

CHVÁLENICE – PLOCHA Z 11

ÚZEMNÍ STUDIE

2/2019



CHVÁLENICE – PLOCHA Z 11

územní studie

Zpracovatel:

Útvar koncepce
a rozvoje 

Škroupova 5, 305 84 Plzeň
T: +420 378 035 001
www.ukr.plzen.eu

Ředitelka organizace:

Ing. Irena Vostracká

Vedoucí úseku územního plánování:

Ing. Jitka Hánová

Vedoucí úkolu:

Ing. arch. Irena Králová

Autorský tým:

Ing. arch. Irena Králová
Ing. arch. Josef Váně
Tomáš Martinec
Ing. Alena Medunová
Ing. Petr Bílek
Ing. David Matoušek
Mgr. Kristýna Zýková
Vladimíra Seerová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	2
1.1.	Důvody pro vytvoření studie, její zadání a cíle	2
1.2.	Použité podklady	2
2.	STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ - ANALÝZA.....	2
2.1.	Funkční využití dle ÚPCH, majetkové vztahy	2
2.2.	Charakter lokality, způsob využití a širší vztahy	3
3.	KONCEPCE ŘEŠENÍ, PROSTOROVÁ REGULACE A PODMÍNKY PRO ZÁSTAVBU.....	5
3.1.	Koncepce řešení a základní principy.....	5
3.2.	Uliční a stavební čáry	6
3.3.	Požadovaný charakter zástavby a způsob využití	6
3.4.	BLOK A	7
3.5.	BLOK B	8
3.6.	BLOK C	8
3.1.	BLOK D	9
3.2.	BLOK Z1.....	10
3.3.	BLOK Z2.....	10
3.4.	Ostatní závazné podmínky pro zástavbu	10
4.	DOPRAVA.....	10
4.1.	Dopravní napojení a navržená komunikační síť	10
4.2.	Doprava v klidu	11
4.3.	Veřejná doprava	11
4.4.	Pěší a cyklistická doprava.....	11
4.5.	Závazné prvky dopravního řešení.....	11
5.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	11
5.1.	Vodovod	11
5.2.	Kanalizace	12
5.3.	Elektrická energie	13
5.4.	Zemní plyn.....	13
5.5.	Teplo	14
5.6.	Elektronické komunikace	14
6.	Zeleň.....	15
6.1.	Zeleň	15
6.2.	Zemědělský půdní fond.....	15
7.	DOKLADOVÁ ČÁST.....	16

PŘÍLOHY TEXTOVÉ ČÁSTI:

- Zadání územní studie Chválenice – plocha Z 11
- Záznamy z jednání

VÝKRESOVÁ ČÁST :

01a – Analýza	1 : 2 000
01b – Majetkoprávní vztahy	1 : 1 000
02 – Regulační situace	1 : 1 000
03 – Koordinační situace	1 : 1 000
04 – Výkres širších vztahů	1 : 5 000
05 – Koordinační příčné řezy	1 : 100

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. *Důvody pro vytvoření studie, její zadání a cíle*

Pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu Z 11 předepisuje Územní plán Chválenice, úplné znění k 30.6. 2018 (dále jen ÚPCH). Studie bude vložena pořizovatelem do evidence územně plánovací činnosti obcí.

Cílem územní studie je navrhnout rozvoj pro zastavitelnou plochu Z 11 formou volné areálové struktury. Územní studie prověří umístění nezastavitelných ploch zeleně a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu včetně podmínek pro připojování staveb.

Územní plán stanovuje pro předmětnou plochu následující základní požadavky:

Dopravní obsluha:

- z účelové komunikace přiléhající jihovýchodně nebo prostřednictvím křižovatky na silnici III/1775 koordinovaně s lokalitou Z10.

Inženýrské sítě:

- Odkanalizování: napojením na navrženou kanalizaci, východní část nelze odkanalizovat gravitačně
- Zásobování vodou: z navrženého řadu napojeného na stávající hlavní zásobní řadu
- Elektrická energie: nové kabely NN; navržena nová kiosková TS „N2“
- Zemní plyn: z nového STL plynovodu d 63 s napojením v silnici I/20
- Teplo: dominantní bude využití zemního plynu
- Telekomunikace: pro území je navržen nový SR 06 s připojením do RSU Chválenice novým kabelem

Územní studie bude řešit území komplexně, s důrazem na hmotovou regulaci zejména halových objektů, navržená zástavba musí svým měřítkem odpovídat urbanistické struktuře zástavby odpovídající způsobu využití lokality, tedy plochy smíšené výrobní – SV. Současně musí nová zástavba reagovat na sousedství okolních ploch s jinými způsoby využití. Studie dále prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

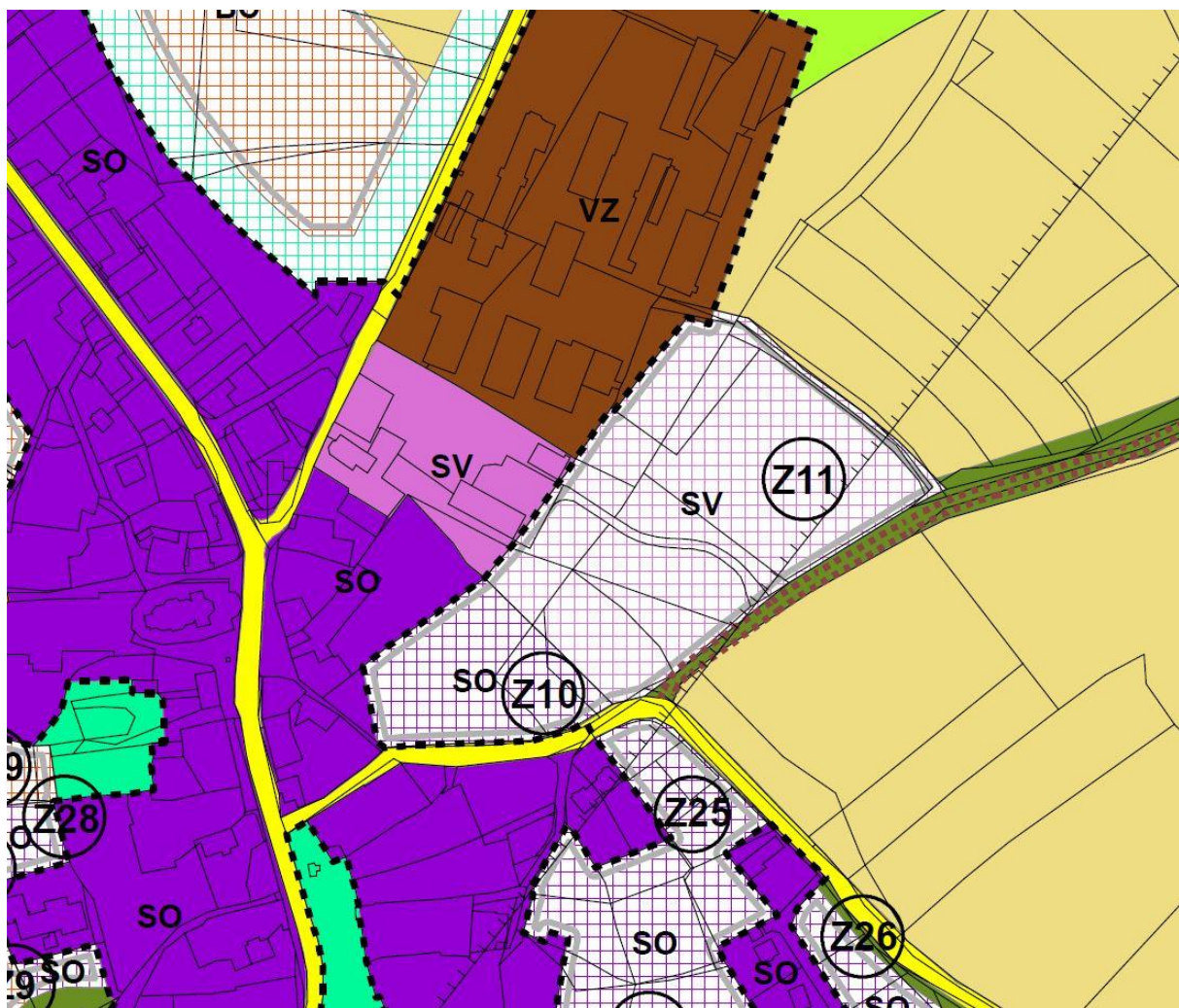
1.2. *Použité podklady*

- Územní plán Chválenice, úplné znění k 30. 6. 2018
- Digitalizovaná katastrální mapa
- Průzkumy v terénu
- Podněty, připomínky a vyjádření z projednání rozpracované dokumentace

2. STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ - ANALÝZA

2.1. *Funkční využití dle ÚPCH, majetkové vztahy*

Území je vymezeno v ÚPCH jako zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití „Plocha smíšená výrobní – SV.“ Pro způsob využití území platí obecně regulativ způsobu využití pro tuto kategorii plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚPCH, územní studií je toto využití podrobněji specifikováno.



A – Hlavní výkres, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny (výřez UPCH)

Výměra vymezeného území řešeného studií je cca 2,7 ha, z hlediska katastrálního členění je součástí k. ú. Chválenice (654957).

Pozemky v řešeném území jsou v majetku tří fyzických osob. Komunikace v jižní části řešeného území (s osou severovýchod – jihozápad) je v majetku obce Chválenice, v západním konci komunikace navazuje na komunikaci v majetku Plzeňského kraje a nachází se zde i pozemek ČR.

Pozemky pod komunikací ve východní hraně řešeného území (s osou severozápad – jihovýchod) jsou v majetku fyzických i právnických osob, dále v majetku ČR a v majetku obce Chválenice.

Majetkoprávní vztahy (k datu 02/2019) jsou identifikovány a vyznačeny ve výkrese č. **01 – Majetkoprávní vztahy**.

2.2. Charakter lokality, způsob využití a širší vztahy

2.2.1. Krajina a zástavba v okolí

Území leží v blízkosti centra obce Chválenice (cca 200 m od kostela sv. Martina), na východním rozhraní intravilánu a extravilánu obce. Směrem na sever od řešeného území se rozkládá zemědělský areál s volnou areálovou strukturou zástavby, kde jednotlivé budovy nepřesahují zastavěnou plochu 1000 m².

Na západ směrem k centru obce se v současnosti nachází zastavitelná plocha Z10 s travními porosty. Na jih a východ od řešeného území se nachází zemědělsky intenzivně využívaná pole, jedná se tak o okraj obce s přímou návazností na její krajinné zázemí. Kontakt extravilánu a intravilánu je dán cestou v jižní hraně území lemovanou vzrostlými stromy využívanou převážně pro zemědělskou obsluhu přilehlých polí.



ORTO FOTO s vyznačením řešeného území

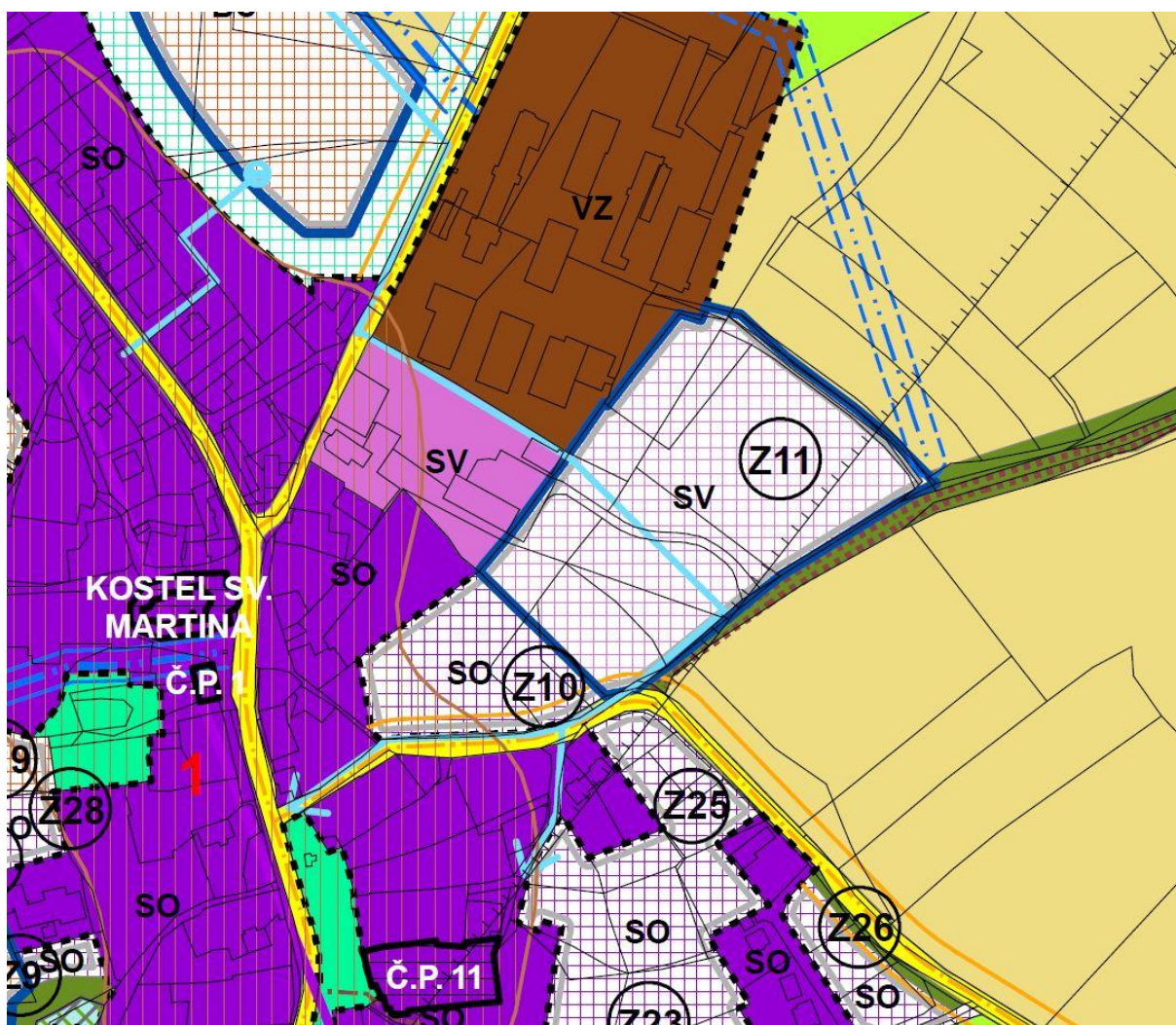
Zdroj: ČÚZK 2015

V severovýchodní hraně se nachází komunikace propojující tuto cestu s výše zmíněným zemědělským areálem.

V jihozápadním rohu řešeného území se nachází komunikace ve vlastnictví Plzeňského kraje spojující centrum obce Chválenice s obcemi Olešná a Nezvěstice. Na tuto komunikaci v jižním rohu se řešené území bude připojovat.

V zájmovém území se nenachází žádné prvky Územního systému ekologické stability ani VKP dle § 3 zák. č. 114/1992 Sb. Na jihozápadní hranu řešeného území navazuje plocha ostatní krajinné zeleně.

Převážná část vymezeného území je součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Jedná se o ornou půdu, která je v současné době z části zemědělsky obhospodařována.



Koordinační výkres (výřez ÚPCH)

3. KONCEPCE ŘEŠENÍ, PROSTOROVÁ REGULACE A PODMÍNKY PRO ZÁSTAVBU

3.1. Koncepce řešení a základní principy

Koncepce řešení území vychází především z jeho polohy, z daného i požadovaného charakteru území jako celku a z širších vztahů v území. Zohledněna je rovněž morfologie terénu a exponovaná poloha ve vztahu ke krajině .

Tato studie reaguje svým řešením na podmínky ÚPCH, tedy požadovaný charakter, způsob využití a formu volné areálové struktury a dále také na urbanistickou strukturu okolního území.

Regulace je založena na dvou principech:

- dotvoření a stabilizace nepevněných (parkově upravených) ploch, potvrzení jejich nezastavitelnosti;
- regulativ limitující možnost umístění měřítkově nepřiměřených staveb pro výrobu a skladování.

Studie člení blok (plochu Z 11) na menší plochy pomocí vnitřního členění a stanovuje plochy nezastavitelné: Z1 – stávající parkově upravenou plochu a na ní navazující obdobně řešenou

plochu Z2, která člení plochy B a C na menší a měřítkem možné zástavby odpovídající zástavbě v okolí. Vymezení ploch Z1 a Z2 umožňuje vznik a stabilizaci ucelených nezastavitelných nezpevněných ploch tolik potřebných v plochách výroby a s nimi spojených konsekvencí (zasakování, tepelný ostrov, apod.). Tento princip je podpořen požadovanou výsadbou stromořadí v severní části řešeného území.

Stavební bloky A až D reagují na současné majetkoprávní uspořádání v území, návrh regulace mu není podřízen, ale zohledňuje ho. Stavební čáry v kombinaci s nestavebními bloky/nezastavitelnými plochami zeleně území člení a zajišťuje přiměřenou měřítkovou urbanistickou strukturu objektů výroby a skladování. Regulace stavebními čarami je doplněna procentuálním určením maximální míry možného zastavění a minimálním podílem ucelených ploch zeleně.

Dalším principem je vhodné dopravní napojení a řešení inženýrských sítí, zdůrazněno je především řešení dešťových vod a vytvoření možností pro okruhování infrastruktury přes zemědělský areál na sever od dotčeného území.

Podrobněji viz *další kapitoly*.

3.2. Uliční a stavební čáry

3.2.1. Vymezení veřejného prostranství / uliční čára

Uliční čára tvoří rozhraní mezi navrhovaným veřejným prostranstvím a navrhovanými soukromými stavebními pozemky zastavitelné plochy Z11. Veřejná prostranství přirozeně navazují na stávající uliční profily a jsou zajištěny přístupy na všechny pozemky v dotčeném území.

3.2.2. Vnitřní členění plochy Z11

Čára vnitřního členění rozděluje zastavitelnou plochu Z 11 na dílčí bloky A – D a bloky Z1 a Z2. Toto členění respektuje a zohledňuje majetkoprávní vztahy v území (viz 02 – *Majetkoprávní vztahy*). K těmto čarám se dále vztahují stavební čáry.

3.2.3. Stavební čára nepřekročitelná

Výstavba v případě stavebních čar nepřekročitelných nesmí tyto čáry přesahovat, může ale od těchto čar libovolně odstupovat.

3.2.4. Čára umístění oplocení

Čára určující umístění oplocení definuje místo, kde je povinnost odstoupit s oplocením od uliční čáry o předepsanou vzdálenost. V ostatních případech (tedy v místech s nevyznačenou čarou umístění oplocení) se předpokládá umístění oplocení v uliční čáře.

3.3. Požadovaný charakter zástavby a způsob využití

3.3.1. Struktura zástavby

Struktura zástavby je požadována v souladu s požadavky ÚPCH areálová volná.

3.3.2. Způsob využití

Zástavba v území musí mít charakter odpovídající smíšený výrobní - SV, pro způsob využití platí příslušný regulativ způsobu využití dle platného ÚPCH.

3.3.3. Způsob zastavění

Objekty pro konkrétní způsob využití, odpovídající svým umístěním rozměry stanoveným regulacím.

3.3.4. Výška zástavby

Maximální výška atiky nebo hřebene střechy je stanovena na 10 metrů. Maximální počet nadzemních podlaží je omezen na 2 NP. Počet podzemních podlaží není omezen.

3.3.5. Tvar střech

Není stanoven.

3.3.6. Procento zeleně

Studie stanovuje ucelené nezastavitelné plochy zeleně (Z1 a Z2), dále je požadována ucelená plocha zeleně pro každý blok (viz níže).

3.3.7. Procento zastavění

Je stanoveno jako maximální pro jednotlivé bloky, a to max. 50 % pro bloky A a D a max. 60 % pro blok B a C.

3.3.8. Maximální plocha zastavitelná jednotlivými objekty

1000 m² u zastavitelných ploch.

3.4. BLOK A

3.4.1. Způsob využití:

Smíšená výrobní

3.4.2. Urbanistická struktura / typ zástavby:

Areálová volná

3.4.3. Stavební čáry

Nepřekročitelné s. č. odsazené 9/12 m od čáry uliční.

Nepřekročitelná s. č. odsazená 6/3 m od čáry vnitřně členící blok (dané katastrální mapou).

Odsazení oplocení 6 m od čáry uliční (dle grafické přílohy; rovnoběžně s uliční čarou).

Stavební čáry jsou patrné z grafické přílohy 02 – Regulační situace.

3.4.4. Výška zástavby, tvar střech

Maximální výška 10 m, resp. 2 NP, tvar zastřešení není stanoven. Počet podzemních podlaží není omezen.

3.4.5. Procento zastavění

Max. 50 % z plochy bloku A.

3.4.6. Procento zeleně

Min. 20 % ucelené plochy bloku A.

3.4.7. Maximální plocha zastavitelná jednotlivými objekty

1000 m²

3.4.8. Další podmínky a poznámky

- Povinný minimální odstup oplocení při jižní straně je stanoven na 6 m (dle grafické přílohy).

3.5. BLOK B

3.5.1. Způsob využití:

Smíšená - výrobní

3.5.2. Urbanistická struktura / typ zástavby:

Areálová volná

3.5.3. Stavební čáry

Nepřekročitelné s. č. odsazené 6 m od čáry uliční.

Nepřekročitelná s. č. odsazená 0/3 m od čáry vnitřně členící blok (dané katastrální mapou).

Stavební čáry jsou patrné z grafické přílohy 02 – Regulační situace.

3.5.4. Výška zástavby, tvar střech

Maximální výška 10 m, resp. 2 NP, tvar zastřešení není stanoven. Počet podzemních podlaží není omezen.

3.5.5. Procento zastavění

Max. 60 % z plochy bloku B.

3.5.6. Procento zeleně

Min. 10 % ucelené plochy bloku B.

3.5.7. Maximální plocha zastavitelná jednotlivými objekty

1000 m²

3.5.8. Další podmínky a poznámky

- V severovýchodní části bloku je vyžadována výsadba stromořadí, tvořeného listnatými kultivary.

3.6. BLOK C

3.6.1. Způsob využití:

Smíšená - výrobní

3.6.2. Urbanistická struktura / typ zástavby:

Areálová volná

3.6.3. Stavební čáry

Nepřekročitelná s. č. odsazená 6 m od čáry uliční.

Nepřekročitelná s. č. odsazená 0/3/6 m od čáry vnitřně členící blok (dané katastrální mapou).

Nepřekročitelné s. č. vnitřně členící blok C (dané katastrální mapou).

Stavební čáry jsou patrné z grafické přílohy 02 – Regulační situace.

3.6.4. Výška zástavby, tvar střech

Maximální výška 10 m, resp. 2 NP, tvar zastřešení není stanoven. Počet podzemních podlaží není omezen.

3.6.5. Procento zastavění

Max. 60 % z plochy bloku C.

3.6.6. Procento zeleně

Min. 10 % ucelené plochy bloku C.

3.6.7. Maximální plocha zastavitelná jednotlivými objekty

1000 m²

3.6.8. Další podmínky a poznámky

- V severozápadní části bloku je vyžadována výsadba stromořadí, tvořeného listnatými kultivary.

3.1. BLOK D

3.1.1. Způsob využití:

Smíšená - výrobní

3.1.2. Urbanistická struktura / typ zástavby:

Areálová volná

3.1.3. Stavební čáry

Nepřekročitelná s. č. odsazená 6 m od čáry uliční.

Nepřekročitelná s. č. odsazená 3/6 m od čáry vnitřně členící blok (dané katastrální mapou).

Stavební čáry jsou patrné z grafické přílohy 02 – Regulační situace.

3.1.4. Výška zástavby, tvar střech

Maximální výška 10 m, resp. 2 NP, tvar zastřešení není stanoven. Počet podzemních podlaží není omezen.

3.1.5. Procento zastavění

Max. 50 % z plochy bloku D.

3.1.6. Procento zeleně

Min. 20 % ucelené plochy bloku D.

3.1.7. Maximální plocha zastavitelná jednotlivými objekty

1000 m²

3.1.8. Další podmínky a poznámky

- V severozápadní části bloku je vyžadována výsadba stromořadí, tvořeného listnatými kultivary.

3.2. BLOK Z1

3.2.1. Způsob využití:

Smíšená - výrobní

3.2.2. Urbanistická struktura / typ zástavby:

Nezastavitelná plocha zeleně

3.2.3. Další podmínky a poznámky

- Povinný minimální odstup oplocení při jižní straně je stanoven na 6 m (dle grafické přílohy).
- Je přípustné umístění ploch komunikace a parkování na terénu – max. 20 % z plochy bloku.

3.3. BLOK Z2

3.3.1. Způsob využití:

Smíšená - výrobní

3.3.2. Urbanistická struktura / typ zástavby:

Nezastavitelná plocha zeleně

3.3.3. Další podmínky a poznámky

- Je přípustné umístění ploch komunikace a parkování na terénu – max. 20 % z plochy bloku.
- V severozápadní části bloku je vyžadována výsadba stromořadí, tvořeného listnatými kultivary.

3.4. Ostatní závazné podmínky pro zástavbu

- V severozápadní části bloku je vyžadována výsadba stromořadí, tvořeného listnatými kultivary.

4. DOPRAVA

4.1. Dopravní napojení a navržená komunikační síť

Současný stav

Řešené území je přístupné z jihovýchodu prostřednictvím křižovatky na silnici III/1775 vedoucí z Chválenic do Nezvěstic. Stávající komunikace fungují jako extravilánové zpevněné cesty bez chodníku a s povrchovým odvodněním do přilehlých příkopů.

Navržené řešení

Nedochází ke změně vedení a struktury komunikační sítě v řešeném území. Jsou zde navrženy obslužné komunikace se zpevněnou krajnicí s šířkou 7 m a 5,5 m. Uspořádání uličních profilů je doloženo v koordinačních příčných řezech (viz grafickou přílohu **č. 05 – Koodinační příčné řezy**).

4.2. Doprava v klidu

Současný stav

V řešeném území nejsou v současné době požadavky na parkovací stání.

Navržené řešení

Odstavná a parkovací stání nejsou v uličním prostoru navržena. Budou řešena na základě konkrétních projektů v rámci jednotlivých bloků.

4.3. Veřejná doprava

Současný stav

Obec Chválenice je obsluhována autobusovou linkou veřejné dopravy, která je vedena po silnici I/20. Docházkové vzdálenosti do řešeného území se pohybují kolem 500 m.

Navržené řešení

Návrh nepředpokládá změny v obsluze veřejnou dopravou.

4.4. Pěší a cyklistická doprava

Současný stav

V současné době komunikace slouží pro smíšený provoz všech druhů dopravy. Komunikace v řešeném území i jeho okolí jsou bez chodníků a obrub.

Navržené řešení

Návrh nemění stávající vedení ani principy pěších a cyklistických tras v řešeném území ani jeho okolí.

4.5. Závazné prvky dopravního řešení

Dopravní napojení území

- ze stávající komunikace III/1775 (Chválenice - Nezvěstice).

Navržená komunikační síť

- vedení komunikací
- funkční skupiny komunikací a šířky uličních prostorů

5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

5.1. Vodovod

Současný stav

Obec Chválenice je zásobena vodou ze skupinového vodovodu Plzeň – Starý Plzenec – Blovice. Rozvodná síť je vedena z vodojemu 2 x 100 m³ umístěného severně od obce. Dalším zdrojem vody jsou místní vrtý. Přes řešené území je veden vodovodní řad z místního vrtu, jehož trasa je v situaci zakreslena orientačně.

Navržené řešení

Řešené území je navrženo napojit na veřejnou vodovodní síť. V současné době se připravuje realizace vodovodu dle projektové dokumentace „Chválenice – vodovod“ (PROVOD s.r.o., DSP 2/2017). Napojení vodovodu na tento řad je navrženo západně od území (viz grafickou přílohu č. **03 – Koordinační situace**). Vodovod bude veden v komunikacích – větev 1 a 2 s výhledovým propojením s plánovaným vodovodem umístěným v silnici do Nezavětic (přes stávající areál firmy AG – Produkt a.s.).

5.2. Kanalizace

Současný stav

V obci Chválenice je oddílná kanalizace. Původní dešťová kanalizace byla doplněna o splaškovou kanalizaci, jejíž výstavba se v současné době dokončuje. Splaškové vody budou svedeny do ČOV Želčany. Připravuje se další etapa splaškové kanalizace, je zpracována projektová dokumentace „Chválenice kanalizace – nově zastavěné a rozvíjené zóny“ (PROVOD s.r.o, DÚR+DSP 2018).

Navržené řešení

Řešené území bude odkanalizováno oddílnou kanalizací.

Splaškovou kanalizaci – stoku A je navrženo napojit do plánované splaškové kanalizace „Chválenice kanalizace – nově zastavěné a rozvíjené zóny“ (PROVOD s.r.o, DÚR+DSP 2018). Stoku A nelze prodloužit až do konce řešeného území z důvodu nepříznivé konfigurace terénu. Pro odkanalizování východní části lokality je proto navržena stoka B, která je svedena gravitačně přes sousední nezastavitelný pozemek rovněž do plánované splaškové kanalizace. Stoka může být v budoucnu využita i pro odkanalizování areálu firmy AG – Produkt a.s. v případě jeho přestavby.

Dešťové vody ze stávajících komunikací na okraji řešeného území jsou svedeny povrchovými příkopy do vodoteče – přítoku Olešenského potoka (IDVT 10239987). Tento systém zůstane zachován. Dešťové vody z území budou v maximální možné míře zasakovány nebo jinak využívány na pozemku. Pro případný odtok z území je stanoven limit odtoku na základě následujícího výpočtu tak, aby nedošlo ke zhoršení stávajících odtokových poměrů. Případné čištění dešťových vod bude navrženo v dalším stupni dokumentace podle konkrétního druhu provozu (např odlučovač ropných látek, atd).

Posouzení odtokových poměrů

Pro posouzení vlivu odtoku z řešeného území na svodnici a vodní tok IDVT 10239987 je zpracována jednoduchá bilance odtoku dešťových vod. V současné době je v zastavěné části území umístěna areálová komunikace, manipulační plochy a zeleň. Nezastavěnou část tvoří zemědělsky využívaná půda a zatravněné plochy. Koeficienty odtoku jsou stanoveny dle ČSN 75 6101. Návrhový déšť je stanoven ze stanice Plzeň - Mikulka 195,6 l/s/ha ($t = 15$ min., periodičita 0,5).



Výpočet redukované plochy

typ plochy	odtokový součinitel ψ	odvodňovaná plocha m^2	odvodňovaná plocha ha	redukovaná plocha m^2
Asfaltové a betonové plochy	0,80	3404	0,34	2723,2
Sady, hřiště	0,15	3460	0,35	519
Zatrávněné plochy, pole	0,10	20346	2,03	2034,6
Celkem	0,19	27210	2,72	5276,8

Výpočet odtoku

Součinitel odtoku	ψ	0,19
Plocha povodí	S_s	2,72 ha
Intenzita deště	q_s	195,6 l/s/ha

$$Q = \psi * S_s * q_s \quad Q = 103,2 \quad l/s$$

Pro výpočet přípustného odtoku srážkových vod z nově realizovaných záměrů je stanoven maximální limit odtoku 38 l/s/ha (103,2 l/s / 2,72ha).

Na základně tohoto limitu bude při zástavbě v území navržena velikost retenčního prostoru tak, aby nedošlo k překročení stávajícího odtoku a tím ke zhoršení odtokových poměrů.

5.3. Elektrická energie**Současný stav**

Distribuce elektrické energie je pro obec Chválenice a její místní části Chouzovy a Želčany zajištěna na straně vysokého napětí (VN) paprskovou sítí venkovních vedení VN, dále transformací VN na nízké napětí (NN) v celkem pěti distribučních a jedné odběratelské transformační stanici (TS) a nadzemními a podzemními rozvody nízkého napětí. V lokalitě rozvojové plochy Z11 se nacházejí závěsné i zemní kabely.

Navržené řešení

Pro případ požadavků na zajištění vyššího elektrického příkonu pro lokalitu, ve které se nacházejí zastavitelné plochy Z11 a Z10, je navržena nová distribuční transformační stanice TS „N“ (v ÚPCH označena jako TS „N2“) s umístěním na rozhraní výše uvedených zastavitelných ploch. Nová kompaktní TS bude v provedení polozapuštěného kiosku o ploše cca 4,5 m² (3 m x 1,5 m). TS „N“ bude v cílovém stavu připojena smyčkou do navrženého zemního kabelu VN 22 kV. Druhé konce kabelů smyčky budou připojeny mimo řešené území – jeden do TS, která nahradí stávající komínovou TS „Obec“ a druhý do nadzemního vedení, do kterého je dnes připojena zákaznická TS „ZD“. Nově navržená kabelizace VN je patrná z grafické přílohy č. 05 – **Širší vztahy**.

Stávající rozvod NN bude přepojen do nové TS „N“ a zokruhován novým kabelem NN.

5.4. Zemní plyn**Současný stav**

V obci Chválenice proběhla plošná plynofikace v letech 1999-2000. Zdrojem zemního plynu je vysokotlaká (VTL) regulační stanice (RS) se středotlakým (STL) výstupem o výkonu 1200 m³/hod., která je situována na jižním okraji místní části Chouzovy, na oploceném pozemku p.č. 620, k.ú. Želčany. Tlak zemního plynu v potrubí je 300 kPa. Páteří STL plynovod PE d90 je veden od VTLRS do místní části Želčany a dále pokračuje severním směrem při silnici I/20 až do středu obce Chválenice. Přibližně u Kostela sv. Martina je STL plynovod redukován a převeden do dvou větví PE d63. Jedna větev PE d63 pokračuje severozápadním směrem, kde na ni

navazují další STL plynovody PE d50 zásobující odběry ve Chválenicích. Druhá větev PE d63 se stáčí severovýchodním směrem a pokračuje v trase okolo statku do obce Nezabavětice.

Navržené řešení

Pro možnost zásobování řešené zastavitelné plochy Z11 zemním plynem jsou navrženy dva nové STL plynovody PE d63 – jeden s napojením na stávající PE d90 v silnici I/20 a druhý s napojením na stávající PE d63 u areálu statku. V reakci na aktuální majetkové vztahy a budoucí požadovaný odběr zemního plynu lze vybudovat pouze jeden z těchto plynovodů. V cílovém stavu, kdy se předpokládá i rozvoj v zastavitelné ploše Z10, sousedícího s řešenou zastavitelnou plochou Z11 a revitalizace statku, budou vybudovány STL plynovody oba. Tyto STL plynovody budou propojeny a zokruhují stávající STL plynovod, který vede v trase okolo areálu statku směrem do obce Nezabavětice. Trasa nové STL větve začíná napojením na stávající STL plynovod PE d90 v silnici I/20, pokračuje východním směrem ve stávající komunikaci, přechází do profilu nově navrhovaných komunikačních větví VĚTEV 1 a VĚTEV 2, uhýbá severozápadním směrem a prochází přes stávající areál statku, u kterého se napojuje na STL plynovod PE d63.

5.5. Teplo

Současný stav

V současné době se v okolí řešeného území teplo pro otop získává nejčastěji spalováním zemního plynu. Při přípravě teplé užitkové vody a pro ohřev jídel se využívá elektrická energie.

Navržené řešení

Potřebu tepla pro novou zástavbu lze řešit buď spalováním zemního plynu nebo jinou alternativou šetrnou k životnímu prostředí, např. využitím elektrické energie, sluneční energie (fotovoltaické a solární systémy) nebo energie prostředí (tepelná čerpadla).

5.6. Elektronické komunikace

Současný stav

Telefonizace

V obcích Chválenice, Chouzovy a Želčany byla provedena koncem 90-tých let minulého století rekonstrukce účastnické přístupové sítě (ÚPS) včetně vybudování hlavního přípojného uzlu – satelitní digitální ústředny (RSU) Chválenice v objektu místní pošty. Přípojná kapacita byla získána okružním připojením na RSU Starý Plzeňec a RSU Nezvěstice spojovacím optickým kabelem (SOK).

Do jihozápadní části zastavitelné plochy Z11 zasahuje stávající trasa SOK Chválenice – Nezvěstice.

Televizní a rozhlasové vysílání

Celá oblast řešeného území je dle běžně dostupných podkladů společnosti České radiokomunikace pokryta signálem terestriálního digitálního televizního vysílání ve standardu DVB-T. Příjem veřejnoprávního a komerčních multiplexů 1, 2 a 3 zajišťuje vysílač Krašov v okrese Plzeň-sever prostřednictvím kanálů č. 34 (578 MHz), č. 48 (690 MHz) a č. 52 (722 MHz). Tento vysílač dále zajišťuje prostřednictvím kanálů č. 26 a č. 31 příjem z přechodových sítí 11 a 12 v novém standardu DVB-T2. Příjem komerčního multiplexu 4 zajišťuje vysílač Plzeň - vodárna prostřednictvím kanálu č. 56. Tento vysílač dále zajišťuje prostřednictvím kanálu č. 24 příjem z přechodové sítě 13 v novém standardu DVB-T2.

Vysílač Krašov zajišťuje rovněž pro oblast, ve které se nachází řešené území, šíření a přenos rozhlasového vysílání těchto stanic v pásmu VKV: Rádio Impuls, Frekvence 1, Český rozhlas 1 Radiožurnál, Český rozhlas Dvojka a Český rozhlas 3 Vltava.

Mobilní sítě

V severní části katastrálního území Chválenice se na oploceném pozemku, v těsné blízkosti stávajícího vodojemu, nachází základnová stanice operátora mobilní sítě T-mobile. V řešeném území jsou dobré podmínky pro příjem signálu operátorů T-mobile, O2 Telefonica i Vodafone.

Bezdrátový přenos dat

Bezdrátové připojení k internetové síti v obci poskytuje firma Radynet.

6. Zeleň

6.1. Zeleň

Ve střední až jižní části území se nachází nezastavitelná plocha zeleně Z1. Tato plocha vytváří přirozenou bariéru mezi bloky A, B a C.

Mezi bloky B a C je navržen nezastavitelný koridor zeleně o šířce 12 m. Tento koridor by bylo vhodné doplnit keřovým či stromovým patrem. Dostatek zeleně zde bude plnit významnou ekosystémovou roli. Při dostatečné ploše listů bude významně snížena prašnost v území. Dostatek zeleně také sníží přehřívání zpevněných ploch a podpoří přirozený odpar vody. Při vhodné výsadbě poslouží také významný dělicí prvek v území.

Řešení výsadby stromů v území předpokládá nové založení stromořadí v severní až severovýchodní části území. Toto stromořadí zde má významnou funkci předělu mezi plochou výroby a krajinným zázemím obce. Studie stanovuje, že spon (rozestup) mezi jednotlivými stromy bude 8 – 12 m. V takto stanoveném sponu je možné zajistit i přístupy a vjezdy na jednotlivé pozemky.

Výběr dřevin pro nové úpravy území by měl vycházet z publikací „Sortiment dřevin vhodných pro území města Plzně“ (RNDr. Šárka Svobodová, 1993) a „Stromy v ulicích a na parkovištích“ (Ing. Václav Štěpán, 1997 a 2003), s přihlédnutím k novým poznatkům o zasakování dešťových vod. Při výsadbě stromů je třeba respektovat pravidla normy ČSN 83 9021, která stanovuje plochu minimálně 6 m², jenž bude trvale odkryta nebo opatřena pro vzduch a vodu propustným krytem. Prostor pro prokořenění by měl mít povrch alespoň 16 m² a hloubku nejméně 80 cm.

6.2. Zemědělský půdní fond

Území bylo z hlediska zásahu do zemědělského půdního fondu zhodnoceno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a podle metodického pokynu MŽP ČR k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Číslo	Název	Plocha ZPF (ha)	Jednotlivé kultury (ha)			Třídy ochrany (ha)				
			orná půda	sady	TTP	I	II	III	IV	V
katastrální území Chválenice										
A	Chválenice	0,511	0,511						0,511	
B	Chválenice	1,223	1,223						1,223	
C	Chválenice	0,285	0,285						0,285	
celkem		2,019	2,019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,019	0,00

Použité zkratky: TTP - trvalé travní porosty

7. DOKLADOVÁ ČÁST

Zadání územní studie Chválenice – plocha Z11

A Cíle a účel pořízení územní studie

Územní studie „Chválenice – plocha Z11“, dále jen „územní studie“, je pořizována na základě požadavku obce Chválenice ze dne 22.11.2018. Požadavek obce vyplývá ze závazku učiněného v územním plánu Chválenice, resp. změně č. 1 tohoto územního plánu (nabytí účinnosti dne 14.2.2017), kde je pro lokalitu Z11 zakotvena nutnost zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování s uvedením příslušné lhůty k jejímu zaevidování.

Hlavním cílem územní studie bude prověření lokality Z11 jako zastavitelné plochy SV – smíšené a výrobní. Cílem územní studie bude vyřešení základní regulace a podmínek pro možnou zástavbu, včetně obsluhy veřejnou infrastrukturou. Výsledkem bude neopominutelný územně plánovací poklad pro navazující řízení.

Územní studie bude zpracována osobou autorizovanou pro zpracování územních studií.

B Rozsah řešeného území

Řešené území je vymezeno v platném územním plánu Chválenice jako zastavitelná plocha Z11 (funkční plocha SV – smíšená výrobní). Plošný rozsah řešeného území je 2,7 ha. Řešené území je znázorněno v příloze tohoto zadání.

C Požadavky na obsah řešení územní studie

Územní studie bude zpracována v souladu se stavebním zákonem v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Řešení lokality bude vycházet z platného územního plánu Chválenice, bude respektována závazná koncepce pro plochu Z11, především:

- bude respektována funkční regulace pro plochu SV
- bude respektována plošná regulace – maximální podíl zastavěných ploch a minimální procento zeleně
- bude respektováno navržené dopravní napojení z účelové komunikace přiléhající jihovýchodně nebo prostřednictvím křižovatky na silnici III/1775 koordinovaně s lokalitou Z10
- bude respektováno řešení technické infrastruktury pro tuto plochu

Koncepce územní studie bude dále rozvíjet výše zmíněné body územního plánu.

Bude navrženo takové řešení, které bude mít co nejmenší negativní vliv na urbanistický ráz svého okolí, především bude regulováno hmotové řešení halových objektů, které jsou v této ploše přípustné. V návrhu bude reagováno na rozmístění sousedních ploch dle platného územního plánu, především vliv na plochu smíšenou obytnou sousedící v jižní části.

Řešení lokality bude reagovat na aktuální limity v území. V případě nutnosti mohou být navrženy varianty řešení.

D Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude obsahovat část návrhovou a část odůvodnění. Návrhová část bude jasně a srozumitelně popisovat závazné řešení, které studie předkládá. V odůvodnění bude popsán postup při pořízení územní studie a komplexní zhodnocení navrženého řešení. V případě připomínek bude popsáno, jak s nimi bylo naloženo.

V grafické části bude terminologicky shodně promítnuto závazné řešení textové části. Grafická část územní studie bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1: 1 000. Ve všech výkresech grafické části budou zobrazeny hranice parcel a parcelní čísla.

Součástí grafické části budou výkresy znázorňující minimálně:

- Širší vztahy v území, reflektující vliv řešení na okolní území
- Komplexní řešení území, resp. urbanistickou koncepci celého území, kde bude jednoznačně vyjádřeno a pospáno navržené řešení, včetně funkční, plošné a prostorové regulace
- Řešení veřejné infrastruktury v území, řešící dopravní a technickou obsluhu v území

V případě potřeby je možno výkresy dělit.

Návrh územní studie pro projednání bude předán v počtu 1x kompletní paré, včetně digitální formy na CD. Konečná verze bude předána v počtu 4x kompletní paré, včetně digitální formy na CD.

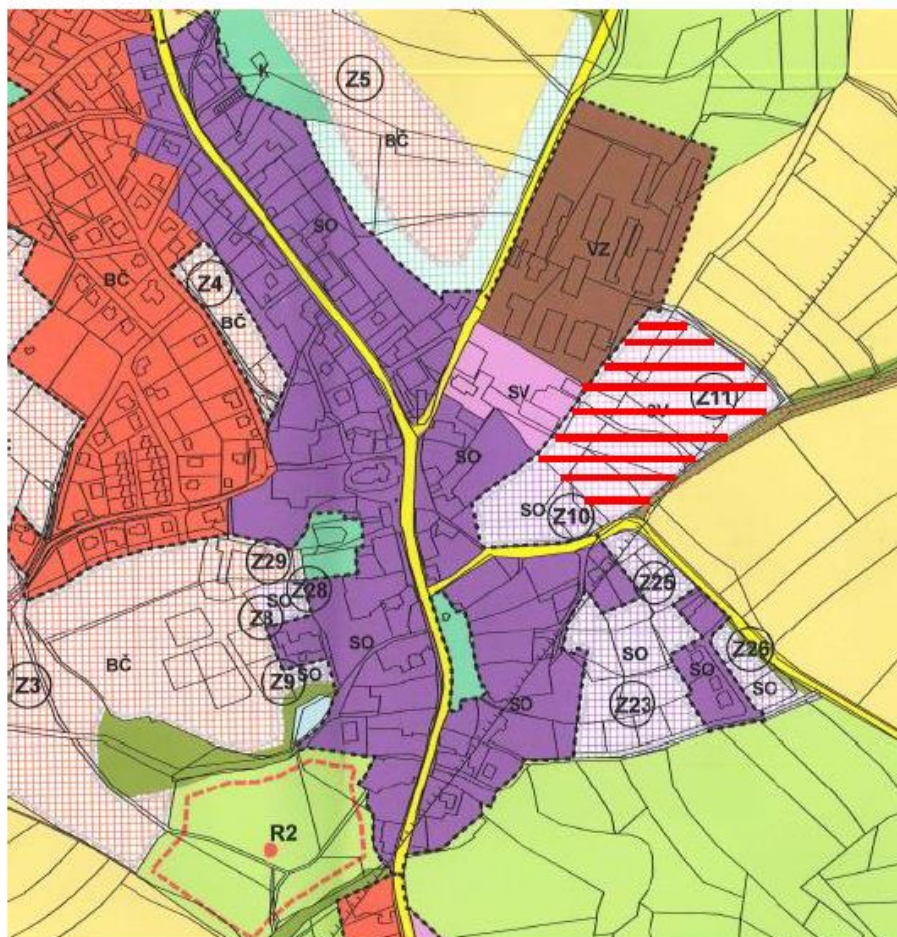
Elektronická verze územní studie bude předána ve strojově čitelném formátu.

E Další požadavky

Územní studie bude před vložením do evidence územně plánovací činnosti konzultována s dotčenými orgány, příp. vlastníky dotčených pozemků, veřejností.

Příloha zadání:

umístění řešené lokality Z11 v obci Chválenice.



Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní
Škroupova 4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/293545/18
Č.j.: MMP/024230/19
Vyřizuje: Bc. Petr Pelech
Telefon: 378034166
Fax: 378034102
E-mail: pelechp@plzen.eu
IDDS: 6iybfxn

Plzeň, dne: 25.1.2019

Vypraveno dne:

OZNÁMENÍ
KONZULTACE NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), pořizuje na základě povinnosti uložené územním plánem Chválenice a žádosti obce Chválenice ze dne 22.11.2018 **územní studii Chválenice – plocha Z11**. Na základě zpracovaného zadání byl zpracován návrh výše zmíněné územní studie a pořizovatel nyní oznamuje termín konzultace odevzdaného návrhu.

Konzultace předloženého návrhu územní studie se koná:

dne 7.2. 2019 (čtvrtek) v 9:00 hodin v zasedací místnosti č. 109
Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správního, Škroupova 4

Po konzultaci navrženého řešení a po schválení možnosti využití této studie jako podkladu pro rozhodování v území pořizovatelem, budou data o této územní studii vložena do evidence územně plánovací činnosti a územní studie se stane neopominutelným územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území.

Bc. Petr Pelech
referent odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Obdrželi:

Obec:

Obec Chválenice, IDDS: meqbwqp

Zpracovatel:

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, IDDS: 2j8ifzw

Vlastníci pozemků:

Josef Petr, Chválenice č.p. 40, 332 05 Chválenice

Útvar koncepce a rozvoje	
Plzeň	
28-01-2019	
č.j.	M/KRSP/0062/2019
vyř.	SH

Č.j. MMP/024230/19

str. 2

Bohuslava Nolčová, Chválenice č.p. 2, 332 05 Chválenice
Lubomír Korčák, Chválenice č.p. 17, Chválenice, 332 05 Plzeň 26

Dotčené orgány a správci sítí:

MMP, Odbor životního prostředí, Kopeckého sady č.p. 97/11, Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň
MMP, Odbor dopravy, Škroupova č.p. 1900/5, Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
ČEVAK a.s., Josef Šefl, IDDS: 3ndg7rf
ČEZ Distribuce, a. s., Jan Morgenstein, IDDS: v95uqfy
Povodí Vltavy, státní podnik, Eva Rozšafná, IDDS: gg4t8lf
innogy Česká republika a.s., Eduard Chum, IDDS: iwakk62
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, Markéta Tykvartová, IDDS: d5ggxgv

Záznam z jednání - 7.2.2019 9:00, ÚS Chválenice, plocha Z11

Toto jednání bylo jednotlivě oznámeno obci Chválenice, zpracovateli, vlastníkům dotčených pozemků, dotčeným orgánům a správcům sítí dne 28.1.2019.

Zahájení jednání: 9:00

Přítomni: dle prezenční listiny

Průběh jednání:

Po úvodním zahájení setkání pořizovatelem došlo k předání slovu zpracovatelskému týmu z Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně, který svými členy postupně představil navrhované řešení v jeho dílčích částech (urbanismus, dopravní řešení, vodní hospodářství, energetika).

Následná diskuse se týkala především předpokládané intenzity provozu v areálu vlastníka p. Petra a jednotlivých bcdů vodohospodářského řešení lokality. Veškeré dotazy byly členy zpracovatelského týmu zodpovězeny. Mezi pořizovatelem, zpracovatelem a starostou obce byl dohodnut návrh dalšího postupu.

V závěru jednání byli přítomní ještě jednou upozorněni na možnost uplatnění připomínek k představenému návrhu ve lhůtě 14 dnů ode dne tohoto jednání. V průběhu jednání nikdo z přítomných připomínku nevznnesl.

Ukončení jednání: 9:45



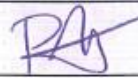
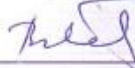
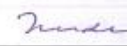
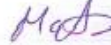
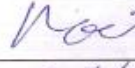
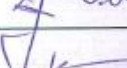
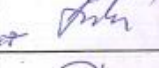
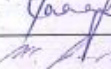
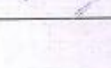
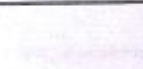
Zapsal Petr Pelech

pořizovatel

Město Plzeň

PREZENČNÍ LISTINA

NÁZEV AKCE PŘEDMĚT JEDNÁNÍ	Územní studie Chválenice - plocha Z11 / konzultační schůzka k předloženému návrhu /
DATUM	7. února 2019, 9:00
MÍSTO	Magistrát Města Plzně, Odbor stavebně správní, Škroupova 4, Plzeň (zasedací místnost č. 111)

JMÉNO A PŘÍJMENÍ	ORGANIZACE	TELEFON/E-MAIL	PODPIS
Petr Pelech	MMP, STAV	378 034 166 pelechp@plzen.eu	
PATRICK KLUCKAP	MMP, OŽP	378 033 274 kluckap@plzen.eu	
JOSEF PEJLA		602 267 756	
PETR BÍLEK	ÚKRP	37 803 4011 bik@plzen.eu	
ALENA MEDUNOVÁ	-	37 803 5029 medunova@plzen.eu	
DAVID MATOUŠEK	-	378 035 025 matousekd@plzen.eu	
TOMÁŠ MARTINA	-	37 803 5010 martinac@plzen.eu	
Jana Králková	-	37 803 5010 kralkova@plzen.eu	
Josef Váň	-	37 803 5012 vanej@plzen.eu	
IVANA KINSKÁ	ÚP MMP	378033225 kinska@plzen.eu	
Ing. Václav Šedý	projektant	602 936 244 v.sedy@seznam.cz	
Pavel Kudrca	Obec Chválenice	727 972 576 stadovka@chvalenice.cz	
ANDREA ZÁBRAVNÁ	K4P Plzeň	377 111 239 andrea.zabavna@k4pplzeň.cz	
EVA BOZŠAFNÍK	TOUČI ULTAVY, ST. POMEŘ	377 307 370 eva.bozsafnik@plzeň.cz	
Radim Pícha	zaměstnanec	805 111 888 m.picha@plzeň.cz	

PŘIPOMÍNKY „OBCE“ KE ZPRACOVANÉ ÚZEMNÍ STUDII CHVÁLENICE

(doplněn komentář zpracovatele)

• 05 řezy

1. od počátku bych rád prosazoval co nejmenší zábor místa, nerad bych zabíral celou cestu pro sítě, zkusit dostat do krajnic.

Krajnice jsou poměrně úzké a všechny inženýrské sítě se do nich nevejdou. Do jedné z krajnic je navrženo umístění kabelu NN. Ostatní sítě jsou navrženy tak, aby byly dodrženy požadované odstupové vzdálenosti od stromů a plotů a minimální vzdálenosti při jejich souběhu. Vzdálenosti při souběžném vedení IS byly navrženy s ohledem na umístění kanalizačních šachet a na usnadnění realizace či případné rekonstrukce.

2. nevím, jaký je rozdíl mezi MO2k 7/7/30 a MO2k -/7/30, ale určitě není šťastné nechat 4m cestu a v krajnici postavit plot a ještě to vyspádovat do cesty, to by jsme měli hlídat při územním řízení.

Je to písmenný znak používající se pro označení typu místní komunikace. Lze z něj vyčíst, že se jedná o místní obslužnou komunikaci s nezpevněnou krajnicí bez chodníků. Další čísla označují šířku prostoru místní komunikace v m (u komunikací na zemním tělese se neoznačuje), šířku hlavního dopravního prostoru v m a návrhovou rychlost v km/h. Šířky komunikací jsou ponechány dle stávajícího stavu s využitím stávajících těles pozemní komunikací a příkopů. Cílem studie také není do území přivádět další dopravu návrhem kapacitnějších komunikací.

• 04 širší vztahy

1. v zemědělském areálu je kolem plotu rozvod vody, plynu a elektřiny cca 0,3-2,5m, další kabel se tam nevejde.

Odpověď viz bod 2.

2. jako složité vidím vést kabel v cestě kolem pošty nebo to hlídat a udělat před asfaltem?? A je tam místo?

Jedná se o širší vztahy, které nejsou řešeny v podrobnosti územní studie nebo projektové dokumentace. Nejsou vytyčeny inženýrské sítě a nelze říci, jestli se do uličního profilu kabel VN vejde, či ne. Dle podkladů, které máme k dispozici je možné v ulici vedoucí do Nezavětic navržený kabel VN uložit buď do pravé nezpevněné krajnice, anebo v části trasy mezi stávající optotrasou do Starého Plzeňce a hranu levého příkopu – zde však na soukromý pozemek. Dále by, dle odborného názoru zpracovatele, bylo vhodné v komunikaci u pošty založit před úpravami povrchů chráničku pro kabel VN s umístěním mezi budoucí vodovod a hradbu kostela. Chráničku by hradila obec a ČEZ by ji při realizaci pokládky kabelu odkoupil (nutno jednat s ČEZ).

3. stávající svodnice - rizikové místo, které bude mimo řešené místo, je soutok struh a pokračování k cestě na Nezvěstice. Asi je pravda, že je lepší to pustit do polí než do obce, ale z pozemku A a Z1 bych to pustil přes křižovatku k cestě do Nezvěstic.

Přirozený sklon území je východním směrem a zároveň považujeme za nevhodné dešťové vody z území vypouštět do příkopu silnice ve správě SUS, který je dle místního šetření nejvíc zatížený a podemílaný.

• **03 koordinační situace**

1. propojení sítí přes firemní objekt určitě není vhodné.

Pokud je myšlen areál firmy AG - Product, trasa vodovodu je navržena jako výhledové propojení a zokružování v případě přestavby areálu.

2. malovaný stávající vodovod jde při hranici pozemku z druhé strany a před zalomením se téměř dotýká levého horního rohu pozemku D a v celé délce ho kopíruje elektrika.

Stávající vodovod je zakreslen orientačně z důvodu chybějících podrobných podkladů. Pokud máte k dispozici zaměření, prosíme o jeho zaslání a změnu trasy zpracujeme.

3. plot je odsazený od komunikace jen v pozemku A a Z1.

Ano, studie zachovává stávající pozice plotů. V bloku A je tak z důvodu terénního zlomu a uložení sítí technické infrastruktury, v bloku Z1 je zachován stav

4. zvláštní řešení stoky B, stejně by mohla vést přes pozemky Z1 a Z2 a na délku by byla poloviční nebo v komunikaci, ovšem v křižovatce by musela cca do 3m hloubky.

Trasování stoky B není standardní, ale toto řešení bylo upřednostněno z důvodu gravitačního odkanalizování. V případě vedení v trase komunikace by byla stoka velmi hluboko nebo by bylo nutné čerpání. Vedení přes pozemky Z1 a Z2 neumožní odkanalizování celého řešeného území.

• **02 Regulační situace**

1. všimněte si minimální plochy zeleně, jak zajistíme? a přípustné komunikace a stání na terénu v zelených plochách,

Stanovený minimální podíl ploch zeleně v % je jedním ze standardních regulačních prvků, jasně definovaných v územní studii. Jedná se o jeden ze stěžejních regulačních prvků prostorové regulace (spolu s max. mírou možného zastavění v %, max. výškou zástavby v m a max. plochou zastavitelnou jednotlivými objekty v m²), spoluvytvářejících podmínky pro kvalitní využití území. V případě bloků Z 1, Z 2 je plocha zeleně stanovena v m² vč. doplňující poznámky. Následná dokumentace (DÚR) musí tuto regulaci respektovat, v případě, že se od této regulace z nějakého důvodu odchýlí, musí tuto odchylku – jiné řešení podrobně zdůvodnit.

• **00 CHVAL**

1. str. 8 - kopírování - vše vychází z bloku A, to asi není dobře , také si spletli světové strany - stromořadí je myslím na severovýchodě.

Ano, děkujeme za upozornění, opravili jsme jak označení bloků, tak umístění stromořadí z hlediska světových stran. Platí ovšem fakt, že vzhledem ke shodnému způsobu využití plochy Z 11, která je členěna do jednotlivých bloků, je u bloků A – D obdobná regulace (liší se % zastavění a zeleně u bloků A,D a B,C).

2. str. 10 - komunikace jsou kresleny s nezpevněnými krajnicemi

Jedná se o překlep, komunikace jsou navrženy s nezpevněnými krajnicemi, tak jak je to vidět v grafické části.

3. str. 13 - předložený výpočet je pro plochu, jak vypadala před rokem, tedy pro pole a to může odtékat až m103l/s, v současném stavu je **maximální limit odtoku na více než 700l/s.**

Limit odtoku pro řešené území byl stanoven hodnotou 38 l/s/ha plochy tak, aby nedocházelo k navýšení odtoku z území.

4. str.15 - místní rozhlas je jiný a zeleň se zde uvádí i na jižní a jihovýchodní straně

Děkujeme za připomínku, odstavec o místním rozhlase, který byl převzat z textové části Územního plánu Chválenice, odpovídal v době jeho zpracování skutečnosti a nyní bude aktualizován na základě podkladů, které získá od správce/majitele zařízení.

další připomínky

- proverit odtoky destových vod, dnes jsou do příkopu svedeny desty z sírského území (cele bývalé JZD, bez zadního zasakování) a popravdě nestací pobrat stávající stav před zrealizováním ploch, doporučuji udělat výpočet na stávající plochy z JZD a pak pokud budou volné kapacity by se mělo vypouštět pouze to množství, na které je v příkopech místo, vsichni asi víme jak potom vypadá propustek u křižovatky na Vrbojcích lesích. Dnes je trend zadržování destových vod v území nikoli princip rychle pryč (bohužel voda teče dolů)... pak se díváme povodním.

Dešťové vody navrhujeme prioritně zasakovat a pro případný odtok z území byl stanoven limit tak, aby se nezhoršily stávající odtokové poměry. Posouzení odtoku z areálu bývalého JZD je mimo rozsah zpracované studie.

- příkop, který je nakreslen pod cestou (větev1, větev2) těsně u stromu je dle mého názoru realizovatelný v případě uhynutí stromu (dle mě zasáhne do kořene minimálně do 1/3 balu), ale přiznám se že nevím jak jinak to řešit na obecních pozemcích.

Příkop pod cestou (větev 1 a 2) je stávající. Navrhujeme pouze jeho prodloužení v krátkém úseku.

- propustek kreslený na pole (91/4) by dle mého měl být nakreslen naproti vjezdu k panu Petrovi

Děkujeme za připomínku. Z důvodu potřeby odvodnění plochy A navrhujeme prodloužení rýhy. Myšlenku vybudování propustku jsme opustili z důvodu složitější údržby takového prvku. Z tohoto důvodu bude vjezd na pole posunut směrem na západ. –

v textové části jsou některé limity vztahovány k pozemku "A" - to se stává, to je textová chyba,

Ano, děkujeme za upozornění, opravili jsme.

- přesunutí TS na 87/9 k stávajícím rozvodným skříním (nejsem si jist zda v UP byla zmínka o rusení TS u kostela), tomu ale asi musí předcházet změna v UP.

Nová distribuční TS „N“ je navržena v místě rozhraní parcel 63/3 a 87/7 a bude realizována pouze v případě potřeby elektrického příkonu pro plochy Z10 a Z11. Komínová zděná TS „Obec“ (v poloze u kostela) je v platném Územním plánu Chválenice navržena k náhradě za kompaktní kioskovou TS pro připojení zemním kabelem.

- uvolnění směru trasy stoky B přes 91/4, spis popsat obecně (ci popsat, že diagonální trasa není fixní), že půjde přes 91/4 a napojí se na nezestické dle výškových poměrů, diagonální vedení jsou nestatná.

Trasu stoky lze upravit na základě zaměření terénu, je však nutné dodržet minimální sklon stoky.

- uvolnění aleje u pozemku D = je tam vjezd –

ve výkrese 02 Regulační situace je naznačení stromořadí pouze jako grafická značka – nejedná se tedy o přesné vyznačení pozic jednotlivých stromů, ale o vyznačení průběhu osy tohoto stromořadí. Konkrétně na pozemek D jsme samozřejmě počítali s vjezdem a tedy přerušením stromořadí. V textové části jsme proto doplnili odstavec podmínek pro výsadbu stromořadí včetně sponů a možností vjezdu.

- na ty 4 plochy definovat přesně, kdo co může vypouštět, nebo definovat, ze odtok bude dělen poměrově.

Limit odtoku 38 l/s je stanoven pro 1 ha odvodňované plochy, tzn, že povolený odtok z dílčích záměrů bude vypočten v závislosti na velikosti plochy.

- přesně zakreslení vedení vododu, nemyslím si že je to tak těžké, bylo děláno zaměření, sácha v JZD je dána a sácha u hrůsky také.

Pokud existuje zaměření, prosíme o jeho zaslání a změnu trasy zpracujeme.

- lze vzhledem k stávajícímu JZD upravit regulační čáru směrem k JZD na 3m?

Zpracovatel územní studie tuto úpravu nedoporučuje z několika důvodů. Zásadním důvodem je požární bezpečnost sousedících budov - plánovaná výstavba až 10 metrů vysokých budov a jejich sklonné výšky budou zasahovat na sousední pozemky např. zemědělského areálu v případě plochy D. Zpracovatel z důvodu požární bezpečnosti (odstupových vzdáleností) a celkové kompozice zástavby navrhuje jednotné odsazení stavební čáry od uliční čáry na 6 metrů pro celý (!) blok Z 11. Při vnitřním dělení bloku Z 11 zpracovatel navrhuje odstup snížit na 3 metry. Odstup dále zajišťuje možnost objezdu objektů, případné doplnění stromořadí, alejí či jiných parkových úprav.

- pozemek "D", zda by bylo možné dát možnost vlastní studny (či napojení na řád v JZD) a jímku na vyvážení, ... , tak jestli by bylo možné napsat tuto variantu u "D": Na "D" může být zásobování vodou a likvidace splaškových vod řešena individuálním způsobem, s výhledem na budoucí stav a řešené způsobem, aby byly rozvody dopojitelné na vodovodní a kanalizační řady.

Ve studii je navrženo koncepční řešení napojením na veřejný vodovod a kanalizaci, to však nevylučuje možnost individuálního řešení (studna a jímka na vyvážení).

From: Obec Chválenice - starosta [<mailto:starosta@chvalenice.cz>]
Sent: Tuesday, March 19, 2019 9:34 AM
To: Králová Irena
Subject: [SPAM] RE: Územní studie Z11
Importance: Low

Dobrý den,
Potvrzuji Vám, že Obec Chválenice nevyžaduje účast zpracovatele územní studie na projednávání ve Chválenicích.

Děkuji.

S pozdravem
Ing. Pavel Kvídera
starosta obce
tel.: 727 972 576



Obec Chválenice

From: Obec Chválenice - starosta [<mailto:starosta@chvalenice.cz>]
Sent: Tuesday, March 19, 2019 8:26 AM
To: Králová Irena
Subject: [SPAM] Územní studie Z11
Importance: Low

Vážená paní Králová,
K dnešnímu dni nikdo neposlal žádné připomínky k Územní studii, považuji tedy dílo za dokončené.
Prosím o kompletaci a předání příslušným úřadům.
Děkuji za spolupráci.

S pozdravem
Ing. Pavel Kvídera
starosta obce
tel.: 727 972 576



Obec Chválenice