

2013

Územní studie TOPĚLEC

návrh

Pořizovaná ÚS TOPĚLEC bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území v rozsahu vymezené řešeného území a dále studie slouží též jako podklad pro nový územní plán Čížové.



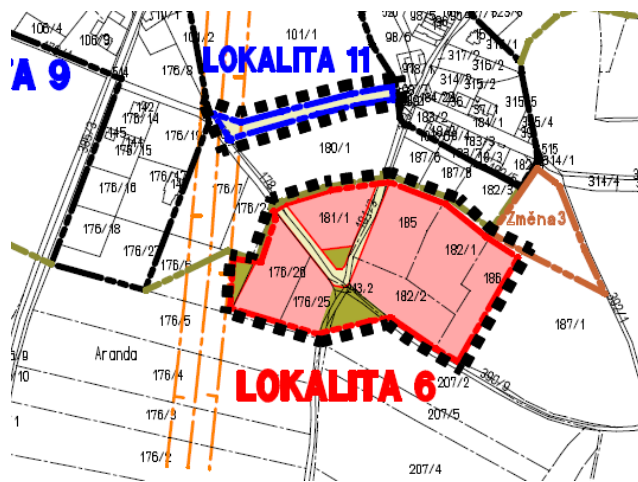
Ing. arch. Radek Boček
Obecní úřad Čížová
20.8.2013



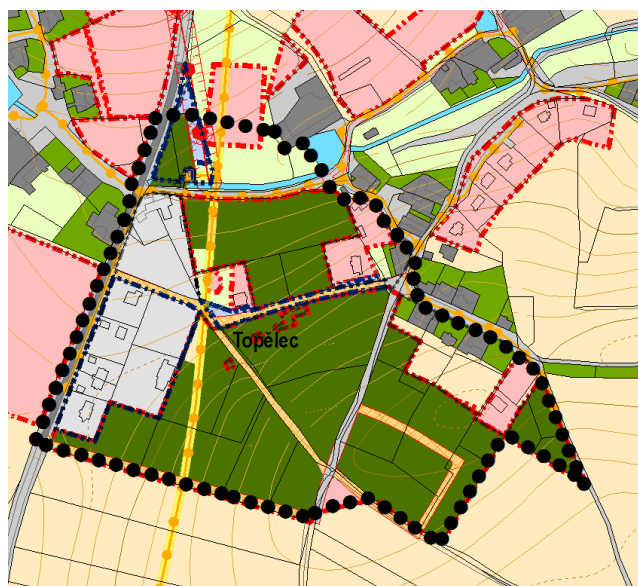


1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

1. Vymezení řešeného území ÚS TOPĚLEC je dáno schváleným zadáním této územní studie, ke kterému došlo dne 27. 6. 2013 usnesením zastupitelstva obce Čížová a je vymezeno ve všech výkresech grafické části územní studie velmi silnou černou tečkovanou čarou. S výjimkou výkresu širších vztahů je navíc vše mimo řešené území ÚS oříznuto. Vymezení územní studie vyplývá z podmínky ve změně č. 4 ÚP Čížová, který ukládá pro lokalitu č. 6 podmínku předchozího zpracování a pořízení územní studie (viz obr. č. 1).
2. Řešené území této studie bylo zvětšeno o severněji položené parcely tak, aby mohl být v rámci ní též řešen problém s lokalitou 11, kde jsou existující spory mezi vlastníky pozemků a problém s vybudováním místní obslužné komunikace. Z hlediska širších návazností na okolní parcely, i ty dnes zastavěné, a vyřešení problému s jednoznačným stanovením hranice zastavěného území dle stávajícího územního plánu a jeho změn, kdy tato studie je nejen podkladem pro rozhodování v území, ale též podkladem pro zpracování nového ÚP, byly do řešeného území studie též zahrnuty pozemky zahrnuté do zastavitelného území v rámci změny č. 3 ÚP Čížové (vpravo nahoře na obr. č. 1) a pozemky západně od vymezené lokality č. 6 až ke státní silnici III. třídy (viz obr. č. 2).

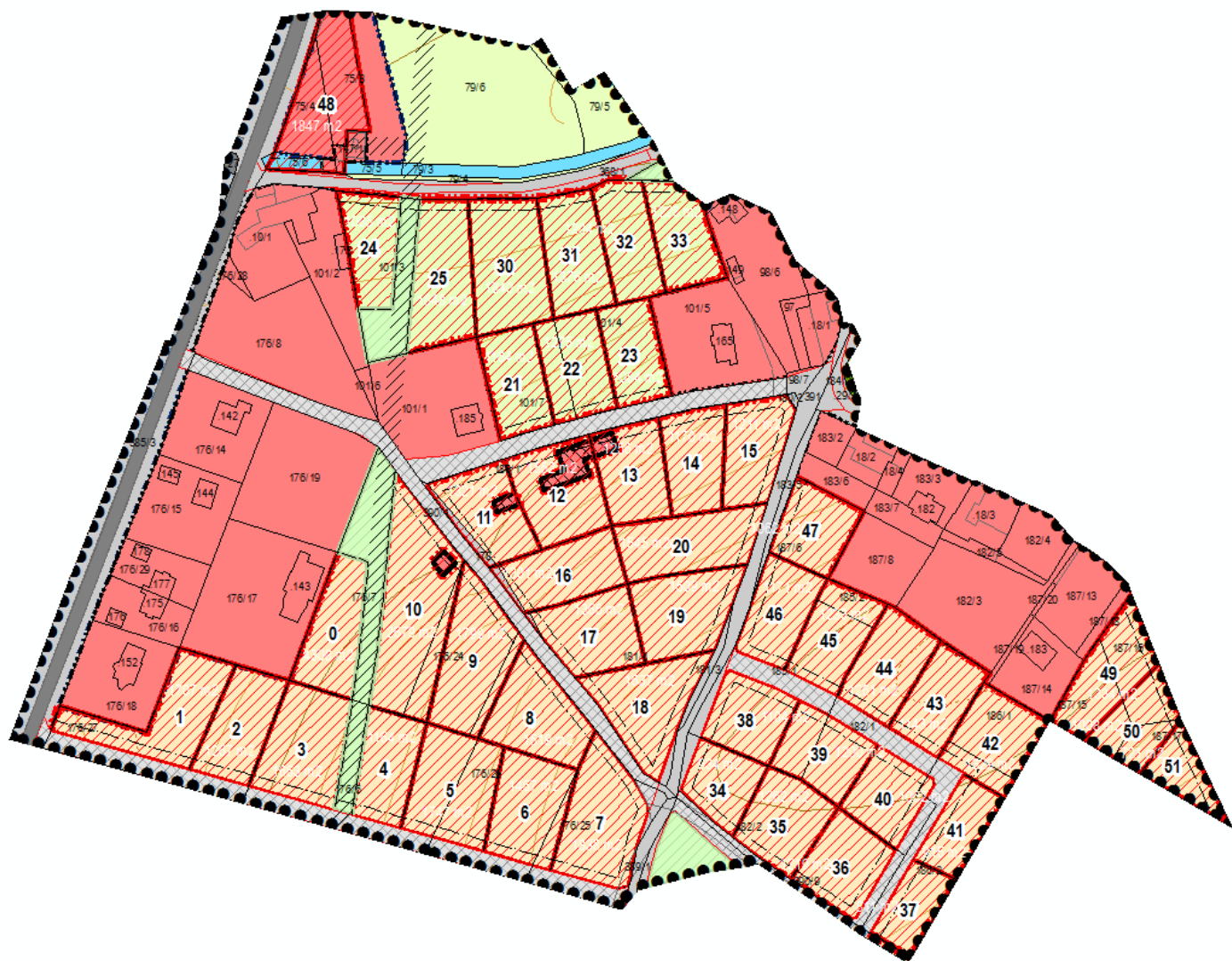


Obrázek 1: Výřez z Koordinačního výkresu změny č. 4 ÚP Čížová, území s podmínkou územní studie



Obrázek 2: Řešené území ÚS dle schváleného zadání

2 DRUH A ÚČEL UMÍSTOVANÝCH STAVEB



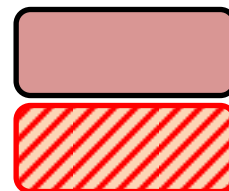
Obrázek 3: Funkční využití ploch pro nově navrhované stavby

3. Jak je patrné v obr. č. 3 nad textem, návrh ÚS především obsahuje:



- **plochy bydlení v rodinných domech – STAV**
- **plochy bydlení v rodinných domech – NÁVRH**

s těmito podmínkami definovaný změnou č. 4 ÚPnSÚ Čížová:


- Hlavní funkce:
 - bydlení v rodinných domech
- Přípustné funkce:
 - bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související,
 - zahrady, prvky zahradní architektury,
 - vestavěná občanská vybavenost,
 - malé plochy rekreační a sportovní,







- obslužné komunikace,
- parkovací stání a garáže,
- technická infrastruktura pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- veřejná zeleň.
- Podmíněně přípustné funkce:
 - bydlení v BD – pouze v nízkopodlažních bytových domech,
 - řemeslné a hospodářské služby – nerušící bydlení,
 - administrativní zařízení, obchody a občanská vybavenost – jen menšího rozsahu nepřekračující objem objektů pro bydlení,
 - vodní plochy – pouze jako součást zahrady, jiná než přípustná dopravní a technická infrastruktura – pokud neomezí funkci plochy,
- Nepřípustné:
 - ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné,
 - zejména veškeré činnosti narušující obytné prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary.
- Kdy touto územní studií je k výše uvedenému přidána podmínka, že výstavba nových objektů na plochách „plochy bydlení v rodinných domech – STAV“ je omezena pouze na pozemky p. č. 176/8, 176/19, 187/8 a 182/3 za výše uvedených podmínek, a kdy na zbylých pozemcích v rámci stávajících ploch pro bydlení je možné realizovat veškeré nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů v souladu s platným územním plánem a všemi zákonnými i podzákonnými právními předpisy, tyto plochy jsou vyznačeny ve výkresu č. 2 „Výkres funkčního využití ploch“ tmavě růžovou výplní bez šrafování. 
- Pro zpracování nového ÚP Čížová budou podmínky pro plochy bydlení v rodinných domech redefinovány na „PLOCHY BYDLENÍ“ dle ust. § 4 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. plochy bydlení pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení, zahrnují pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, kdy do ploch, zde staveb, pro bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, tyto plochy jsou vyznačeny ve výkresu č. 2 „Výkres funkčního využití ploch“ červenou šrafovou, na růžovém podkladu. 

4. Dále řešené území ÚS obsahuje

- **plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – NÁVRH** 
 - s těmito podmínkami definovaný změnou č. 4 ÚPnSÚ Čížová:
 - Hlavní funkce:
 - veřejná parková zeleň
 - Přípustné funkce:
 - zeleň liniová a plošná,
 - plochy pro sport a volný čas, zejména drobná hřiště a herní objekty pro sport a rekreaci,

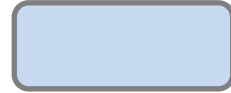


- odpočinkové plochy, drobná architektura doplňující rekreační charakter území,
- stavby občanského, technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s výjimkou garáží,
- parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně.
- Podmíněně je přípustné:
 - stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky,
 - technická infrastruktura – pokud neomezí funkci hlavní
- Nepřípustné:
 - ostatní funkce, neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Pro zpracování nového ÚP Čížová budou podmínky pro „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ redefinovány na „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“ dle ust. § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. plochy náměstí, ulic, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství, tyto plochy jsou vyznačeny ve výkresu č. 2 „Výkres funkčního využití ploch“ zelenou šrafovou a světle zeleně podbarveny, tyto plochy zahrnují též koridor ochranného pásma VTL plynovodu ve správě společnosti E.ON Česká republika s.r.o., který je ovšem uložen pod nimi, proto není použit typ funkčního využití plochy technické infrastruktury, jde v podstatě o překryvnou funkci – viz dále.
- **plochy dopravní infrastruktury – komunikace – STAV** 
- **plochy dopravní infrastruktury – komunikace – NÁVRH** 
- s těmito podmínkami definovaný změnou č. 4 ÚPnSÚ Čížová:
 - Hlavní funkce:
 - místní komunikace
 - Přípustné:
 - stavby dopravní a komunikace (s výjimkou garáží), odstavné plochy, doprovodná zeleň
 - Podmíněně přípustné:
 - technická infrastruktura – pokud neomezí funkci plochy
 - Nepřípustné:
 - ostatní funkce neuvedené jako přípustné nebo podmíněně.
- kdy ÚS dále dělí navrhované komunikace takto:
 - místní komunikace III. třídy (dle ust. § 6 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích),
 - místní komunikace IV. třídy (dle ust. § 6 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích),
- Pro zpracování nového ÚP Čížová budou podmínky pro plochy dopravní infrastruktury redefinovány dle ust. § 9 vyhlášky 501/2006 Sb., zde pouze plochy silniční dopravy, zahrnující silniční pozemky navržených místních komunikací III. třídy (vyznačeno šedě), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, např. odstavná stání pro osobní automobily a parkovací plochy a dále pozemky navržených místních komunikací IV. třídy (vyznačeno šedě se šrafováním), coby zklidněné komunikace s kombinovaným



provozem pěších, cyklistů a automobilů v obytných zónách.

- **plochy vodní a vodohospodářské – STAV**



s těmito podmínkami definovaný změnou č. 4 ÚPnSÚ Čížová:

- Hlavní funkce:
 - vodní plochy a toky
 - Přípustné:
 - vodní plochy, vodní díla,
 - krajinná zeleň, doprovodná zeleň,
 - travní porosty
 - Podmíněně přípustné:
 - účelové a pěší cesty a cyklistické stezky – jen po březích a hrázích a v nezbytném rozsahu
 - Nepřípustné využití:
 - ostatní stavby.
- Pro zpracování nového ÚP Čížová budou podmínky pro plochy vodní a vodohospodářské redefinovány dle ust. §dle ust. § 13 vyhl. 501/2006 Sb., jedná se pouze o vodoteč na východním okraji řešeného území územní studie.

- **plochy zemědělské – STAV**



kdy podmínky využití území jsou stanoveny dle ust. § 14 vyhl. 501/2006 Sb., trvale travní porost, velice malý klínek u křižovatky na severovýchodním okraji řešeného území ÚS.

5. Na plochách bydlení lze umístit:

- stavby rodinných domů,
- stavby přímo související s funkcí bydlení (bazény, skleníky, pergoly, garáže, apod.),
- stavby přípojek a malé objekty staveb technické infrastruktury,
- podzemní vedení technické infrastruktury místního významu (kabely NN, sdělovací kabely, kanalizační a vodovodní přípojky),
- občanská vybavenost může být umístována buďto do objektů RD nebo může být k nim přidávána formou přístaveb a nástaveb, samostatně nebudou objekty občanské vybavenosti umístovány.

6. Na plochách veřejných prostranství lze umístit:

- drobné stavby a zařízení uličního parteru (fontány, kašny, lavičky, koše, sochy, apod.),
- chodníky, zpevněné plochy, odstavná stání,
- veřejnou zeleň a parkové úpravy.

7. Na plochách dopravní infrastruktury lze umístit:

- místní komunikace III. třídy, tj. obslužné komunikace dle ust. § 6 odst. 3 písm. c) zákona o pozemních komunikacích,
- místní komunikace IV. třídy, tj. komunikace, na které je umožněn smíšený provoz, dle ust. § 6 odst. 3 písm. d) zákona o pozemních komunikacích,
- chodníky, zpevněné plochy, odstavná stání,
- veřejnou zeleň a parkové úpravy.

3 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ



Obrázek 4: Schéma urbanistického výkresu

8. Jsou stanoveny zejména ve výkresu č. 2 „Výkres funkčního využití ploch s vyznačením prostorových parametrů staveb“ a č. 4 „Výkres urbanistické koncepce s orientačním znázorněním optimálního umístění staveb“ stanovením uliční čáry (černá čárkovaná čára), která je umístěna 5m od hrany pozemku a komunikace a stavební čáry (černá tečkovaná čára), která na ni navazuje a omezuje umístění objektů od sousedních parcel.
 - a. **Uliční čára** je stanovena jako „pevná“, což znamená, že stavba RD musí být umístěna průčelím na této čáře. Toto se netýká garáží, ať již samostatných, nebo navržených formou spojené, ale vizuálně a hmotově jasně oddělené entity od hlavního objemu stavby, ty mohou mít stěnu s garážovými vraty umístěnou přímo na hranici stavebního pozemku.
 - b. **Stavební čára** je stanovena jako nepřekročitelná, což znamená, že stavby mohou být umístěny uvnitř daného polygonu v dané části stavebního pozemku, ale nesmí přesahovat vně tento polygon.
9. Stavby technické infrastruktury budou umístěny v místních komunikacích dle výkresu č. 3 „Výkres dopravní a technické infrastruktury“ s tím, že konkrétní umístění bude předmětem navazujícího stavebního řízení, viz kap. 4.

4 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY



Obrázek 5: Schéma řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury

4.1 Kanalizace

10. Kanalizace je v obci řešena jako jednotná s napojením na vodoteč protékající středem obce směrem od západu k východu, kde se následně vlévá u chatové oblasti do řeky Otavy. Stávající kanalizace je v obci provedena většinou v místních komunikacích, v některých případech hlavně podél komunikací se jedná o zatrubněné příkopy. Pro novou zástavbu cca 18 rodinných domů postavených při odbočení u kapličky vlevo západním směrem byla provedena centrální čistírna odpadních vod umístěná v blízkosti vodoteče. Odpadní vody rodinných domů jsou převážně likvidovány lokálně u staré zástavby v septických, nebo netěsných žumpách, u nové výstavby pak v domovních čistírnách odpadních vod. S ohledem na budoucí zástavbu cca 90 rodinných domů navržených v nové lokalitě jihovýchodním směrem k Topěleckému hřbitovu je navrženo koncepční řešení oddílné kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod pro celou obec, která není již napojena na stávající čistírnu odpadních vod vybudovanou v rámci nové zástavby RD.



11. Pro nově řešenou lokalitu je navržena oddílná kanalizace umístěná v komunikaci se spádem severním směrem do středu obce, kde se dešťové vody napojí na stávající vodoteč, splaškové pak novou kanalizací východním směrem po spádu terénu do centrální čistírny odpadních vod. Terén v místech řešené zástavby RD se od úrovně pod ochranným pásmem VTL plynovodu směrem ke komunikaci III/02024 svažuje a zároveň jižním směrem ke hřbitovu. Je proto možné, že odvedení splaškových vod bude řešeno tlakovou kanalizací s čerpáním do navržené gravitační kanalizace obce. V opačném případě bude splašková kanalizace uložena hlouběji s možností gravitačního napojení. Dešťové vody z navržených komunikací budou svedeny směrem ke komunikaci do otevřeného odvodňovacího příkopu, který bude následně napojen v obci na vodoteč. Dešťová gravitační kanalizace slouží pro odvodnění komunikací uličními vpustěmi, trasy jsou navržena v komunikaci podle ČSN 756101, ČSN 756110 EN752 a 736005. Dešťové vody z jednotlivých stavebních pozemků budou přednostně podle vyhlášky č. 269/2009 Sb. par.20 zasakovány na stavebních parcelách. Jako další řešení likvidace dešťových vod z řešeného území je zasakování pomocí systémů dle TNV 759011.
12. Výpočet spotřeby vody je proveden podle přílohy vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 27/2001 Sb. o vodovodech a kanalizaci a Směrnic č. 9/73 Ústředního věstníku ČR.
- počet trvale žijících osob v obci k 06/2013: 123 dospělých + 40 dětí,
 - odpočet výstavby napojené na ČOV – 18RD x 4osoby/1RD: 72 osob,
 - rekreace – 22 objektů x 3 osoby: 66 osob,
 - budoucí zástavba cca 90 RD¹ x 3,5 os/1RD: 315 osob,
 - specifická spotřeba vody: 120 l/os/den,
 - průměrná denní spotřeba vody: $Q_p = 56,14 \text{ m}^3/\text{den}$,
 - maximální denní spotřeba vody: $Q_m = 84,21 \text{ m}^3/\text{den}$,
 - maximální hodinová spotřeba vody: $Q_h = 6,31 \text{ m}^3/\text{h}=1,75 \text{ l/s}$.
13. Centrální čistírna odpadních vod pro obec bude navržena podle ČSN 756402, její umístění je dáno konfigurací terénu a danou zástavbou obce a možností gravitačního řešení splaškové kanalizace. Jako alternativa likvidace splaškových odpadních vod, která však je z provozního hlediska složitější, je svedení splaškových odpadních vod obce do čerpací šachty umístěné v nejnižším místě trasy kanalizace, což je místo v blízkosti regulační stanice plynu ve středu obce s čerpáním do koncové stoky městské kanalizace Písek u společnosti Transgas, a. s., kde je koncová kanalizace. Pro čerpání by se použila mělnicí /řezací/ čerpadla, výtlak splaškové kanalizace by pak byl řešen v rostlém terénu v souběhu s komunikací III/02024. S ohledem na terén směrem do Písku se neuvažuje s možností podtlakové kanalizace.

4.2 Vodovod

14. Obec Topělec je zásobována upravenou vodou z města Písku, kdy v 90. letech byl realizován přírodní řad do obce z prostoru průmyslové zóny Písek. Rozvod v obci je proveden v místních

¹ Zde je vycházeno z původního územního plánu sídelního útvaru Čížová vč. jeho změny č. 4 a zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů pro nový územní plán, které počítají i s dalším návrhem nových zastavitelných ploch mimo řešené území této studie. Bylo by nesmyslné navrhovat dimenze ČOV, kanalizačních sběračů a vodovodů jen na 51 objektů RD umístěných touto studií, pokud je zde odborný předpoklad umístění dalších cca 40 domů v lokalitě Topělce v návaznosti na řešené území této studie. Proto je počítáno 90 RD pro výpočty v oblasti vodo-hospodářské problematiky, nikoliv jen konkrétně navržených 51 RD dle grafické části této územní studie.



komunikací pro zásobování stávající zástavby. Pro nově řešenou zástavbu v jihovýchodní části obce je navržen zokruhovaný vodovod, který bude propojen na stávající vodovodní řady PE 63 ve dvou místech. Každá trasa bude opatřena vodárenským šoupětem pro možnost uzavření. Vodovodní řady jsou navrženy v komunikacích podle ČSN 736005 a 755401. Dimenzování malé rozvodné sítě do 150 RD se provede podle ČSN 736655. Výškové umístění nově zásobované lokality je nižší než nejvýše položená část obce, proto by neměli být tlakové problémy při zásobování vodou. V nejnižších a nejvyšších místech vodovodních tras budou umístěny armatury dle ČSN 755401, podzemní hydranty nebudou složité pro zajištění požární vody.

15. Jednotlivé stavební pozemky rodinných domů se napojí vodovodními přípojkami na uliční řady navrtávacími pasy s uzavíracími šoupátky, zakončení rovných přípojek se provede ve vodoměrných šachtách umístěných na pozemcích stavebníků.
16. Výpočet spotřeby vody pro nově řešené území je proveden podle přílohy vyhlášky Ministerstva zemědělství č.428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 27/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích a Směrnici č. 9/73 Ústředního věstníku ČR.
 - budoucí zástavba cca $90 \text{ RD}^2 \times 3,5 \text{ os/1RD}$: 315 osob,
 - specifická spotřeba vody: 120 l/os/den,
 - průměrná denní spotřeba vody: $Q_p = 37,80 \text{ m}^3/\text{den}$,
 - maximální denní spotřeba vody: $Q_m = 56,70 \text{ m}^3/\text{den}$,
 - maximální hodinová spotřeba vody: $Q_h = 4,25 \text{ m}^3/\text{h} = 1,18 \text{ l/s}$

4.3 STL plynovod

17. V centru obce Topělec naproti kapličky je provedena redukční stanice plynu, po obci je proveden rozvod STL plynovodu. V celé délce řešené lokality je veden VTL plynovod, který má dané ochranné pásmo. Napojení pro budoucí řešenou zástavbu RD se provede na dvou místech tak, aby byl plynovod zokruhován a zásobován ze dvou míst čímž dojde k vyrovnání tlakových i kapacitních poměrů v síti. STL plynovod je navržen v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi pro řešené území ve vozovkách. STL plynovod a přípojky budou navrženy podle ČSN 386413 a pravidel G 70201.
18. Přípojky pro jednotlivé stavební parcely se napojí odbočným navrtávacím kusem na uliční řady, zakončení se provede v energetických pilířích umístěných na hranici pozemků, přístupné z komunikace. Přípojka se zakončí kulovým STL kohoutem v plechové skříňce, kde budou v rámci vnitřních rozvodů osazeny regulátory tlaku a membránové plynoměry.
19. Ochranná pásma jsou upravena technickými normami a vyhláškou č.175/1975 Sb. ve znění vyhlášky č.18/86 Sb. Při vedení STL plynovodu v extravišanu obce se ochranné pásmo nestanovuje.
20. Výpočet spotřeby plynu podle pravidel G 70401
 - počet nových stavebních parcel³: 90, z toho napojeno 70%, to je 63 parcel,
 - spotřeba plynu pro 1RD vytápění a ohřev TUV: 2,50 m³/hod,
 - koeficient současnosti: 0,70,
 - redukovaná spotřeba plynu: $V_r = /63 \cdot 2,50 / \cdot 0,70 = 110,25 \text{ m}^3/\text{hod}$.

² Platí vysvětlení dle poznámky pod čarou č. 1 na str. 8.

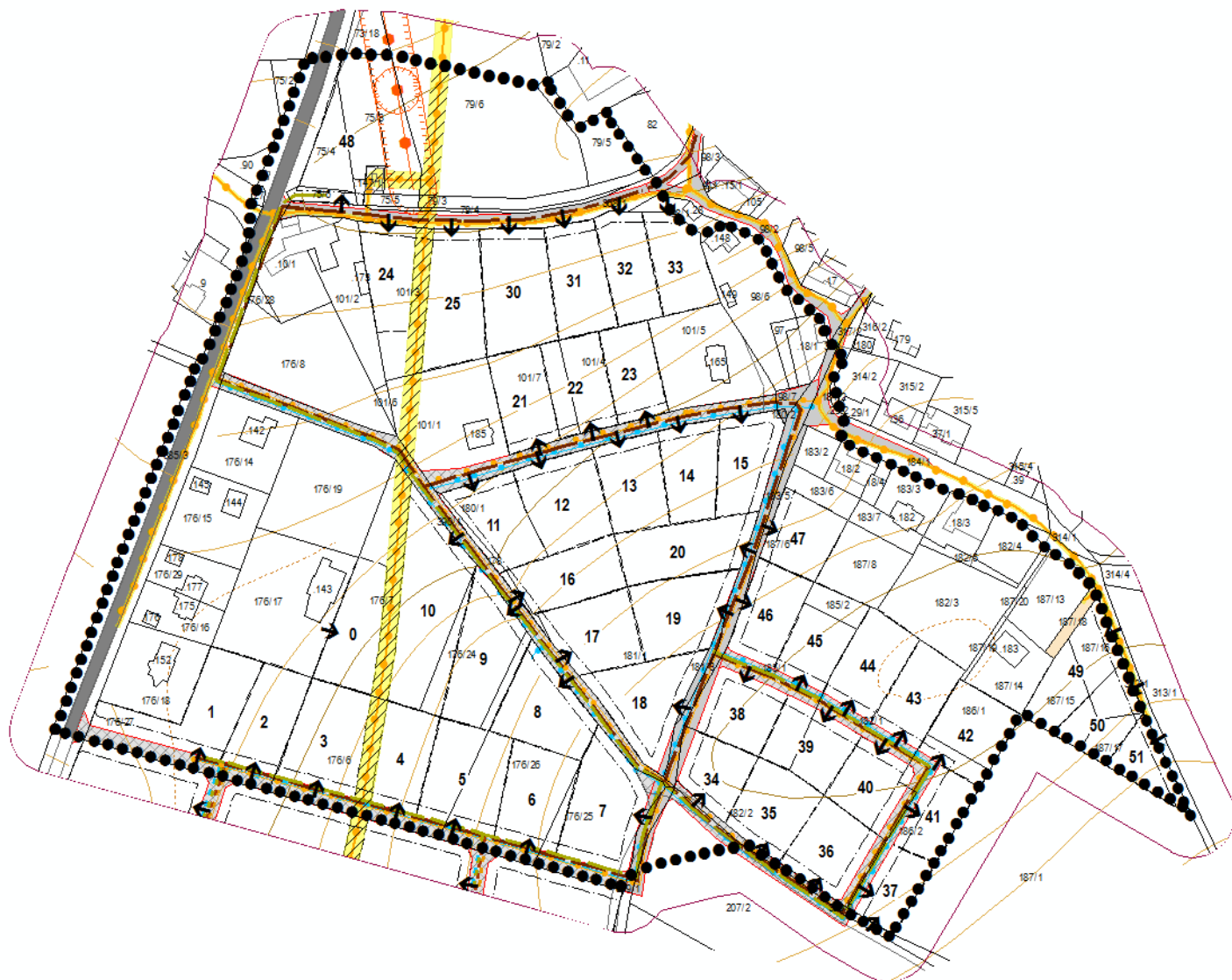
³ Platí vysvětlení dle poznámky pod čarou č. 1 na str. 8.



5 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

21. Je závazně stanovena podmínka dodržení pevné uliční čáry dle výkresu č. 2 a č. 4 umístěné 5m od hranice pozemku vyznačené silně černě čárkovaně. To znamená, že průčelí RD bude umístěno přesně na této čáře (myšleno vnější hrana šítové zdi).
- — — — —
22. Dále je stanovena nepřekročitelná stavební čára objektů tenkou černou tečkovou čarou, opět dle výkresu č. 2 a č. 4, umístěná standardně 5m od hran sousedních parcel a 25m od hranice mezi parcelou a veřejným prostorem, obvykle místní komunikací III. nebo IV. třídy. Objekt může být v rovině I. NP (tj. přízemí) umístěn uvnitř tohoto polygonu. V podzemí může tuto hranici překračovat, v nadzemní části nikoliv.
-
23. Dle stávajícího ÚPnSÚ Čížová ve znění změny č. 4 platí následující regulační podmínky stanovené s ohledem na dochovaný krajinný a sídelní ráz:
- objekty maximálně výšky 10 m do hřebene (tj. přízemní s možností obytného podkroví a částečného nebo plného podsklepení)
 - objekty s tradičním zastřešením (sedlovým a polovalbovým, popř. výjimečně valbovým nebo i mansardovým), symetrickým, o sklonu krytiny min. 35°, s celkovou délkou nejvyššího hřebene min. 6 m
 - přístavby, pergoly apod. i se střechou v menším sklonu, pokud tato střecha je do 25% celkové plochy zastřešení
 - zastavitelnost stavebního pozemku všemi nadzemními objekty max. 30%
 - délka jednotlivých objektů max. 15 m, ve zdůvodněných případech max. 25 m
 - v plochách bydlení – v rodinných domech mimo sídlo Čížová bude velikost jednotlivých stavebních parcel min. 1000 m².

6 PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU



Obrázek 6: Schéma řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury

24. Parcela 0 bude připojena ke stávající stavební parcele p. č. 176/17, ostatní navržené stavební parcely budou napojeny na místní komunikace III. a IV. třídy dle výše uvedeného schématu.
25. Zájmové území se nachází na jižním okraji obce Topělec, východním směrem od stávající silnice III / 02024. Navrhovaná dopravní síť respektuje stávající dopravní trasy (nezpevněné komunikace), které jsou determinovány existující zástavbou, a dále je rozvíjí do požadované kapacity dopravní obslužnosti navrhované zástavby (převážně rodinné domy).
26. Koncepce dopravního řešení vychází z předpokladu zástavby rodinnými domy, charakteru komunikací (nikoli tranzitní), a při předpokládané dosažitelnosti nejzazších bodů do 1 min. je možné uvažovat komunikace funkční skupiny D1 – obytnou zónu (její charakter plně vyhovuje návrhu – $D_{max} = 330m \leftarrow v_n \sqrt{20} km/h$). Dopravní síť byla uvažována zokruhovaná, s možnými variantami přístupů. Následně potom lze odvodit potřebný dopravní prostor pro dopravní koridory, a to v souladu s § 22, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., při obousměrném provozu je nejmenší šířka dopravního prostoru



8m, základní šířka komunikace 4,0 m vyhovuje z hlediska zásahu Integrovaného záchranného systému. Kategorie komunikace – MO – 1p (8,0; 4,0; 20). Dílčí větve navrhované dopravní sítě jsou připojovány sjezdy na hlavní komunikaci – silnici III/02024. Hrubý návrh řešení byl ověřen z hlediska potřebných rozhledových poměrů (pro $D1 - X_s = 11m$; $Y_s = 9m$) a pomocí dynamických vlečných křivek na průjezd max. uvažovaného vozidla (N1).

27. Pro detailní provádění (projekt ve stupni DSP) lze doporučit následující prvky:

- sjezdy s odstupem přejezdového prahu od kraje hlavní komunikace (vyklizení odbočujícího vozidla),
- systém přednosti zprava,
- vyvýšené křižovatky s přejezdovými prahy se strukturálním odlišením,
- zřízení parkovacích a odstavných stání pro rezidenty na sjezdech I RD,
- minimalizace počtu dalších odstavných stání na komunikaci,
- rovné úseky proložit místy se zakřivením trajektorie,
- umístění výhyben kombinovat s rozšířenými sjezdy,
- na konci slepých větví umístit obratiště,
- uvažovat zapuštěné obrubníky pro případné snadné přejetí do nebezpečné části,
- kryt komunikací zpevněný, pojízdné plochy živičný kryt, přejezdy, sjezdy, stání – dlažba).

28. Pohyb osob se ztíženou orientací a pohyblivostí (dle metodiky SFDO) platí:

- mezi obrubníkem chodníku a vozovkou v prostoru místa pro přecházení bude výška podstupnice max. 0,020m,
- u místa pro přecházení bude zřízen varovný pás šířka 0,40 m a signální pás šířky 0,80 m, odsazený 0,30m, oba z reliéfní dlažby,
- maximální příčný sklon chodníku bude 2,0%, šířka chodníků min. 1,50m,
- výška podstupnice mezi obrubníkem, vymežujícím chodník, a plochami zeleně v úsecích sloužících jako vodící linie pro nevidomé bude min. 0,060m,
- varovný pás šíře 0,40 m bude zřízen při obrubníku, jehož výška bude menší než 0,08m,
- sjezdy delší než 6,0 m budou opatřeny varovným pásem šířky 0,40m,
- materiál pro hmatové úpravy bude podle NV 163 / 2002 Sb., 9. Zvláštní materiály, výrobky, konstrukce a zařízení: 15 Výrobky pro zpevněné venkovní povrchy, dlažební prvky (s hladkým nebo plastickým povrchem) např. dlažební kostky, dlažební desky, obrubníky, §8, 12. Stavební výrobky pro hygienická zařízení a ostatní speciální výrobky, 3 Výrobky pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace: dlažební kostky a dlažební desky se speciální hmatovou úpravou pro zrakově postižené, §7, TN TZÚS 12.03.04 materiál pro varovné, signální a hmatné pásy v exteriéru a TN TZÚS 12.03.06 materiál pro vodící linie s funkcí varovného pásu (pouze na železničních nástupištích), materiál pro umělé vodící linie).

29. Pro vlastní návrh UPD je z hlediska dopravního řešení doporučované:

- upravit parcelaci tak, aby nevznikaly delší přímé úseky koridorů,
- uvažovat bodové využití (komerční lokální prodejny: potraviny, smíšené zboží), sociální vybavenost (škola, apod.), tříděný odpad, atp. s případným dopadem na vlastní návrh komunikací včetně potřebných ploch pro parkování.

30. Parcela 0 nebude napojena na sítě technické infrastruktury, neboť se s ní nepočítá jako se samostatným stavebním pozemkem pro výstavbu individuálního RD, ostatní parcely budou napojeny na vodovod a oddílnou kanalizaci dle výše uvedeného schématu.



31. Všechny parcely, s výjimkou parcely 0, budou povinně napojeny na STL rozvod plynovodu dle výše uvedeného schématu.
32. Všechny parcely, opět s výjimkou parcely 0, budou napojeny kabelovými přípojkami na vedení elektrické energie. Umístění přípojek a „kapliček“ bude ponecháno na územním řízení a dohodě investorů se společností E.ON Česká republika, s.r.o.
33. **Parcela č. 42 může být alternativně napojena přímo na sítě dopravní a technické infrastruktury přes sousední parcelu 186/2, pokud nedojde k připojení severní části parc. p. č. 186/2 ke stavebnímu pozemku č. 42 a výstavba by byla realizována pouze na pozemku p. č. 186/1.**



7 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

7.1 Přírodní hodnoty

34. Řešené území je tvořeno plochami různého charakteru. Zájmové území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území (ZCHÚ) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní památka) ani do ochranného pásma ZCHÚ.
35. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou návrhem ÚS nijak dotčeny. Realizací staveb navržených RD nevznikne požadavek na trvalý zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.
36. V řešeném území se nacházejí pozemky zemědělského půdního fondu. Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu, Krajského úřadu Jihočeského kraje, s vynětím těchto pozemků, bylo uplatněno v rámci projednání návrhu změny č. 4 ÚPnSÚ Čížová řešící i lokalitu č. 6, která je předmětem řešení této ÚS.
37. Stavby se nenachází v chráněném území. Nevyskytují se zde vodní zdroje, ani léčivé prameny.
38. Zájmové území nezasahuje do žádné lokality Natura 2000 (EVL – evropsky významná lokalita, PO – ptačí oblast). Zájmové území nezasahuje do přírodního parku dle zákona č. 114/1992 Sb. ani do žádného prvku územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES).

7.2 Kulturní a civilizační hodnoty

39. Vyplynají z podmínek plošného a prostorového uspořádání včetně základní ochrany krajinného rázu dle původního ÚPnSÚ ve znění změny č. 4 uvedených v bodu 23 textové části této studie.
40. Nově navrhovaná zástavba bude integrovaná do stávajícího organismu sídla Topělec. Navržená parcela v návaznosti na centrum sídla a pevně stanovený požadavek na individuální rodinné domy vytvářejí podmínky pro urbanisticky žádoucí dotvoření této části sídla Topělec s postupným snižováním intenzity i výšky zástavby směrem od centra do volné krajiny.
41. Návrhem územní studie bude dořešena jihovýchodní část sídla Topělec.



8 NIÁVRH VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT V ÚP ČÍŽOVÉ

42. Jako veřejně prospěšné stavby by v rámci nového ÚP Čížové měly být vymezeny navržené:
- a. místní komunikace III. třídy,
 - b. vedení vodovodů,
 - c. vedení kanalizace splaškové i dešťové,
 - d. středotlaké plynovody.
43. V rámci nezávazné ÚS nicméně nelze VPS vymezovat přímo.



9 NÁVRH VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO ÚP ČÍŽOVÉ

44. Jako veřejně prospěšné stavby by v rámci nového ÚP Čížové měly být vymezeny navržené:
 - a. plochy veřejných prostranství.
45. V rámci nezávazné ÚS nicméně nelze VPS s možností uplatnění předkupního práva vymezovat přímo.



10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Grafická část bude složena z těchto výkresů
 - výkres širších vazeb v měřítku ÚP, tedy 1 : 5 000,
 - výkres funkčního využití ploch s vyznačením prostorových parametrů staveb v měřítku 1 : 1 000,
 - výkres dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 1 000,
 - výkres urbanistické koncepce s orientačním znázorněním optimálního umístění staveb v měřítku 1 : 1000.
- 46. Textová část studie je složena z průvodní zprávy svým obsahem přiměřeně odpovídající požadavkům na textovou část regulačního plánu dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb., kdy podrobnost jednotlivých kapitol odpovídá stanovené podrobnosti grafické části studie a dostupným podkladům a kdy nebyly použity ty kapitoly textové části, které nelze aplikovat na nezávazný územně plánovací poklad. Rozsah průvodní zprávy je 17 stran formátu A4.



Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů,
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008,
- ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje,
- ÚP – územní plán,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněno zde příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů ZÚR nebo územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje, není-li uvedeno jinak, míní se Jihočeského kraje v aktuálním znění,
- P+R – průzkumy a rozbory, myslí se doplňující průzkumy a rozbory dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.



Zpracoval:		Schválil pro zápis do centrální evidence územně plánovací činnosti:	
ateliér BOČEK Ing. arch. Radek Boček, č. aut. 03 094 Harantova 1450 397 01 Písek mob: 777 823 409 email: radek.bocek@email.cz www: www.atelierbocek.cz		Ing. Tomáš Korejs starosta obce Čížová Obecní úřad Čížová Čížová 75 39831 Čížová email: obec@cizova.cz www: http://www.cizova.cz/	
zastoupený		ověřeno:	
Ing. arch. Radkem Bočkem, autorizovaným architektem	 podpis a razítko	Ing. Tomášem Korej- sem, starostou obce	 podpis a razítko

Zápis do centrální evidence územně plánovací činnosti byl schválen starostou obce po

- předchozím prověření zákonnosti postupu pořízení územní studie a prověření jejího obsahu z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Ing. arch. Radkem Bočkem, osobou zajišťující pro Obecní úřad Čížová splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona,
- po předchozím projednání obsahu územní studie s veřejností dne 5. 9. 2013 od 18:00 na Obecním úřadu v Čížové, s dotčenými orgány, kdy návrh územní studie byl dne 27. 8. 2013 rozeslán k připomínkování dne 27. 8. 2013 a lhůta na uplatnění připomínek byla stanovena na 15 dnů, tedy do 11. 9. 2013 a s vlastníky dotčených pozemků, kdy tito byli jednotlivě obesláni dne 6. 9. 2013 s výzvou uplatnit námitky do 23. 9. 2013,
- po předchozím projednání obsahu studie v zastupitelstvu obce Čížová dne 12. 9. 2013, kdy zastupitelé obce vzali na vědomí předloženou územní studii Topělec (bod 16 zápisu, viz <http://www.cizova.cz/dokumenty-ke-stazeni?typ=zapisy>).