a Obec Pulečný). Do lokality je navržen jeden hlavní vjezd dle ÚP, aby se zabránilo průjezdnosti a jeden obslužný pro tři pozemky. Ostatní přístupy jsou nouzové průjezdy a pěší komunikace.

3.2 Autorská zpráva

Hlavní myšlenkou charakterizující návrh rozparcelování území v lokalitě je snaha o zachování uvolněného krajinného rázu obce Pulečný a o co nejmenší „panoramatický“ zásah do

kompozice stávající zástavby.

Územní studie „Z18“ je vytvoření nepravidelných shluků objektů podél nově navrhovaných místních komunikací. Důraz je kladen na nepravidelnost rozmístění hlavních a doplňkových objektů. Tyto objekty budou zpřístupněny pomocí navržených obslužných komunikací - větví „A a B“ fungujících jako ulice.

Celá lokalita je rozdělena do 3 etap s čísly (I, II, III), jedná se doporučené rozdělení podél jednotlivých komunikací. Bude záležet na obci, zda bude lokalitu realizovat (vést infrastrukturu a odprodávat parcely) po jedné nebo více etapách.

Tvarové řešení budoucích objektů by mělo plně ctít místní tradiční hodnoty a kvality domů. Materiálové a barevné řešení by mělo vycházet z místních zdrojů (použití dřeva, kamene apod.). Návrhy budoucích objektů je vhodné konzultovat na stavebním úřadě, nebo se zpracovateli územní studie.

(Z ÚP vyplývá požadavek na nižší zástavbu o 1.NP s podkrovím. Domy o obdélníkovém půdorysu by měly být zastřešeny sedlovou se sklonem 40-50°. Celkový charakter zástavby by měl být venkovský.) V této lokalitě je nevhodné umísťovat domy s valbovou, polovalbovou nebo pultovou střechou. Poměr stran obytných staveb by měl být 1,5:1 až 2:1, s podélnou stranou souběžně s vrstevnicí.

Zatravnění pozemků a výsadba zeleně jsou doporučeny původními místními travinami a dřevinami. Vhodné je vysazovat ovocné dřeviny ve formě vysokokmenu do pravidelného rastru (ovocný sad), účelové pěstování ovoce a zeleniny apod. Je krajně nevhodné vysazovat živé ploty podél hranice pozemků.

Navržené plochy zeleně se dělí na čtyři druhy:

- soukromá na pozemcích regulovaná koeficientem zeleně
- izolační navržená ÚP na místech, kde je třeba udělat bariéru pohledovou, pachovou nebo hlukovou
- výsadba aleje nebo nízké zeleně v rámci uličního prostoru do ostrůvků nebo u krajnice komunikace
- ozelenění veřejných prostranství

Terénní úpravy je třeba řešit velmi citlivě. Území lokality je svažité a tato charakteristika je pro krajinný ráz zásadní. Proto je vhodné neprovádět velké terénní úpravy a omezit je pouze na přirozené zasazení objektu do terénu a vytvoření vjezdu na pozemek. Je krajně nevhodné vytvářet nepřirozená násypová a výkopová tělesa nebo opěrné zdi.

Oplocení jednotlivých pozemků musí respektovat vyhlášku č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby: *Oplocení pozemku nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojovacího stavby na pozemní komunikaci.* Územní studií není doporučeno oddělovat jednotlivé pozemky zděným nebo neprůhledným oplocením.

3.3 Návrh prostorové kompozice a návrh regulace zastavěné plochy objektu a regulace hranice zastavitelnosti pozemku

Umísťování jednotlivých objektů na pozemek musí respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. Zároveň musí splňovat podmínky dané ÚP obce Pulečny.

Při umísťování jednotlivých objektů musí být také zohledněny technické podmínky požární ochrany staveb na odstupové vzdálenosti, požárně nebezpečný prostor, zdroje požární vody a jiného hasiva apod. (Podrobné podmínky stanoví požárně bezpečnostní řešení jednotlivých objektů v projektové dokumentaci pro územní nebo stavební řízení.)

Návrh regulace zastavěné plochy objektu a regulace hranice zastavitelnosti pozemku

1. Územní studie pro zastavitelné území „Z18“ navrhuje regulaci zastavěné plochy objektu v souladu s podmínkami ÚP obce Pulečny a zpřísňuje ji.

Maximální zastavěná plocha pozemku v lokalitě „Z18“ je 15% ($k=0,15$; koeficient zastavění). Vychází z doporučené zastavěné plochy domu (např. 180 m² a garáže 30 m²) na pozemku o velikosti 1500 m²).

Doporučená maximální velikost zastavěné plochy samostatně stojícího objektu v lokalitě „Z18“ je 180 m².

Ostatní podmínky vyplývají z ÚP obce Pulečny a ze zákonných požadavků.

2. Územní studie pro zastavitelné území „Z18“ navrhuje regulaci v podobě vymezení zastavitelnosti pozemku.

Pozemek je zastavitelný ve vzdálenosti minimálně 3 m od hranice pozemku sousedící s komunikací a ve vzdálenosti minimálně 5 m od „jižní“ hranice se sousedním pozemkem.

„Jižní“ hranicí se myslí jižní hrana pozemku s možným naklopením +/- 30° (dle světových stran). V případě scelení několika parcel v jeden stavební pozemek platí hranice zastavitelnosti na hranicích se sousedními parcelami. Vnitřní hranice zastavitelnosti se ruší.

Ostatní podmínky vyplývají ze zákonných požadavků (ochranná pásma, technické podmínky požární ochrany staveb apod.)

Navrhované řešení rozparcelování lokality „Z18“ a zajištění jejího fungování vyžaduje směny pozemků nebo zřízení věcných břemen. Podrobnosti jsou zakreslené a vysvětlené ve výkresu: Parcelace návrh „Z18“.

3.4 Návrh napojení na dopravu

Dopravní napojení je řešeno v souladu s potřebou výstavby a s ohledem na normové hodnoty pro místní komunikace. (ČSN 736101 Projektování silnic a dálnic; ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích a ČSN 736110 Projektování místních komunikací.)

Jednotlivé požadavky na komunikace musí být v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

(Zejména: 1. výškové rozdíly na komunikacích pro chodce nesmí být vyšší než 20 mm

2. komunikace pro chodce smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1:12 a příčný sklon nejvýše v poměru 1:50

3. technické vybavení komunikace lze v odůvodněných případech umístit tak, že bude průchozí prostor místně zúžen až na 900 mm)

Řešení dopravy je klíčovým prvkem pro zdravou urbanizaci lokality, ta bude napojena na stávající obslužný komunikační systém.

Do lokality „Z18“ je navržen jeden hlavní vjezd dle ÚP, aby se zabránilo průjezdnosti územím. Ostatní přístupy jsou slepé obslužné komunikace a pěší komunikace.

Navrženy jsou nové komunikace různých typů: obslužné a účelové, jejichž přesné parametry jsou zakresleny a popsány v legendě výkresu: Infrastruktura návrh „Z18“.

V zastavitelném území (lokalitě) „Z18“ jsou navrženy dvě „ulice“ - větve „A a B“ o šířkách 8m. Provoz na nich je obousměrný (jednopruhová komunikace s výhybnami). Území je nouzově průjezdné na konci každé větve nebo je zde prostor pro otáčení vozidel.

Profil „ulice“ je složen z pásu pro chodník, komunikace a pásu, kde se střídají výhybny s odstavnými stánkami.

Na navržené uliční prostory navazují menší účelové komunikace pro průjezd a pro pěší o šířkách 4,5 a 3,5 m. Některé menší účelové komunikace mohou být soukromé.

Pozn.: Při nájezdech z obslužných na místní komunikace je nutné zachovat rozhledové trojúhelníky (nevysazovat stromy a keře, umísťovat stavby, oplocení apod. vyšší než 0,9 m).

Obslužné komunikace jsou navrženy jako zpevněné plochy se souvislým nebo jiným povrchem (sypané štěrkem, dlážděné apod.). V příčném směru je nutné navrhnout vypádování do odtokového žlabu a na konci komunikace vyřešit vsakování dešťových vod pomocí zasakovací galerie apod.

Doprava v klidu: Parkování obyvatel území bude na soukromých pozemcích na odstavných stáních, v garážových stáních nebo v garážích. Parkování návštěvníků je zajištěno podélně v rámci uličního prostoru jednotlivých větví (střídání s výhybnami).

Cyklisté mohou v rámci lokality „Z18“ využívat všechny komunikace obousměrně.

Napojení jednotlivých pozemků bude v souladu s rozhodnutím Obce Pulečny o připojení na místní komunikaci (doporučeno je stanovení napojovacího poloměru $R=4,0$ m).

Pozn.: Doporučujeme navrhnout maximální dovolenou rychlost vozidel v lokalitě 30 km/h.

3.5 Návrh napojení na sítě technické infrastruktury

Stávající sítě technické infrastruktury

Stanoviska vlastníků a správců sítí a jejich seznam jsou přiloženy k územní studii „Z18“ jako samostatná příloha.

Zásobování pitnou vodou

Řešení zásobování pitnou vodou musí být v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích.

Územní studie předpokládá řešení zásobování lokality pitnou vodou dle návrhu ÚP (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje). Územní studie navrhuje vedení vodovodního řadu v místních komunikacích (viz výkres: Infrastruktura návrh „Z18“).

Nový vodovodní řad bude vedený v souběhu s kanalizačním řadem. Přípojky k novému vodovodnímu řadu budou řešeny individuálně.

"V případě, že by bylo započato s výstavbou domů před zbudováním veřejného vodovodu, je možné řešit zásobování vodou individuálně za předpokladu hydrogeologického posouzení".

Pozn.: Ochranné pásmo vodovodního řadu je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m.

Odvod splaškových vod

Řešení odvodu splaškových vod musí být v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích.

Navržené řešení vedení kanalizačních řadů navazuje na návrh ÚP. Územní studie navrhuje vedení kanalizačního řadu v místních komunikacích (viz výkres: Infrastruktura návrh „Z18“).

Nový kanalizační řad (předpoklad DN 250 mm) bude vedený v souběhu s vodovodním řadem. Přípojky k novému kanalizačnímu řadu (předpoklad DN 150 mm) budou řešeny individuálně.

"V případě, že by bylo započato s výstavbou domů před zbudováním veřejné kanalizace, je nutné realizovat zařízení pro čištění a akumulaci odpadních vod".

Výňatek z ÚP:

Obec Pulečny nemá v současnosti vybudovaný ucelený kanalizační systém pro odvádění a

následné čištění odpadních vod. Odpadní vody jsou z velké části zachycovány v „bezodtokých“ jímkách na vyvážení nebo jsou po předčištění v septicích vypouštěny do vodotečí.

Pozn.: Ochranné pásmo kanalizačního řádu je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m.)

Zásobování elektrickou energií

Napojení lokality „Z18“ na elektrizační soustavy v obci respektuje návrh ÚP.

ÚP navrhuje úpravu elektrizační soustavy pro zastavitelnou plochu Z18 „nový kabelový vývod ze stávající trafostanice, kde bude pravděpodobně třeba zbudovat novou TS“.

Územní studie navrhuje vedení elektrizační soustavy v místních komunikacích a rozmístění jednotlivých přípojovacích míst podél těchto komunikací (viz výkres: Infrastruktura návrh „Z18“).

Pozn.: Ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy je pro napětí (které se v lokalitě Z18 nacházejí) nad 1kV do 35kV včetně 7-10 m a pro elektrické stanice (stožárové transformovny VN) 7-10 m.

Elektrické vedení do 1 kV nemá ochranné pásmo. Před výstavbou jej doporučujeme zakopat.

Vedení VN do 35 kV, které se nachází v obou lokalitách má předepsané ochranné pásmo 10 m. Na základě žádosti může být sníženo až na 7m.

Stávající naznačené elektrické vedení je převzaté z výkresů přiložených k vyjádření vlastníka sítě. V místech, kde je dělení pozemků závislé na vedení těchto tras (po hranici pozemků) doporučujeme se řídit skutečnou trasou vedení.

V jednotlivých případech připojení RD k síti elektrické energie je nutné postupovat dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění platných prováděcích předpisů. Případné přeložky stávajících energetických zařízení bude řešeny také dle zákona č. 458/2000 Sb.

Přesné podmínky připojení RD k distribuční soustavě NN budou vycházet z žádostí jednotlivých odběratelů.

Zásobování plynem

V okolí řešeného území se nenachází stávající plynovod. Napojení na hlavní vedení plynu v obci respektuje návrh ÚP obce Pulečny. Územní studie navrhuje případné vedení plynovodu v místních komunikacích.

Hospodaření s dešťovou vodou

V okolí řešeného území se nenachází veřejná dešťová kanalizace. Z níže uvedeného výňatku z vyhlášky 501/2006 Sb. vyplývá, že při umisťování objektů do území vymezeného lokalitou „Z18“ dle požadavků ÚP obce Pulečny je splněna podmínka pro přirozené vsakování dešťových vod na jednotlivých parcelách.

Dešťové vody je doporučeno zachytávat do nádrží a používat jako užitkovou vodu v objektech nebo pro venkovní zálivku zahrad. Dešťové vody je zakázáno vypouštět do splaškové kanalizace.

Pozn.: Vyhláška č. 501/2006 Sb. (§ 21 Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci) stanovuje, že „vsakování dešťových vod na pozemcích pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry částí pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného a bytového domu 0,4.“

Nakládání s odpady

Svoz směsného komunálního odpadu může probíhat podél ulic - větví „A a B“ u jednotlivých vjezdů na pozemky. Na těchto komunikacích je zajištěno otáčení nákladních vozidel. Návrh nepředpokládá zajištění nákladních vozidel na účelové komunikace o š. 4,5 a 3,5 m.

Svoz tříděného odpadu bude z vymezených ploch při vjezdech do lokality. Konkrétní umístění je na rozhodnutí obce, umístění doporučuji na plochách veřejného prostranství.

Osvětlení a ostatní vybavení (telekomunikační zařízení, kabelová televize)

Sloupy veřejného osvětlení je vhodné umístit do uličních prostorů jednotlivých ulic - větví „A a B“ (viz výkres: Infrastruktura návrh „Z18“).

Vybavení jednotlivých objektů telefonickým zařízením a kabelovou televizí bude řešeno individuálně na základě požadavků vlastníků.

V jednotlivých případech připojení RD k síti elektronických komunikací je nutné postupovat dle zákona č. 127/2005 Sb. ve znění platných prováděcích předpisů.

4. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL

Informace o parcelách a vlastnících jsou uvedeny ve výkresové části: Parcelace původní , Parcelace návrh

5. SEZNAM PŘÍLOH

5.1 Výkresová část

URBANISTICKÝ NÁVRH „Z18“	(M 1:1250)	A3
INFRASTRUKTURA NÁVRH „Z18“	(M 1:1250)	A3
PARCELACE PŮVODNÍ „Z18“	(M 1:1250)	A3
PARCELACE NÁVRH „Z18“	(M 1:1250)	A3