

Uzemní studie Roudné lokalita Z32-BI.25,SU.I,PU.5,6

Textová část

Pořizovatel:

Obec Roudné

Roudenská 120, 370 07 České Budějovice

Tel.: +420 386 466 614

ID datové schránky: kc2au6r

e-mail: obecroudne@roudne.cz

oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Vlastimil Smitka

UPLAN s.r.o., Vlastiboř

Objednatel/investor:

THB INVEST a.s.,

Studentská 1655/1b,

370 05 České Budějovice

IČ: 26045265

Stanislav Hafner (předseda představenstva)

tel. +420 777 565 160

email: hafner@thb-as.cz

Zhotovitel:

KGBuilding s.r.o.,

sídliště Plešivec 367

381 01 Český Krumlov

IČ :05078105

Datum:

červenec 2024

Obsah:

- a) Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení**
 - a.1. Vymezení řešeného území
 - a.2. Hlavní cíle řešení
- b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků**
- c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**
- d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**
 - d.1. Podmínky vyplývající z ÚP
 - d.2. Podmínky vyplývající z ochrany životního prostředí
- e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**
 - e.1. Řešení zeleně
 - e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF
 - e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL
 - e.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**
 - f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva
 - f.2. Ochrana veřejného zdraví
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**
- h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce**
- i) Podmínky plošné a prostorové regulace**
 - i.1. Regulační prvky plošného uspořádání
 - i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení
- j) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady**
 - j.1. Návrh řešení dopravy
 - j.2. Vodohospodářské řešení
 - j.3. Přípojka VN, trafostanice
 - j.4. Veřejné osvětlení
 - j.5. Zásobování plynem
 - j.6. Nakládání s odpady
- k) Podmínky pro vymezení ochranná pásma, limity území**
- l) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**
- m) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu územní studie s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, územním plánem**

a) Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení

a.1. Vymezení řešeného území

Zájmové území, resp. řešené území územní studie Roudné – Velké Role II (dále též ÚS) se nachází na jihozápadě sídla Roudné. Jedná se o jednu z hlavních rozvojových lokalit na okraji stávající zástavby.

Lokalita se rozkládá západně od historického centra obce, na nezastavěném mírném východním svahu navazujícím na stávající zastavěnou rezidenční část obce. Plocha řešeného území činí 6.37 ha. Navržené komunikace budou ve třech bodech napojeny na stávající infrastrukturu „ZTV Velké Role I. etapa protažením stávajících ulic / potažmo na silnici III/15529 a dále na stávající komunikaci ke sportovnímu areálu přímo navazující na silnici III/15529 přes plochu PU.7

Dopravní napojení pro motorová vozidla je doplněno pěším chodníkem směrem k nové komerční zástavbě podél ulice Plavská.zastávce

Řešený prostor je ze západu a jihu lemován nezastavěným územím, z východu pak hlavní komunikací III.třídy III/15 529 (Plavská silnice)

V současné době se na místě plánované výstavby nachází obdělávaná orná půda. Na pozemcích se nenachází žádná vzrostlá zeleň, vyjma několika stromů (zbytky původního stromořadí) podél Plavské silnice a výsadby mladých stromů podél areálu zázemí fotbalového hřiště.



Zástavba území je v souladu s platným územním plánem Roudné, respektive změnou č.5 ÚP, který nabyl účinnosti v červenci 2024, ze kterého pro území vyplývá povinnost zpracování ÚS.

Lokalita řešená ÚS je zahrnuta v zastavitelném území obce.

Rozsah řešeného území vyplývá ze zadání územní studie, požadavků investora - společnost THB Invest a.s. a z možnosti i limitů napojení dopravní a technické infrastruktury.

a.2. Hlavní cíle řešení

ÚS je zpracována jako územně plánovací podklad, který bude neopominutelným podkladem pro rozhodování v území podle § 25 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním cílem ÚS je ověřit možnosti využití konkrétního řešeného území a získat kvalifikovaný podklad pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Cíle územní studie ze schváleného zadání jsou stanoveny takto:

- stanovit celkovou koncepci využití plochy – identifikovat záměry majitelů na intenzitě využití lokality jako celku stanovit pozemky staveb pro bydlení,
- stanovit charakter budoucí zástavby zejména rodinných domů
- stanovit podmínky uspořádání uličního prostoru, parcelace
- prověřit možnosti napojení na stávající komunikace
- prověřit dopravní skelet uvnitř celé lokality
- zpřesnit směřování způsobu využití jednotlivých částí s ohledem na předpokládané záměry v území
- prověřit možnosti napojení na technickou infrastrukturu zejména z hlediska energetických vedení, likvidace dešťových a odpadních vod, zásobování pitnou vodou
- stanovit podmínky pro likvidaci dešťových vod
- prověřit řešení střetů s případnými ochrannými pásmy, popř. stavbami a zařízeními dopravní a technické infrastruktury, minimalizovat negativní vlivy dotýkající se lokality
- vytvořit veřejná prostranství včetně ploch zeleně
- zachovat prostupnost území zejména pro pěší a cyklisty

Při zpracování byly využity zejména následující podklady:

- Územní plán Roudné (06/2014), Uplan s.r.o.Vlastiboř
- Změna č.5 územního plánu Roudné 07(2024)
- Geodetické zaměření lokality (Ing. P. Berka)
- místní šetření
- informace o stávající technické infrastruktuře v území získané od jejích správců

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

b.1. Podmínky pro vymezení a využití pozemků vyplývající z územního plánu

Zájmové území představují zejména plochy bydlení individuální BI.25, smíšené obytné všeobecné SU.1 a plochy veřejná prostranství všeobecná PU.5,6.

Z.32 (BI.25, BI.26, SU.1, OK.1, PU.5, PU.6, PU.7)	Roudné jihovýchod sídla	bydlení, , občanské vybavení, veřejná prostranství	- dopravní napojení řešit ze silnice III/15529 - zohlednit výstupní limity zejména VL3, VL4 - pro plochy PU.5, PU.6 zachovat minimálně 80 % ploch nezpevněných s možností výsadby dřevin	ANO územní studie (platí pro plochy BI.25,BI. 26, PU.5,PU. 6,SU.1)	ANO platí pro ploch y BI.25 ,BI.2 6)
--	-------------------------------	--	---	--	---

Dle platného ÚP po změně č.5 se řešená stavba nachází v ploše:

f) BI – bydlení individuální

PLOCHY BYDLENÍ – bydlení individuální - BI

(132) Charakteristika ploch Jedná se o plochy, ve kterých je záměrem umožnit jednak bydlení zejména v rodinných domech a jednak umístění obslužných funkcí místního významu nerušících

bydlení. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení převážně v rodinných domech v klidném a čistém prostředí využívající, ale také respektující hodnoty území.

(133) Hlavní využití (převažující účel využití)

Bydlení

(135) Přípustné využití

- **bydlení** – umístování staveb rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelství (např. drůbež, králíci)

- dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (např. dílny, bazény, skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení;

- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřipustným,

- **rekonstrukce stávajících staveb zejména pro bydlení**

- **veřejná prostranství**

- **zeleň** (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační

- **shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad**

(např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely

- **administrativa - správa a řízení** (např. kanceláře)

- **dopravní a technická infrastruktura** bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační a telekomunikační vedení)

- **garáže**, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití - -

- **podnikatelská činnost** např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi)

(136) Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci

- ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení o občanské vybavení (mimo přípustné)

- obchodní činnosti (mimo přípustné) včetně staveb pro obchod které překročí místní význam (například velkoobchody, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety)

- výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství

- dále např. autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

- **chov hospodářských zvířat** (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci), mimo samozásobitelství, a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklízňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., dále též **farmové a zájmové chovy**

Podmínky prostorového uspořádání

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Celková výška zástavby bude řadově odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí. Při rekonstrukci stávajících vícepatrových budov lze zachovat stávající výškovou hladinu. Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Volně stojící rodinné domy s nejvýše dvěma samostatnými byty. Dvojdomy pouze s celkově dvěma samostatnými byty, tj. jeden byt na jeden rodinný dům. Pro plochy Br-10a, Br-15c jsou přípustné řadové domy, pro každý rodinný dům v řadových domech je přípustná pouze jedna bytová jednotka. V ostatních případech jsou řadové domy nepřipustné. Bytové domy jsou nepřipustné. Intenzita využití

stavebního pozemku, který nepřesahuje výměru 700m², či je roven, jsou stanoveny podmínky minimální podíl zeleně 50%, maximální zastavění stavebního pozemku budovami 35%. Procenta jsou vždy uváděna v poměru k celkové výměře stavebního pozemku. Podmínka maximální intenzity využití stavebního pozemku se nevztahuje na plochy Br-10a, Br-15c.

SU – plochy smíšené obytné

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – smíšené obytné všeobecné – SU

(159a) Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

(159b) Přípustné využití (převažující účel využití)

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

(159c) Podmíněně přípustné využití

- nerušící výroba a služby, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- zemědělství - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- obchodní činnosti do velikosti 1000 m² prodejní plochy (např. prodej potravin a drobného zboží)

(159d) Nepřípustné využití

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí obecní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m²
- využití, které by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), zejména:

výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako – přípustné či podmíněně přípustné

dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní – automobily, hromadné a řadové garáže

(159e) Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(263) respektovat podmínku zpracování územní studie pro využití ploch:

- P4 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z ploch veřejných prostranství VP-1 a plochy smíšené obytné - centrum SOc-2)
- Br-10a - plocha bydlení – městské v rodinných domech
- Z10 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – městské v rodinných domech Br-7)
- Z13 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z ploch bydlení – městské v rodinných domech Br-5a, Br-5b, Br-5c, Br-5d a plochy veřejných prostranství VP-3)
- Br-15d, Br-15c, VP-4 – společná jedna studie na logický celek – plochy bydlení–městské v rodinných domech, plocha veřejných prostranství
- Br-15e – plocha bydlení – městské v rodinných domech
- Br-15b, Br-15a, VP-2 – společná jedna studie na logický celek – plochy bydlení–městské v rodinných domech, plocha veřejných prostranství
- Z20 (tato plocha se dle způsobu využití skládá z plochy bydlení – městské v rodinných domech Br-3)

- **BI.25, PU.5, PU.6, SU.1** – pro tuto část zastavitelné plochy Z.32 lze zpracovat samostatnou územní studii
- **BI.26** – pro tuto část zastavitelné plochy Z.32 lze zpracovat samostatnou územní studii“.

(264) Územní studie budou řešit zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně dopravního napojení lokality, veřejná prostranství, parcelaci a v případě potřeby též umístění staveb na pozemku, stavební a uliční čáru, tvar staveb zejména stavby hlavní, vstupy na jednotlivé pozemky. Je nutno dodržet požadavek a zajistit na každém stavebním pozemku minimálně dvě parkovací stání pro každou bytovou jednotku. Tato podmínka se nevztahuje pro veřejnou občanskou infrastrukturu formy např. domu s pečovatelskou službou, senior domu.

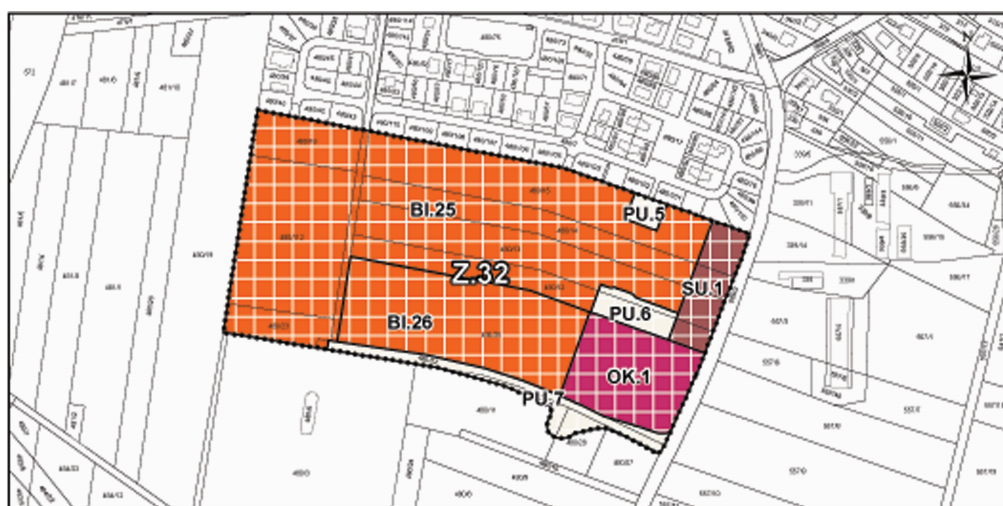
(264a) územní studie určí jednotlicí prvky pro novou zástavbu tak, aby z nové zástavby mohl vzniknout urbanisticky i architektonicky kvalitní prostor zejména základní podmínky plošného a prostorového uspořádání

(264b) v ploše Z.32 (vždy pro řešenou část území) územní studie vyřeší propojení pro pěší a cyklisty jižním směrem na stávající pozemní komunikaci na p. č. 480/22

(264c) v ploše Z.32 (vždy pro řešenou část území) územní studie prověří možnosti parkování v rámci uličních prostorů

(264d) v ploše Z.32 (vždy pro řešenou část území) územní studie doplní systém sídelní zeleně

(265) Lhůta pro pořízení územních studií a jejich vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na šest let od nabytí účinnosti změny č. 5 územního plánu.



plochy s rozdílným způsobem využití návrh

	bydlení individuální
	občanské vybavení komerční
	veřejná prostranství všeobecná
	smišené obytné všeobecné

Legenda

zastavitelná plocha

b.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků stanovené v územní studii

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dle jednotlivých funkčních typů barevně rozlišeny a označeny kódem vyjadřujícím zkratku názvu funkce. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, které mají charakter závazných regulativů a limitů využití území.

Ve všech funkčních plochách se připouští dopravní a technická infrastruktura za podmínky nenarušení krajinného rázu, dále se připouští využití pro prvky ÚSES a v případě, že v některých těchto plochách

jsou prvky ÚSES vymezeny, budou preferovány před ostatním přípustným i hlavním využitím, a údržba a vytváření nových ploch zeleně a vodních ploch v rámci příslušné funkční plochy.

b.2.1. Plochy bydlení individuální BI

Charakteristika ploch Jedná se o plochy, ve kterých je záměrem umožnit jednak bydlení zejména v rodinných domech a jednak umístění obslužných funkcí místního významu nerušících bydlení. Další způsoby využití uvnitř těchto ploch nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití těchto ploch, tj. bydlení. Jedná se o plochy, jejichž účelem je zkvalitňovat a rozvíjet bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. Jedná se o bydlení převážně v rodinných domech v klidném a čistém prostředí využívající, ale také respektující hodnoty území.

Hlavní využití (převažující účel využití)

Bydlení

Přípustné využití

- bydlení – umístování staveb rodinných domů s možností odpovídajícího zázemí (např. sady, užitkové zahrady) a též je možný chov drobného domácího zvířectva pouze však pro vlastní potřebu – samozásobitelsví (např. drůbež, králíci)

- dále je možno umísťovat stavby nebo zařízení (a provádět s nimi související terénní úpravy) bezprostředně související s bydlením, sloužící výhradně pro vlastní potřebu a nesnižující kvalitu prostředí pro bydlení (např. dílny, bazény, skleníky, pařeniště); toto využití (resp. stavby a zařízení) vytváří nezbytné zázemí pro příměstské bydlení;
- přípustné jsou jen takové stavby a zařízení (resp. využití), pro které není nutné vyhlásit ochranné pásmo, tzn. toto využití svými negativními vlivy nesmí překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci; pokud by se tak stalo, stává se toto využití nepřípustným,

- veřejná prostranství

- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. zahrady, sady, veřejná, izolační

- shromažďovací místa pro tříděný komunální odpad

(např. papír, sklo, pet lahve) pouze pro místní účely

- administrativa - správa a řízení (např. kanceláře)

- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména bydlením (zejména ta, která je pro bydlení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, trafostanice, energetická vedení, komunikační a telekomunikační vedení)

- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití - -

- podnikatelská činnost např. nerušící výroba a služby charakteru drobné (např. prodej potravin a drobného zboží, krejčovství, kadeřnictví, zahradnictví, spravování obuvi)

Nepřípustné využití

- každé využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:

- rekreace včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytování včetně staveb ubytovacích zařízení o občanské vybavení (mimo přípustné)
- obchodní činnosti (mimo přípustné) včetně staveb pro obchod které překročí místní význam (například velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy, supermarkety, hypermarkety)
- výroba a skladování, zemědělství včetně staveb pro výrobu a skladování a staveb pro zemědělství
- dále např. autoservisy, autoopravny, pneuservisy, truhlárny, tesárny, čerpací stanice pohonných hmot, myčky, klempířství, zámečnictví, kovářství, diskotéky, garáže pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

- chov hospodářských zvířat (např. krávy, koně, kozy, prasata, drůbež, králíci), mimo samozásobitelsví, a s tím související skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úpravu produktů rostlinné výroby apod., dále též farmové a zájmové chovy

Podmínky prostorového uspořádání:

Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez podkroví. Celková výška zástavby bude řadově odpovídat stávajícím rodinným domům v okolí. Přípustné jsou pouze volně stojící rodinné domy (mezi budovami jsou volné nezastavěné prostory) či dvojdomy. Volně stojící rodinné domy s nejvýše dvěma samostatnými byty. Dvojdomy pouze s celkově dvěma samostatnými byty, tj. jeden byt na jeden rodinný dům. Řadové a bytové domy jsou

nepřípustné. Intenzita využití stavebního pozemku, který nepřesahuje výměru 700m², či je roven, jsou stanoveny podmínky minimální podíl zeleně 50%, maximální zastavění stavebního pozemku budovami 35%. Procenta jsou vždy uváděna v poměru k celkové výměře stavebního pozemku.

b.2.2. Plochy smíšené obytné SU

Charakteristika ploch

Hlavní využití (převažující účel využití)

- není stanoveno

Přípustné využití (převažující účel využití)

- bydlení
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- zeleň – např. veřejná, izolační, zahrady, sady
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

Podmíněně přípustné využití

- nerušící výroba a služby, např. truhlárny, tesařské dílny, klempířství, zámečnictví, kovářství, pneuservisy, autoopravny, autoservisy, sklenářství za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- zemědělství - chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, příprava a skladování krmiv a steliva, dále též skladování a posklizňová úprava produktů rostlinné výroby apod. za podmínky, že nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- obchodní činnosti do velikosti 1000 m² prodejní plochy (např. prodej potravin a drobného zboží)

Nepřípustné využití

- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- obchodní činnosti včetně staveb pro obchod mimo přípustné, které překročí obecní význam zejména obsahující celkovou prodejní plochu větší než 1000 m²
- využití, které by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí pro bydlení anebo toto narušení vyvolávat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním), zejména:
 - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako– přípustné či podmíněně přípustné
 - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní– automobily, hromadné a řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží a ustupující podlaží.

Ustupující podlaží bude mít max. 80% plochy 2.NP. Maximální zastavění pozemku budovami je 50% a min podíl, zeleně je 30%. Procenta jsou vždy uváděna v poměru k celkové výměře stavebního pozemku

b.2.3. Plochy veřejné zeleně VZ

Součástí ploch veřejné zeleně jsou veřejná prostranství vymezená v platném ÚP(Změně č.5 ÚP) značené jako PU.5, PU.6. Plochy veřejných prostranství ve smyslu Vyhl. č.146/2004Sb. zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Charakteristika ploch

Plochy veřejných prostranství jsou charakteristické zejména svou veřejnou přístupností bez oplocení.

Hlavní využití (převažující účel využití)

zachování nebo vytvoření veřejného prostoru se zelení přístupného veřejnosti.

Přípustné využití

- drobná architektura (vodní plochy, sochy, lavičky, informační zařízení a vybavení apod.),
- vodní plochy a toky, prvky zadržující vodu v krajině – povrchová retenční a vsakovací tělesa, umožňující ozelenění a výsadbu dřevin.

- Chodníky

Podmíněně přípustné využití

- dětská hřiště za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- další stavby a zařízení související s hlavním využitím, popř. jej doplňující, např. víceúčelová hřiště, stavby a zařízení pro hasičský sport, další sportoviště apod. za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- dopravní a technická infrastruktura (např. místní a obslužné komunikace, parkovací a odstavná stání a technická infrastruktura (např. vodovod, kanalizace, trafostanice) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání

Přípustné nebo podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání centra obce, které by rušilo hodnoty sídla. Ozeleněné retenční plochy pro zadržování dešťové vody se nezapočítávají do zpevněných ploch.

b.2.4. Plochy dopravní infrastruktury DI

Hlavní využití :

Území určené pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích, v rámci ÚS rozčleněny takto:

- DI-MK(Z)** – místní obslužné komunikace : veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce; v architektonické situaci navrženo řešení v kategorii „zóna 30“ bez chodníku a s retardačními zpomalovacími prvky vytvářejícími předpoklady pro zpomalení motorové dopravy.
- DI-MK(O)** - místní obslužné komunikace: – veřejně přístupné komunikace zařazené do dopravní struktury obce; v architektonické situaci navrženo řešení v kategorii obytná zóna s jednostranným chodníkem. Cílem navrhované obytné zóny je přizpůsobení provozu vozidel pobytové funkci přilehlé zástavby; v rámci uličního profilu budou vymezeny zatravněné plochy umožňující výsadbu zeleně (nebude-li kolidovat s trasami inženýrských sítí)
- DI-PK** - trasy pro pěší (příp. cyklisty) - území veřejně přístupných komunikací a stezek s vyloučenou motorovou dopravou

Přípustné využití :

Zařízení a plochy pro parkování, zastávky hromadné dopravy, pěší a cyklistické stezky apod. Přípustné je rovněž umístění informačních prvků a prvků obecního mobiliáře, výsadba liniové vysoké i střední zeleně.

Nepřípustné využití :

Jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti, zejména parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejmenší šířka veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace je stanovena platnou legislativou.

c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí veřejné infrastruktury vycházejí především z existence a trasování stávajících inženýrských sítí v řešeném území a navazujícím okolí. Existence sítí byla v rámci připravených prací ověřena u jejich správců či majitelů.

d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Předložená územní studie vychází z principů řešení platného ÚP; precizuje je na základě současných podmínek a požadavků v území.

V řešeném území se nenachází žádné skladebné prvky ÚSES.

Dotčené území lze označit podle zák. č.20/1987Sb. a č.242/1992Sb. O státní památkové péči jako území s archeologickými nálezy. To znamená, že při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení. Proto se doporučuje jednotlivým investorům, aby v případě zástavby zajistili provedení záchranného archeologického průzkumu některou z oprávněných institucí.

e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Prvky plošné a prostorové regulace jsou navrženy tak, aby vytvářely příznivé životní prostředí v lokalitě. Vytápění lokality je navrženo ekologickým způsobem – zemním plynem, v možné kombinaci s vytápěním pomocí tepelných čerpadel či jiných alternativních zdrojů.

Velikost parcel spolu s přípustnou mírou jejich zastavění dává předpoklady pro vytváření příznivého obytného prostředí v rodinných domech obklopených zahradami.

Dešťové vody z rodinných domů a stavebních pozemků budou likvidovány v plném rozsahu vsakováním (s možností havarijního přepadu do dešťové kanalizace).

Při veškeré této činnosti v území je třeba respektovat ochranná pásma inženýrských sítí a dopravních tras.

e.1. Řešení zeleně

Řešené území má charakter zemědělského půdního fondu, orná půda. Pozemek p.č. 480/22,26 je veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace. Na pozemku se nenachází žádná významná vzrostlá zeleň. Plocha řešeného území činí 6,37 ha.

Plocha vymezených stavebních pozemků činí 44.705 m² pro rodinné domy a 3123 m² pro vybavenost, tj. celkem 47828 m². Plocha veřejných prostranství vyplývající z platné legislativy činí min 5%=3150m², návrh uvažuje s plochou cca 3.300 m².

Řešení zeleně je nedílnou součástí návrhu územní studie.

Studie respektuje plochy veřejného prostranství vymezené územním plánem PU5 a PU6. Jedná se především o prostor v jihovýchodní části řešeného území, ve vazbě na plochu OK.I – občanské komerční. Výměra takto vymezeného prostranství činí cca 2000 m². Prostor je určen k parkové úpravě a jeho součástí je prvek určený k zadržování vody v krajině–povrchové retenční těleso zadržování dešťové vody bude zatravněno s možností lokální výsadby dřevin.

Tato centrální plocha oddělující zónu individuálního bydlení a komerčního využití je doplněna dalšími menšími plochami veřejné zeleně o výměře cca 550m²

Východní část území křížuje trasa nadzemního vedení VVN. Trasa vedení je respektována, prostor pod vedením je veřejně přístupný. V severní části trasy je vymezeno veřejné prostranství s integrovaným prvkem určeným k zadržování vody v krajině–povrchové retenční těleso pro zadržování dešťové vody bude umožňovat zatravnění s možností lokální výsadby dřevin a bude tak součástí parkové úpravy prostoru, který může sloužit jako další relaxační zázemí obyvatel čtvrti. Výměra takto vymezeného prostranství (PU.5) činí cca 750 m².

V rámci navrhovaných komunikací je navržena liniová zeleň ve formě stromové zeleně s tvarovanou korunou a vysoko nasazeným kmínkem. Konkrétní druhová skladba bude předmětem navazujících stupňů dokumentace.

Dominantní postavení má páteřní prostorově bohatě dimenzovaná ulice, v místě stávající komunikace navazující na ulici Pšeničná a propojující stávající ZTV VELKÉ ROLE se sportovním areálem v jižní části území, lemovaná oboustrannou kompaktní alejí stromů středního vzrůstu.

e.2. Vyhodnocení odnětí ZPF

Plochy, které jsou předmětem řešení studie, byly vyhodnoceny v rámci zpracování ÚP, kdy byly zařazeny mezi zastavitelné území.

Celé řešené území se nachází v zastavitelném území obce.

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Záměr výstavby ZTV si vyžádá zábor zemědělské půdy průměrné produkční kvality, zařazené podle stávající legislativy do III.-V. třídy ochrany ZPF. V této fázi se jedná o zábor cca 1,234 ha. Žadatel podá příslušnému orgánu ochrany ZPF žádost o souhlas s odnětím půdy ze ZPF. Vyhodnocení vlivu záboru na ZPF bude provedeno v rámci schvalování dalšího stupně dokumentace, ke které bude vydán souhlas příslušného orgánu ochrany ZPF. V další fázi budou probíhat vynětí pozemků pro výstavbu jednotlivých RD jednotlivými stavebníky. Celková rozloha areálu činí 6,37 ha, z čehož větší část náleží do ZPF. Pro jednotlivé RD budou vyjímány pouze plochy pro zastavěné a zpevněné části pozemků, zbývající část v kultuře zahrada zůstane součástí ZPF.

e.3. Vyhodnocení odnětí PUPFL

Řešením územní studie nejsou dotčeny pozemky lesa, nedojde k odnětí PUPFL.

e.4. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**f.1. Požární ochrana a ochrana obyvatelstva**

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Navrhovaný dopravní skelet umožňuje průjezd a otáčení požárních vozidel.

Při zpracování požárně bezpečnostního řešení v navazujících stupních dokumentace bude vycházeno z požadavků Vyhl.č. 246/2001Sb. o požární prevenci a příslušných norem.

f.2. Ochrana veřejného zdraví

V rámci řešení lokality je navrhována bytová výstavba rodinného bytového charakteru. Tato nebude nadměrně zatěžovat své okolí či ohrožovat lidské zdraví.

V dalším stupni PD bude posouzena hluková zátěž z navržených a stávajících pozemních komunikací v obci Roudné, včetně vlivu z dálnice D3, železničního koridoru a budoucí přeložky silnice III/15529. .

Lokalita není negativně zasažena vlivem zemědělské či podnikatelské výstavby.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

V rámci řešeného území nejsou v územním plánu vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

h) Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce v řešeném území vychází z principů řešení platné ÚPD. Řešená lokalita se nachází v jihozápadní části obce Roudné, západně od silnice III/15529, která tvoří hlavní dopravní páteř obce. Území je určeno především pro rodinné bydlení v individuálních domech, případně dvojdomcích. Podél páteřní komunikace je umožněna zástavba smíšená obytná.

Předmětem řešení je ucelené nezastavěné území navazující na postupně se rozvíjející rodinnou zástavbu stávajícího ZTV VELKÉ ROLE.. Pozemky určené pro výstavbu jsou nezastavěné, bez významné vzrostlé zeleně, mírně se svažující směrem k východu (k centru obce).

Dopravní připojení na stávající infrastrukturu:

Navržené komunikace budou ve třech bodech napojeny na stávající infrastrukturu „ZTV Velké Role I.etapa a dále na stávající komunikaci ke sportovnímu areálu, které jsou přímo napojeny na silnici III/15529.

Dopravní napojení pro motorová vozidla je doplněno pěším chodníkem směrem k nové komerční zástavbě podél ulice Plavská .

V rámci veřejné plochy PU.6 je umístěno stanoviště tříděného odpadu.

V rámci území je vymezeno celkem 75 stavebních pozemků pro individuální rodinné domy a 20 pozemků pro dvojdomy, dále pak dva pozemky ve východní části území určené pro smíšenou obytnou výstavbu, která funkčně odděluje plochu individuálního bydlení od ulice Plavská.

Poloha navržených vjezdů/sjezdů je orientační a může být zpřesňována v dalších stupních dokumentace.

Nedílnou součástí návrhu územní studie je řešení zeleně.

Studie respektuje plochy veřejného prostranství vymezené územním plánem PU5 a PU6. Jedná se především o prostor v jihovýchodní části řešeného území, ve vazbě na plochu OK.I – občanské komerční. Výměra takto vymezeného prostranství činí cca 2000 m². Prostor je určen k parkové úpravě a jeho součástí je prvek určený k zadržování vody v krajině–povrchové retenční těleso zadržování dešťové vody bude zatravněno s možností lokální výsadby dřevin.

Tato centrální plocha oddělující zónu individuálního bydlení a komerčního využití je doplněna dalšími menšími plochami veřejné zeleně o výměře cca 550m2

Východní část území křížuje trasa nadzemního vedení VVN. Trasa vedení je respektována, prostor pod vedením je veřejně přístupný. V severní části trasy je vymezeno veřejné prostranství s integrovaným prvkem určeným k zadržování vody v krajině–povrchové retenční těleso pro zadržování dešťové vody bude umožňovat zatravnění s možností lokální výsadby dřevin a bude tak součástí parkové úpravy prostoru, který může sloužit jako další relaxační zázemí obyvatel čtvrti. Výměra takto vymezeného prostranství (PU.5) činí 750 m².

V rámci navrhovaných komunikací je navržena liniová zeleň ve formě stromové zeleně s tvarovanou korunou a vysoko nasazeným kmínkem. Konkrétní druhová skladba bude předmětem navazujících stupňů dokumentace.

Dominantní postavení má páteřní prostorově bohatě dimenzovaná ulice, v místě stávající komunikace navazující na ulici Pšeničná a propojující stávající ZTV VELKÉ ROLE se sportovním areálem v jižní části území, lemovaná oboustrannou kompaktní alejí stromů středního vzrůstu.

Přiložená architektonická situace není závazná a bude zpřesněna v dalším stupni projektové dokumentace.

i) Podmínky plošné a prostorové regulace

Regulativy plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení jsou znázorněny v grafické části územní studie, která je nedílnou součástí této dokumentace.

i.1. Regulační prvky plošného uspořádání

Řešené území je dle platné ÚPD umístěno v zastavitelné části obce.

i.1.1. Parcelace pozemků

Parcelace pozemků je pouze orientační, přípustné je zcelování i dělení pozemků, reparcelace či jiné doplňování a úpravy parcelace při zachování principů komunikační kostry lokality.

i.1.2. Procento zastavitelnosti

Zastavitelnost pozemku je stanovena vždy pro konkrétní pozemek v %, která udávají procentuální vyjádření zastavěného území tj. zastavěných ploch nadzemními stavebními objekty a minimálním procentem ozelenění. Zbýlá procenta jsou určena na zpevněné plochy a doplňkové objekty (např. zahradní domky, garáže)

i.1.3. Regulace polohy

Regulace polohy je ve výkresech uváděna okótovanou plochou pro umístění hlavního objektu..

Plocha umístění hlavního objektu – udává prostor určený pro stavbu domu; snížení odstupových vzdáleností mezi jednotlivými domy ve smyslu platné legislativy je přípustné.

Pásmo rozpětí povinné polohy průčelí - udává polohu hlavního objemu všech hlavních objektů, vztaženou k uliční čáře resp. hranici stavebního pozemku. Stanovené pásmo je povinné pro min. 50% plochy průčelí

Ve všech případech je nutno dodržet zákonem stanovené odstupy; platné legislativní požadavky jsou nadřazené zpracované ÚS.

Před vjezdem do garáže, tvoří-li součást hlavního objektu, nebo i před samostatnou garáží musí být zachován prostor o šíři min. 6,0m od uliční hranice pozemku (odstavení dalšího vozidla před garáží či parkovacím stáním).

V případě garáží musí být zachovány odstupy od společných hranic stavebních pozemků dle požadavků stanovených stavebním zákonem (ve smyslu příslušné legislativy), nedohodnou-li se vlastníci sousedních pozemků jinak (např. v případě výstavby 2 garáží či krytých parkovacích stání na hranicích pozemků).

Krytá parkovací stání mohou být umístěna na hranici pozemku.

i.1.4 Uliční profil

Šířka uličního profilu je ve výkresové části okótována a vymezuje šířku komunikace, včetně chodníků, zelených pásů, případně i včetně veřejných prostranství, v souladu s ustanovením Vyhl. č 146/2024Sb.

i.2. Regulační prvky prostorového uspořádání a architektonického řešení**i.2.3. Výška zástavby****Plochy v rámci BI:**

Pro vymezené plochy je přípustné maximálně jedno nadzemní podlaží (dále jen NP) + podkroví, případně 2NP bez podkroví, s maximální výškou nadezdívky 0,6m. Podsklepení je přípustné zapuštěnými sklepy s úrovní podlahy 1. NP max. 0,9 m nad úrovní stávajícího terénu. Úroveň stávajícího terénu se stanovuje jako průměr výšek stávajícího terénu v hlavních rozích navrhované stavby.

Maximální zastavění pozemku budovami je 35% a min podíl, zeleně je 50%. Procenta jsou vždy uváděna v poměru k celkové výměře stavebního pozemku. Platí pro pozemky do 700m2 včetně. (V případě dvojdomů se výměra určuje z poloviny pozemku)

Plochy v rámci SU:

Stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo dvě nadzemní podlaží a ustupující podlaží. Ustupující podlaží bude mít max. 80% plochy 2.NP.

Maximální zastavění pozemku budovami je 50% a min podíl, zeleně je 30%. Procenta jsou vždy uváděna v poměru k celkové výměře stavebního pozemku

i.2.6 Objemy a tvary zástavby

Střecha - tvary střech navrhované zástavby budou ploché, pultové nebo sedlové (ostatní tvary střech jsou nepřipustné).

j) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady**j.1. Návrh řešení dopravy**

Dopravní připojení na stávající infrastrukturu:

Navržené komunikace budou ve třech bodech napojeny na stávající infrastrukturu „ZTV Velké Role I. etapa protažením stávajících ulic / potažmo na silnici III/15529 a dále na stávající komunikaci ke sportovnímu areálu přímo navazující na silnici III/15529 přes plochu PU.7

Dopravní napojení pro motorová vozidla je doplněno pěším chodníkem směrem k nové komerční zástavbě podél ulice Plavská.zastávce

j.2. Vodohospodářské řešení

j.2.1.Vodovod

Řešenou lokalitu lze napojit na veřejnou vodovodní síť ve správě ČEVAK. Lokalita je napojena zdrojem vody bude stávající vodovodu v obci Roudné. Napojení na stávající vodovod bude provedeno celkem na čtyřech místech – v ul. Žitná, ul. Pšeničná a ul. Ječná, dále pak v blízkosti fotbalového hřiště.

Výstavbou nového vodovodu v rozsahu ZTV budou provedeno zokruhování stávajících vodovodních řadů. Navržený vodovod bude po své realizaci předán do majetku obce Roudné a provozován společností Čevak.

Vodovodní síť bude vedená zejména v nově navržených komunikacích. Podrobné řešení vodovodu včetně domovních přípojek bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace

j.2.2.Splašková kanalizace

Pro navržené ZTV bude realizována nová splašková kanalizace pro odvádění odpadních vod.

Odpadní vody budou odváděny do stávající splaškové kanalizace v obci Roudné. Napojení na stávající kanalizaci bude provedeno na dvou místech – v ul. Pšeničná a v křižovatce ul. Ječná a ul. Plavská.

j.2.3 .Dešťová kanalizace

Pro navržené ZTV bude realizována kanalizace pro odvod dešťových vod z veřejných zpevněných prostranství (komunikace, chodníky, parkovací stání) a pro regulovaný odtok dešťových vod z jednotlivých parcel.

Dle provedené hydrogeologického průzkumu jsou v prostoru navrženého ZTV nevhodné podmínky pro vsakování dešťových vod, z důvodu syčení kolektoru podzemní vody celoplošným prouděním a vysoké hladině podzemní vody.

Vzhledem ke složitým hydrogeologickým podmínkám je pro hospodaření s dešťovými vodami uvažováno s výstavbou dvou otevřených povrchových retenčních nádrží s regulovaným odtokem.

Do retenčních nádrží budou odváděny dešťové vody z veřejného prostranství (komunikace, chodníky, parkovací stání, veřejná zeleň) a dále regulované odtoky z jednotlivých parcel. Z každé parcely bude pomocí regulované odtoku vypouštěné do kanalizace max. 0,5 l/s

j.4.Zásobování elektrickou energií

Kabelové rozvody:

Trafostanice:

V území bude, dle požadavku EG.D realizována nová trafostanice ve východní části území.

Rozvody 22kV

Nová trafostanice bude napojena zemní kabelovou smyčkou 22kW a propojena se stávající trafostanicí u hřiště a dále přes I.etapu ZTV v místě určeném spol. EG.D v dalším stupni PD.

Zrušení venkovního vedení VN

Stávající vzdušené vedení VN bude po realizaci nové trafostanice zrušeno.

Napojení na síť NN

Rozvody NN budou ukončeny v kabelových skříních na příslušných objektech domů a u rodinných domů v přílži v kabelové skříní na hranici pozemku. U objektů které budou mít kabelovou skřín na fasádě nebude v oplocení.

j.5.Veřejné a osvětlení

Veřejné osvětlení bude napojeno na obecní rozvod a poté předáno obci.

j.6.Zásobování zemním plynem

Plynovodní síť v obci Roudné provozuje E.ON s.r.o. . V řešené lokalitě se nachází středotlaký plynovod, který umožňuje napojení navrženého ZTV a to ve třech místech U části domů lze předpokládat využití alternativních zdrojů tepla.

j.7. Nakládání s odpady

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu. Likvidace domovního odpadu se řídí platnou legislativou. S ostatními odpady a nebezpečnými odpady, jejichž vznik se nepředpokládá, se nakládá v souladu se zákonem o odpadech v platném znění. V dalším stupni projektové dokumentace bude určeno místo pro umístění nádob na tříděný odpad – předpokládá se využití prostoru veřejného prostranství u vjezdu do zóny.

k) Podmínky pro vymezená ochranná pásma, limity území

Limity využití území v řešeném území vyplývají z:

- Ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury
- Schváleného ÚP a ZÚP

V rámci přípravy území bylo provedeno hydro-geologické posouzení lokality (RNDr. Stanislav Škoda) s následujícími výstupy:

Závěr HGP: Závěrem lze konstatovat, že geologické a hydrogeologické poměry v prostoru ZTV Velké role II v obci Roudné (544973), k.ú. Roudné (741612), okres České Budějovice jsou nevhodné pro navrženou likvidaci odpadních srážkových vod přímým vsakem do horninového prostředí. Posouzení geologických a hydrogeologických poměrů pro likvidaci odpadních vod vsakem do horninového podloží v prostoru ZTV Velké role II v obci Roudné byly vyhodnoceny na základě čtyř sond a znalosti geologie území. Vhodnost zemin a hornin pro likvidaci vod vsakem do podloží byla posouzena dle ČSN 75 9010 a ČSN 75 9010 Z1.

l) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V rámci řešeného území nejsou vymezovány nové prvky územního systému ekologické stability.

m) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu územní studie s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje.

Zájmové území, resp. řešené území územní studie se nachází na jihozápadě sídla Roudné. Jedná se o jednu z hlavních rozvojových lokalit na okraji stávající zástavby. Správní území obce má vysoký potenciál rozvoje, což také potvrzují možnosti využití stanovené v územním plánu Roudné respektive změně č.5 ÚP Roudné.

Vypracoval: Ing.arch.Kamil Gasseldorfer
Datum: 23.07.2024