

ÚZEMNÍ STUDIE
ČESKÁ KUBICE – DOLNÍ FOLMAVA

objednatel	Obec Česká Kubice
pořizovatel	Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
zpracovatel studie	Ing. arch. Petr Tauš, autorizovaný architekt ČKA 01041
datum	09/2020
Možnost využití ÚS od:	07.04.2021

Základní údaje

objednatel: Obec Česká Kubice
pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
zpracovatel studie: Ing. arch. Petr Tauš, autorizovaný architekt ČKA 01041
UrbioProjekt®, Bělohorská 4564/3, 30164 Plzeň, www: urbioprojekt.cz

zpracoval:

- urbanistická a architektonická koncepce: Ing. Arch. Petr Tauš
- dopravní řešení: konzultace Boula IPK, s.r.o.
- technická infrastruktura: Ing. Petr Leitl
- digitální zpracování: Ing. Tomáš Křivanec

Důvody pořízení

Územní studie byla pořízena z podnětu Obce Česká Kubice. Důvodem pro pořízení studie je požadavek obce na vyřešení koncepce využití pozemků v zastavitelné ploše vymezené územním plánem obce Česká Kubice jako lokalita **23**. Požadavek na zpracování územní studie jako podmínku pro využití lokality požaduje Územní plán Česká Kubice.

Při řešení studie byly zohledněny majetkové vztahy v území, jako 1. etapa bylo řešeno území v majetku obce Česká Kubice. S tímto řešením je spojeno i umístění obslužné komunikace území výhradně v těchto plochách (je tak zajištěna realizovatelnost výstavby bez nutnosti řešení dalších majetkoprávních vztahů.

Zbývající část území v majetku dalších osob je řešena ve výhledu. Jedná se o směrné řešení prokazující využitelnost území prověřující možnost řešení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu této části řešeného území.

Obsah dokumentace:

Textová část

- a) vymezení řešeného území
- b) širší vztahy
- c) limity řešeného území
- d) urbanistická koncepce
- e) lokalita bytových domů
- f) dopravní obsluha řešeného území
- g) technická infrastruktura
- h) parcelace pozemků
- i) regulace využití území
- j) regulační prvky
- k) postup pořízení a vyhodnocení projednání
- l) vypořádání stanovisek

Grafická část

- 1) výkres širších vztahů
- 2) výkres parcelace území
- 3) výkres dopravní infrastruktury
- 4) výkres technické infrastruktury
- 5) výkres regulačních prvků
- 6) řešení lokality bytových domů - situace

TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na katastrálním území Dolní Folmava (634557)

1. etapa:

p.p.č. 43/1; 46/1; 57/8; 73/1; 73/2 část; 861

st.p.č. 172

Výhled:

p.p.č. 77/9 část; 77/10 část; 77/17 část

Neřešeno

p.p.č. 46/2, pozemek je v územním plánu součástí lokality označené v ÚP jako lokalita 23. Pozemek je v současnosti již využit jako zahrada sousední nemovitosti na st. p. č. 16/2 (objekt bydlení č.p. 28), se kterým tvoří majetkově i provozně jeden celek

b) širší vztahy

Z hlediska širších vztahů se jedná o lokalitu (označení v územním plánu jako plocha **23**), ležící na severním okraji zastavěného území Dolní Folmavy západně od silnice I/26 ve směru na státní hranici. Řešené území nepravidelného tvaru je na jihovýchodní a jihozápadním okraji lemováno stávající místní komunikací. Na severozápadě pak sousedí s lokálním biocentrem.

Podmiňující investice

Vzhledem ke stavu komunikací v původní venkovské zástavbě části Dolní Folmava, kde stávající komunikace vykazují řadu dopravních závad (úzké komunikace, absence chodníků, nevyhovující řešení křižovatek), bylo řešení územní studie rozšířeno o podmiňující investici zahrnující rozšíření přístupové komunikace do řešené lokality ze severu od silnice III/0268. Tato rozšířená komunikace spolu s navrženou komunikací v lokalitě (označení **14**) tak vytváří novou páteřní komunikaci v Dolní Folmavě, která zajišťuje přístup do zastavěného území a rozvojových ploch na pravém břehu Teplé Bystřice. Stávající komunikace v historické zástavbě Dolní Folmavy pak mohou být řešeny jako zklidněné. Síť páteřních komunikací třídy „C“ je vyznačena v grafické příloze „1) širší vztahy“

c) limity řešeného území

- místní vodoteč a zatrubněná vodoteč, vše v ve východním cípu řešeného území – *otevřená*

vodoteč bude upravena (revitalizována), zatrubněná bude přeložena v souvislosti s konkrétním řešením plochy pro bytové domy. V současnosti není poloha zatrubněné vodoteče v území zřetelná, obec požádá správce vodoteče IDVT10260519 o upřesnění polohy, nebo její zrušení. Vodoteč sloužila k odvedení vod z pozemků východně od původní komunikace I/26. Po přeložení silnice I/26 do nové trasy mimo zastavěné území obce došlo k přerušení vodního režimu v území a srážkové vody jsou odváděny podél trasy nové komunikace. Zanikla tak i potřeba původní vodoteče.

- trasa metalického spojového kabelu – navržena je přeložka trasy do komunikací, v současnosti prochází středem řešeného území a v navazujícím průběhu ve stávající zástavbě i pozemky již zastavěnými

d) urbanistická koncepce

Území je rozděleno na dvě etapy využití.

1. etapa

Zahrnuje pozemky ve vlastnictví obce Česká Kubice. V urbanistickém řešení je respektována místní otevřená vodoteč. V souběhu s ní je navržena obslužná komunikace (označení **15, 16**), která pokračuje dále severním směrem a zajišťuje tak prostupnost krajiny, Tato komunikace rozděluje území 1. etapy na východní část určenou pro bydlení v bytových domech (podrobnější řešení bude provedeno podle konkrétních požadavků obce na velikosti bytů, jejich využití, bezbariérovost a další požadavky v navazující podrobnější dokumentaci). Západně od této komunikace pak je území 1. etapy rozparcelováno na stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů. Celkem 11 stavebních pozemků (označení **1 – 11**) o velikostech 675 m² - 1481 m² (průměrná velikost stavebního pozemku 961 m²). Středem tohoto území prochází obslužná komunikace navazující na stávající místní komunikace (označení **14**).

Vymezené plochy veřejné zeleně budou doplněny další plochou veřejné zeleně v ploše bytových domů tak, aby byla splněny požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. V platném znění. Pokud nebude přeložen metalický spojový kabel, budou stavební pozemky 1. etapy označené **1 a 2** sloučeny do jednoho a jejich východní část oddělená trasou kabelu bude využita pro rozšíření stávající komunikace a plochu veřejné zeleně požadovanou v ploše bytových domů.

Výhled

Zahrnuje část pozemků majetku dalších osob vymezených územním plánem jako plochy smíšené obytné. Na tomto území je po obvodu navržena obslužná komunikace zakončená obratištěm tvaru **T**. Z ní jsou přístupné 4 stavební pozemky (označení **17 – 20**). v severní části je pak vymezen jeden stavební pozemek (označení **21**) přístupný z této obslužné komunikace, případně z obslužné komunikace 1. etapy a propojení obslužné komunikace 1. etapy **15 a 16** včetně

ploch veřejné zeleně s vodotečí.

e) lokalita bytových domů

Řešení lokality (označení 12) je zpracováno jako směrné, dále bude upřesněno v podrobnější studii, Ta bude zpracována na základě upřesnění požadavků na velikost a počet bytů, jejich charakter (podíl bezbariérových bytů), počet podlaží.

Součástí řešení bude i úprava trasy vodoteče IDVT 10260519. Zatrubnění, případně otevřený tok využitý pro architektonické řešení obytné zeleně bytových domů.

Závazné požadavky na řešení

- plocha veřejné zeleně v rozsahu cca 300 m²
- využití svažitosti terénu pro umístění parkovacích stání v podzemí
- přístup z bytů v úrovni terénu na uzavřené předzahrádky
- umístění bytových domů na oplocených pozemcích s přístupem omezeným pro jejich obyvatele
- bytové domy jako solitérní objekty odpovídající charakteru území a okolní zástavby

Směrné urbanistické řešení

Navrženo je rozčlenění plochy na 4 oplocené pozemky pro umístění bytových domů. Tyto pozemky budou přístupné přes plochu veřejné zeleně navazující na obslužnou komunikaci 1. etapy (označení 15). Bytové domy jsou navrženy jako solitérní objekty.

- v podzemním podlaží parkovací stání a úložné prostory
- nadzemní podlaží 4 bytové jednotky, z toho dvě s přímým vstupem na terén (předzahrádka, možnost bezbariérového řešení)
- v podkroví 4 bytové jednotky s možností mezonetových bytů (další ložnice v půdním prostoru)
- doporučeno pro domy využít svažitosti terénu s ohledem na stávající zástavbu pro realizaci dvou nadzemních podlaží (podmíněno změnou regulačních podmínek v územním plánu)

Údaje o počtu bytů

- | | |
|---|---------|
| - jedno nadzemní podlaží a podkroví | 32 bytů |
| - dva domy jedno nadzemní podlaží a podkroví, dva bytové domy dvě nadzemní podlaží a podkroví | 40 bytů |
| - všechny domy dvě nadzemní podlaží a podkroví | 48 bytů |

f) dopravní obsluha řešeného území

Řešená lokalita je dopravně obsluhována na území 1. etapy dvěma větvemi obslužné

komunikace:

- komunikace označená **14** – propojuje stávající komunikace v jižní části řešeného území a zajišťuje přístup na stavební pozemky **1 – 10**, tato komunikace bude plnit funkci obslužné komunikace pro širší území v severní části Dolní Folmavy a nahradí tak zčásti stávající místní komunikace s nevyhovující šířkou a absencí chodníků

- komunikace označená **15** odbočuje ze stávající komunikace severním směrem (se stávající obslužnou komunikací a komunikací označenou **14** tvoří průsečnou křižovatku), zajišťuje přístup ke stavebnímu pozemku **11, 21** (stavební pozemek ve výhledu) a k ploše určené pro výstavbu bytových domů (označení **12**)

Stavební pozemky označené **1, 2, 5 a 6** jsou přístupné ze stávajících komunikací, jejich využití tak není vázáno na realizaci obslužné komunikace **14**.

Na území výhledu je navržena obslužná komunikace po severozápadním okraji řešeného území zakončená obratištěm ve tvaru **T** (označení **25**). Zajišťuje přístup na stavební pozemky **17 – 20**, případně i na pozemek **21**.

Stavební pozemek označený **17** je přístupný ze stávající komunikace, jeho využití tak není vázáno na realizaci obslužné komunikace **22**.

Obslužné komunikace lokality jsou navrženy v kategorii **C** (místní komunikace) v šířce mezi zástavbou 10 metrů, a kategorií **D** (zklidněné komunikace - obytná zóna), v šířce mezi zástavbou **8,0** m (před bytovými domy prostor minimálně 12 metrů zajišťuje sousedící plocha veřejné zeleně).

Návrh je proveden na základě ČSN 73 6101, 73 6102 a 73 6110 a ČSN EN 13108-1.

Komunikace se navrhuje:

komunikace obslužné C (součástí komunikace ve vymezeném koridoru šířky 10 metrů je chodník, podle konkrétní situace oboustranný nebo jednostranný)

1. etapa: 130 metrů

komunikace obytné zóny D1

1. etapa: 130 metrů. Nejbližší místo leží 130metrů od křižovatky se silnicí II/190)

výhled: 140 metrů

Vjezdy na přilehlé pozemky budou se sníženou obrubou v šířce 4,0 - 6,0 m. Na každém pozemku určeném pro výstavbu RD budou navržena dvě parkovací stání.

V dalších stupních projektové přípravy využití lokality bude dodrženo:

- Projektová dokumentace (DÚR, DSP) bude zpracována v souladu s platnými zákonnými předpisy a normami

- Prostor sjezdů na soukromé pozemky novostaveb rodinných domů musí umožňovat odstavení minimálně dvou osobních vozidel před vjezdovými vraty aniž by vozidla zasahovala do prostoru

vozovky (rozměr sjezdu minimálně 5 x 5 metrů). Vjezdová vrata osadit minimálně 5 metrů od hrany komunikace. Jestliže se vrata budou otvírat směrem ke komunikaci, je třeba zvětšit délku odsazení o délku vrat při otevření.

g) technická infrastruktura

Jako podklad pro návrh koncepce technické infrastruktury byly použity údaje správců sítí:

- ČEZ Distribuce,
- ČEZ Telco Pro Service
- ČEZ ICT Services
- CETIN (zařízení spojů)

a údaje o trasách vodovodů a kanalizací z mapového portálu obce Česká Kubice.

g1) zásobování vodou

Stávající vodovodní řad leží v místních komunikacích při jižní hranici řešeného území.

1. etapa

Navržený vodovodní řad bude napojen na stávající vodovod a veden navrženými obslužnými komunikacemi. Vymezené stavební pozemky v kontaktu se stávajícím vodovodem na něj budou napojeny přímo.

Vodovodní řad bude proveden z PE potrubí o minimální dimenzi DN80. Na rozvodu vody budou osazeny hydranty.

Výhled

Na stávající vodovod bude napojen vodovodní řad vedený v trase obslužné komunikace (označení **25**). Na konce v obratišti komunikace bude osazen hydrant. Vodovodní řad bude proveden z PE potrubí o minimální dimenzi DN80.

g2) odkanalizování

1. etapa

Stavební pozemky označené **1, 5 a 6** je možno přímo napojit na stávající kanalizaci. Stavební pozemky **2, 3, 4, 7, 8, 9, 10** a bytové domy ve východní části budou napojeny na kanalizační řad vedený v obslužné komunikaci označené **14**. Bytový dům v severozápadní části plochy **12** určené pro výstavbu bytových domů bude do této kanalizace napojen přečerpáváním. Stavební pozemek označený **11** bude napojen buď na kanalizační řad výhledu, nebo bude mít vlastní přečerpávání do gravitační kanalizace. Toto řešení bude upřesněno v podrobnější dokumentaci po výškovém zaměření území Pak bude možno rozhodnout, zda nebude možné

napojení tohoto pozemku do kanalizace v obslužné komunikaci 14 přes stavební pozemky 9, 10 (podmíněné služebností pro kanalizační přípojku).

Srážkové vody v území budou přednostně vsakovány, z komunikací, pokud nebude vsakování možné budou odváděny do stávajících vodotečí .

Výhled

Splaškové vody budou odváděny kanalizačním řadem umístěným v obslužné komunikaci 25. Srážkové vody budou vsakovány, z komunikace 25 budou odváděny na sousední stružkou po okraji řešeného území do Teplé Bystřice.

Pro navazující dokumentaci pro územní a stavební řízení jsou stanoveny podmínky: Možnost vsakování srážkových vod z komunikací a stavebních pozemků bude v navazující dokumentaci (DÚR, DSP) posouzena hydrogeologickým posudkem a projednána se správcem dotčených drobných toků IDVT 10260519 a IDVT 10275483, kterým jsou Lesy ČR, s.p.

g3) zásobování elektřinou

Přípojka, transformační stanice

V současné době rozvody nízkého napětí jsou přivedeny k okraji zastavované lokality. Návrh není možné napojit jako celek ze stávajícího rozvodu nn. Napojení bude řešeno novým kabelovým rozvodem přímo z trafostanice, která je na okraji řešené lokality – TS-17 dle UP. Trafostanice bude přezbrojena-vyměněna za novou TS po vyčerpání rezervy možného napojení z jejího rozvaděče nn přes novou přechodovou skříň RIS.

Pro napojení navržených stavebních parcel bude nutné vybudovat rozvodné zařízení distribuční soustavy – investice ČEZ. Toto bude následně řešeno smlouvou mezi investorem lokality a ČEZ.

Ochranná pásma stávajících zařízení

Stávající vedení vn 22kV prochází mino lokalitu a ochranné pásmo nezasahuje do navržených parcel.

Rozvody nízkého napětí

Stávající stav

V současné době jsou rozvody nízkého napětí v okolí řešené lokality kabelové a venkovní. Vlastní lokalita není vybavena rozvodnou sítí nn 0,4 kV.

Navržené řešení

Pro napojení navrhované zástavby, která je v ucelené lokalitě, je navržen rozvod zemními

kabely. Bude vybudován rozvod napojený kabelovým zemním vedením z rozvaděče nn TS-17, přes pojistkovou skříň RIS1, s propojením se stávajícím rozvodem nn. Distribuční rozvody budou provedeny kabely smyčkovánými mezi navrženými rozpojovacími skříněmi RIS1, RIS2 a pilířky s jednotlivými přípojkovými skříněmi typu SS100, SS200 na hranicích stavebních parcel. Pilířky pro elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení objektů. Kabelové vedení bude respektovat platné normy a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí. Úprava a vybudování nových rozvodů nn budou předmětem samostatné investice rozvodného závodu ČEZ.

Energetická bilance:

návrh:

11ks RD...á 3x25A.....součet bez soudobosti.....275A

bytové domy..cca 40bjcca.....200kW

Veřejné osvětlenímax.....0,4kW

výhled:

5ks RD...á 3x25A.....součet bez soudobosti.....125A

g4) veřejné osvětlení

Stávající stav

V současné době je v blízké zastavěné okrajové části obce stávající veřejné osvětlení. Navržený výkon nových svítidel bude možné napojit na stávající rozvod VO v obci.

Navržené řešení

Osvětlení navržených komunikací bude řešeno kabelovým rozvodem s napojením ze stávajícího sloupu veřejného osvětlení s propojením na stávající rozvod. Osvětlení stávajících komunikací bude upraveno a doplněno. Osvětlení komunikací MK – D1(v třídě P4) je navrženo i svítidly se sodíkovými výbojkami 50W, (případně LED zdroji cca20W) na stožárcích výšky do 6 m.

Návrh osvětlení je proveden na základě normy ČSN-EN 13201-1a2 „Osvětlení pozemních komunikací“. Umístění nových stožárů je navrženo ve výkresu osvětlení a je třeba dodržet minimální vzdálenost stožárů 0,5m od okraje vozovky v případě jejího oddělení chodníkem s obrubou.

g5) zásobování teplem

Tepelné zásobování bude řešeno individuálně pro jednotlivé objekty (rodinné domy a bytové domy) tepelnými čerpadly. Jako doplňkový zdroj tepla je možno v rodinných domech využívat

tepelné zdroje spalující pevná paliva. Podmínkou je zařízení plnicí požadavky na zachování kvality ovzduší, přednostně je doporučeno využití dřevní hmoty (dřevo, pelety apod.).

Pro přípravu teplé užitkové vody je možno využít i sluneční kolektory.

g6) spoje

Je navržena přeložka stávajícího metalického spojového kabelu do ploch komunikací a veřejné zeleně. Pokud by nebylo možné přeložku realizovat bude nutno ji respektovat při řešení plochy bytových domů a doporučeno je sloučit stavební pozemky 1. etapy označené 1 a 2 do jednoho většího s možností využít jejich východní část oddělenou trasou kabelu pro rozšíření stávající komunikace a plochu veřejné zeleně požadovanou v ploše bytových domů.

Pro napojení navrhované zástavby je navrženo vybudovat slaboproudé sdělovací rozvody, které budou navrženy provozovatelem sítě (CETIN), návrh bude dle konkrétních požadavků na připojení. Kabelové vedení bude respektovat platné normy a prostorové uspořádání podzemních inženýrských sítí a bude vedeno samostatnými chráničkami v souběhu s rozvodem nn a v.o. s minimálním odstupem 0,4m od silových kabelů.

Spojové sítě v řešené lokalitě budou realizovány podle zájmu investorů, je však vhodné při výstavbě komunikací vytvořit technické podmínky pro možnost uložení sdělovacího vedení (současné trendy vedou k bezdrátovému připojení telekomunikací sítěmi 3G a vyššími). Současně je vhodné vytvořit podmínky i pro vedení rozvodu pro řešení „SMART CITY“ (uložení optických chrániček s odbočkami ke každému osvětlovacímu stožáru pro budoucí realizaci).

g7) nakládání s odpady

Vzhledem k charakteru využití řešené lokality lze při jejím využití předpokládat pouze vznik odpadu odpovídající obytné funkci. Nakládání s odpadem tak bude řešeno v souladu s praxí využívanou v obci Česká Kubice.

Směsný domovní odpad bude shromažďován nádobách umístěných u jednotlivých rodinných domů a svážen pověřenou firmou k následné likvidaci.

Pro sběr tříděného odpadu budou ploše veřejného prostranství u obslužné komunikace umístěny nádoby na sběr tříděného odpadu.

Nebezpečný odpad bude soustředěn ve sběrném dvoře obce, případně v kampani s následným odvozem.

h) parcelace pozemků

1. etapa

Území je rozděleno na 11 stavebních pozemků o průměrné ploše 982 m² (675 až 1472 m²).

Na východním okraji je vymezena část plochy řešeného území pro výstavbu bytových domů. Pro tuto plochu je závazně stanoven požadavek na rozsah ploch veřejné zeleně plnící požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění. V územní studii je řešení plochy bytových domů zpracováno jako směrné nezávazné řešení, prokazující využitelnost plochy a její kapacitu pro výstavbu.

Všechny stavební pozemky jsou přístupné z obslužné komunikace.

Stávající volná vodoteč je ponechána v plochách veřejné zeleně, bude využita jako přírodní prvek s její revitalizací (doplnění menších vodních ploch, úprava koryta, přírodě blízké biotopy). Zatrubněná vodoteč bude v souvislosti s výstavbou bytových domů přeložena.

Výhled

Území je rozděleno na 5 stavebních pozemků přístupných z krátké obslužné komunikace zakončené obratištěm. Tato komunikace se napojuje na stávající obslužnou komunikaci. Průměrná velikost stavebního pozemku je 919 m² (808 až 1062 m²)

Označení	Plocha (m ²)	Využití
1	675	Stavební pozemek
2	775	Stavební pozemek
3	1 055	Stavební pozemek
4	885	Stavební pozemek
5	851	Stavební pozemek
6	810	Stavební pozemek
7	882	Stavební pozemek
8	973	Stavební pozemek
9	1 058	Stavební pozemek
10	1 132	Stavební pozemek
11	1 481	Stavební pozemek
	10 598	Celkem stavební pozemky - 1. etapa
12	7 619	Plocha bytových domů
13a	420	Veřejná zeleň
13b	155	Veřejná zeleň
14	1 507	Obslužná komunikace
15	560	Obslužná komunikace
16	237	Obslužná komunikace
	21 066	Celkem 1 . etapa
17	1 062	Stavební pozemek

18	912	Stavební pozemek
19	808	Stavební pozemek
20	944	Stavební pozemek
21	868	Stavební pozemek
	4 594	Celkem stavební pozemky - výhled
22	107	Veřejná zeleň
23	145	Veřejná zeleň
24	243	Obslužná komunikace
25	1 389	Obslužná komunikace
	6 478	Celkem výhled
	27 544	Celkem řešené území

Stavební pozemky vymezené územní studií je možno slučovat do větších případně dělit na menší. Možné je i jiné rozdělení pozemků za podmínky, že zůstane zachován koridor obslužné komunikace a studií vymezené plochy veřejných prostranství.

Plochy veřejných prostranství

V území jsou vymezeny čtyři plochy veřejné zeleně plnicí požadavky §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 v platném znění. Označeny jako lokality **13a**, **13b**, **22** a **23**. V těchto plochách budou umístěny i kontejnery na tříděný odpad.

Bilance ploch

Stavební pozemky celkem	1,5192 ha
Požadavek na rozsah veřejné zeleně pro stavební pozemky	760 m ²
Požadavek na rozsah veřejné zeleně v ploše bytových domů	362 m ²
Celkem požadavek na plochy veřejné zeleně	1 122 m ²
Navržená velikost veřejných prostranství mimo komunikace	827 m ²
potřebná plocha pro vymezení v ploše bytových domů*	305 m ²

* Požadavek na vymezení plochy veřejné zeleně v rozsahu 305 m² bude řešen v podrobnější dokumentaci zástavby bytových domů.

Návrh vyhovuje požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

i) regulace využití území

Urbanistický regulativ

Územní plán stanovuje pro využití řešeného území základní urbanistický regulativ ploch smíšených obytných ve znění:

Plochy smíšené obytné

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40%
- maximální výška zástavby
 - ve stávajícím zastavěném území odpovídající okolní zástavbě
 - v nových rozvojových plochách dle doplňující regulace zastavitelných ploch

V doplňující regulaci lokality **23** (územní studii řešené plochy) je upřesněna výška zástavby na jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví

maximální podíl zastavění – 40 % (pro bytové domy)

30 % (pro rodinné domy)

Udává podíl součtu všech zastavěných ploch k celkové ploše stavebního pozemku v %

minimální podíl zeleně – 30 % (pro bytové domy)

50 % (pro rodinné domy)

Udává podíl ploch zeleně (travnaté plochy zatravněné pobytové plochy, plochy užitkových a

okrasných záhonů) k celkové ploše stavebního pozemku v %

Maximální podíl zastavění a minimální podíl zeleně územní studie upřesňuje s ohledem na charakter výstavby pro rodinné domy a velikost stavebních pozemků tak, aby bylo zajištěno v lokalitě kvalitní bydlení i z hlediska utváření prostor a v souladu se stávající zástavbou navazující na řešené území.

Architektonický regulativ

Charakter rodinných a bytových domů přizpůsobit stávající zástavbě obce.

výška zástavby – rodinné domy jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví *

Udává počet nadzemních podlaží stavby, úroveň přízemí leží maximálně 1 m nad nejvyšší úrovní terénu přilehlého ke stavbě.

* Pro bytové domy jsou z urbanistického hlediska s přihlédnutím k místním podmínkám vhodné i dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví (podmíněno změnou regulativu plochy v územním plánu)

zastřešení – střechy sklonité s minimálním sklonem 30°

krytina – drobně členěná

oplocení – v kontaktu s veřejně přístupnými prostory o maximální výšce 1,5 metru, vyloučeno je oplocení drátěným pletivem. Ostatní oplocení mezi stavebními pozemky a do volné krajiny bez materiálového omezení o maximální výšce 2 metry. Oplocení je možné doplnit zelení, nebo nahradit živým plotem.

j) regulační prvky

stavební čára nepřekročitelná –

Linie udávající minimální vzdálenost staveb na stavebním pozemku od jeho hranice. Pro hranici stavebního pozemku s obslužnou komunikací je stanovena ve vzdálenosti 6 metrů od hranice pozemku, pro ostatní hranice stavebních pozemků ve vzdálenosti 4 metry tak, aby byla s rezervou zajištěna minimální vzájemná vzdálenost stavebních objektů 7 metrů (umožňuje umístění oken obytných prostor ve fasádě bez omezení susedem).

Stavební čáry jsou vymezeny v grafické příloze **5-výkres regulačních prvků** včetně číselného údaje vzdálenosti od hranice pozemku v metrech.

k) postup pořízení a vyhodnocení projednání

Koncepce řešení územní studie byla v průběhu zpracování průběžně projednávána s obcí Česká Kubice. Po dokončení návrhu územní studie byl návrh předán pořizovateli. Ten provedl v průběhu měsíců října až prosince 2020 jeho projednání. Návrh studie byl poté upraven v souladu s

vypořádáním stanovisek (viz kapitola „I) vypořádání stanovisek“).

Stanoviska uplatněná k návrhu územní studie



Pracoviště: Domažlice

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE PLZEŇSKÉHO KRAJE

územní odbor Domažlice
dopravní inspektorát

JID: PCR03ETRpo84554487



Č. j. KRPP-115564-1/ČJ-2020-030106

Domažlice 5. 11. 2020

Počet listů: 1

Přílohy: 0 / 0

Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 1
344 20 DOMAŽLICE
IČ 00253316

Věc: Vyjádření k návrhu územní studie „Česká Kubice – Dolní Folmava“

K č. j. MeDO-57427/2020-Piv

K návrhu územní studie „Česká Kubice – Dolní Folmava“ sděluje dopravní inspektorát z hlediska ochrany našich zájmů následující:

- Z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu by měl být posouzen autorizovaným projektantem pro dopravní stavby příjezd do řešené lokality od sil. III/0268 tzn. zda-li je stav stávajících pozemních komunikací pro napojení nové lokality dostačující.
- Doporučujeme řešit nově navržené komunikace jako obytnou zónu, tzn. jako funkční skupinu D pokud nebude řešen chodník už od sil. III/0268 do této lokality.
- Projektové dokumentace navazující na územní studii „Česká Kubice – Dolní Folmava“ v dalších fázích projektování (DÚR, DSP) musí být zpracovány v souladu s platnými zákony a technickými normami.
- Do navazujících projektových dokumentací požadujeme zpracovat následující:
 - Prostor sjezdů na soukromé pozemky u novostaveb rodinných domů navrhnout tak, aby sjezd umožňoval odstavení min. dvou osobních vozidel před vjezdovými vraty a vozidla nezasahovala do prostoru vozovky (rozměry sjezdů pro jeden pozemek určený pro novostavbu rodinného domu navrhnout min. 5 x 5 m). Vjezdová vrata u navržených sjezdů na pozemky osadit min. 5 m od hrany komunikace. Jestliže se vrata budou otvírat směrem ke komunikaci, je třeba zvětšit délku odsazení o délku vrat při otevření.

Rozdělovník:
č. 1 – adresát – ISDS

Vyřizuje: por. Bc. Josef Kabourek
Tel.: 974 331 254

npor. Mgr. Václav Havel
vedoucí DI

por. Bc. Petr Polák
vedoucí DI

Město/MěÚ Domažlice
došlo dne 9. 11. 2020, čj. 63055/2020
listů 1, listů příloh -

Ověřuji, že tento dokument vznikl převedením z digitální podoby dokumentu do podoby analogové podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě ve znění pozdějších předpisů, a že se s obsahem dokumentu v elektronické podobě doslovně shoduje.

Kosmonautů 165
344 01 Domažlice

Tel.: +420 974 331 259
Fax: +420 974 331 258
Email: do.di@pcr.cz

V Domažlicích dne: 19. 11. 2020

Ověřil: IRŠ PIVOČKA

Podpis:

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOMAŽLICE

Odbor životního prostředí
náměstí Míru 1, pracoviště U Nemocnice 579
344 20 Domažlice

Spis. značka: 8501/2020
Číslo jednací: MeDO-57902/2020-Sla-DS
Počet listů: 1
Počet příloh: 0

Vyřizuje: Ing. Petr Sladký
Telefon: 379 719 267
E-mail: petr.sladky@mesto-domazlice.cz
Datum: 09.11.2020

Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru č.p. 1
344 20 Domažlice

Souhrnné stanovisko k projednání návrhu územní studie „Česká Kubice – Dolní Folmava“

Městskému úřadu Domažlice, Odboru životního prostředí byla dne 14.10.2020 předložena dokumentace návrhu územní studie „Česká Kubice – Dolní Folmava“. Po jeho posouzení dáváme toto

souhrnné stanovisko

kteří vyjadřuje stanoviska a vyjádření jednotlivých dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle následujících zvláštních předpisů :

Podle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů – Vac

Obec je povinna podle § 17 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech (dále jen „zákon“), zajistit místa pro oddělené soustředování papíru, plastů, skla, kovů, biologicky rozložitelných odpadů (BRO) a jedlých olejů. Při tvorbě územní studie by měla být zohledněna docházková vzdálenost.

Podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – Aul

Zájmy chráněné zákonem o vodách nejsou dotčeny. Doporučujeme v dané lokalitě řešit stavbu splaškové kanalizace (napojenou na stávající veřejnou kanalizaci) a dešťové kanalizace (zaústěnou do vodního toku). V případě dešťových vod zůstává přednostní nakládání zasakováním nebo jiným využitím na pozemku.

Podle § 48 odst. 2 písmeno b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů - Zah

✓ Zájmy chráněné zákonem o lesích nejsou dotčeny.

Podle § 77 odst.1 písm. q) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - Sla

Lok. 25 – vymezit izolační zeleň pro výsadbu stromů formou aleje po vnějším okraji navrhované komunikace.

Odůvodnění:

Plochy územní studie jsou situovány v území s vysokou estetickou hodnotou (viz. Koncepce ochrany přírody a krajiny v Plzeňském kraji); v Přírodním parku „Český les“; dalším umístováním

Tel.: 379 719 111 Bank. spojení: 109782579/0300 IČ: 00253316 E-mail: podatelna@mesto-domazlice.cz
ISDS: q25byeg 104594982/0300 DIČ: CZ00253316 www.domazlice.eu

novostaveb lze pouze tak, aby nebyl narušen dochovaný krajinný ráz nad únosnou mez - § 12 citovaného zákona. Na jižním a východním okraji lokality se nachází prvky místního systému ekologické stability - lokální biocentrum . Izolační zeleň přispěje k začlenění staveb do krajiny a současně bude nárazníkovou zónou prvků ekologické stability.

✓ Zájmy chráněné citovaným zákonem nejsou dotčeny.

Podle § 17a písm. a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v úplném znění, je dotčeným orgánem Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí.

Bc. Petr März

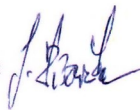
vedoucího odboru

Město/MěÚ Domažlice
došlo dne 19. 11. 2020 čj. 63557/2020
listů 1, listů příloh
Ověřuji, že tento dokument vznikl převedením z digitální podoby dokumentu do podoby analogové podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě ve znění pozdějších předpisů, a že se s obsahem dokumentu v elektronické podobě doslovně shoduje.

V Domažlicích dne: 19. 11. 2020

Ověřil: JIRÍ PIVČEK

Podpis:





POVODÍ VLTAVY

Povodí Vltavy, státní podnik
závod Berounka
Denisovo nábřeží 14
301 00 Plzeň

TEL.: 377 307 111
FAX: 377 237 361

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
KOMERČNÍ BANKA, a.s. PLZEŇ - MĚSTO
č.ú. 7004311/0100

Městský úřad Domažlice
Odbor výstavby a územního plánování
Nám. Míru 1
344 20 Domažlice

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ ZE DNE
MeDO-57427/2020-Piv
OVÚP-8223/2020/12.10.2020

NAŠE ZNAČKA
PVL-71577/2020/340/Li
PVL-16482/2020/SP

VYŘIZUJE/ LINKA
Ing. M. Lišková/378

DATUM
16.10.2020

Územní studie „Česká Kubice – Dolní Fojmava“

k.ú. Dolní Fojmava, okr. Domažlice, kraj Plzeňský, č.h.p. 4-02-02-0232-0-00

ID VÚ povrchových vod: DUN_0130 Teplá Bystřice od pramene po státní hranici

ID VÚ podzemních vod: 62130, ID HGR: 6213

VYJÁDRĚNÍ SPRÁVCE POVODÍ

Dopisem č.j. MeDO-57427/2020-Piv ze dne 12.10.2020 jsme obdrželi oznámení o projednání návrhu územní studie „Česká Kubice – Dolní Fojmava“, kterou zpracoval Ing. arch. Petr Tauš, UrbioProjekt, atelier urbanismu, architektury a ekologie, Bělohorská 3, 301 64 Plzeň v září 2020.

Území řešené územní studií se nachází v povodí drobného vodního toku Teplá Bystřice (IDVT 10100813), č.h.p. 4-02-02-0232-0-00. V lokalitě řešené předloženou územní studií se nacházejí drobné vodní toky IDVT 10260519 a 10275483 – levostranné přítoky Teplé Bystřice. Správcem Teplé Bystřice i IDVT 10260519 a 10275483 je společnost Lesy ČR, státní podnik.

Území řešené územní studií se nachází na severním okraji Dolní Fojmavy. Řešená lokalita je územním plánem Česká Kubice vymezena jako zastavitelná plocha 23, jejíž využití je podmíněno pořízením územní studie. Výměra řešeného území je 2,7 ha. Území je rozděleno na dvě etapy využití.

1. etapa zahrnuje pozemky ve vlastnictví obce Česká Kubice. V urbanistickém řešení je respektován drobný vodní tok IDVT 10275483. V souběhu s ním je navržena obslužná komunikace, která pokračuje dále severním směrem a zajišťuje tak propustnost krajiny. Tato komunikace rozděluje území 1. etapy na východní část určenou pro bydlení v bytových domech (podrobnější řešení bude provedeno podle konkrétních požadavků obce v navazující podrobnější dokumentaci). Západně od této komunikace pak je území 1. etapy rozparcelováno na stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů. Je navrženo celkem 11 stavebních pozemků (označení 1 – 11) o velikostech 675 m² – 1481 m² (průměrná velikost stavebního pozemku 961 m²). Středem tohoto území prochází další obslužná komunikace navazující na stávající místní komunikace. Kromě stavebních pozemků jsou v lokalitě vymezeny plochy veřejné zeleně.

Ve výhledu jsou zahrnuty části pozemků majetku dalších osob vymezených územním plánem jako plochy smíšené obytné. Na tomto území je po obvodu navržena obslužná komunikace zakončená obratištěm tvaru T. Z ní jsou přístupné 4 stavební pozemky (označení 17 – 20). V severní části je

Povodí Vltavy, státní podnik - zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

Obchodní firma: Povodí Vltavy, státní podnik
Sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953

pak vymezen jeden stavební pozemek (označení 21) přístupný z této obslužné komunikace, případně z obslužné komunikace 1. etapy a propojení obslužné komunikace 1. etapy 15 a 16 včetně ploch veřejné zeleně s vodotečí.

Stávající drobný vodní tok 10275483 je ponechán v plochách veřejné zeleně, bude využit jako přírodní prvek s revitalizací (doplnění menších vodních ploch, úprava koryta, přírodě blízké biotopy). Zatrubněný drobný vodní tok (IDVT 10260519) bude v souvislosti s výstavbou bytových domů přeložen.

Dále je navrženo napojení stavebních pozemků na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu, zásobování elektřinou, teplem, veřejné osvětlení a spoje.

Vodovod: Stávající vodovodní řad leží v místních komunikacích při jižní hranici řešeného území. V 1. etapě bude navrženy vodovodní řad napojen na stávající vodovod a veden navrženými obslužnými komunikacemi. Vymezené stavební pozemky v kontaktu se stávajícím vodovodem na něj budou napojeny přímo. Vodovodní řad bude proveden z PE potrubí o minimální dimenzi DN80. Ve výhledu bude na stávající vodovod napojen vodovodní řad vedený v trase obslužné komunikace (označení 25). Vodovodní řad bude proveden z PE potrubí o minimální dimenzi DN80.

Kanalizace: V 1. etapě bude možno stavební pozemky označené 1, 5 a 6 přímo napojit na stávající kanalizaci. Stavební pozemky 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10 a bytové domy ve východní části budou napojeny na kanalizační řad vedený v obslužné komunikaci označené 14. Bytový dům v severozápadní části plochy 12 určené pro výstavbu bytových domů bude do této kanalizace napojen přečerpáváním. Stavební pozemek označený 11 bude napojen buď na kanalizační řad výhledu, nebo bude mít vlastní přečerpávání do gravitační kanalizace. Ve výhledu budou splaškové vody odváděny kanalizačním řadem umístěným v obslužné komunikaci č. 25.

Srážkové vody: Srážkové vody v území budou přednostně vsakovány, z komunikací, pokud nebude vsakování možné, budou odváděny do stávajících vodních toků.

Srážkové vody z výhledové etapy budou vsakovány, z komunikace 25 budou odváděny po okraji řešeného území do Teplé Bystřice.

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů máme k uvedenému návrhu územní studie Česká Kubice – Dolní Folmava **tyto připomínky:**

- Záměr musí být projednán se správcem dotčených drobných vodních toků IDVT 10260519 a 10275483, kterým jsou Lesy ČR, s.p.
- Možnost vsakování srážkových vod z komunikací a stavebních pozemků bude v dalším stupni PD doložena hydrogeologickým posouzením. Dále bude posouzena kapacita recipientu, do kterého budou srážkové vody případně svedeny.


Město/MěÚ Domažlice
došlo dne 19. 10. 2020, čj. 58694/2020
listů 1, listů příloh

Ověřuji, že tento dokument vznikl převedením z digitální podoby dokumentu do podoby analogové podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě ve znění pozdějších předpisů, a že se o obsahem dokumentu v elektronické podobě doslovně shoduje.

V Domažlicích dne: 10. 11. 2020

Ověřil

J. P. VOŇKA



Ing. Eva Rozšafná
vedoucí provozního střediska 4

Stanovisko Lesů České republiky s.p.

Dobrý den,

na základě našeho dnešního telefonátu, posílám v příloze plánek vodních toků ve střetu s Vaší studií. Jedná se především o vodní toku IDVT 10260519.

S pozdravem

Martin Velek

správce toků

T: +420 956 945 360

M: +420 724 614 049

E: martin.velek@lesy-cr.cz

Lesy České republiky, s.p.

Oblastní ředitelství západní Čechy

Krušnohorská 1010/7, Rybáře, 360 10 Karlovy Vary

T: +420 956 945 310

M: or945@lesy-cr.cz

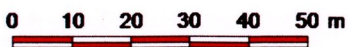
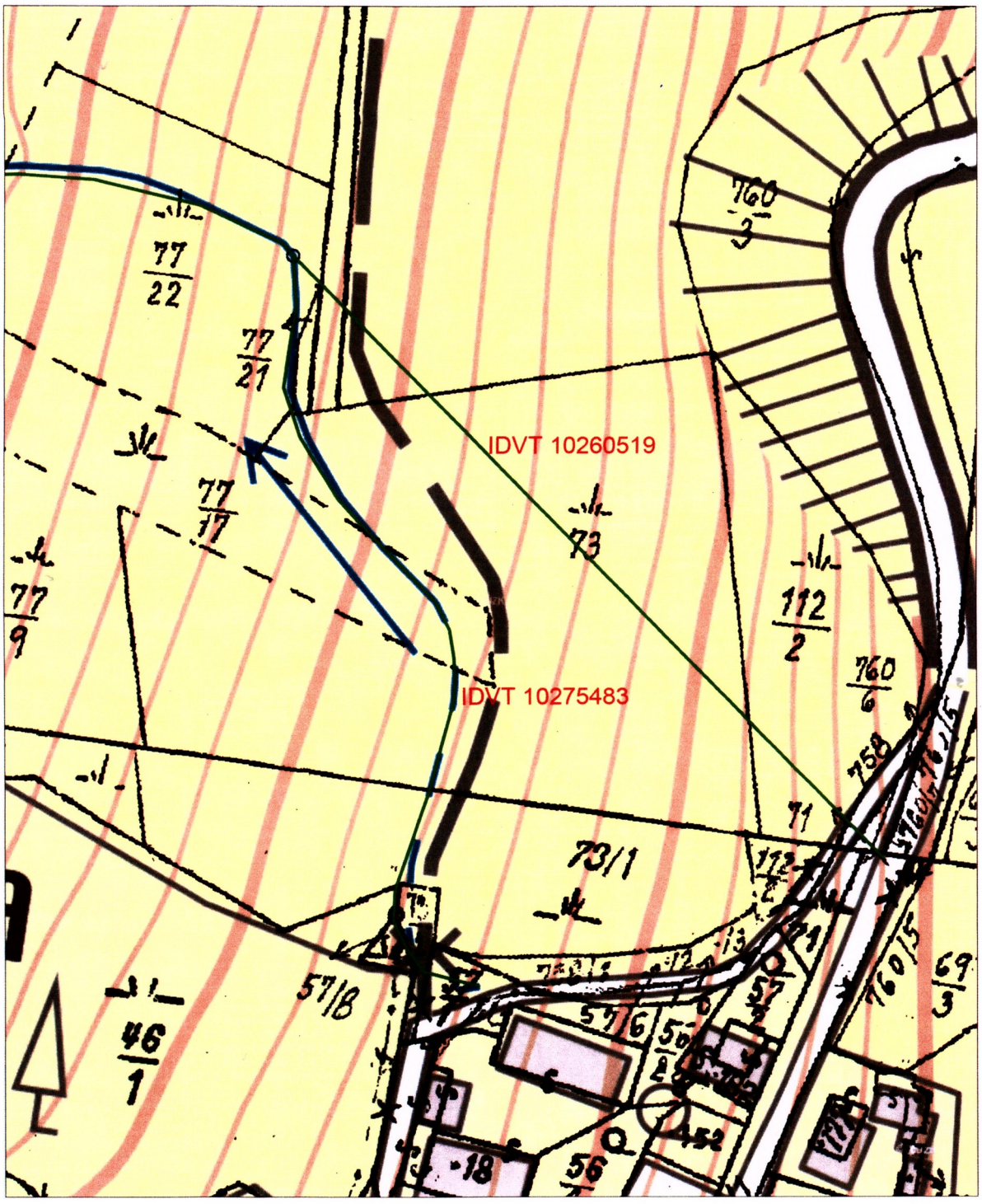
www.lesy-cr.cz

Hospodaříme v souladu se standardy trvale udržitelného hospodaření.

UPOZORNĚNÍ: Tento e-mail je určen výhradně zamýšlenému adresátovi, resp. adresátům. Jeho obsah je důvěrný a právně chráněný. Zneužití těchto informací bude postihováno dle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, a dalších příslušných právních předpisů. Pokud jste tuto zprávu dostali omylem, informujte, prosím, Lesy České republiky, s.p. a vymažte doručený e-mail, včetně případných příloh, z Vašeho počítače. Bezpečnost zprávy a jejích příloh zasílaných prostřednictvím elektronické komunikace nemůže být zaručena, proto za ni státní podnik nenese odpovědnost. Je na adresátovi, aby si nezávadnost došlých i odesílaných e-mailů ověřil.

Obsah tohoto e-mailu není nabídkou k uzavření, změně či ke zrušení smlouvy a má pouze nezávazný informativní charakter a jeho obsah tak nelze považovat za součást kontraktačního procesu dle ustanovení § 1731 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen "OZ"). Z tohoto důvodu se na obsah této zprávy neuplatní ustanovení § 1729 OZ.

Státní podnik Lesy České republiky, s.p. zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání a dodržuje maximální transparentnost, legalitu a etiku. Součástí firemní kultury státního podniku Lesy České republiky, s.p. je Criminal compliance program (viz www.lesy-cr.cz), který stanoví zásady a pravidla jednání zaměstnanců či jiných osob jednajících za státní podnik Lesy České republiky, s.p. (dále jen „zaměstnanec“). Každý zaměstnanec má povinnost oznámit jakékoli podezřelé či nelegální jednání. V jakémkoli případě, kdy je jednání zaměstnance v rozporu s Criminal compliance programem, nelze je považovat za jednání v rámci nebo v zájmu státního podniku Lesy České republiky, s.p. Takové jednání je možné oznámit, a to i anonymně způsoby uvedenými na www.lesy-cr.cz.



1 : 1 000

Odbor HÚL, oddělení GIS, GrDS

I) vypořádání stanovisek

Policie ČR

- Dopravní řešení bylo zpracováno ve spolupráci s Inženýrskou a projekční kanceláří IPK Boula s.r.o.

- V návrhu dopravní infrastruktury byla ponechána páteřní obslužná komunikace třídy „C“. Jako podmiňující investice bylo navrženo rozšíření stávající přístupové komunikace od silnice III/0268 na 8 metrů mimo zastavěné území (komunikace + jednostranný chodník) v zastavěném území 10 metrů (komunikace včetně oboustranného chodníku).

Toto řešení umožňuje kromě řešené lokality i zpřístupnění navazující zástavby na pravém břehu Teplé Bystřice komunikací plnící požadavky platných předpisů (na pravém břehu Teplé Bystřice je územním plánem vymezena zastavitelná plocha). Komunikace ve stávající původní venkovské zástavbě severní části Dolní Folmavy většinou nevyhovují požadavkům platných norem z hlediska šířkového uspořádání (místy šířka od 4 metrů mezi ploty a objekty), v křižovatkách (pod ostrým úhlem s nevyhovujícími rozhledy), absence chodníků.

- Byla doplněna podmínka pro navazující dokumentaci:

- dodržení požadavků platných zákonných předpisů a norem
- požadavek na řešení sjezdů na soukromé pozemky

MÚ Domažlice, odbor životního prostředí

- Ve studii je navržena oddílná splašková kanalizace, srážkové vody budou přednostně vsakovány na pozemcích, do stávajících vodotečí (Teplá Bystřice, vodoteč procházející řešenou lokalitou a strouhy) budou svedeny pouze srážkové vody z komunikací (ze zklidněných komunikací dlážděných betonovou dlažbou s doprovodnou zelení lze podstatnou část srážkových vod vsakovat).

- Doplněna byla alej podél obslužné komunikace označené 25. Tato zeleň má spíše estetickou úlohu, když na tuto komunikaci navazuje lokální biocentrum již zarostlé náletovou zelení.

- Nádoby na tříděný odpad budou umístěny v plochách veřejné zeleně. Docházková vzdálenost v 1. etapě činí maximálně 120 metrů.

Povodí Vltavy s.p., závod Berounka

- Do územní studie jsou doplněny podmínky :

Možnost vsakování srážkových vod z komunikací a stavebních pozemků bude v navazující dokumentaci (DÚR, DSP) posouzena hydrogeologickým posudkem a projednána se správcem dotčených drobných toků IDVT 10260519 a IDVT 10275483, kterým jsou Lesy ČR, s.p.

Lesy České republiky, s.p. Oblastní ředitelství západní Čechy

Vodní tok v území již na povrchu neexistuje, pravděpodobně se jedná o zatrubněnou melioraci. Až se bude lokalita bytových domů podrobně řešit, musí se udělat zaměření terénu a zjistit, zda vodoteč ještě existuje v trubkách a navrhnout případně její využití pro řešení obytné zeleně bytových domů nebo přeložení zatrubněné trasy (terén je svažité, nebude to problém).

Střet s vodním tokem IDVT 10260519 v textové části územní studie ošetřen v kapitole:

„e) lokalita bytových domů

Řešení lokality (označení **12**) je zpracováno jako směrné, dále bude upřesněno v podrobnější studii, Ta bude zpracována na základě upřesnění požadavků na velikost a počet bytů, jejich charakter (podíl bezbariérových bytů), počet podlaží.

Součástí řešení bude i úprava trasy vodoteče IDVT 10260519. Zatrubnění, případně otevřený tok využitý pro architektonické řešení obytné zeleně bytových domů.“

GRAFICKÁ ČÁST

1-výkres širších vztahů	1 : 5 000
2-výkres parcelace území	1 : 2 000
3- výkres dopravní infrastruktury	1 : 2 000
4) výkres technické infrastruktury	1 : 2 000
5) výkres regulačních prvků	1 : 2 000
6) řešení lokality bytových domů - situace	1 : 500

DOKLADOVÁ ČÁST

Vyjádření o existenci sítí technické infrastruktury:

- CETIN
- ČEZ distribuce
- ČEZ Telco Pro Service
- ČEZ ICT