

ÚZEMNÍ STUDIE ČERNOUČEK ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z2

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
PAFF - architekti

ŘÍJEN 2016

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:

Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143

140 00 Praha 4

tel./fax: 737 778 952
email: paff@post.cz

.....
Ing. arch. Ladislav Bareš

SEZNAM VÝKRESŮ:

a) TEXTOVÁ ČÁST

b) GRAFICKÁ ČÁST - KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

číslo	název	měřítko
1	KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ - CELKOVÁ SITUACE	1 : 1 000
2	KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ - REGULATIVY	1 : 1 000
3	TECHNICKÁ OBSLUHA ÚZEMÍ, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1 : 1 000
4	MAJETKOVÉ POMĚRY - SOUČASNÝ STAV	1 : 1 000
5	MAJETKOVÉ POMĚRY - NÁVRH	1 : 1 000

c) GRAFICKÁ ČÁST - PŘÍLOHY

ÚZEMNÍ STUDIE ČERNOUČEK (ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z2) - TEXTOVÁ ČÁST

a) Účel a cíle pořízení územní studie

Pořízení územní studie bylo iniciováno ve smyslu ustanovení §30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) z podnětu vlastníka.

Cílem pořízení územní studie je zejména koncepční návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy lokality v rozsahu celé plochy. Pro lokalitu jsou upřesněny podmínky pro novou zástavbu s ohledem na její polohu a dále jsou zpřesněny a doplněny regulativy prostorového uspořádání zástavby.

b) Vymezení řešeného území

Území, pro které je pořizována územní studie, je vymezeno platnou územně plánovací dokumentací (vydána dne 7. 1. 2011) jako plocha zastavitelná Z2 s převládajícím funkčním využitím: plocha bydlení.

Současný stav území

Lokalita se nachází na jižním okraji sídla Černouček. Od stávající rozvojové plochy, která je průběžně dostavována, je oddělena neuzpevněnou místní komunikací. Samotná lokalita je tvořena dvěma bloky orné půdy mezi kterými prochází neuzpevněná místní komunikace. Lokalitou neprocházejí trasy sítí technické infrastruktury.

Pozn.: Území obce se nachází na jihovýchodním okraji okresu Litoměřice, 7,5 km od Roudnice nad Labem. Dalšími blízkými městy regionálního významu je Mělník (vzdálenost 12 km) a Kralupy nad Vltavou (vzdálenost 13 km). Praha je vzdálena 31 km (nejbližší nájezd na dálnici D8 v Nové Vsi je vzdálen 7 km).

Obec je tvořena jediným sídlem, které v současné době plní zejména funkci obytnou (v malé míře i individuálně rekreační), doplněnou o funkci výrobní. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu sídla (s přihlédnutím k blízkosti okolních měst).

Terén řešeného území tvoří Krabčická plošina s krajinnou dominantou horou Říp. Západní část řešeného území je zalesněna (Pomoklína), východní část zabírají orné půdy.

Silniční doprava je zastoupena silnicemi III. třídy, které zpřístupňují okolní sídla. Okrajem řešeného území prochází regionální železniční trať č. 095 (Vraňany - Libochovice).

c) Soulad řešení územní studie s územním plánem

Navržené řešení územní studie je v souladu s požadavky uvedenými ve vydané územně plánovací dokumentaci. Z hlediska kapacity území pro hlavní využití (pozemky staveb rodinných domů) je dodrženy přípustné hodnoty počtu staveb. V rámci lokality jsou na veřejných prostranstvích navrženy plochy veřejné zeleně. Řešením je zajištěna prostupnost lokality zajištěná návazností navržených místních komunikací na stávající účelové komunikace.

Hlavní požadavky na řešení územní studie uvedené v Urbanistické koncepci (kapitola c.) územního plánu Černouček:

Označení plochy:	Z2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	30 - 40 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství s komunikací pro pěší. Pro plochu bude pořízena územní studie. Struktura dopravní obsluhy zastavitelné plochy bude navazovat na dopravní řešení realizované rozvojové lokality. V rámci obytných ploch v lokalitě budou územní studií vymezeny pozemky veřejně přístupné zeleně (s min. plochou 2000 m ²), doporučeno je umístění této zeleně na hranici s plochou přestavby P8.

Územní plán Černouček vymezuje (kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) z hlediska funkčního využití tyto požadavky a podmínky:

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převyšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Územní plán Černouček navrhuje (kapitola h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem jako veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ tyto plochy:

PV3 místní komunikace a veřejně přístupná zeleň
pozemek KN č.:
105/1 - 8, 129/1, 129/4 - 8, 113, 362/2 (k. ú. Černouček),
předkupní právo: Obec Černouček

d) Návrh řešení územní studie

Vymezená zastavitelná plocha Z2 představuje nejdůležitější rozvojovou plochu v obci. Navazuje na dříve realizovanou obytnou plochu, kde jsou realizovány místní komunikace, sítě technické infrastruktury a část rodinných domů. Tato dříve vymezená lokalita je postupně zastavována.

Zásady urbanistického a architektonického řešení

Základním principem řešení je snaha vytvořit obytnou zónu navazující přirozeně na stávající zástavbu a uliční síť.

- Střední část lokality bude vedena páteří místní komunikace (profil A) navazující na silniční komunikaci na západním okraji a pokračující (profil B) směrem k realizované skupině rodinných domů. Tato komunikace je vedena také opačným směrem k hranici zastavitelného území, kde navazuje na stávající účelovou (zemědělskou) komunikaci. Páteří komunikace je ve střední části lokality rozšířena o odstavná stání a pás liniové zeleně (profil C). Jako pomocná trasa s převážně pěším provozem je navržena místní komunikace (profil D) směřující ze střední části lokality směrem k současně zastavěnému území. Podél jižní hraně lokality prochází navržená místní účelová komunikace (profil E) zajišťující jednak obsluhu navazujících zemědělských pozemků, jednak sloužící pro přístup do zahrad přílehlých nemovitostí. V jižní části lokality bude ponechán průchod pro pěší v obytné zástavbě (profil F). Podél silnice bude ponechán pás zeleně sloužící pro výsadbu doprovodné zeleně mezi silniční komunikací a obytnou zástavbou a pro zajištění dostatečného prostoru pro vedení tras technické infrastruktury.
- Zástavba je navržena tak, aby stavby vytvářely obytnou ulici, která je v klíčových místech oživena vymezením ploch veřejné zeleně. Celková plocha veřejné zeleně dosahuje 3030 m², a to celkem ve

třech částech: ve střední části lokality, na severním okraji lokality (jako přechod mezi navrženou a dokončovanou zástavbou) a na severozápadním okraji lokality, kde bude veřejná zeleň využívána jako součást sportovního a rekreačního areálu. Z toho vyplývá i možnost umístění staveb a zařízení, s charakterem odpovídajícím sportovně-rekreační funkci území. V odůvodněných případech lze přes plochy veřejné zeleně vést přístupové komunikace k jednotlivým obytným stavbám.

- Po jižní hraně lokality prochází navržený lokální biokoridor ÚSES oddělený od zástavby účelovou komunikací. Biokoridor bude založen jako zatravněný pás s keřovým i stromovým patrem a bude tak plnit i funkci ochranné zeleně. Zároveň bude také tvořit pohledovou bariéru při vjezdu do sídla směrem z jihu.

Etapizace výstavby

Výstavba bude realizována postupně ve směru od zastavěného území dle ekonomických možností obce i jednotlivých investorů.

Návrh parcelace a další prostorové regulativy

Navržená parcelace obytných ploch na jednotlivé stavební parcely je provedena zejména s ohledem na majetkové poměry v území, má charakter doporučení a je přípustné ji v dalších fázích projektové přípravy upravovat a v rámci přijatých regulativů pozměňovat. Závazné, pro zajištění koordinace zájmů jednotlivých vlastníků v území, je trasování obslužných komunikací a vymezení ploch veřejné zeleně.

Závazné regulativy - stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci:

- Stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci budou obdélné s max. rozměrem 10 x 15 m. Do tohoto půdorysu není zahrnuta plocha stavby garáže a dalšího hospodářského zázemí do plochy 100 m². Celková max. zastavěná plocha stavební parcely tedy činí 250 m².
- Stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci budou mít max. 2 nadzemní podlaží. Výška úrovně přízemí stavby je stanovena max. 1 m nad neupravovaný terén, výška hřebene střechy stavby bude max. 10 m nad neupravovaný terén.
- V území budou povolovány pouze stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, s orientací hřebene střechy určenou podrobnými regulativy. Povolování obytných staveb s valbovými a stanovými střechami je vyloučeno. Stavby tvořící hospodářské zázemí obytných staveb a garáže mohou mít také střechy sedlové (o sklonu od 8°), střechy pultové nebo ploché.
- Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).
- Oplocení do uličního prostoru bude provedeno v jednotném materiálu a charakteru jako svislé dřevěné laťování na vodorovných příčlích (o výšce cca 1,4 m) s minimem plných prvků. Podezdívka a případně také nosné sloupky budou provedeny z režného zdiva, betonových cihel, pohledového betonu nebo budou omítnuty.

<u>parcela</u>	<u>cca výměra (m²)</u>	<u>regulativ:</u>
1	1610	stavební čára otevřená: 6 m, volná: 6 m, orientace hřebene střechy: kolmá
2	1275	stavební čára otevřená: 6 m, orientace hřebene střechy: kolmá
3	1215	stavební čára otevřená: 6 m, orientace hřebene střechy: kolmá
4	1100	stavební čára otevřená: 6 m, orientace hřebene střechy: kolmá
5	1265	stavební čára otevřená: 6 m, stavební čára volná: 6 m
6, 7	1830	lze rozdělit do dvou stavebních parcel, stavební čára otevřená: 6 m
8, 9	1830	lze rozdělit do dvou stavebních parcel, stavební čára otevřená: 6 m
10	1220	stavební čára otevřená: 6 m
11	1155	stavební čára otevřená: 6 m
12	870	stavební čára otevřená: 6 m
13	870	stavební čára otevřená: 6 m
14, 15	1740	lze rozdělit do dvou stavebních parcel, stavební čára otevřená: 6 m
16	1150	stavební čára otevřená: 6 m
17	1385	stavební čára otevřená: 6 m, orientace hřebene střechy: kolmá
18	1355+430	stavební čára otevřená: 6 m, část pozemku (nezastavitelná) bude ponechána jako rezerva místní komunikace (doporučen převod do majetku Obce Černouček), orientace hřebene střechy: kolmá
19	1320	stavební čára otevřená: 6 m, orientace hřebene střechy: kolmá
20	1320	stavební čára otevřená: 6 m, orientace hřebene střechy: kolmá
21	1320	stavební čára otevřená: 6 m, orientace hřebene střechy: kolmá
22	1595	stavební čára otevřená: 6 m, orientace hřebene střechy: kolmá
23	1475	stavební čára volná: 6 m, stavební čára volná: 4 m
24	1665	stavební čára volná: 6 m, stavební čára volná: 4 m
25	1820	stavební čára volná: 6 m
26	1550	stavební čára volná: 4 m

27	1400	stavební čára otevřená: 6 m
28	1440	stavební čára otevřená: 6 m
29	1645	stavební čára otevřená: 6 m, stavební čára volná: 4 m
30	2190	stavební čára volná: 4 m
31	1645	stavební čára volná: 6 m, stavební čára volná: 4 m
32	2185	stavební čára volná: 6 m, stavební čára volná: 4 m

Pozn.: Orientace hřebene střechy hlavní části obytného objektu je totožná s delší stranou objektu tak, je vyznačena ve výkresu č. 2 (KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ - REGULATIVY). Orientace je závazná pokud je to uvedeno v regulativu, jinak jde o doporučení.

Definice pojmu:

Stavební čára otevřená vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části pozemku. Zástavba stavebního bloku v uličním prostoru nesmí ustupovat a současně nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

Stavební čára volná vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku. Zástavba stavebního bloku v uličním prostoru zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.

Zásady dopravního řešení

Lokalita bude obsloužena systémem navržených místních komunikací. Přístup k zemědělsky využívaným pozemkům není návrhem řešení dotčen. Přístup komunikační obsluhy k jednotlivým pozemkům rodinných domů bude zajištěn místní komunikací koncipovanou ve smyslu technických podmínek pro navrhování obytných zón (ve smyslu ČSN 73 6110).

V souladu s vyhláškou MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §20, odst. (5) jsou stavební pozemky vymezeny tak, že odstavňá a parkovací stání pro pokrytí potřeb příslušného rodinného domu na zařízení dopravy v klidu budou vyřešena v rozsahu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Ve smyslu těchto ustanovení musí být pro každý byt rodinného domu o velikosti do 100 m² celkové plochy navrženo jedno odstavňé stání, pro každý byt rodinného domu o velikosti nad 100 m² celkové plochy budou navržena dvě odstavňá stání na vlastním pozemku rodinného domu.

Přehled profilů navržených komunikací

Uličním prostorem bude standardně vedena dvou pruhová vozovka s obousměrným provozem. Vozovka bude lemována pásem zeleně proměnné šířky a souběžným chodníkem šířky 1,5 m.

Vjezdy přímé komunikační obsluhy na pozemky jednotlivých rodinných domů budou vedeny oboustranně založenými přejezdy přes snížený průběžný obrubník. Koncové úseky komunikací mohou být řešeny jako jednosměrné se šířkou vozovky 4,5 metru a chodníkem šířky 1,5 metru.

Všechny navrhované komunikační plochy budou vybaveny ve smyslu opatření vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

<u>navržený profil komunikace</u>	<u>celková min. šířka (v m)</u>
A	10,0
B	8,0
C	16,0 (z toho min. 2 m veřejná zeleň, odstavňá stání)
D	6,5
E	4,5 (účelová místní komunikace)
F	3,0 (pro pěší)

Zásady řešení technické infrastruktury

Technická obsluha lokality bude zajištěna prostřednictvím inženýrských sítí v návaznosti na napojovací místa stávajících sítí při respektování urbanistické koncepce zástavby, koncepce dopravní obsluhy a širších územních vztahů.

Pro rozvoj jednotlivých druhů sítí technické infrastruktury a zajištění obsluhy jednotlivých staveb v lokalitě platí koncepce a požadavky uvedené v územním plánu. Ve výkresu jsou schematicky vyznačeny trasy sítí technické infrastruktury a napojovací místa na stávající síti.

- Likvidace splaškových odpadních vod bude zajištěna navazujícími úseky oddílné splaškové kanalizace, připojenými na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci. V místech případných nepříznivých sklonových poměrů budou použity čerpací šachty s výtlačnými řadami.
- Zásobování pitnou vodou bude řešeno připojením na veřejný vodovod z přílehlých rozvodných řadů.
- Lokalitu je přípustné napojit, pokud bude dostačovat kapacita připojovacího vedení, v nejbližším vhodném připojovacím bodě na trasu elektro NN. Přípustné je umístění distribuční trafostanice, připojené na stávající vedení elektro VN kabelovou přípojkou.
- Do lokality bude rozšířeno STL plynovodní vedení z přílehlých uličních prostorů.
- V lokalitě budou zajištěny telekomunikační služby.

e) Majetkové poměry

Záměrem studie je předběžný návrh dělení obytných ploch na jednotlivé stavební parcely tak, aby byl co nejvíce zhodnocen a chráněn majetek jednotlivých vlastníků v území a aby bylo co nejvíce dosaženo stavu, kdy se jednotliví vlastníci podílí podobným dílem na zajištění realizace místních komunikací a veřejné zeleně. Předchází se tak stavu, kdy by tuto zátěž nesli pouze někteří majitelé pozemků. Současně je návrhem zajištěna možnost dopravního přístupu ke všem pozemkům.

Seznam dohledaných vlastníků pozemků (výkres č. 4: Majetkové poměry - současný stav, výkres č. 5: Majetkové poměry - návrh):

vlastník	pozemky KN č.	podíl plochy navržených stavebních parcel vzhledem ke stávajícím pozemkům
Obec Černouček, č. p. 50, 41301 Černouček	57/6, 59, 105/2, 129/3, 129/9, 130, 362/2	-
Římskokatolická farnost Roudnice nad Labem, Komenského 174, 41301 Roudnice nad Labem	105/1	80%
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	105/3	-
Holubová Denisa, Lidická 531, 41108 Štětí	105/4	84%
SJM Mošna David a Mošnová Věra, Na Vykuku 40, 41185 Horní Beřkovice	105/5	84%
AGRIVEP a.s., Kladenská 62, 25264 Velké Přílepy	105/6	91%
Toms Vladimír, č. p. 7, 41301 Černouček	105/7	71%
Volfová Anna, Dobšická 1812/37, Horní Počernice, 19300 Praha 9	105/8	112%
Lipš František, č. p. 102, 41301 Černouček	129/1	83%
Fanta Marek, č. p. 109, 41301 Černouček	129/4, 364/2	83%
Týmová Hana, č. p. 69, 41301 Černouček	129/5, 129/6	84%
Bukvová Ilona Ing., Libušská 2000/270, Krč, 14200 Praha 4	129/7	78%
Kuchtová Daniela Mgr., Rovná 259, Želivec, 25168 Sulice	129/8	82%
Kvis Václav, č. p. 131, 41301 Mnetěš (1/3) Kvis Vlastimil Ing., Bezručova 727, 27601 Mělník (1/3) Kvisová Blanka, Pod Saharou 714, 25266 Libčice nad Vltavou (1/3)	113	80%

Pozn.: Výměry stávajících i navržených pozemků jsou součástí výkresové dokumentace.

f) Přehled vybraných limitů využití území

Limity využití území omezují, vylučují a podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území.

Ochrana přírody a krajiny

(dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění):

Návrhem nejsou dotčeny významné krajinné prvky jako jsou: lesy, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění).

Ochrana lesa

(dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění)

Návrhem nejsou dotčeny pozemky PUPFL, a to ani v hranici 50 m od okraje lesa (dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa).

Ochrana podzemních a povrchových vod

(dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění)

Celé řešené území je zahrnuto do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené Nařízením vlády č. 85/1981 Sb., ve kterém jsou stanoveny podmínky a omezení vymezených činností v území.

Řešené území je dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb. zranitelnou oblastí.

Ochrana před záplavami

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území, aktivní zóny záplavových území nebo území určená k rozlivům povodní.

Ochrana památek

Řešené území je součástí II. zóny ochranného pásma Národní kulturní památky Říp (rozhodnutí OkÚ Litoměřice, č. j.: RK 21/11/98, ze dne 21. 1. 1998), pro kterou platí podmínky:

Není přípustné zásadně měnit dochovaný vzhled krajiny a strukturu a vzhled osídlení. Liniové stavby, lomy, průmyslová, zemědělská nebo dopravní zařízení a občanská vybavenost budou realizovány pouze po předchozím odsouhlasení příslušnými správními orgány územního plánování, orgány a organizacemi státní památkové péče, ochrany přírody a ostatními dotčenými orgány a organizacemi.

Respektovány budou podmínky Archeologického ústavu AV a organizací oprávněných k provádění archeologických průzkumů.

Ochrana dopravní infrastruktury - pozemních komunikací

(dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy vozovky.

Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění): OP řadů a stok do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování elektrickou energií:

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění)

Ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně činí 7 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně činí 12 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu).

Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice.

Pozn.:

Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v § 98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Ochrana technické infrastruktury - pro zásobování plynem

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Ochranné pásmo nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, je 1 m na obě strany od půdorysu vedení. Ochranné pásmo u ostatních plynovodů a technologických objektů je 4 m na všechny strany od půdorysu.

Ochrana technické infrastruktury - telekomunikace

(dle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Řešeným územím procházejí radioreléové trasy.

Ochrana zájmů obrany státu

(dle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR):

Území obce je vymezeno, v souladu s §175 odstavec 1) zákona č. 183 Sb., v platném znění, Ministerstvem obrany jako území, ve kterém lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jeho závazného stanoviska. V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky v majetku Ministerstva obrany ČR.

g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Řešené území je součástí teplé klimatické oblasti B, klimatického okrsku B1 (mírně teplý, suchý s mírnou zimou). Hlavním recipientem je Vražkovský potok se svým bezejmenným přítokem (1-13-04-064). Řešené území je součástí výrobní podoblasti R 3 (Řepařská 3).

Řešené území není dle Nařízení vlády č. 500/2001 Sb. zařazeno do méně příznivých oblastí.

Vyhláška č. 456/2005 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území:

k. ú. Černouček 5,50 Kč/m²

1.21.13 Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území:

Hnědé půdy a drnové půdy, rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné. Mírný svah, všesměrná expozice. Půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm). V. třída ochrany

<u>označení</u>	<u>Z2</u>
celková plocha	5,3115 ha
z toho ZPF	4,923 ha
BPEJ	1.21.13
stupeň přednosti	V.
orná půda	4,923 ha
TTP	-
zahrady a sady	-
meliorace	-