

# Ú Z E M N Í S T U D I E

## HRDĚJOVICE – VÝMĚNKY II.



Požizovatel:

**Obecní úřad Hrdějovice**  
oprávněná úřední osoba pořizovatele:  
**Ing. Vlastimil Smítka**  
Dlouhá 221  
373 61 Hrdějovice  
mobil: 773 638 043  
e-mail: [smitkavlastimil@seznam.cz](mailto:smitkavlastimil@seznam.cz)

Zpracovatel:

**Ing. arch. Milan Hrádek**  
Smržov 82  
379 01 Třeboň  
mobil: 606 563 570  
e-mail: [milan.hradek@email.cz](mailto:milan.hradek@email.cz)

PROSINEC  
2017

**OBSAH:**

1.	TEXTOVÁ ČÁST STUDIE.....	3
1.a.	Vymezení řešené plochy .....	3
1.b.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků .....	3
1.c.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a staveb veřejné infrastruktury .....	8
1.d.	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	11
1.e.	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	12
1.f.	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví .....	12
1.g.	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně souladu s územním plánem .....	12
1.h.	Údaje o počtu stran studie a počtu výkresů grafické části .....	13

## 1. TEXTOVÁ ČÁST STUDIE

### 1.a. Vymezení řešené plochy

Řešená lokalita se nachází v jihovýchodní části katastru obce Hrdějovice, v návaznosti na silnici I/3. Navazuje na areál Makro. V okolí je realizována zástavba převážně prodejními a skladovými areály. Celková plocha řešeného území je 15,9 ha. Řešené území představují zejména plochy občanského vybavení komerční OVk-1, OVk-3, plochy občanského vybavení komerční podmíněné OVkp-1.

Rozsah lokality je determinován zejména ochranným pásmem VVN. Východní okraj řešeného území tvoří silnice I/3. V území je nutno respektovat, případně přeložit stávající sítě - kanalizaci a VN.

### 1.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

#### Požadavky na vymezení pozemků

V rámci řešeného území jsou stanoveny podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb a veřejné infrastruktury. Územní studie vymezuje plochy a funkční využití pozemků formou funkční a prostorové regulace.

Návrh urbanistické koncepce, vymezení a využití pozemků vychází ze zadání. V návrhu územní studie jsou zohledněny urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny spolu s požadavky na ochranu přírody a krajiny.

Architektonický výraz bude vzhledem na rozlohu navrhován průmyslovou formou s hmotovou jednoduchostí a exaktním výrazem.

Areál bude částečně oplocen a přístupný přes vrátnici. Haly budou doplněny parkovacími stáními pro nákladní vozidla (kamiony s návěsy) a osobní automobily. Doplnkovými objekty budou objekty technické infrastruktury, vrátnice, retenční opatření apod. Maximální výška objektů po atiku bude 14 m od upraveného terénu.

Pozemky jsou vymezeny na základě katastrální mapy.

#### Přehled funkčních ploch dle Územního plánu

Platný územní plán v rozsahu zájmového území plánu obsahuje tyto funkční plochy:

- plochy občanského vybavení komerční OVk-1, OVk-3
- plochy občanského vybavení komerční podmíněné OVkp-1
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy zeleně

Podmínky pro jejich využití jsou stanoveny v územním plánu.

#### Přehled stávajícího využití území

V současnosti je řešené území zemědělsky využíváno a jsou zde umístěny trasy technické infrastruktury.

## Přehled navrhovaných objektů a ploch, způsob jejich využití

Urbanistické a architektonické řešení jednotlivých objektů a jeho forma bude vycházet z účelu jednotlivých budov a stanoveného image investora. Návrh areálu vychází z požadavků investora, budoucích uživatelů, ale i limitů vycházejících z charakteru dané lokality, např. tvaru pozemku či možností dopravního napojení. Areál bude členěn na plochy pro objekty retailů (umístěné ve východní části u silnice I/3), lehké výroby a skladování.

Architektonický výraz navrhované zástavby bude vycházet z účelu, pro který má sloužit. Funkční architektura odráží využití objektů pro skladování či lehké výrobě s přihlédnutím ke kvalitním pracovním podmínkám pro zde pracující osoby a zároveň atraktivní pro návštěvy z řad veřejnosti a obchodních partnerů.

Nedílnou součástí bude řešení zeleně. Návrh výsadby bude řešen jako součást projektové dokumentace, bude navržena konkrétní druhová skladba výsadeb, ale i celková koncepce uspořádání navržených výsadeb (např. vhodná druhová skladba podél komunikací, či vytvoření optické clony při pohledu z obce Hrdějovice směrem k areálu).

Napojení areálu je řešeno ze stávajícího kruhového objezdu silnice I/3.

## Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### *Plochy občanského vybavení komerční – OVk*

Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití občanského vybavení komerčně zaměřeného označených kódem OVk.

Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení.

Přípustné využití

- podnikatelská činnost, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost, výrobní areály, montážní linky, výroba spotřební elektroniky, domácích spotřebičů a další obdobné činnosti
- umístění staveb pro skladování,
- stavby a zařízení správy a řízení (např. kanceláře),
- veřejná prostranství,
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení), a dále také umožňující napojení zejména na stávající pozemní komunikace, např. kruhové objezdy, sjezdy,

- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby

#### Nepřípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby pro bydlení bytový dům,
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - narušit životní prostředí a veřejné zdraví
  - své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
  - jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro občanské vybavení a bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.
  - umístování spaloven a kotelen jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící)
  - bioplynové stanice

#### **Plochy občanského vybavení komerční podmíněné – OVkp**

##### Charakteristika ploch

Jedná se o plochy, na kterých zásadně převažuje funkční využití občanského vybavení komerčně zaměřeného označených kódem OVkp, avšak **toto využití je možno realizovat až po vyřešení střetu se IV. tranzitním železničním koridorem a zařízením staveniště souvisejícím s výstavbou IV. tranzitního železničního koridoru.**

##### Hlavní využití (převažující účel využití)

- občanské vybavení

##### Přípustné využití

- **zařízení staveniště související s výstavbou IV. tranzitního železničního koridoru**

### Podmíněně přípustné využití

všechna podmíněně přípustná využití je možno realizovat pod podmínkou prokázání vyřešení střetu s zařízením staveniště souvisejícího s výstavbou IV. tranzitního železničního koridoru (tj. stavební záměry budou umístěny mimo toto zařízení staveniště anebo budou umístěny na pozemcích zařízení staveniště po jeho rekultivaci)

- podnikatelská činnost, u které je nutno zhodnotit případ od případu její přípustnost např. výrobní areály, montážní linky, výroba spotřební elektroniky, domácích spotřebičů a další obdobné činnosti
- umístění staveb pro skladování,
- stavby a zařízení správy a řízení (např. kanceláře),
- veřejná prostranství,
- zeleň (s upřednostněním původních druhů) – např. veřejná, izolační a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, zejména občanským vybavením (zejména ta, která je pro občanské vybavení potřebná a nezbytná – např. chodníky, zpevněné pozemní komunikace, vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod (do doby vybudování veřejné kanalizace včetně centrální čistírny odpadních vod), trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení), a dále také umožňující napojení zejména na stávající pozemní komunikace, např. kruhové objezdy, sjezdy
- garáže, odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným nebo podmíněně přípustným způsobem využití, jejichž umístění musí být vždy řešeno jako součást stavby, popř. umístěných na pozemku stavby

### Nepřípustné využití

- rekreace
- bydlení
- využití, které by mohlo zejména svým provozováním a technickým zařízením a jeho důsledky:
  - o narušit životní prostředí a veřejné zdraví
  - o své okolí a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nadměrně obtěžovat nebo ohrožovat (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečištěním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním)
  - o jinak snižovat kvalitu prostředí souvisejícího území (nejen pro občanské vybavení a bydlení), např. narušit pohodu bydlení, kvalitní prostředí pro bydlení, životní prostředí, využití souvisejícího území a hodnoty území např. hutnictví, těžké strojírenství, chemie a chemická výroba, stavby a zařízení pro nakládání s odpady (zejména ostatní odpady a nebezpečné) a chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů a skladování odpadů, používání ekologicky nevhodných paliv a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciální zdroje znečištění

povrchových a podzemních vod, skladování odpadů (včetně nebezpečných odpadů), nebezpečných látek, výrobků a přípravků, nebezpečných chemických látek apod.

- umístování spaloven a kotelen jakéhokoli druhu (mimo kotelen nezbytných pro přípustné popř. podmíněně přípustné využití, a s ním bezprostředně související a pro toto využití sloužící),
- bioplynové stanice.

### ***Plochy dopravní infrastruktury***

Charakteristika ploch

V územním plánu jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury stávající (zejména stávající silnice a koridory proměnné šíře pro umístění dopravních staveb. Ostatní dopravní infrastruktura zejména další místní a účelové komunikace jsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

V územní studii jsou tyto plochy v grafické části členěny na 2 základní podskupiny - *Plochy dopravní infrastruktury - komunikace* a *Plochy dopravní infrastruktury - parkování*

Hlavní využití (převažující účel využití)

- dopravní infrastruktura

Přípustné využití

- dopravní stavby (silniční i drážní), tzn. zejména stavby a zařízení pozemních komunikací a drah a s nimi provozně související
- zařízení technického vybavení
- technická infrastruktura
- součásti komunikací a drah, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, křižovatky, navazující přeložky pozemních komunikací a drah nižšího řádu
- jiná související dopravní infrastruktura jako např. obslužné komunikace, chodníky, pásy zeleně
- stavby a zařízení protihlukových opatření

Podmíněně přípustné využití

- stavby a zařízení technické infrastruktury (např. vodovody, kanalizace, energetická a komunikační vedení) za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití
- odstavná a parkovací stání za podmínky, že nenaruší, neztíží ani neznemožní hlavní využití

Nepřípustné využití

- takové využití, které by znemožnilo anebo ztížilo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití plochy

### ***Plochy zeleně ochranné a izolační***

*Hlavní využití*

- plochy zeleně v rámci řešeného území, které prostorově a pohledově vymezí vlastní řešení objektů areálu

*Přípustné využití*

- liniová výsadba
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy

*Podmíněně přípustné využití*

- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

*Nepřípustné využití*

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**1.c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a staveb veřejné infrastruktury****Podmínky prostorového uspořádání**

Zastavitelnost řešeného území – nadzemními objekty, komunikacemi a parkovacími plochami – je stanovena na maximálně 80% z pozemků ve vlastnictví investora.

Navržená výška výstavby bude maximálně 14 m.

Druhy a umístění retenčních nádrží budou stanoveny na základě hydrogeologického průzkumu.

**Podrobnější podmínky umístění objektů a jejich prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu budou řešeny na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí – EIA, ke které bude mít obec a veřejnost také možnost se vyjádřit.**

Regulování osvětlení areálu v nočních hodinách a osvětlení souvisejících pěších a cyklistických tras bude řešeno v rámci navazujících dokumentací. Obec Hrdějovice požaduje pomocí měření před a po realizaci areálu doložit, že nedojde k výraznému navýšení úrovně osvětlení lokality v souladu s platnou legislativou.

Je nutno respektovat výstupní limity zejména s ohledem na splnění limitů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Využití ploch nesmí zasáhnout nadlimitním hlukem plochy vyžadující ochranu před hlukem zejména s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb či chráněného vnitřního prostoru staveb. Je nutno zohlednit výstupní limity zejména VL3 z územního plánu obce:

- umístění staveb a zařízení, které mají charakter chráněného venkovního prostoru či chráněného venkovního prostoru staveb - části ploch (např. bydlení, občanského vybavení), které budou zasaženy negativními vlivy např. nadlimitním hlukem, zápachem či neionizujícím zářením (např. z trafostanic, elektrických vedení, staveb pro zemědělství) nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru ani chráněného venkovního prostoru staveb
- umístění staveb a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů – tyto stavby a zařízení, která mohou být zdrojem negativních vlivů, např. hluku, zápachu či neionizujícího záření (např. trafostanice, elektrická vedení, stavby pro zemědělství), nesmí být umístovány tak, aby do chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů zasáhly nadlimitní hodnoty negativních vlivů z těchto staveb a zařízení

Případný negativní vliv výstavby a provozování areálu bude prověřen na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí – EIA

Pojmy:

- zastavitelnost – plocha zastavitelná v procentech nadzemních objektů včetně zpevněných ploch parkovišť a komunikací
- výška zástavby – určuje maximální výšku stavby od upraveného terénu



## Stavby veřejné infrastruktury

### Veřejná infrastruktura

Územní studie navrhuje veřejnou infrastrukturu v rozsahu dopravní a technické infrastruktury.

#### Dopravní infrastruktura:

Jako doplňující podklad pro dopravní řešení bylo použito *Dopravně-inženýrské posouzení vlivu generované dopravy na přílehlou komunikační síť* zpracované firmou Zenkl CB spol.s.r.o., prosinec 2017

Dopravní řešení bude dále upřesněno a rozpracováno v navazujících dokumentacích – na základě posuzování projektu z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a dále dokumentace pro územní rozhodnutí.

Dopravně je lokalita napojena pomocí stávající kruhové křižovatky silnice I/3 s dostatečnou rezervou kapacity na nejvytíženějším vjezdu.

V rámci areálu se nachází areálové komunikace, manipulační plochy pro nákladní automobily, parkovací stání pro osobní a nákladní automobily a trasy pro pěší.

Součástí dopravního řešení bude také vybudování komunikace pro pěší a cyklisty podél řešeného areálu, která zajistí napojení na stávající pěší komunikaci směrem k zastávkám MHD a dále napojení na stávající komunikaci pro pěší a cyklisty vedoucí na opačné straně silnice I/3. Investor tuto komunikaci zainvestuje v 1. fázi výstavby areálu.

V rámci výstavby areálu bude veškerý provoz stavby dopravně řešen přes stávající kruhovou křižovatku.

#### Technická infrastruktura

##### Zásobování pitnou vodou

V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu, zakres tras byl předán ve vyjádření z 6. 8. 2013, vodovod DN 400 je veden na druhé straně silnice, kanalizace DN 1000 vede podél silnice na hraně lokality.

V areálu se počítá s výrobními a skladovacími prostory v jednotlivých halách CB 1 – 9, není požadována voda pro technologické účely, pouze pro zásobení pitnou vodou. Ve výrobě se počítá s 3 směnným provozem.

Předpokládaný počet pracovníků v areálu:

hala	výrobní pracovníci	administrativa	celkem
CB 1 – 3		120	120
CB 4	84	34	118
CB 5	58	4	62
CB 6	40	94	134
CB 7	70	50	120
CB 8	194	46	240
CB 9	110	20	130
Celkem	556	368	924

Potřeba vody:

Údaje jsou převzaty od objednatel projektu, kde se počítá i s provozem na 3 směny. Podle Směrnice č.9/1973 lze počítat s následujícími kapacitami:

THP	368 zam	x 50 l/den	18 400 l/den
Výrobní pracovníci čistý provoz	556 zam	x 60 l/směna	33 360 l/den
celkem			51 760 l/den

a) dle Směrnice č. 9/1973

denní:  $Q_d = 51\,760 \text{ l/den}$

max. denní:  $Q_m = 51\,760 \times 1,25 = 64\,700 \text{ l/den}$

max. hodinová:  $Q_h = 51\,760 / 24 \times 1,8 = 3\,882 \text{ / hod}$

b) roční dle Vyhl. 428/2001 Sb. v platném znění

Roční potřeba vody se předpokládá  $368 \times 18 + 556 \times 30 = 23\,304 \text{ m}^3/\text{rok}$

Pro uvedené potřeby pitné vody vyhoví přípojka DN 100.

Vypočtené potřeby vody vycházejí z předpokladu investora o počtu osob a druhu provozu, skutečné potřeby vody mohou být odlišné v závislosti na skutečném obsazení a provozu v jednotlivých halách.

#### **Kanalizace:**

V areálu se počítá s oddílnou kanalizací, splaškové vody budou svedeny do kanalizace pro veřejnou potřebu, počítá se pouze s odpadními vodami ze sociálních zařízení, technologické vody nejsou požadovány. Odpadní vody budou svedeny do kanalizace gravitačně, pokud to výškové osazení areálu dovolí, v případě, že výškově nevyhoví, budou čerpány.

Výpočet množství odpadních vod vychází z výpočtu potřeby vody:

$Q_{24} = 51,8 \text{ m}^3/\text{den}$

Roční vypouštěné množství odpovídá předpokládané potřebě vody a bude činit:

$Q_r = 23\,304 \text{ m}^3/\text{rok}$

Dešťové vody:

Srážkové vody ze střech budou svedeny do dešťové kanalizace přímo, srážkové vody z parkovišť a dopravně exponovaných ploch budou do kanalizace svedeny přes odlučovače ropných látek, komunikace odvodněny přes uliční vpusti.

Podle platné legislativy budou srážkové vody přednostně zasakovány, případně zdrženy v retenčních podzemních nádržích a řízeně vypouštěny do vodoteče Kyselý potok. Řešení bude upřesněno na základě hydrogeologického průzkumu v dané lokalitě v souladu s platnou legislativou.

Předběžně se počítá z ploch cca 12,8 ha s podzemní retencí cca 5 9003 pro nejnepříznivější variantu, kdy nebude možné vsakovat a bude pouze řízený přepad do vodoteče cca 40 l/s (při specifickém odtoku 3,0 l/s/ha).

Retenční nebo vsakovací bloky budou umístěny pod zpevněnými plochami mezi halami, v případě možnosti bude provedena zemní nádrž v prostoru pod vedením VN.

Likvidace povrchových a srážkových vod z areálu bude v dalších stupních projektové dokumentace konzultována s firmou VH TRES (která řeší pro obec povodňový plán a protipovodňová opatření) s cílem, že nesmí být zvýšeno povodňové riziko pro obec.

### **Zásobování plynem:**

Pro potřeby vytápění (teplovzdušné jednotky Sahara) bude potřeba STL plynová přípojka ze stávající plynovodu na druhé straně silnice.

Napojení a podmínky odběru bude třeba projednat se správcem plynárenského zařízení včetně uzavření smluvního vztahu o odběru.

Předpokládaný odběr plynu hodinový 96 – 120 m<sup>3</sup>/hod

Celková předpokládaná roční spotřeba plynu 660 000 - 800 000 m<sup>3</sup>/rok

Hodnota bude odlišná dle skutečného provozu plynových spotřebičů v objektech.

### **Zásobování elektrickou energií**

Přeložka VN

Z důvodu kolize stávajícího nadzemního vedení se zvažovanou výstavbou bude nutné provést přeložku části nadzemního vedení. Tato přeložka bude provedena přepojením nadzemního vedení na podzemní kabelové vedení VN kabely typu 22-AXEKVCEY 240/16.

Stávající rozbočovací stožár na pozemku 369/34 bude nahrazen za nový příhradový stožár, na kterém bude proveden kabelový svod do země. Kabelové vedení bude vedeno dle naznačené situace a ukončeno bude na novém sloupu VN za kolizní částí nadzemního vedení.

V rámci budoucí investice společnosti EON je možné že dojde k úplnému zrušení nadzemního vedení.

Napojení objektů

V blízkosti budoucího vjezdu do areálu je přivedeno rezervní kabelové vedení distribuční společnosti EON. Toto kabelové vedení zajišťuje napojení areálu s počátečním instalovaným příkonem 2MW. V blízkosti vjezdu bude umístěna spínací stanice VN, kde bude umístěno hlavní měření elektrické energie a vývodový rozvaděč investora pro areálový rozvod VN, který bude smyčkován mezi jednotlivými halami.

V budoucnu je plánováno navýšení celkového příkonu parku na 6MW. Toto bude řešeno novým kabelovým přívodem do spínací stanice. Tento přívod bude řešen dle aktuální výkonových poměrů v síti a dle aktuálně provedených investic v lokalitě.

## **1.d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

### **V řešeném území se nenachází prvky ÚSES**

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

V řešeném území se nenacházejí pozemky PUPFL.

### **Zemědělský půdní fond (ZPF)**

V řešeném území se nacházejí pozemky zemědělského půdního fondu. Vynětí ze ZPF bude podrobněji řešeno v navazujících dokumentacích.

**1.e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**

Řešené území bude vymezeno plochami ochranné a izolační zeleně.

Nedílnou součástí bude řešení zeleně. Návrh výsadby bude řešen jako součást projektové dokumentace, bude navržena konkrétní druhová skladba výsadeb, ale i celková koncepce uspořádání navržených výsadeb (např. vhodná druhová skladba podél komunikací, či vytvoření optické clony při pohledu z obce Hrdějovice směrem k areálu).

Vhodným typem navržené zeleně je zeleň liniová – stromořadí. Ta jsou navržena jako vhodný doprovod komunikací. Jejich konkrétní umístění musí být vhodně koordinováno s umístěním sítě technické infrastruktury v uličním prostoru. Při realizaci je nezbytné zvolit vhodnou technologii výsadeb stromů s následnou povýsadbovou péčí.

**1.f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví**Požární ochrana

Základní koncepce bude řešena dle norem a závazných předpisů.

Budou dodrženy podmínky požární ochrany dle platných právních předpisů.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

V daném území není stanovena zóna havarijního plánování (dle zákona č. 59/2006 Sb.). Z výše uvedených důvodů nedojde k ovlivnění řešení zásad prevence závažných havárií podle přílohy 9 Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů.

**Případný negativní vliv výstavby a provozování areálu bude prověřen a eliminován v navazujících dokumentacích – na základě posuzování projektu z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a dokumentace pro územní rozhodnutí.**

**1.g. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně souladu s územním plánem****Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů**

Z hlediska širších územních vztahů dojde k dopravnímu propojení řešeného území se silnicí I/3.

**Vyhodnocení souladu územní studie s územním plánem obce**

Územní studie rozpracovává podmínky dané územním plánem obce do větší podrobnosti.

Zároveň ověřuje umístění konkrétního návrhu s dodržением funkčních i hmotových regulativů územního plánu.

**1.h. Údaje o počtu stran studie a počtu výkresů grafické části**

**Textová část** územní studie obsahuje 13 stran textu včetně obsahu a titulní strany.

**Grafická část** územní studie obsahuje tyto výkresy.

Č.1 – hlavní výkres	1 : 1 000
Č.2 – výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 1 000
Č.3 – koordinační výkres	1 : 1 000
Č.4 – výkres širších vazeb	1 : 5 000