

NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE

01.1. Průvodní zpráva

AKCE / JOB

ÚS Z.3 Popovice,

Obec Popovice

MÍSTO / SITE

k.ú. Popovice u Benešova

KLIENT / CLIENT

Pořizovatel:

Obec Popovice,

Popovice 78, 257 01 Popovice

ARCHITEKT / ARCHITECT

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Bc. Monika Michálková DiS.

STUPEŇ / PURPOSE

Územní studie

DATUM / DATE

9/2021

FORMÁT / SIZE

A4 /A3/A2

ČÍSLO VÝKR. / DRAWING no.

01.1

PARÉ / PROJECT DOC. no.

Obsah:

A. ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY	3
B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	4
C. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE	4
D. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ	5
USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	5
D 1. REGULACE Z PLATNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	5
D 2. REGULACE VYCHÁZEJÍCÍ Z ÚZEMNÍ STUDIE	6
D 2.1. REGULACE PRO VÝSTAVBU	6
D 2.2. REGULACE PRO VEŘEJNÝ PROSTOR	7
E. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	8
F. NÁVRH ZELENĚ	13
G. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	14
H. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL	16
I. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ	16
J. DOKLADOVÁ ČÁST	16
K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	17

A. ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY

Identifikační údaje o pořizovateli a zpracovateli dokumentace:

Pořizovatel:

Obec Popovice

Popovice 78

257 01 Popovice

IČ 00 508 411

DIC CZ00 508 411

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.

IČ 625 49 201

Převrátílská 330

390 01 Tábor

číslo autorizace ČKA : 03 311

Vypracoval:

Bc. Monika Michálková DiS.

Nedbalova 1897/13, 390 01 Tábor

Výchozí podklady:

- platný územní plán Obec Popovice
- katastrální mapa katastru nemovitostí (KN)
- vyjádření jednotlivých správců k existenci sítí v řešené lokalitě
- zadání územní studie

B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Území, pro které je pořizována tato územní studie, se nachází v katastrálním území Popovice u Benešova [725803] ve správním obvodu Benešov ve Středočeském kraji. Dotčené pozemky se nachází v jihozápadní části obce, kde jsou v současné době využívány jako louky.

Z východní strany je lokalita lemována stávající místní komunikací, vedoucí k osadě Pazderná Lhota.

Pozemky se nacházejí v zastavitelném území obce a navazují na stávající zástavbu. Hranice řešeného území je graficky znázorněna ve výkresové dokumentaci, která je součástí územní studie. Tato územní studie je vymezena zarovnáním jižní strany lokality Z3 a rozšíření do lokality Z9 na žádost vlastníka a pořizovatele této územní studie. Obě lokality Z3 a Z9 mají v platném územním plánu obce navržen stejný způsob využití.

C. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je stanovit podrobnější využití a prostorové funkční uspořádání řešené lokality. V řešeném prostoru je cílem vytvořit plochy pro soukromé využití a zástavbu vč. umístění jednotlivých rodinných domů, vymežit plochu pro bezpečný pohyb chodců, tyto plochy oddělit od parkovacích a pojezdových ploch, určit plochy pro technickou infrastrukturu a doplnit lokalitu o zelené plochy.

Územní studie jako územně plánovací podklad si současně klade za cíl vyhodnotit koncepci a uspořádání dotčeného území v souladu s územním plánem a navrhnout taková řešení, která v souladu s podporou udržitelného rozvoje území napomohou propojit a zkoordinovat veřejné zájmy se zájmy investorů.

D. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Řešené území tvoří plochy Z3 a část plochy Z9, které jsou v platném územním plánu obce vymezeny jako zastavitelné plochy určené pro bydlení venkovského charakteru (BV) a plochy smíšené obytné venkovské (SV). Budovy budou posazeny do dvou uličních řad (ve výkresové části dokumentace je vyznačen koridor pro umístění hlavní štítové partie domu a podélná orientace a to pro celou lokalitu) podélná orientace hřebene bude rovnoběžně posazená na vrstevnici ve vnitrobloku směrem k nově navrhované komunikaci (parcely č. 1, 2 a 3) a štítová strana podél trasy stávající komunikace (parcely č. 4 a 5), kde se předpokládá návaznost dalších staveb dle ÚP v této linii. Výkresovou částí dokumentace je určena plocha pro umístění štítové partie domu a podélná hřebenová orientace domu. Požadován je venkovský charakter zástavby a přiměřeně stejné velké objemy staveb, s výškovou hladinou maximálně 10m (na svažitém pozemku 10m měřeno od rostlého terénu v nejnižším místě osazení objektů) čemuž odpovídá 1,5 nadzemního podlaží a obytné podkroví z důvodu minimálního narušení krajinného rázu. Venkovský charakter zástavby je definován jako stavby obdélných půdorysů, s převládajícími sklony sedlových střech, v rozmezí 35-45 stupňů. Všechny tyto regulace se týkají stavby hlavní, u doplňkových se použijí přiměřeně.

Jednotlivé parcely budou o výměře min. 650m². Plochy řešené lokality navazují na rozvolněnou stávající zástavbu a na volnou krajinu určenou ÚP k zástavbě stejného charakteru jako je v této řešené lokalitě. Zastavitelnost pozemku bude maximálně 25%, zastoupení zeleně v ploše bude minimálně 75%. Zahrada bude orientována do prostoru stávajících zahrad a volné krajiny, tzn., že hlavní stavba bude situována ke komunikaci. Ve výkresové části dokumentace je vyznačena plocha podél stávajícího vodovodního potrubí, ve které není možné umístit žádnou trvalou stavbu a celá trasa přístupná pro správce sítě.

D 1. Regulace z platné územně plánovací dokumentace

Označení plochy:	Z3, Z9 parcely č. 3, 4, 5
Funkční využití:	BV - plochy bydlení venkovské

Hlavní využití:	- bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím
Označení plochy:	Z3 parcely č. 1 a 2
Funkční využití:	SV - plochy smíšené obytné venkovské
Hlavní využití:	- bydlení v rodinných domech s užitkovou zahradou a omezeným chovem domácího zvířectva - provozování řemeslné výroby a výrobních služeb v rámci hospodářských staveb
Označení plochy:	Z3, Z9
Funkční využití:	PV - plochy veřejných prostranství
Hlavní využití:	- slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení - chodník, pěší cesty ulice, doplňková zeleň

Přípustné využití, podmínky pro využití plochy a podmínky prostorového uspořádání budou dodrženy dle platného územního plánu obce. Limitní podlažnost staveb v jednotlivých celcích je vždy přípustná jen do podlažnosti dle platného územního plánu a nikdy ji nesmí v žádném případě překročit.

D 2. Regulace vycházející z územní studie

D 2.1. Regulace pro výstavbu

Označení plochy:	Z3, Z9
Funkční využití:	BV - plochy bydlení venkovské parcely č. 3, 4, 5 SV - plochy smíšené obytné venkovské parcely č. 1 a 2

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1,5 nadzemní podlaží + obytné podkroví (max. 10m)

- u ploch BV a u ploch SV nepřekročí 1,5 nadzemní podlaží + obytné podkroví (max. 10m)
- plochy budou zastavitelné - pozemku maximálně 25% u ploch BV a 35% u ploch SV,
- zastoupení zeleně v ploše bude v maximální možné ploše
- výkresovou částí dokumentace je určená plocha pro umístění štítové partie domu
- štítová partie domu bude vždy směřovat směrem k přilehlé komunikaci
- orientace hlavního hřebene bude po vrstevnici
- ve výkresové části je naznačena doporučená plocha pro umístění domu
- oplocení pozemků bude max. výšky 1,3m s transparentí výplní
- barevná úprava fasád budov budou v tlumených přírodních odstínech venkovského rázu
- střešní krytina bude po celé ploše budovy v jedné přírodní barvě a odstínu

D 2.2. Regulace pro veřejný prostor

Označení plochy: Z3, Z9

Funkční využití: PV - plochy veřejných prostranství

- parkování v rámci vlastních pozemků, parkovací místa budou využívána pouze ke krátkodobému zaparkování a pro návštěvy
- navrhovaná část lokality bude plnit podmínky a funkci obytné zóny
- prostor bude doplněn o parkové lavičky, lampy veřejného osvětlení a odpadkové koše
- minimální šířka veřejného profilu zeleně je 2,00m po straně jedné, v prostoru OZ bude min. 1,40m po straně druhé tj. straně se samostatnými vjezdy
- minimální šíře komunikace v části OZ bude 6,00m, šíře hlavní komunikace
- samostatné i sdružené vjezdy, parkovací plochy, komunikace a zpomalovací rampa v OZ budou s povrchem z dlažby - betonové přírodní barvy s texturou a tvarem

podobným dlažebním kostkám popř. bude přímo z kamenné dlažby větších rozměrů.

- parkovací plochy budou barevně odlišeny od ostatního prostoru
- vjezdy na pozemky budou tvořeny všechny výhradně ze stejné dlažby v části veřejného prostoru
- zvolený mobiliář a lampy veřejného osvětlení budou jednoduchých tvarů venkovského vzhledu, lavičky a odpadkové koše budou tvořeny kombinací materiálu - dřevo x kov.
- zvolená doplňková zeleň bude venkovského stylu, zvolené stromy budou listnaté, kulovité a menšího vzrůstu, v případě potřeby bude v jejich blízkosti uloženo vedení do speciálních chrániček proti vniknutí kořenů stromů
- v místě koncového obratiště v OZ nebude možné parkování ani odstavování vozidel či jiného materiálu a předmětů

E. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Veřejnou infrastrukturu v řešené ploše představuje dopravní a technická infrastruktura a dále veřejná prostranství s veřejnou zelení.

Dopravní infrastruktura:

Všechny stavby musí být napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu, pokud toto bude vyžadovat jejich charakter.

Napojení pozemků na veřejnou dopravní infrastrukturu – plochy jsou veřejné a přístupné ze stávající místní komunikace. Navrhovaná plocha navazuje na stávající místní komunikaci šířky max. 4,0m. V oblasti je navržen typ pozemních komunikací zařazených dle ČSN 736101 jako místní komunikace, vjezd, veřejná plocha a chodník základní šířky 2,0m a podélná parkovací stání. Komunikace je vedena v obou směrech v šířce min. 6,0m. Rychlost na komunikacích v této lokalitě je 50 km/h. Struktura, materiálové určení povrchů vozovek musí být buď z asfaltu, v případě místní

komunikace. Ostatní pochozí i pojízdné plochy jsou navrhovány z betonové dlažby (kamenné dlažby), příslušné tloušťky. Na stávající místní komunikaci (účelová komunikace) bude napojena nově navržená místní obslužná komunikace v základní šířce 5,50m a délce 65m. Tato část řešené lokality je myšlena jako obytná zóna doplněná o zpomalovací rampu v místě napojení na stávající komunikaci a s doplněním požadovaného dopravního značení (IP 26a, IP 26b, P4, IP10a). Nově navrhovaná komunikace je s povrchem z betonové dlažby kamenného vzhledu včetně zpomalovacího prahu tl. min. 0,1m (možné využít i dlažbu kamennou). Součástí veřejného profilu jsou podélná parkovací stání (min. šířky 2,40m) určená pro návštěvníky lokality. Povrch parkovacích stání je uvažován z betonové dlažby kamenného vzhledu tl. min. 0,1m (možné využít i dlažbu kamennou) odlišné barvy. Komunikace je zakončena obratištěm.

Stromy a keře nesmí být umístěny v rozhledových polích a žádnou nesmí zasahovat do profilu komunikace. Rozhledové poměry pro $r = 50\text{km/h}$ jsou zakresleny v situaci dopravního řešení.

Doprava v klidu: Parkování obyvatel rodinných domů je řešeno výhradně na soukromých pozemcích. Navrhované podélné stání je určeno pro návštěvníky této lokality.

Technická infrastruktura:

Řešení technické infrastruktury je vypracováno v podrobnosti odpovídajícím stupni dokumentace - územní studie.

a) Zásobování pitnou vodou - vodovod

STAV - Obec Popovice je zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a to z vodárenské soustavy VHS Benešov a z malé části z lokálních podzemních zdrojů.

NÁVRH - Zásobování pitnou vodou je navrženo na základě vypracovaného posouzení napojení nové lokality na vodovodní řad, společností VHS Benešov. Toto posouzení je vypracováno ve dvou návrhových variantách, které jsou v této územní studii plně zohledněny. Napojení se uvažuje v případě varianty 1. prodloužením stávajícího vodovodního řadu od nemovitosti č.p. 28 novým vodovodním řadem DN 80, který je veden jižním směrem přes soukromý pozemek p.č. 1255 k nové lokalitě, kde by nový vodovodní řad pokračoval po soukromém pozemku po okraji plánované zástavby. Z prodloužení vodovodního řadu by byly vedeny jednotlivé přípojky k nemovitostem. Vzhledem k místním podmínkám a převýšení terénu bude nutné řízení domovních ATS

(automatických tlakových stanic) pro každou nemovitost zvlášť.

Druhá varianta je vedena jako prodloužení vodovodního řadu dimenze PE 80 obecním pozemkem p.č. 2362 (MK) Jižní parcely řešeného území by byly napojeny z nově vybudované větve a severní parcely by byly napojeny ze stávajícího řadu. Před toto nové rozvětvení řadu se uvažuje umístit centrální ATS, k posílení tlaku v nové lokalitě a zároveň ve stávajících napojených budovách č.p. 28 a čp. 112. Vzhledem k malé velikosti zájmové lokality postačí ATS bez dodatečné akumulace vody. Tato ATS je umístěna u hranice s parcelou č. st. 138, tak aby byl možný přístup k její obsluze a bylo možné dodržet předepsaná ochranná pásma vodárenského zařízení a vodovodu. Plocha podél stávajícího vodovodního potrubí (v šířce 2,0m na každou stranu od osy vedení) bude ponechána bez výstavby (vč. drobných staveb) a výsadby z důvodu možnosti údržby tohoto vedení. Pro údržby a opravy vodovodního potrubí bude v trase vedení v šířce 2m na každou stranu směrem od vedení, na vyžádání umožněn vstup provozovateli a správci této sítě.

Navrhované vodovodní potrubí se předpokládá z materiálu PE DN 80 a 32. Optimálně bude vodovod veden v navrženém uličním profilu v zeleném pásu podél komunikace var. 2. Doporučená osová vzdálenost potrubí vodovodu a ostatních vedení je min. 0,6m. Jednotlivé domy budou zásobovány pitnou vodou vodovodními přípojkami.

Urbanistický návrh předpokládá zástavbu s šesti volně stojícími rodinnými domy. Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 428/2001, koeficient nerovnoměrnosti spotřeby vody je uvažován dle metodického pokynu Ministerstva zemědělství pro Výpočet potřeby vody (1993) s vazbou na směrnici č. 9/73. Uvažované procento napojení obyvatel na vodovod je 100%.

ZO: předpokládaný počet zásobovaných obyvatel - 24

SPV: specifická spotřeba vody - uvažováno $150 \text{ l} / \text{obyvatele} / \text{den} = 0,15 \text{ m}^3 / \text{obyvatele} / \text{den}$

- součinitel denní nerovnoměrnosti - $k_d = 1,5$

- součinitel hodinové nerovnoměrnosti - $k_h = 1,80$

Průměrná spotřeba vody Q_p :

$$Q_p = \text{SPV} \times \text{ZO} = 0,15 \times 24 = 3,6 \text{ m}^3 / \text{den}$$

Maximální denní spotřeba vody Q_d :

$$Q_d = Q_p \times k_d = 3,6 \times 1,5 = 5,4 \text{ m}^3 / \text{den}$$

Maximální hodinová spotřeba vody Q_h :

$$Q_h = Q_d \times k_h = 5,4 \times 1,8 = 9,72 \text{ l} / \text{s}$$

b) Kanalizace

Kanalizace splašková

STAV - Obec Popovice v současné době nemá splaškovou kanalizaci, splaškové vody jsou řešeny samostatnými jímky.

NÁVRH - V řešeném území budou splaškové vody sváděny do samostatných jímek na pozemku.

Kanalizace dešťová

STAV - Odpadní dešťové vody z obce Popovice jsou svedeny centrálně pouze v části obce.

NÁVRH - V řešeném území není navržena dešťová kanalizace. Vzhledem k rozlehlosti pozemků, které budou využívány jako zahrady se předpokládá vsakování dešťových vod na pozemcích samotných. Dešťové vody z místní komunikace, chodníku a veřejných prostranství budou též vsakovány podélnými a příčnými sklony do přilehlé zeleně. V případě nutnosti budou vody vsakovány pomocí speciálních vsakovacích bloků, aby nedošlo k ohrožení stávající i budoucí výstavby a to především v níže položených oblastech severně pod řešenou lokalitou.

c) Zásobování elektrickou energií

STAV - V blízkosti (u východního okraje) řešené lokality se nachází stávající připojení bytového domu.

NÁVRH - Pro řešenou lokalitu se předpokládá využití vedení ze stávající rozvodné soustavy nedaleko stávajícího připojení bytového domu, z tohoto připojení bude provedena přípojka řešené lokality - nutnost zvýšení kapacity vedení. V sousední lokalitě Z 9 je naplánován prostor i pro budoucí

trafostanici (W1, TSB), po jejímž vybudování bude možné řešenou lokalitu nebo její část též z této trafostanice připojit. Celková délka vedení ze stávající přípojky je cca 158m.

Výpočet potřeby elektrické energie:

Celkem: 6 rodinných domů

Elektrifikace dle ČSN 33 2130 kategorie B, tj. 11 kW na jeden rodinný dům

Soudobnost pro 6 RD je 0,21

$$RD \times 11 \text{ kW} = 66 \text{ kW}$$

$$\text{Soudobnost } 66 \times 0,17$$

Předpokládané zatížení rodinnými domy je celkem cca 55kW

Pro veřejné osvětlení je uvažováno 1 kW v LED osvětlení (5ks)

Celková spotřeba pro řešené území je uvažováno cca 5 kW

Rozvody NN a VN

Kabely NN budou uloženy v plochách veřejných prostranství - zelený pás, komunikace

- v případě potřeby do chrániček (především v místech přejezdů a výsadby stromů)

d) Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je navrženo podél stávající místní komunikace a podél navržené komunikace v celém řešeném území. Navrhované VO (5ks) bude napojeno na stávající. Kabely VO budou uloženy v plochách veřejných prostranství - zelený pás. Spotřeba elektrické energie na VO se předpokládá 1kW.

Veřejné osvětlení bude řešeno LED svítidly umístěnými na sadových stožárech do 6,0m výšky, umístěných v prostoru plochy. Doporučená vzdálenost stožárů se svítidly je cca 25-40m. Rozmístění stožárů viz. grafická část.

Celková délka nově navrhovaného kabelového vedení VO je cca 186m.

e) Nakládání s odpady

Komunální odpad bude skladován v odpadkových nádobách umístěných u každého rodinného domu. Plocha pro tříděný odpad je v současné době umístěna v centrální části obce Popovice u odbočky na osadu Věžničky a u místního obecního úřadu. Ve studii je místo vyčleněné pro umístění základních kontejnerů pro tříděný odpad

f) Telekomunikační síť - CETIN

STAV - Stávající vedení telekomunikační sítě je vedeno vzduchem.

NÁVRH - V řešeném území je navrženo uložení vzdušného vedení do země a to v zeleném pásu veřejného prostranství. V místech sjezdů se předpokládá umístění kabelového vedení do příslušných chrániček s vytvořením přípojek pro nově vznikající objekty rodinných domů. Připojení vedení se předpokládá od nedalekého bytového domu. Předpokládaná délka telekomunikačního vedení je cca 197m.

Veškeré inženýrské sítě budou ukončeny tak, aby bylo možné jejich další napojení na navazující lokalitu Z9, která je určena též k rodinné zástavbě a to tak aby byl uliční prostor navržený touto studií v případě napojení lokality Z9 minimálně zasažen stavebními úpravami.

F. NÁVRH ZELENĚ

Navržená zeleň je rozdělena do tří kategorií vyznačených v grafické části této územní studie.

PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - kompozičně vyšší zeleň, umístěná podél stávající místní komunikace - kulovité listnaté dřeviny

PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ - kompozičně nízký porost, travní porost, popř. doplněný o trvalkovou a nízkou keřovou výsadbou (nízká okrasná kvetoucí zeleň)

SOUKROMÁ ZELEŇ - rozlehlé zahrady - předpokládá se nižší okrasná zeleň popř. ovocné

stromy

Zelené plochy budou rekultivovány a osety travním semenem.

Návrh splňuje podmínku danou ÚP na maximální intenzitu zastavení, podíl plochy zeleně z celkové plochy pozemků určených pro výstavbu rodinných domů, bude v maximální možné míře.

G. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Podmínky vyplývající z památkové ochrany území

Řešené území se nenachází v památkově chráněném území ani v jeho ochranném pásmu. V řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek.

V centrální části obce Popovice se nachází několik památkově chráněných staveb, které přispívají k identitě obce. Tyto stavby jsou v rozhledu z řešené lokality a naopak, proto, je nezbytně nutné dodržet venkovský ráz nově vznikajících staveb a jejich maximální povolené výšky štítové strany. Ze stejného důvodu nebudou nové stavby svou barevností fasád a střech narušovat venkovský ráz, použité barvy budou přírodních a tlumených odstínů.

Vodní tvrz - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 23794/2-160,

stav ochrany: památkově chráněno

Katalogové číslo:1000134814

Areál se zámkem (tvrzí), torzem středověkých hradeb a pozemky vymezeného areálu. Složitý organismus barokního zámku obsahuje několik gotických a renesančních fází výstavby tvrze. Dochované množství cenných kamenických i stavebně historických prvků.

Hospodářský areál - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 51594/2-4459,

stav ochrany: památkově chráněno

Katalogové číslo:1000460382

Hospodářský areál v bezprostřední blízkosti tvrze s obytnými domy, stodolou, sýpkou, chlévy, bývalou přádelnou, ovčínem a vymezenými pozemky. V jádru barokní - patrně z 1. pol. 18. století, stavební úpravy v 19. století a novodobé úpravy.

Kostel Sv. Jakuba - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 42014/2-159.

stav ochrany: památkově chráněno

Katalogové číslo: 1000154154

Areál tvoří kostel, hřbitovní zeď, výklenková kaple a pozemek hřbitova. Na stěnách kněžiště obnoveny prvky pozdně gotické fasády. Čtvercová loď a stejně široké trojboce ukončené kněžiště. V ose lodě hranol. věž. loď a věž pozdně románské, mladší úpravy.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot

V řešené lokalitě se nachází vzrostlá i náletová zeleň a to v prostoru kolem stávající komunikace. Náletová nekvalitní zeleň bude odstraněna a plochy budou doplněny novou výsadbou. Stávající zeleň není nijak chráněna ani nemá výrazné přírodní hodnoty.

- V území řešeném touto studií se nenachází žádný dobývací prostor ani chráněné ložiskové území není proto nutné řešit požadavky na ochranu nerostných surovin.
- V řešené lokalitě územní studie se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.
- V řešené lokalitě se nenachází žádné zvláště chráněné druhy rostlin, ani živočichů.

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- Nově navrhované stavby mají být umístěny minimálně 250 metrů od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa.

Dotčené plochy jsou vedeny jako plochy ZPF, trvalý travní porost BPEJ 72904, 76701. Část pozemků, v místech stávající komunikace, je vedena jako ostatní plocha - ostatní komunikace.

Ochrana ovzduší

Nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

H. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL

Katastrální území Malšice [691275]

parcelní číslo	číslo listu vlastnictví	vlastník (jméno, příjmení adresa)
2362	LV č. 10001	Obec Popovice, Popovice č.p. 78, 257 01 Popovice
1262/1	LV č. 221	Medunová Jitka, Novoměstská 943, 537 01 Chrudim III
1262/2	LV č. 10002	ČR - Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha3 - Žižkov
1261	LV č. 394	Medunová Jitka, Novoměstská 943, 537 01 Chrudim III
		Ing. Ryplová Blanka, Suchého 544/2, Moravské Předměstí, 500 11 Hradec Králové

I. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ

Řešení navrhovaná touto územní studií předpokládají návaznost na následnou výstavbu v sousedních lokalitách. Této skutečnosti se doporučuje přizpůsobit nově budovanou výstavbu rodinných domů, plánování i samotnou realizaci především veřejných prostor (komunikace a chodníky) a dimenzování inženýrských sítí, tak aby v budoucnu nedocházelo ke zbytečným úpravám. Dále se doporučuje řešit dopravní přístupnost lokality úpravou a rozšířením stávající komunikace či vybudováním nové přístupové komunikace z jiné části obce a vybudování bezpečné cesty pro pěší. V rámci ochrany stávajícího vodovodu se doporučuje dodržet novými vlastníky pozemků výše uvedené podmínky pro zpřístupnění tohoto vedení, ale i zvážení otázky zavedení věcného břemene pro toto zařízení. Na základě posouzení VHS Benešov o napojení na vodovodní řad (příloha č. 1), je studií doporučena varianta č. 2, z důvodů uvedených v samotném posouzení.

J. DOKLADOVÁ ČÁST

Řešení nových sítí je navrhováno na základě poskytnutých informací od správců stávajících inženýrských sítí a dále bude navržená situace s těmito konzultována. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci bude podána v rámci dalšího stupně projektové dokumentace – dokumentace pro

územní rozhodnutí. Uložení vedení budou vypracována v dalším stupni projektové dokumentace nebo v projektové dokumentaci připravené samotným správcem sítě samostatně.

K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Obsah ÚS - lokalita Z.3 Popovice

Textová část:

01 Průvodní zpráva

Počet listů: **18**

Grafická část: - výkresová část dokumentace

01 Výkres širších vztahů M 1: 1000, 1:700

02 Výkres funkčního využití a prostorové regulace M 1: 250

03 Výkres dopravní infrastruktury M 1: 250

04.1 Výkres technické infrastruktury varianta 1. M 1: 250

04.2 Výkres technické infrastruktury varianta 2. M 1: 250

05 Výkres vlastnických vztahů M 1: 1000

Příloha č. 1 - Posouzení variant napojení nové lokality na vodovodní řad, obec Popovice,

VHS Benešov

Příloha č. 2 – geometrický plán č. 552-595/2021

