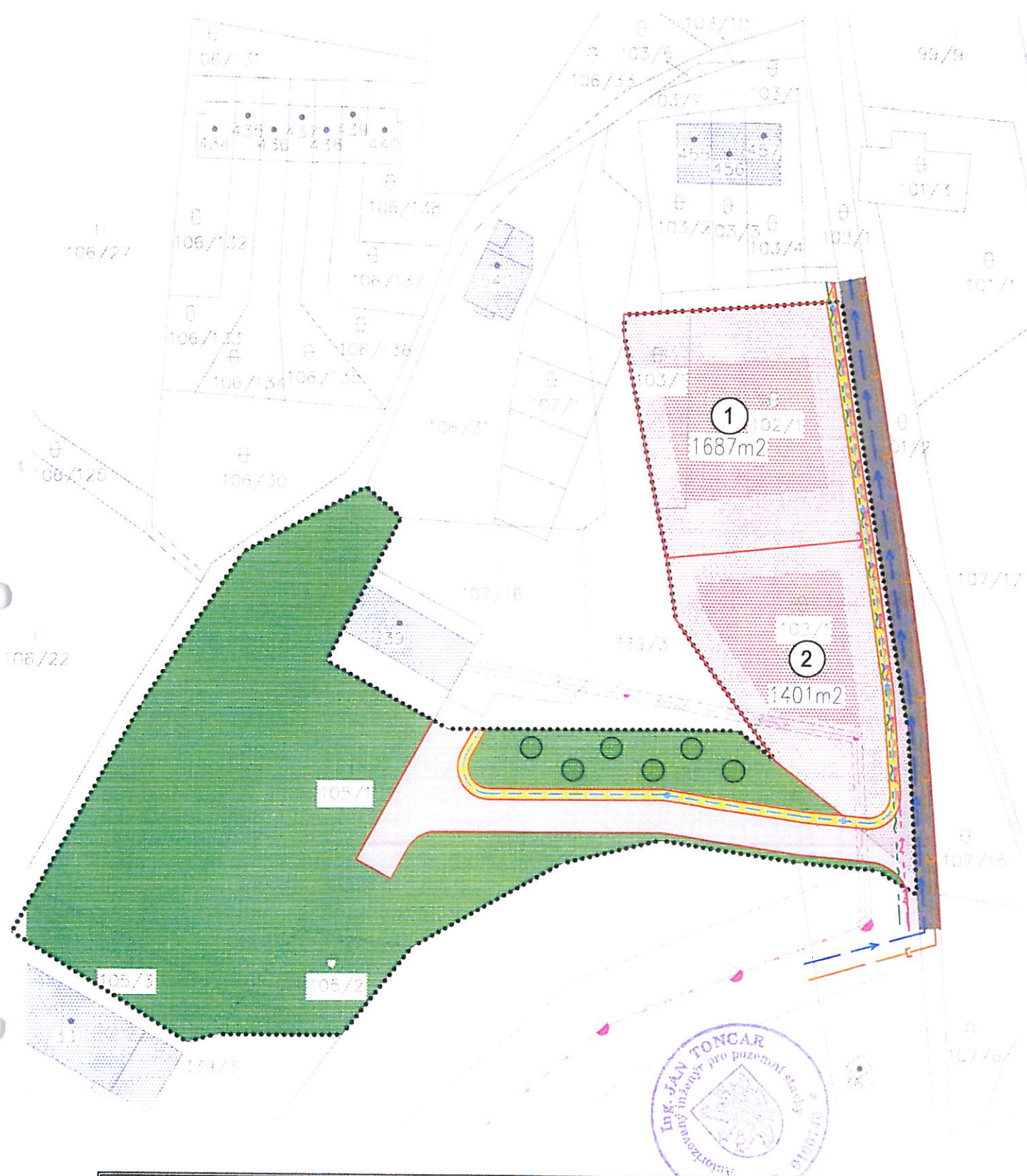
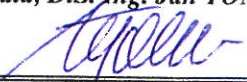
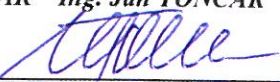




Kreslil:	Projektant:	Zodpovědný projekt.	IČO : 123 234 11
Robert Fiala, DiS.	Ing. Jan TONCAR	Ing. Jan TONCAR	Ing. Jan TONCAR
			
Investor : Obec Lenora, Lenora čp. 36, 384 42 Lenora			Duhová 1184, 383 01 Prachatice
Pořizovatel : Městský úřad Prachatice, Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice			IČO : 123 23411, tel. 388 3176 97
Obsah : ÚZEMNÍ STUDIE ZÁTOŇ – LOKALITA 6, ÚS 2 – „NAD VODOJEMEM“			Datum : 01/16 Č. výkresu Paré
Výkres : ÚZEMNÍ STUDIE - ÚZEMÍ ČÍSLO 2, OSADA ZÁTOŇ			Zakázka č.: 01/16
			A,B
			Měřítko: 1: 5000, 1000

ÚZEMNÍ STUDIE ZÁTOŇ LOKALITA č. 6 – „Nad vodojemem“

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

Pořizovatel: **Městský úřad Prachatice**
Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje
Úředně pověřená osoba – Mgr. Vlastimil Lukášek

Zpracovatel : **ing. Jan Toncar, Duhová 1184, Prachatice**
ičo : 123 234 11, autorizovaný inženýr pro obor pozemní stavby a
autorizovaný technik pro dopravní stavby, specializace nekolejová
doprava, ČKAIT č. 0100740

Místo stavby : **p.p.č. 105/1, 105/2, 105/3, 102/2, 102/1, 103/1 a 339/5 k.ú. Lenora,**
osada Zátoň

Datum : **duben 2016**

1. Vymezení řešené plochy

Lokalita se nachází na svažitém terénu, obráceném k jihu a je součástí zastavěného území osady Zátoň, obce Lenora.

Lokalita „Nad vodojemem“ je umístěna zhruba v centrální části stávající zástavby osady Zátoň, nad místem původního areálu zemědělské výroby. Řešené území není v současné době zastavěné (převládají zde zemědělské pozemky druhu trvalého travního porostu), hranice řešeného území je vymezena na jižní straně stávajícím areálem zemědělské výroby, na severní a severozápadní straně stávající zástavbou a pozemky s trvalým travním porostem a na východní straně místní obecní komunikací.

2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků vyplývající z územního plánu

Plocha je určena územním plánem pro využití plochy pro bydlení – nízkopodlažní. Územním plánem je uloženo zástavbu **povinně** prověřit územní studií.

Dle ÚP Lenora se jedná o lokalitu **6** v Zátoni, - studie ÚS 2 – (cca 0,99 ha), kde je vymezena hranice pro zastavitelné plochy a hranice zastavěného území pro novou výstavbu s předpokládanou kapacitou maximálně 5 hlavních objektů.

Pro navržené RD platí : podlažnost – max. 1 NP + podkroví

Předpokládání kapacita : maximálně 5 hlavních objektů pro bydlení

Podmínky využití ploch

Plochy bydlení – nízkopodlažní Bn

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

b. přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- dětská hřiště
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů a bytových domů), podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku jednoho RD, případně 1 parkovací stání na byt.

c. podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

- chov domácího zvířectva – v okrajových lokalitách, pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

d. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu
- občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy
- stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod
- velkokapacitní obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety)
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Podmínky prostorového uspořádání

- výška zástavby, parcelace - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění.
- obsluha území – z místní obslužné komunikace – nutno rozšířit na požadované parametry. Musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.
- Pozemní komunikace musí umožnit přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Každý stavební pozemek pro rodinný dům musí být dopravně napojen na veřejně přístupovou pozemní komunikaci. Nejmenší šíře veřejného prostoru pro pozemní komunikaci zpřístupňující pozemky rodinných domů je 8 m. Součástí tohoto veřejného prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání. Parkovací stání pro osobní dopravu budou zajištěna na vlastním pozemku – min. 2 stání na 1 RD. Parkovací stání pro nákladní dopravu – zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory apod. v plochách bydlení jsou nepřípustné – nebudou zde umístěny.
- V souladu s vyhláškou č. 501/20006 § 7 – pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení se vymezují související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² = cca 5 % ze zastavitelné plochy bydlení (do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace).

Urbanistické a architektonické požadavky v rámci řešeného území dle platného ÚP:

umístění hlavního objektu na pozemku:

objekty řadit podél vrstevnicové osy v odstupech, jejichž vzdálenost přesahuje dvojnásobek jejich délky

objekty řadit podél komunikace nebo podél vrstevnice

zástavba nesmí tvořit šachovnicovou zástavbu

minimální zásahy do tvaru terénu (bez zářezů a násypů)

zachovat původní členění pozemků liniemi kamenných snosů

zachovat původní cesty se stromořadím
zachovat hodnotné vzrostlé dřeviny na pozemku

objemové řešení:

přízemní objekty bez půdního nadezdění (nebo max. 0,5m)
objemově velké podkroví pod výraznou sedlovou střechou
výška okapové římsy nad terénem max. 4 m
obdélníkový půdorys, delší stranou souběžný s přilehlou komunikací nebo vrstevnicí

střecha:

hřeben střechy souběžný s delší osou objektu
střecha sedlová, případně s oboustrannými polovalbami
sklon střechy 40 – 45 stupňů
sklon polovalby 63 - 69 stupňů
výrazné přesahy střechy (min. 0,3 m)

3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků stanovené územní studií

Podmínky využití ploch

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury.

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření územní a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d. nepřípustné činnosti: nerealizovatelné ze žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto dokumentu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části. Nepřípustné činnosti jsou veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Bydlení

a. hlavní využití

- RD (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu). Navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

- související občanské vybavení – nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla. Maximální hranice negativních vlivů nesmí překročit hygienické limity pro bydlení a hranici vlastního pozemku.

b. přípustné využití:

- plochy dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením.

c. podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost – za podmínky splnění hygienických (obzvláště hlukových) limitů pro bydlení. V tomto případě budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána hluková zátěž, která vyhoví příslušným platným právním předpisům.

d. nepřípustné využití:

- jsou to veškeré činnosti (včetně zařízení pěstitelských a chovatelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití
- objekty pro bydlení tzv. mobilhausy

Podmínky prostorového uspořádání staveb pro bydlení.

Uliční čára - je vymezena hranicí ploch bydlení a veřejných prostranství, na které bude umístěno oplocení. Oplocení bude mít maximální výšku 1,8 m včetně výšky případné vjezdové brány.

Hustota zástavby – maximální výměra zpevněných ploch (zpevněné přístupové domovní komunikace, bazény, terasy apod.) a zastavěných ploch hlavních staveb se stanovuje na 40% plochy navrhované parcely, maximálně 400 m²/na 1 pozemek (platí pro všechny objekty se svislou nadzemní konstrukcí), celková zastavěná plocha pro samostatné garáže max. 60 m²/na 1 pozemek.

Orientace objektů – v plochách zastavitelných hlavním objektem rodinného domu bude hlavní hřeben objektu orientován svoji podélnou osou cca rovnoběžně s vrstevnicemi daného území.

Stavební čára nepřekročitelná – přední hrana hlavního objektu je odsazena směrem k rozšířené uliční komunikaci o cca 5,0 m.

Podlažnost- je stanovena na jedno nadzemní podlaží s podkrovím.

Výška zástavby bude v hřebeni střechy max. 9,0 m nad upraveným terénem, pro garáže a doplňkové stavby max. 6,0 m od upraveného terénu. Výška okapové římsy nad terénem max. 4 m. Výška půdní nadezdívky max. 0,5 m. Pokud možno minimalizovat terénní úpravy.

Objemové tvary a zástavby – Půdorysný tvar obdélníkového půdorysu s možným symetrickým rozšířením (apsidou) v delší, podélné straně, symetrické sedlové zastřešení, případně polovalbové (asymetrické střechy jsou nepřípustné), hřeben souběžný s delší osou objektu. Sklon střechy 40° - 45°, sklon polovalby 63° - 69°. Výrazné přesahy střechy (min. 0,3 m). Členění štítů do ulice – symetrické.

střecha:

- hřeben střechy souběžný s delší osou objektu
- střecha sedlová, případně s oboustrannými polovalbami

- výrazné přesahy střechy (min. 0,3 m)
- u vedlejších staveb možné zapuštění objektu do terénu, též je možné řešení se „zelenou střechou“

Veřejné prostranství – veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

b. přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- altány, pergoly, drobná architektura uličního mobiliáře
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.
- drobné kulturní a kulturní stavby
- plochy pro shromažďovací místa pro komunální odpad

c. podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- zázemí – zástavba drobným objektem On (např. drobné občerstvení apod.) a potřebné technické zázemí za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi nenaruší charakter tohoto území

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Veřejné prostranství – místní komunikace, chodníky

a. hlavní využití:

- slouží k zabezpečování potřeb všech druhů pozemních komunikací

b. přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu – místní komunikace, chodníky, odstavná stání pro osobní automobilovou dopravu, cesty a zpevněné plochy pro pěší, cesty pro cyklisty
- veřejná parkoviště

c. podmíněně přípustné využití:

- umístování sítí technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní

d. nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

4. Podmínky pro vymezení a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Návrh koncepce dopravy

Každý stavební pozemek pro nový rodinný dům musí být dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která musí umožnit přístup požární techniky. Řešené území je napojeno na dopravní síť místních komunikací v osadě Zátoň, v majetku obce Lenora. Z východu území, řešeného v příložené územní studii, je vedena místní obecní komunikace, kterou je plánováno v dosud nezastavěném území rozšířit na minimální kapacitu 8 m, v návaznosti na již zpracovanou územní studii v sousední lokalitě Pod vodojemem. Nová místní komunikace bude splňovat platné normové ukazatele (požadavky dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací s přihlédnutím k ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic) a její rozšíření dovnitř řešeného území bude mít šířku 8 m veřejného prostoru (6,0 m vozovka komunikace a 2,0 m jednostranný chodník pro pěši). Stávající přístupová komunikace je široká cca 3,5-4 m, dojde tedy k jejímu rozšíření na požadovanou minimální šíři veřejného prostoru o cca 4,5 m dovnitř řešených pozemků č. 1 a 2! Nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikaci a nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu. Protože vlastník pozemku p.č. 105/1 k.ú. Lenora nesouhlasí se zastavěním výše uvedeného pozemku (max. 2 RD), stávající komunikační propojení z východní strany zůstane zachováno, dopravní připojení je řešeno pouze ke stavební parcele st.p.č 39 a zůstane stávajícím sjezdem v jihovýchodní části, který bude rozšířen tak, aby ze sjezdu bylo možné zajistit dostatečný rozhled na obě strany v přilehlém jízdním pruhu silnice pro vozidla vyjíždějící na silnici a zároveň byl zajištěn dostatečně dlouhý rozhled vozidel jedoucích po silnici na vozidla vyjíždějící ze sjezdu nebo samostatného sjezdu. Šířka výjezdového pruhu sjezdu činí 6,0 m, okraje sjezdu budou zaobleny kružnicovými oblouky o poloměru $R_0 = 5,0$ m (dle ČSN 76 6102). Průjezdost byla prověřena vlečnými křivkami dle TP 171 (Vlečné křivky pro ověřování průjezdosti směrových prvků pozemních komunikací). Bude zajištěn dostatečný rozhled na obě strany v přilehlém jízdním pruhu silnice pro vozidla vyjíždějící na silnici a zároveň bude zajištěn dostatečně dlouhý rozhled vozidel jedoucích po silnici na vozidla vyjíždějící ze sjezdu nebo samostatného sjezdu (rozhledové trojúhelníky).

Pro plochu bydlení – parkovací stání dle platného územního plánu pro osobní dopravu bude zajištěno na vlastním pozemku investora – min. 2 stání na jeden rodinný dům. Parkovací stání pro nákladní dopravu, zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory apod. v plochách bydlení není přípustné.

Vodní hospodářství

Lokalita „Nad vodojemem“ (v územní studii navrženy 2 stavební parcely) se nachází na svažitém území s nadmořskou výškou 850-860 m.n.m. Nachází se mimo záplavové území.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování osady Zátoň pitnou vodou vychází ze současného stavu s předpokladem rozvoje stávající infrastruktury i v budoucnu. Stávající kapacita vodojemu, který se nachází těsně pod řešeným územím na jeho jižní straně, je dostatečná. Předpokládá se, že stávající vodojem bude vybaven AT stanicí tak, aby byla zajištěna dodávka pitné vody i pro horní tlakové

pásma v místě řešené lokality „Nad vodojemem“. Je navrženo tuto lokalitu napojit na vodovodní síť obce novým vodovodním řádem DN 80 v nové komunikaci v souladu s vedením nových vodovodních rozvodů, řešených v sousední územní studii lokality „Pod vodojemem“.

Výkonová bilance navrhované zástavby

Výpočty pro vodní hospodářství:

Potřeba pitné vody:		
Počet obyvatel	8	osob
Specifikace potřeby vody	180	l/os/den
Celková průměrná spotřeba vody Q_p	1,5	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti k_d	1,5	-
Maximální denní spotřeba vody Q_d	2,2	m ³ /den
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h	1,8	-
Maximální hodinová potřeba vody Q_h	0,05	l/s

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V osadě Zátoň není vybudována centrální ČOV. Její umístění je navrženo jižně pod osadou, na levém břehu Teplé Vltavy. V současné době se navrhuje čištění splaškových vod individuálně, a protože v místě výstavby se předpokládá výstavba rodinných domů využívaných jejich majiteli převážně k rekreaci, kde bude obsazenost objektů velmi nestálá, vybudování společné ČOV v řešeném území by bylo nefunkční.

Dešťové vody

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Dešťové vody z nové komunikace budou svedeny do příkopu ve východní části řešeného území. Pro zasakování dešťových vod budou sloužit rovněž plochy veřejné zeleně, které se doporučují osázet druhovou skladbou, směřující ke zlepšení retence vody a k následnému přirozenému vsaku s cílem zpomalení proudění vody s lepší stabilizací půdy.

Dešťové vody z jednotlivých parcel budou likvidovány v místě jejich vzniku. Budou na stavebních parcelách zřízeny plastové jímky pro zalévání zahrad a dále budou dešťové vody vsakovány pomocí vsakovacích šachet a podmoků na pozemcích jednotlivých vlastníků parcel. Na pozemcích RD musí být zajištěno vsakování dešťových vod nejméně na 40% plochy pozemku v souladu s platnou legislativou za účelem zpomalení odtoku dešťových vod dle vyhlášky. Z tohoto důvodu doporučuje projektant minimum zpevněných ploch na stavebním pozemku. Tyto zpevněné plochy, převážně zpevněné příjezdové komunikace k RD, terasy apod. musí mít propustné podloží, které umožní zasakovat dešťovou vodu do půdního podloží přirozeným způsobem.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Dle platného územního plánu je navrhována nová trafostanice jihovýchodně od řešeného území. Tato trafostanice by měla sloužit výhledově pro druhou stranu zástavby pro



smíšenou funkci bydlení a podnikání východně od území řešeného touto územní studií. V řešené lokalitě „Nad vodojemem“ je navrženo využít rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení NN. Tento současný stav elektrofikace je dostatečný i pro plánovanou výstavu max. 2 rodinnými domky. Stávající ochranná pásma elektrických sítí (ochranné pásmo vzdušného VN na jižní části území, stávající ochranné pásmo nadzemního vzdušného kabelu NN k objektu na st.p.č. 39 a ochranné pásmo stávajícího zemního kabelového vedení NN a stávajícího sdělovacího kabelu podél asfaltové příjezdové komunikace) musí být plně respektováno, případně dle nároků budoucího investora může být přeloženo do chodníku, u nové, rozšířené komunikace. Nové kabelové vedení NN bude uloženo do výkopu v chodníku podél komunikace do jednoho koridoru s ostatními technickými sítěmi v souladu s příslušnými normami. Při výstavbě je nutná koordinace všech inženýrských sítí v zájmu minimalizace investičních nákladů. V plánovaných rodinných domcích se elektřina využije pro svícení, běžné domácí spotřebiče a pracovní zařízení, nutné k provozu rodinného domu. Studie obsahuje schéma řešení koncepce rozvodů NN a rozvodů VO.

Tabulka výkonové bilance:

Rodinné domy	2 RD x 11 kW x 0,35 = 7,7 kW
Venkovní osvětlení	3 x 0,07 kW = 0,21 kW
CELKEM	= 7,91 kW

Návrh rozvodů VN a NN

Přípojkové kabelové skříně se umístí v pilířích u parcel, nebo na rozhraní dvou parcel rodinných domů. Z nich budou jednotlivě připojeny elektroměrové rozvaděče pro jednotlivé parcely. Trasa kabelů je navržena v chodníku, v komunikaci a ve volném pásmu dle ČSN 73 6005. Uložení ve výkopu je v pískovém loži, pod komunikací je navržena chránička.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení se provede sadovými sloupy s výbojkovými svítidly. Rozvod VO se provede kabelem uloženým společně s kabely NN do výkopu. Místem napojení je stávající rozvaděč veřejného osvětlení RVO u místní obecní komunikace, nový kabel VO bude napojen na samostatný jistič.

Obnovitelné zdroje energie

Vzhledem k umístění v CHKO Šumava, velikosti osady, hustoty obyvatelstva a stávající kvalitě infrastruktury má řešené území omezený potenciál v masivním využití obnovitelných zdrojů. Avšak vzhledem k výhodnému položení ke světovým stranám (jižní svah) je reálně možné plnohodnotně využít sluneční energie pomocí solárních kolektorů, zejména k ohřevu TUV, případně částečně i k vytápění nových rodinných domů. Dále je možno využít zdrojů energie formou tepelných čerpadel, případně tuto formu kombinovat se solárním kolektory. Doporučuji kombinovat vytápění rodinných domů na pevná paliva s účinným spalováním s výše uvedenými alternativními zdroji v souladu s požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a programu na snižování emisí.

Návrh koncepce zásobování plynem

Řešené území není plynofikováno.

Koncepce nakládání s odpady

Sběrné místo pro separovaný odpad je v centru osady cca 250 m od řešené lokality. Toto sběrné místo obsahuje kontejnery na tříděný odpad – sklo, plasty. Ke shromažďování komunálního odpadu se v osadě používá systém odpadkových nádob a kontejnerů. Svoz pevného komunálního odpadu je řešen v souladu se zákonem o odpadech a zajišťuje ho specializovaná firma v rámci svozu KO obce Lenora.

5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Hodnoty území:

- Krajinný ráz – ochrana:

Plochy pro bydlení budou mít na svém okraji směrem do krajiny prostor zahrad k RD, dle platného ustanovení územního plánu

- Přírodní hodnoty – ochrana:

Stávající vzrostlé stromy a kamenný snos na jihovýchodní straně řešeného území budou zachovány, nebudou ani narušeny – pozitivně usměrňují a zmírňují proudění vzduchu a výrazně zpevňují svah území včetně pocitového a vizuálního parcely č. 1 a 2 od stávající zástavby na západní a severozápadní části území, objektů na st.p.č. 39 a st.p.č. 540.

Urbanistické řešení obytné zóny v řešené lokalitě musí mít zázemí prostoru veřejného prostranství – je navrženo dostatečné množství ploch pro zeleň a veřejné prostranství. Stávající typickou druhovou skladbu, tradiční umístění prostorové funkce zeleně je nutno respektovat.

- Ochrana civilizačních hodnot:

U dopravního napojení ochrana spočívá v zachování prostupnosti, v rozšíření a doplnění, u inženýrských sítí v případné rekonstrukci, přeložení a prodloužení nutných inženýrských sítí.

6. Podmínky pro vytvoření příznivého životního prostředí

Nutným požadavkem je respektování všech ochranných pásem stávajících inženýrských sítí v zájmovém území (elektrické vedení pokud nebude přeloženo do země, stávající sdělovací kabel telekomunikační sítě, vodovodní řád apod.). Některé inženýrské sítě jsou případně navrženy k přeložení (sdělovací telekomunikační kabel a stávající podzemní kabel NN, které vedou přes stavební pozemky p.č. 102/1 a p.p.č. 102/2 k.ú. Zátoň, případně kabelové el. nadzemní vedení k st.p.č. 39 provést novým zemním kabelovým vedením). Nová vedení inženýrských sítí budou vedena ve veřejné ploše chodníků, komunikací či v zeleném pásu podél komunikace. Vzhledem k velikosti řešeného území a počtu navržených rodinných domů z hlediska využití inženýrských sítí a dopravní infrastruktury není nutno v této lokalitě provádět etapizaci pro jednotlivá území zvlášť (pro jednotlivé stavební parcely).

Plocha pro bydlení v řešeném území má dostatečně dimenzovaný prostor veřejné zeleně, který je možno využít jako komunikační místo obyvatel dané lokality pro oddych a společné setkávání.

V řešené lokalitě „Nad vodojemem“ jsou navrženy pouze samostatně stojící, izolované rodinné domky. Celkem je možno v této lokalitě vystavět dle platného ÚP až 5 RD, v řešené územní studii jsou navrženy, po dohodě s vlastníky dotčených pozemků, pouze 2 rodinné domy, což odpovídá zhruba osmi novým obyvatelům v dané osadě Zátoň.

7. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Navržené plochy pro bydlení v lokalitě „Nad vodojemem“, v územním plánu obce Lenora, osady Zátoň, řešené jako lokalita č. 6, kde je nutno před jejím zastavěním povinně zpracovat územní studii, jsou v souladu s platným územním plánem. Maximální hranice negativních vlivů z činností, které by mohly ovlivnit kvalitní bydlení v této lokalitě, budou realizovány maximálně na hranici vlastního pozemku bez negativních důsledků v tomto řešeném území.