Územní studie Pňovice
Z01 Za školou

Průvodní zpráva
Doklady z projednání

6 / 2026

Územní studie Pňovice Z01 Za školou

Textová a tabulková část

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Grafická část

1.	HLAVNÍ VÝKRES	1:1 000	A2
2.	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	1:500	A1
3.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1:1 000	A2+
4.	ENERGETIKA A SPOJE	1:1 000	A2+
5.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:2 000	A2
6.	SCHÉMA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ	1:1 000	A2
7.	ULIČNÍ PROFIL	1:100	A4
8.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:2 000	A3

Dokladová část

DOKLADY Z PROJEDNÁNÍ

OBJEDNATEL:	Obec Pňovice, č. pop. 187 784 01 Pňovice
POŘIZOVATEL:	Ing. Martina Miklendová IČ: 74353128
ZHOTOVITEL:	Atelier Archplan Ostrava s. r. o. Martinovská 3168/48, 723 00 Ostrava
PROJEKTANT:	Ing. arch. Kateřina Buschová autorizovaný architekt ČKA 3017

6 / 2026

I. STAV....3
1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE....3
2. CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE....3
3. PODKLADY PRO ZHOTOVENÍ ÚZEMNÍ STUDIE....4
4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ....4
5. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM....5
6. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE SE ZADÁNÍM....8
7. ŠIRŠÍ VZTAHY....10
8. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA....11
9. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ÚZEMÍ....12
II. NÁVRH....13
1. HLAVNÍ ZÁSADY VYUŽITÍ ÚZEMÍ....13
2. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH....14
1) bydlení v rodinných domech se zahradami....14
2) veřejná prostranství pro komunikace a sítě (převážně zpevněná)....15
3) veřejná prostranství pro veřejnou zeleň (nezpevněná - travnatá)....15
3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A REGULAČNÍ PRVKY....16
4) Uliční čára vymezující veřejné prostranství s minimálními šířkovými parametry....16
5) Stavební pozemky pro rodinné domy....16
6) Maximální míra zastavění stavebního pozemku....17
7) Stavební čára pevná....17
8) Stavební čára volná....18
9) Nezastavitelná klidová část zahrad....18
10) Stavba rodinného domu....18
11) Oplocení....19
4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO ZELEŇ....20
4.1. EKOLOGICKÁ STABILITA, KRAJINNÝ RÁZ A PROSTUPNOST ÚZEMÍ....22
5. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ....23
5.1. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE....23
5.2. DOPRAVNÍ FUNKCE PLOCH A POZEMKŮ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ....24
a) veřejně přístupná komunikace ve veřejném prostranství – vozidlový pruh....25
b) veřejně přístupná komunikace ve veřejném prostranství – pěší pruh....27
c) zpevněné plochy samostatných cyklistických stezek veřejně přístupných....27
d) nezpevněné plochy přidruženého dopravního prostoru, travnatá veřejná zeleň....28
e) zpevněné plochy veřejně přístupných parkovišť....29
f) sjezdy na pozemky....30
g) kontejnerová stanoviště....30
6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA....31
6.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU....32
6.2. LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD....33
6.3. LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD, HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU....34
6.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ....38
6.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ....40
6.6. ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM....41
6.7. TELEKOMUNIKACE....42
7. BILANCE NÁRŮSTU POČTU BYTŮ A OBYVATEL....43
8. EKONOMICKÁ BILANCE ÚZEMÍ....43
9. VYHODNOCENÍ MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ....44
10. OCHRANA ZÁJMŮ OBRANY STÁTU....45
11. SEZNAM DOKLADŮ Z PROJEDNÁNÍ....47
12. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ....49

1. ČEZ Distribuce, a. s.....49
2. ČEZ ICT Services, a.s.....50
3. Telco Infrastructure, s.r.o.....50
4. Telco Pro Services, a.s.....50
5. GasNet, s.r.o.....50
6. CETIN a.s.....50
7. T-mobil Czech Republic a.s.....51
8. Správa silnic Olomouckého kraje, Středisko údržby Olomouc.....51
9. Vodohospodářská společnost Čerlinka s.r.o.....51
10. Obec Pňovice.....51
11. Ministerstvo vnitra České republiky.....52
12. Sekce majetková Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru.....52
13. Městský úřad Litovel, odbor výstavby.....52
14. Městský úřad Litovel, odbor životního prostředí.....52
15. Městský úřad Litovel, odbor dopravy.....52

I. STAV

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie se pořizuje pro zastavitelnou plochu **Z01 v k. ú. Pňovice** podle podmínek Územního plánu Pňovice, který nabyl účinnosti dne 3. 3. 2023. Územní plán Pňovice vymezuje ve výrokové části plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování; pro zastavitelnou plochu označenou **Z01** stanovuje pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti lhůtu 4 let ode dne nabytí účinnosti Územního plánu Pňovice tedy do 3. 3. 2027.

Na základě § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), určil pořizovatel v zadání územní studie její obsah, rozsah, cíl a účel. Pořizovatelem územní studie pro plochu Z01 je Obecní úřad Pňovice, který si v souladu s § 6, odst. 2 stavebního zákona zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona smlouvou s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky na výkon územně plánovací činnosti.

Podkladem pro zadání územní studie je Územní plán Pňovice, územně analytické podklady pro ORP Litovel, informace o existenci sítí a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, průzkum vztahů v území.

2. CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie bude sloužit jako neopominutelný územně plánovací podklad, na základě kterého bude v souladu s ust. § 25 stavebního zákona probíhat rozhodování v území.

Cílem územní studie je prověření možností využití území zastavitelné plochy **Z01** a návrh komplexního řešení pro řešené území vč. optimálního prostorového a urbanistického uspořádání, intenzity zastavění a prostorové regulace s ohledem na limity využití a hodnoty území. Cílem pořízení územní studie je také prověření možností a návrh technické a dopravní obsluhy území s napojením na stávající veřejně přístupné komunikace a sítě technické infrastruktury.

Pro rozhodování v území je potřeba stanovit podrobnější podmínky a dále urbanistické a požadavky na využívání a prostorové uspořádání území vč. staveb.

Jedním z významných cílů je návrh optimálního dopravního napojení na systém místních komunikací tak, aby byly splněny požadavky na účelné a hospodárné využívání území s dodržením parametrů potřebných pro bezpečné a trvale udržitelné bydlení využívající návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu obce a zajišťující příznivé životní prostředí s dostatkem sídelní zeleně.

Cílem podrobnějšího řešení územní studie je diferenciace jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití v celé řešené zastavitelné ploše **Z01** pro **BV – bydlení v rodinných domech venkovské**, o rozloze **4,44 ha** (výměra území řešeného územní studií je upřesněna na **4,418 ha**) situované v návaznosti na zastavěné území v jihozápadní části sídla na zemědělské půdě II., III. a IV. třídy ochrany, meliorované.

Pro plochy venkovského bydlení v rodinných domech (RD) je cílem stanovit především optimální návrh parcelace a prostorové regulace zástavby, koncepčně vyřešit dopravní obsluhu nových stavebních pozemků a jejich napojení na technickou infrastrukturu, pro komunikace a inženýrské sítě vymezit přiměřené, hospodárné a účelné pozemky veřejných prostranství umožňujících plynulé, bezpečné a komfortní užívání území pro stanovený účel.

Pro celé řešené území musí být vymezena optimální plocha pro veřejné prostranství s veřejnou zelení

alespoň v minimálním rozsahu **2 200 m²** dle platných právních předpisů.

Plochy a zřízení stávajícího občanského vybavení veřejné infrastruktury (např. vzdělávací, zdravotní, správní, sportovní, kulturní atd.) v obci mají dostatečnou kapacitu i pro uspokojení potřeb nové obytné zástavby v cílovém stavu, případně obec disponuje plochami a pozemky pro zajištění prostorové a funkční rezervy pro zvýšení jejich kapacity dle potřeby v závislosti na postupné realizaci nové obytné zóny a potřebách jejich obyvatel. Územní plán připouští za stanovených podmínek zřizování občanského vybavení také přímo v řešeném území.

Návrh řešení územní studie je projednán v průběhu zpracování s obcí Pňovice s tím, že všechny připomínky byly zohledněny a zapracovány do výsledného řešení. Návrh je také projednán se správci sítí, kteří mají v území ve správě nebo vlastnictví stavby, zařízení a opatření veřejné infrastruktury, na která je lokalita napojena; návrh je projednán také s předepsanými orgány a organizacemi hájícími své zájmy v území.

3. PODKLADY PRO ZHOTOVENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Pro zpracování územní studie bylo použito těchto podkladů:

- Zadání územní studie " **Územní studie Pňovice Z01 Za školou**" ze září 2023
- Územní plán Pňovice účinný od 3. 3. 2023
- Katastrální mapa řešeného území k datu 21.1.2025
- Územně analytické podklady ORP Litovel 12/2024
- Doklady o existencích technické infrastruktury, stanoviska a vyjádření správců, orgánů a organizací
- Data průběhu stávající tlakové kanalizační soustavy s ČOV Pňovice, poskytovatelem dat je obec Pňovice
- Datový výběr z dokumentace „Zaměření skutečného provedení stavby PŇOVICE - Kanalizace a ČOV“, zhotovitel Libor Pohořelský – oprávněný geodet, tel: 603 878 298, GEOprojekt, Krapkova 4, Olomouc, duben 2011
- Datový výběr z dokumentace zaměření skutečného provedení „PRODLOUŽENÍ VODOVODU A KANALIZACE PŇOVICE“, zhotovitel GEOPROFIL s.r.o., tel. 603 255 652, Na Pažitu 91, Olomouc, květen 2022
- Datový výběr z dokumentace vodovodních řadů a zřízení správce Vodohospodářská společnost Čerlinka s.r.o., vedoucí úseku pitné vody Jiří Kryl, tel. 603 837 288, kryl@cerlinka.cz, červen - prosinec 2024
- Datový výběr z dokumentace „Cyklostezka Pňovice – Tři Dvory“, studie vypracovaná Atelis – ateliér liniových staveb, Ing. Linda Smítalová, 4/2020
- Datový výběr z dokumentace „Cyklostezka Pňovice – Žerotín podél silnice II/446“, studie vypracovaná Atelis – ateliér liniových staveb, Ing. Linda Smítalová, 4/2022
- Připomínky obce Pňovice k návrhu řešení územní studie z období 10/2024 až 2/2026
- Požadavky na úpravu dokumentace vzešlé z projednání územní studie se správci, orgány a organizacemi

4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno dle Územního plánu Pňovice pro řešené území v rozsahu zastavitelné plochy **Z01** určené pro využití **BV – bydlení v rodinných domech venkovské**. Plocha má dle územního plánu rozlohu **4,44 ha** (výměra území řešeného územní studií je upřesněna na **4,418 ha**) a je situovaná v návaznosti na zastavěné území v jihozápadní části sídla na zemědělské půdě II., III. a IV. třídy ochrany, s vloženými investicemi do meliorací – odvodnění zemědělské půdy.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Řešené území zastavitelné plochy **Z01** určené pro využití **BV – bydlení v rodinných domech venkovské** má celkovou výměru cca **4,44 ha** (výměra území řešeného územní studií je upřesněna na **4,418 ha**, tj. cca 44 180 m^2), z toho je podrobnějším návrhem územní studie určeno k využití pro:

- bydlení v rodinných domech se zahradami = **cca 34 345 m^2**,
- veřejná prostranství pro komunikace a sítě (převážně zpevněná) vč. sjezdů na pozemky = **cca 4 933 m^2**,
- veřejná prostranství pro veřejnou zeleň (nezpevněná - travnatá) = **cca 4 902 m^2**.

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití **BV – bydlení v rodinných domech venkovské** jsou v Územním plánu Pňovice stanoveny takto:

BV bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití:

-pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné využití:

-bydlení ve stávajících bytových domech

-oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou

-veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch zeleně

-dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m^2

-vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, skleníky, bazény, kůlny, altány, terasy a podobně

-chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru

-dopravní a technická vybavenost

Podmíněně přípustné využití:

-pozemky staveb a zařízení souvisejícího občanského vybavení: maloobchodní zařízení s celkovou plochou do 200 m^2 včetně zázemí, stravovací zařízení a ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek (např.penziony), služebny policie, kanceláře,kulturní zařízení (např. knihovny, kluby), zařízení pro děti a mládež, vzdělávací, výchovná, pro sociální a zdravotní služby (např. jesle, klubovny, denní stacionáře, ordinace),

-zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika apod.)

Podmínky:

-uvedené stavby musí být slučitelné s bydlením, umístěním ani provozem těchto staveb a zařízení nesmí být snížena kvalitu prostředí a pohoda bydlení ve vymezené ploše, dopravní obsluha těchto zařízení nesmí zvýšit dopravní zátěž v obci, zařízení budou sloužit především obyvatelům obce

Nepřípustné využití:

-stavby pro rodinnou rekreaci

-nové bytové domy

-veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech (např. zatížení okolí hlukem, prachem a

exhalacemi a to i druhotně, včetně zvýšení dopravní zátěže, vyvolané přepravou materiálu nebo osob, …); veškeré stavby a činnosti, neuvedené v hlavním a přípustném využití a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výrobní služby (například pila, lakovna…), čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro velkoobchod apod.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách:

-struktura zástavby: otevřená izolovaná zástavba, řadová zástavba, ulicová nízkopodlažní

-architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla

-výška zástavby: do 2 NP + podkroví

-minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m^2 ; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600m^2

-maximální zastavěná plocha jednoho pozemku: 250 m^2

-směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň

-architektonické a hmotové řešení nesmí narušit charakter, měřítko a obraz sídla

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

-charakter zástavby a její výšková hladina se přizpůsobí okolní zástavbě, změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno pro plochu typické řadové zastavění s měřítkem, tvaroslovím a objemem staveb odpovídající historické parcelaci

-udržovat stávající výškovou hladinu zastavění v ploše

Vyhodnocení souladu územní studie s Územním plánem Pňovice a podmínkami, které jsou stanoveny pro řešené území:

1. Pozemky bydlení jsou navrženy pro rodinné domy a s nimi související zahrady a sady užívané pod společným oplocením dle podmínek hlavního využití. Venkovský charakter obytné zástavby je respektován jak ve struktuře zástavby navrženou parcelací řadových pozemků o minimální výměře 800 m^2 pro samostatné rodinné domy, tak i uspořádáním navrhovaných pozemků a limitů pro umístění i parametry zástavby na pozemcích tak, aby vznikla v místě typická ulicová individuální obytná zástavba respektující místně obvyklou uliční a stavební čáru i plošné omezení zastavěné plochy jednoho pozemku do maximálně 250 m^2 a výškové omezení do max. dvou nadzemních podlaží a podkroví.

2. Pro pozemky staveb přípustného občanského vybavení lze využít kterýkoliv z navrhovaných stavebních pozemků, a to zcela v souladu s potřebami obyvatel a možnostmi obce.

3. V území jsou vymezeny pozemky veřejných prostranství pro komunikace a sítě určené pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, které jsou podmiňující pro využití navržených stavebních pozemků pro stanovený účel rodinného bydlení. Navrhovaná veřejná prostranství jsou okótována s tím, že jejich minimální šířkové parametry jsou 8 m.

4. Západním směrem do volné krajiny rozsáhlých lánů orné půdy jsou navržené stavební pozemky orientovány nezastavitelnou klidovou částí zahrad určenou pro vzrostlou sídelní zeleň (zahrady a sady), která vytvoří pás vzrostlé zeleně lemující zastavěné území na přechodu do volné krajiny.

5. Samostatně jsou v území vymezeny pozemky veřejných prostranství pro veřejnou zeleň s funkcí estetickou, ochrannou, parkovou, drenážní a retenční. Minimální výměra plochy veřejné zeleně 2 200 m^2

stanovená podle celkové výměry řešeného území je dodržena – v součtu je pro zajištění ochrany a rozvoje hodnot v území navržena plocha veřejné zeleně o něco vyšší (o výměře **cca 2 864 m²**). Důvodem pro vymezení vyšší plochy veřejné zeleně je především potřeba zajištění hospodárného nakládání s odpadními dešťovými vodami přírodě blízkým způsobem zádrže a zásaku v mělké příkopě (v průlehu po východní straně podél středové obslužné komunikace) přímo v místě spadu srážek, dále potřeba dostatečného prostoru pro výsadbu vzrostlých dřevin pro vytvoření stromové aleje v nové ulici a podél plánované cyklostezky trasované v souběhu se silnicí II/477, potřeba dostatečného odstupu obytné zástavby od rušivých vlivů silnice II/447.

Pro možnost budoucího využití východního okraje řešeného území šířky 8 m pro případnou další obslužnou komunikaci je vymezena plocha veřejného prostranství zeleně o výměře **cca 2 000 m²**, která nesmí být zahrnuta do parcelace nových stavebních pozemků, protože musí zůstat do budoucna veřejně přístupná a nezastavěná; současně nelze tento účelový pruh veřejné zeleně započíst do veřejných prostranství pro zeleň, protože jeho budoucí možné využití je pro budoucí veřejně přístupnou obslužnou komunikaci zpřístupňující nezastavěné zadní části zahrad stávajících rodinných domů.

6. V území jsou ve veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě vymezena **veřejná parkovací místa** pro návštěvníky území, a to na **deseti** stanovištích podélných parkovacích stání rovnoměrně rozmístěných podél navrhované komunikace. Předepsaný minimální počet parkovacích míst je uveden v bilancích a vychází z předpokládaného cílového nárůstu počtu obyvatel řešeného území. Umístění a maximální počet parkovacích míst v nové ulici není určeno územní studií závazně a může být uzpůsobeno kapacitním potřebám a investičním možnostem obce, pro kterou se komunikace s parkovacími místy ve veřejném prostranství bude realizovat dle dokumentace dopravních staveb zpracované autorizovanou osobou.

Zakreslená kapacita **parkovacích** míst ve výkrese i s rezervou splňuje parametry pro předpokládaný max. počet cca **140** obyvatel řešeného území.

Odstavování vozidel užívaných obyvateli řešeného území musí být zajištěno výhradně na pozemcích rodinných domů, tzn. mimo vymezená veřejná prostranství, v souladu s právními předpisy. Územní studie nenavrhuje žádná veřejná **odstavná místa** pro vozidla užívaná obyvateli řešeného území. Obec si tato odstavná stání ve veřejných prostranstvích může zřídit dle vlastního uvážení a možností např. na úkor ochranné dopravní zeleně, pokud to parametry veřejných prostranství (šířky 8 m a 6 m) umožňují. V takovém případě je nutno zajistit řádné nakládání se srážkovými vodami z těchto případných dalších zpevněných ploch, protože nejsou zahrnuty do bilancí zpracované územní studie.

7. Komunikace pro pěší jsou součástí veřejných komunikací, v návrhu zakresleného řešení jsou vymezeny jako pěší pruhy užívané společně s vozidlovým pruhem ve společném dopravním prostoru nové ulice v dopravním režimu „obytná zóna“.

8. V územní studii je stanoveno max. **zastavění pozemku stavbou hlavní** – rodinným domem, a to tak, že zastavěná plocha samostatného rodinného domu nesmí překročit max. **150 m²**.

Ve výkresech územní studie je půdorys rodinného domu zakreslen orientačně na čtvercovém půdoryse o výměře cca **145-150 m²** jako limit max. zastavěné plochy samostatného rodinného domu. Přesné umístění rodinného domu na pozemku ani jeho půdorysný tvar nejsou na rozdíl od výměry 150 m² v územní studii stanoveny závazně a mohou být při dodržení podmínek a limitů stanovených územní studií v odůvodněných případech přizpůsobeny potřebám stavebníků.

9. Zastavěná plocha jednoho pozemku je stanovena max. **250 m²** v souladu s Územním plánem Pňovice. Tím je zajištěno např. zachování příznivých podmínek pro ochranu a rozvoj hodnot území vč. charakteru venkovské zástavby, struktury osídlení, krajinného rázu, vsakování dešťových vod na stavebních pozemcích přírodě blízkým způsobem, zvyšování retenčních schopností území, podpora boje proti suchu, atd.

Při posuzování **zastavěné plochy jednoho pozemku** bude porovnávána celková výměra posuzovaného

stavebního pozemku, na kterém jsou umístěny stavba hlavní a ostatní se stavbou hlavní související a společně užívané přípustné stavby vč. zpevněných ploch zpravidla pod společným oplocením, se součtem výměr všech trvale zastavěných (tzn. i zpevněných nebo jinak zhutněných) ploch, tj. především s půdorysem rodinného domu, zpevněných a manipulačních ploch, chodníků, staveb garáží, altánů, přístřešků, zahradních domků, hospodářských staveb, apod. Rozsah celkové míry zastavění pozemku se pro účely posuzování zjišťuje zpravidla z letecké fotografie, při pochybnostech může být doměřeno při místním šetření přímo v terénu.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE SE ZADÁNÍM

V zadání územní studie jsou formulovány požadavky v kapitolách I.A až I.F, které jsou splněny takto:

I.A) Úvod, podklady, účel územní studie

Navrhované řešení územní studie vychází z platného Územního plánu Pňovice a řeší území zastavitelné plochy Z01 dle stanovených podmínek.

I.B) Řešené území, rozsah územní studie

Řešeným územím je návrhová zastavitelná plocha Z01, která má navržen způsob využití BV = plocha bydlení – v rodinných domech venkovské. Plocha Z01 má rozlohu 4,44 ha (výměra území řešeného územní studií je upřesněna na 4,418 ha) a nachází se na k. ú. Pňovice v návaznosti na zastavěné území v jihozápadní části sídla na zemědělské půdě II, III. a IV. třídy ochrany, meliorované.

Je navrženo optimální urbanistické uspořádání vč. parcelace pro rozdělení nových stavebních pozemků pro samostatné rodinné domy v souladu s územním plánem a jeho podmínkami. Území je navrženo pro podrobnější využití se stanovením výměr navrhovaných stavebních pozemků pro rodinnou obytnou zástavbu venkovského charakteru, stanovuje intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na sítě technické infrastruktury. Jsou stanoveny další podrobné podmínky pro rozhodování v území a pro umístění a parametry zástavby, jsou stanoveny urbanistické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území i na umístění, uspořádání a prostorové řešení staveb.

I.C) Územní studie respektuje:

1. Stavební zákon a vyhlášky ve znění pozdějších předpisů, platné právní předpisy a příslušné ČSN vztahující se k řešené problematice, Územní plán Pňovice, aktuální územně analytické podklady pro ORP Litovel.
2. Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití vč. urbanistické koncepce Územního plánu Pňovice.
3. Širší územní vztahy a charakter okolí řešených ploch vč. prostorových vztahů v krajině.
4. Ochranná pásma technické infrastruktury a limity v území.
5. Vyjádření, stanoviska, sdělení, správců sítí, oprávněných investorů a dotčených orgánů, se kterými je studie projednána:
   -Městský úřad Litovel, odbor dopravy,
   -Městský úřad Litovel, odbor životního prostředí,
   -ČEZ Distribuce, a.s.,
   -T-Mobile Czech republic a.s.,
   -GasNet, s.r.o.,

-Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku,

-Ministerstvo obrany ČR jako dotčený orgán hájící zájmy obrany státu podle zvláštních právních předpisů.

I.D) Územní studie řeší:

1. Územní studie prověřila možnosti využití zastavitelné plochy v souladu s požadavky územního plánu.
2. Je navržena parcelace ve vazbě na urbanistickou strukturu obce, oddělení pozemků soukromých parcel a veřejných prostranství nově navrhovaných ulic.
3. Je stanovena organizace území vč. způsobů dopravní obsluhy, způsob zajištění technické infrastruktury, členění na stavební pozemky.
4. Jsou vymezena kvalitní veřejná prostranství o rozloze min. 2200 m^2 v souladu s ustanovením stavebního zákona.
5. Jsou zajištěna začlenění veřejných prostranství veřejné zeleně do celkové urbanistické koncepce lokality, včetně návrhu ochranné a izolační zeleně na jižním okraji podél silnice II/447.
6. Jsou stanoveny intenzity využití řešeného území stanovením celkové míry zastavění pozemků včetně maximální výškové hladiny zástavby, prostorové podmínky pro přizpůsobení charakteru a struktuře okolní zástavby zahrnující:

   - měřítko staveb rodinných domů (půdorys rodinného domu nepřekročí 150 m^2),

   - max. zastavěná plocha jednoho pozemku nepřekročí 250 m^2,

   - výškovou hladinu staveb rodinných domů (max. dvě nadzemní podlaží a podkroví),

   - charakter zastavění (ulicová zástavba samostatných rodinných domů respektujících uliční čáru a od ní odvozenou pevnou stavební čáru stanovující závazné umístění uliční fasády domu),

   - půdorysný tvar stavby (základní půdorys domu je ve tvaru obdélníka nebo čtverce s možností dalšího členění a sestav tohoto základního objemu),

   - tvar a orientaci střech (stavby rodinných domů mají sklonitou symetrickou sedlovou nebo stanovou střechu ve spádu v rozmezí cca 25° až 45°, nad obdélníkovým nebo čtvercovým půdorysem, s možností dalšího členění střešních objemů např. polovalbou ve štítech, vikýřem, ap.).
7. Nově navržená zástavba koresponduje urbanisticky a architektonicky se sousedícím zastavěným územím obce a doplňuje stávající zástavbu situovanou východním směrem od řešeného území.
8. Je přiměřeně posouzen vliv na krajinný ráz s důrazem na respekt k tradičnímu obrazu obce, stávajícímu typu osídlení a historickému půdorysu sídla se zachovalou stávající zástavbou.
9. Je navrženo optimální urbanistické uspořádání a prostorová regulace s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále hospodárný a účelný způsob organizace dopravní obsluhy s využitím stávajících příjezdových komunikací, napojení na sítě technické infrastruktury.
10. Je navržen systém zastavění s důrazem na zachování kvality bydlení, s dostatkem vzrostlé veřejné zeleně s funkcí ochrannou, estetickou, prostorovou, drenážní, zádržnou atp.
11. Je zajištěna koordinace s územními záměry na stavbu cyklostezky a s limity ve využití území.
12. V podmínkách územní studie je zohledněno, že v dalším stupni projektové přípravy musí být prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb v blízkosti silnic.
13. Studie je zpracována na aktuálním katastrálním podkladu a obsahuje přehled dotčených pozemků, jejich druhů, vlastníků, včetně možných omezení vlastnických práv.
14. Je popsán současný stav technické, dopravní a veřejné infrastruktury a trasování všech inženýrských sítí v řešeném území.
15. Jsou prověřeny nároky na technickou infrastrukturu potřebnou pro kvalitní zásobování území – zásobování vodou, odvádění a likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem.
16. Je navržen dopravní systém v území a jeho napojení na veřejnou nadřazenou komunikační síť včetně dopravy v klidu, je navrženo kvalitní a kapacitně odpovídající dopravní napojení včetně opatření pro zachování prostupnosti území.

I.E) Studie obsahuje:

a) Textovou část zahrnující základní údaje, vymezení řešeného území, přehled pozemků, jejich druhů, vlastníků včetně možných omezení vlastnických práv, podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání, pro dopravní infrastrukturu, pro technickou infrastrukturu, pro ochranu zdraví a životního prostředí včetně ekologické stability, druh a účel umísťovaných staveb, ekonomickou bilanci území, vyhodnocení splnění zadání územní studie, výsledek projednání s dotčenými orgány, správci sítí a ostatními organizacemi.

b) Grafickou část zahrnující širší vztahy s vymezením řešeného území včetně vazeb a vztahů mezi nimi, hlavní výkres funkčního využití území, s návrhem parcelace, regulačními prvky, veřejným prostranstvím s vazbami a vztahy mezi nimi, podmínky prostorového uspořádání vč. dopravního řešení, zpevněné a nezpevněné plochy, návrhy rozvoje inženýrských sítí.

I.F) Další požadavky:

1. Studie je v průběhu zpracování projednána a konzultována se zadavatelem, pořizovatelem.
2. Územní studie je projednána s příslušnými správci sítí, kteří mají v území svá zařízení, na která je navrženo se napojit.
3. Studie je v čistopisném schváleném provedení předána dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění včetně požadavků na strojově čitelný formát územní studie dle přílohy č. 25 vyhlášky.

7. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji sídla obce Pňovice v těsné návaznosti na stávající okrajovou obytnou zástavbu samostatných rodinných domů. Ze severní strany řešeného území se nachází umělý vodní tok – meliorační strouha s doprovodnou vzrostlou břehovou zelení na pozemku parc. č. 1317; strouha je před průtokem zastavěným územím ve své východní části zatrubněna až po výtok do řeky Oskavy. Severně od strouhy se nachází soustava vodních ploch Olšina využívaná i pro rekreaci. V souběhu se strouhou vede podél okraje řešeného území zpevněná komunikace na pozemku parc. č. 1260, která se východním směrem napojuje do průjezdního úseku silnice II/446.

Z východní strany řešeného území se nacházejí zadní části zahrad užívaných společně s bydlením v rodinných domech postavených podél zpevněné komunikace ulice vedoucí po pozemku parc. č. 1256 ve stabilizovaném zastavěném území.

Z jižní strany je řešené území ohraničeno trasou silnice II/447, podél které je plánován záměr na výstavbu samostatné cyklostezky ve směru Žerotín – Pňovice – Tři Dvory. Podél silnice je zastávka hromadné dopravy „Pňovice – Hrušov“, v její blízkosti se nachází dřevěná socha Panny Marie – místní památka, východním směrem se nachází moderní stanoviště podzemních kontejnerových nádob na tříděný komunální odpad.

Řešené území je využíváno jako orná půda a je součástí lánu ucelené obdělávané zemědělské půdy rozléhající se západním směrem od zastavěného území obce.

Území je rovinaté v nadmořské výšce cca 230 m n.m, téměř bez terénního spádu.

Dopravní spojení s okolními obcemi zajišťuje silnice II/446 procházející sídlem v severojižním směru v trase Uničov – Pňovice – Štěpánov – Olomouc, a dále silnice II/447 ve směru východ – západ Pňovice – Tři Dvory – Litovel.

V obci není zastávka osobní železniční dopravy, protože trať prochází přes území CHKO Litovelské

Pomoraví a nikoliv přes zastavěné obytné území, nejbližší železniční zastávka se nachází v sousední obci Střeň ve vzdálenosti cca **2,5 km**. V obci jsou provozovány linky veřejné autobusové hromadné osobní dopravy, nejbližší zastávkou dostupnou z jižní strany řešeného území u silnice II/447 je „Pňovice – Hrušov“.

Centrum obce zahrnuje obecní úřad vzdálený od řešeného území jen cca 750 m, dále poštu, prodejnu potravin, kostel Sv. Václava, Základní a mateřskou školu, hospodu Na hřišti, sportoviště a hřiště TJ Sokol, zahradnictví, rekreační areál Olšiny, hospodu u Chabičovských, hasičskou zbrojnici.

V jihozápadní části obce se nachází část Chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví.

8. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Údaje o stavu i návrhu dopravní a technické infrastruktury jsou převzaty z veřejně dostupných zdrojů, aktuální katastrální mapy, údajů o existenci sítí a zařízení zjištěných u jednotlivých správců technické infrastruktury, územně analytických podkladů ORP Litovel (12/2024), Územního plánu Pňovice.

Energetické a vodohospodářské bilance včetně rozvoje sítí a zařízení a návrhu napojení dopravní a technické infrastruktury na stávající komunikace a inženýrské sítě jsou v územní studii navrženy koncepčně s vyznačením navrhovaného průběhu a napojení nových tras. Vzhledem k měřítku zpracování územní studie je zákres navrhovaných tras podzemních inženýrských sítí ve veřejném prostranství považován za schematický – nejedná se o projektovou dokumentaci navrhovaných staveb, zařízení a opatření.

Ochranná pásma a odstupy při souběhu inženýrských sítí jsou v územní studii prověřeny v prostorovém uspořádání navrhovaných pozemků tak, aby navrhované řešení nových veřejných prostranství s komunikacemi, sítěmi a zelení bylo realizovatelné, účelné a hospodárné a stanovené parametry navrhovaných pozemků a ploch mohly být využity pro podrobněji stanovený účel. Územní studie je podkladem pro následnou projektovou přípravu realizace záměru nové obytné zóny zastavitelné plochy Z01.

Návrh dopravního a technického zásobování řešeného území je zkonzultován s jednotlivými vlastníky nebo správci inženýrských sítí. Výsledky projednání jsou součástí dokladové části a lze na ně navázat v dalších projektových stupních dokumentace dopravních a technických staveb v území.

Územní studie není projektovou dokumentací a nenahrazuje projektové podklady pro rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí a komunikací. Účelem územní studie je především vymezit pozemky veřejných prostranství, na kterých lze bezproblémově a bezpečně umístit stavby dopravní a technické infrastruktury, a dále navrhnout parcelaci stavebních pozemků a podmínky pro umístění samostatných rodinných domů tak, aby území bylo využito účelně a hospodárně v souladu se zásadami platného územního plánu i udržitelného územního rozvoje.

Pro potřeby územní studie se předpokládá, že obec Pňovice bude provozovatelem staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury podmiňující využití řešeného území k rodinnému bydlení; skutečným investorem staveb, zařízení a opatření veřejné infrastruktury však může být i jiná fyzická nebo právnická osoba s potřebným mandátem.

Postup realizace navrhované zástavby – tj. především dopravních a technických staveb, staveb rodinných domů, výsadeb a realizace veřejné zeleně a dalších staveb, zařízení a opatření veřejné infrastruktury – bude probíhat dle etapizace stanovené mimo rámec územní studie, v těsné spolupráci s investora a obce Pňovice (např. na základě plánovací smlouvy, apod.). Etapizace není závazně stanovena územní studií, protože v době jejího zpracování nejsou k dispozici údaje, na základě kterých by bylo možné etapizaci stanovit bez rizika nežádoucí blokace realizačních možností budoucího investora záměru. Etapizace by měla zohlednit aktuální možnosti a potřeby obce a obyvatel území, vlastníků pozemků a stavebníků.

Obecně lze doporučit budoucím aktérům realizace záměru v území zejména to, aby neopomenuli věnovat pozornost realizaci navržených veřejných prostranství alespoň v navrhovaných – nebo vyšších – parametrech

(např. parametry komunikací, zastoupení travnatých ploch, výsadba vzrostlé stromové zeleně uličních alejí, materiály krytů zpevněných ploch, odvodnění a osvětlení zpevněných veřejných prostranství, ap.), protože příznivé a atraktivní bydlení v nové lokalitě je na jejich kvalitě přímo závislá.

9. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Rozbor majetkoprávních vztahů je proveden na podkladě katastrální mapy a údajů evidence katastru nemovitostí k datu zhotovení územní studie. Výsledky vyhodnocení jsou znázorněny ve výkrese **6.** SCHEMA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ a přehledně seřazeny v tabulce v kap. 9. textové části II.

II. NÁVRH

1. HLAVNÍ ZÁSADY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Hlavní zásady **funkčního využití ploch** řešeného území včetně **podmínek prostorového uspořádání a regulační prvky** jsou popsány, zobrazeny a okótovány ve výkrese **1.** HLAVNÍ VÝKRES. V rámci návrhu územní studie jsou parametry vymezených pozemků veřejných prostranství považovány za minimální pro zajištění jejich navrhovaného účelu.

Parcelace navržených stavebních pozemků vč. výměry uvedené v m^2 odpovídá podrobnosti zpracování územní studie a nemůže tedy zohledňovat případné stanovištní, terénní a jiné podmínky, jejichž vliv na výslednou skutečnou výměru a tvar stavebního pozemku musí být při realizaci respektován. Mírné odůvodněné odchylky od navržených tvarů a výměr navržených pozemků je přípustný, závazně je stanoveno dodržení min. výměry **800 m²** pro pozemek s jednou stavbou samostatného rodinného domu v souladu s Územním plánem Pňovice. Stanovená výměra pozemku **800 m²** musí být dodržena i při následném dělení nebo scelování pozemků tak, aby min. výměra **800 m²** pozemku náležela ke každé nové i stávající stavbě rodinného domu.

Při realizaci zástavby na nových stavebních pozemcích se musí dodržet max. zastavěná plocha jednoho pozemku **250 m²** stanovená v souladu s Územním plánem Pňovice. Do této výměry je zahrnuto zastavění stavebního pozemku rodinného bydlení jak rodinným domem, tak i dalšími přípustnými stavbami a zpevněnými plochami (např. hospodářskou stavbou, garáží, altánem, přístřeškem, chodníky, manipulačními plochami, hřišti, apod.). Touto regulací je mimo jiné zajištěno i to, že min. **550 m²** výměry posuzovaného pozemku rodinného bydlení zůstane nezpevněno, nezastavěno, nezhutněno tak, aby povrch včetně půdního podloží byl schopen přirozeně vsakovat srážkové vody a převádět je do půdního profilu.

Údaje uvedené v hlavním výkrese jako směrné, bilanční a doplňující jsou považovány za orientační a informativní, při realizaci záměru v území se od nich lze v odůvodněných případech odchýlit např. na základě zpřesnění stanovištních podmínek a dalších požadavků a potřeb.

Podrobnější členění možného funkčního využití navrhovaných ploch veřejných prostranství včetně prostorového uspořádání různých druhů veřejně přístupných komunikací, jsou popsány, zobrazeny a okótovány ve výkrese **2.** DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ. Navrhované dopravní řešení je jedno z více možných dopravních řešení, které lze umístit do navržených pozemků nového veřejného prostranství pro komunikace a sítě a pro veřejnou zeleň. Zakreslené dopravní řešení ilustruje optimální návrh řešení vhodný pro stanovený účel využití veřejných prostranství a zohledňuje především požadavky na vytváření kvalitního uličního prostoru umožňujícího realizaci bezpečných veřejných komunikací obytné zóny pro všechny účastníky dopravně zklidněného provozu (pěší, cyklisty, motorová vozidla). Předpokládá se, že nová veřejná prostranství budou užívat především obyvatelé území a jejich návštěvníci či poskytovatelé služeb, proto nejsou v předloženém doporučeném dopravním řešení upřednostněna veřejná odstavná a parkovací stání v maximálním možném počtu po celé délce nové středové ulice. Takové řešení s průběžným podélným parkovacím pruhem po celé délce nové ulice je sice možné a do pozemků veřejných prostranství o šířce 8 m a 6 m by je bylo možné umístit, ale takto značná šířka zpevněné plochy odporuje požadavku na optimální zastoupení veřejné uliční zeleně – stromové aleje – a zvyšuje odtok množství srážkových vod ze zpevněných ploch. Protože územní studie nenahrazuje projektovou dokumentaci dopravních staveb, umožňuje realizovat v rámci vymezených pozemků pro veřejná prostranství jednotlivé dopravní stavby v odchylných parametrech – tedy odlišně od navrženého dopravního řešení územní studie, která záměrně minimalizuje rozsah zpevněných dopravních ploch a upřednostňuje v nových ulicích veřejnou zeleň vč. stromové vzrostlé aleje. Dopravní řešení pro realizaci dopravních staveb ve vymezených veřejných prostranstvích stanovených

územní studií bude navrženo dle potřeb a preferencí obce až v dalším projektovém stupni dle upřesněného zadání, a to odborně způsobilou osobou autorizovanou pro projektování dopravních staveb.

Výkresy technické infrastruktury **3.** VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, **4.** ENERGETIKA A SPOJE, předkládají navržený optimální způsob zásobování nového obytného území dopravní a technickou infrastrukturou s tím, že se jedná o návrhy řešení projednané a zkonzultované se správci nebo vlastníky technických staveb, zařízení a opatření, na které je napojení nové obytné lokality navrhováno. Způsob navrhovaného napojení a trasy rozvoje veřejných zásobovacích řadů nebo vedení odpovídají stavu a znalosti území v době provádění prací na návrhu územní studie. Do budoucna proto není vyloučena možnost realizovat technicky nebo provozně jiný způsob napojení a zásobování lokality, pokud bude vyhodnocen jako technicky nebo provozně vhodnější či finančně dostupnější a pokud současně budou dodrženy zásady udržitelného územního rozvoje a principy účelného a hospodárného využití území.

2. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

Ve výkrese 1. HLAVNÍ VÝKRES jsou podrobněji stanoveny tři základní druhy rozdílného funkčního využití pozemků takto:

1) bydlení v rodinných domech se zahradami

- jedná se o plochy navržené k nové parcelaci na stavební pozemky určené k výstavbě samostatných rodinných domů. Nové stavební pozemky jsou ve výkrese vymezeny uličními čarami vyznačenými jako hranice navrhovaných veřejných prostranství a dělícími čarami rozdělujícími plochy bydlení na jednotlivé stavební pozemky bydlení optimálního obdélníkového tvaru a výměry v rozmezí **893 m^2 až 1 381 m^2**. Za minimální výměru stavebního pozemku pro jeden nový nebo stávající samostatný rodinný dům se považuje **800 m^2** stanovených územním plánem.

Územní plán předpokládal v zastavitelné ploše Z01 výstavbu 32 rodinných domů, v územní studii je navrženo celkem 36 rodinných domů, současně není využito možnosti rozparcelování rohových nebo „zbytkových“ stavebních pozemků na nižší výměru **600 m^2**.

Maximální výměra stavebního pozemku pro jeden samostatný rodinný dům není stanovena, pro dodržení zásad přiměřenosti, účelnosti a hospodárnosti veřejných prostředků vynaložených do rozvoje veřejné infrastruktury nové obytné lokality „Za školou“ je však nutné, aby v řešeném území vznikl optimální počet navrhovaných samostatných rodinných domů tak, aby vložené investice do rozvoje dopravní a technické infrastruktury bylo možno považovat za účelné (v území je navrženo celkem 36 stavebních pozemků a předpokládá se tedy cílový stav naplnění území alespoň 36 stavbami samostatných rodinných domů). V případě vzniku většího počtu nadměrečných stavebních pozemků pro rodinné domy, např. výstavba jednoho rodinného domu na dvou, třech nebo více stavebních pozemcích – viz příklad pozemku bydlení na parc. č. 211/57 (výměra 6 528 m^2) s rodinným domem parc. č. 416 (výměra 171 m^2) situované na jihovýchodním okraji řešeného území – by byla účelnost a hospodárnost vynaložených veřejných prostředků na realizaci nezbytné veřejné infrastruktury diskutabilní.

Územní studie nemá účinný územně plánovací nástroj k tomu, aby zajistila výstavbu potřebného počtu rodinných domů na navrhovaných rozparcelovaných stavebních pozemcích řešeného území, proto je potřeba zajistit účelné a hospodárné vynakládání veřejných a soukromých prostředků na realizaci veřejné infrastruktury jinými vhodnými nástroji.

2) veřejná prostranství pro komunikace a sítě (převážně zpevněná)

- jsou vymezena v řešeném území pro zajištění základní dopravní a technické obslužnosti ploch rodinného bydlení a pro zajištění prostupnosti zastavěného území obce do volné krajiny. Jejich součástí jsou převážně zpevněné plochy veřejně přístupných komunikací pro pěší, cyklisty, motoristy, vč. parkovišť, kontejnerových stanovišť a sjezdů na soukromé pozemky. V předloženém doporučeném návrhu dopravního řešení mají významnou úlohu také nezpevněné plochy přidruženého dopravního prostoru s veřejnou ochrannou travnatou zelení umožňující umísťovat podél komunikací např. svislé dopravní značení, veřejné osvětlení, případně i vzrostlou alejovou zeleň. Tyto nezpevněné zatravněné plochy přidruženého dopravního prostoru jsou považovány za součást veřejného prostranství pro komunikace a sítě a přestože obsahují travnatou veřejnou zeleň, nelze je pro jejich převažující dopravní využití započítávat do ploch veřejných prostranství veřejné zeleně. V případě zájmu obce o upřednostnění zpevněných ploch lze při realizaci dopravního řešení zvolit takové, kde budou plochy veřejného prostranství pro komunikace a sítě zpevněny v celém rozsahu šířky 8 m, současně je však nutné prokázat zajištění hospodárného nakládání se srážkovými vodami z většího rozsahu zpevněných ploch.

3) veřejná prostranství pro veřejnou zeleň (nezpevněná - travnatá)

- jsou vymezena v přímé návaznosti na převážně zpevněná veřejná prostranství pro komunikace a sítě tak, aby společně vytvářely funkční a příznivé veřejné prostranství schopné kvalitně a trvale plnit svůj účel pro zajištění příznivého životního prostředí v rámci nových uličních prostorů. Největší význam má pro navrženou ulici nové obytné lokality středové veřejné prostranství zeleně vymezené na východní straně nové ulice v podélné ose řešeného území, kde je vhodné místo pro výsadbu liniové stromové aleje. Stromová alejové výsadba v ulici má zásadní příznivý přínos pro kvalitu veřejného prostranství, výsadba vzrostlých dřevin je však omezena množstvím limitů – především trasami potrubí a vedení inženýrských sítí. Pro zachování prostoru pro výsadbu dlouhověkých vzrostlých alejových listnatých stromových dřevin (ne nízkých nebo krátkověkých zákrsků) je potřeba od počátku realizace záměru pečlivě koordinovat souběhy inženýrských sítí tak, aby nedocházelo k zabrání celého profilu veřejných prostranství pouze pro sítě a jejich ochranná pásma, ale aby byl profil uličního prostoru využitý pro vedení síti maximálně účelně a ponechal dostatečný pruh veřejné zeleně bez zasíťování vhodný pro výsadbu a rozvoj stromů v ulicích.

Územní studie nepředepisuje druhy dřevin, pouze obecně stanovuje doporučení pro výběr přednostně místních druhů dřevin dobře adaptovaných na místní stanovištní podmínky a snášejících zimní údržbu komunikací (některé dřeviny špatně snášejí zimní zasolování). Zpravidla platí, že čím vzrůstnější dřevina je vysazena, tím vyšší jsou nároky na prostor pro rozvoj kořenového systému.

Koncepce uspořádání veřejného prostranství zohledňuje také koordinaci uliční alejové stromové zeleně a veřejného osvětlení, kdy jsou každá strana ulice věnovány pouze jednomu a nedochází tak k nežádoucímu mísení (koruny stromů neomezují světelný tok na zpevněné plochy, není nutné provádět technické ořezy větví bránících řádnému osvětlení). Také pravidelný rastr stromových výsadeb je navržen přesně na uliční šířky stavebních parcel po cca **20 m** tak, aby stromy nebránily provozu a užívání stavebních pozemků nebo zřízení sjezdů na pozemky.

Navržené umístění středové stromové aleje v souběhu nezpevněného pruhu dopravní zeleně přidruženého dopravního prostoru a veřejného prostranství zeleně se zatravněným příkopem pro retenci, zasakování a odvádění dešťové vody je záměrné a přispívá k synergickému příznivému působení jednotlivých složek veřejného prostranství. Kořenový systém stromové aleje pomáhá ze zádržné příkopy odčerpávat zadrženou srážkovou vodu do koruny stromů a zvyšuje tak přirozený odpar nahromaděné vody, současně bude spádování zpevněných i nezpevněných ploch přivádět srážkové vody ke stromům. Celkem je ve středové aleji navrženo **18** vzrostlých stromů, které dodají potřebný charakter a atraktivitu nové ulici.

Další pozemky veřejné zeleně se vzrostlou stromovou alejovou výsadbou jsou navrženy z jižní strany

řešeného území podél silnice II/447. Jejím cílem je zajistit odclonění nepříznivých vlivů dopravy na obytné území a vytvořit doprovodný prvek k záměru na vybudování samostatné cyklostezky ve směru Žerotín – Pňovice – Tři Dvory. Podél cyklostezky na jižním okraji území je navrženo cca **6** stromů v zeleném pásu šířky cca 9 m.

Podobně je navržena stromová alejová výsadba v pruhu veřejné zeleně na severním okraji řešeného území podél stávající komunikace na pozemku parc. č. 1260 vedoucí v souběhu s vodním tokem (cca **6** stromů). Přínos a význam severní stromové aleje není tak velký, jako u středové a jižní aleje, protože na severním okraji řešeného území plní úlohu vzrostlých liniových krajinných prvků stávající břehová zeleň rozvinutá podél toku. Celkem je v území navrhováno cca **30** stromů k výsadbě – viz Ekonomická bilance území v kap. 8. textové části II.

3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A REGULAČNÍ PRVKY

Ve výkrese 1. HLAVNÍ VÝKRES jsou podrobněji stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a regulační prvky využití ploch a pozemků takto:

4) Uliční čára vymezující veřejné prostranství s minimálními šířkovými parametry

– vymezuje pozemky veřejných prostranství a stanovuje jejich minimální parametry. Uliční čára v některých případech stanovuje hranici pro umístění oplocení stavebních pozemků směrem do veřejného prostranství.

Minimální šířkový parametr **středových** veřejných prostranství s komunikacemi a sítěmi je stanoven na **8 m**, což odpovídá nejmenší šířce veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu.

Pro navazující středové veřejné prostranství zeleně je stanovena minimální šířka **6 m** pro zajištění dostatečného prostoru pro stromovou alejovou výsadbu a pro zatravněné příkopy určené k retenci, zasakování a odvádění dešťové vody do toku.

Podél celého **východního** okraje řešeného území je na pozemcích parc. č. 211/34, 211/36, 211/54, 1121/4, navržen cca **5 m** pruh veřejného prostranství zeleně, která ve spojení s pozemkem parc. č. 211/55 o šířce cca **3 m** dohromady vytváří plochu min. šířky **8 m** vyhrazenou pro vznik budoucí obslužné komunikace, která by umožnila intenzifikaci zástavby ve stávajících zahradách současně zastavěného obytného území obsluhovaného z komunikace na pozemku parc. č. 1256.

V **jižní** části řešeného území je vymezen cca **9 m** pruh veřejného prostranství zeleně se stromovou alejí oddělující nové obytné území od silnice II/447 a od záměru na výstavbu samostatné cyklostezky v jejím souběhu.

V **severní** části řešeného území se vymezené veřejné prostranství napojuje na stávající pozemek komunikace parc. č. 1260 vedoucí podél vodního toku. Jeho šířka je stanovena na **10 m** z důvodu ponechání dostatečného prostoru na ochranu, rozvoj a údržbu vzrostlé stromové zeleně, ať již se jedná o stávající břehové porosty a přístup k toku, nebo o navrhovanou stromovou alej.

5) Stavební pozemky pro rodinné domy

– jsou vymezeny uličními čarami a dělením na jednotlivé stavební pozemky, které jsou vymezeny v plochách bydlení, jsou určeny pro umísťování pozemků staveb hlavních, tj. rodinných domů a s nimi provozně i prostorově souvisejících pozemků zahrad užívaných pod společným oplocením, a to v souladu s územním plánem (min. výměra **800 m^2**). Pozemky jsou navrženy zpravidla na ideálním obdélníkovém půdoryse se

šířkou uliční strany směrem do veřejného prostranství **20 m**. Uvedený interval 20 m je uplatněn i pro pravidelnou stromovou výsadbu vzrostlých dřevin situovaných vždy na rozhraní sousedních stavebních pozemků (celkem je tak navrženo 18 stromů ve střední ulici), pro pravidelné rozmístění sjezdů na pozemky v max. šířce cca **3 m** (přes navržený vsakovací travnatý příkop musejí být pro sjezdy na pozemky realizovány na východní straně lokality terénní násypy nebo sjezdové lávky), a pro interval stožárů se svítidly veřejného osvětlení.

Na vymezených stavebních pozemcích rodinných domů bude umístěna stavba hlavní – rodinný dům – a také další stavby, zařízení a opatření:

a. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušného právního předpisu. Na pozemku rodinného domu, ve kterém jeho obyvatelé užívají současně více než jedno motorové vozidlo, musí být zajištěno na tomto pozemku (např. v garáži, na terénu, pod přístřeškem, apod.) také parkování a odstavování pro všechna tato užívaná motorová vozidla sloužící obyvatelům území.

b. Plochy pro nakládání s odpady, které vznikají na pozemku jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných, tzn. především plochy pro umístění sběrných nádob na komunální odpad z domácností a bytů umístěných v rodinném domě.

c. Plochy pro nakládání a hospodaření s odpadními vodami, např.:

- **akumulační nádrže** s následným využitím, vsakováním nebo výparem zachycených srážkových vod, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky, v územní studii je navržen systém podzemních nádrží pro retenci a pomalé vypouštění dešťových vod do zásaku v místě spadu srážek, s bezpečnostním přepadem do retenčních příkopů - viz kap 6.3., přípustné je i jiné využití srážkových vod, např. jako užitkové vody v domácnostech, apod.;
- **odvádění srážkových vod** do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná, v řešeném území je místo oddílné dešťové kanalizace navržen zatravněný příkop – mělký průleh – sloužící pro zasakování a odvedení přebytečných nezadržených srážkových vod do nejbližšího toku;

6) Maximální míra zastavění stavebního pozemku

Stavební pozemky jsou určeny k umístění stavby hlavní – samostatného rodinného domu – a staveb a zpevněných ploch přípustných na pozemcích bydlení, jako např. přístřešky, altánky, garáže, hospodářské objekty a dílny, chodníky, hřiště, manipulační plochy, apod. - vždy však pouze do maximálně **250 m²** zastavěné plochy jednoho stavebního pozemku v souladu s Územním plánem Pňovice. Při dodržení navrhované parcelace stavebních pozemků o výměře min. **800 m²** zůstane vždy min. **550 m²** výměry každého stavebního pozemku rodinného bydlení nezpevněno, nezastavěno, nezhutněno tak, aby půdní podloží přirozeně vsakovalo srážkové vody a převádělo je do půdního profilu.

Stavební pozemky mají v zadních částech stanoveno omezení zástavby pro zachování klidové nezastavitelné obytné části zahrad pro zajištění nerušivého užívání zahrady, bez nadměrného stínění vyšší nebo rozsáhlejší zástavbou, kde je územní studií vyloučeno zastavění stavbami přípustnými v plochách rodinného bydlení přesahujícími zastavěnou plochu **45 m²**.

7) Stavební čára pevná

– je vymezena pro závazné umístění uliční vstupní fasády domu směrem do veřejného prostranství. Pevná vzdálenost je stanovena na **6 m** od hranice veřejného prostranství, což umožňuje např. odstavení osobního vozidla standardních rozměrů před fasádou domu na vlastním pozemku. Stavební čára pevná stanovuje

jednoznačnou hranici pro umístění vstupní uliční fasády domu a zajišťuje tak prostorovou a hmotovou jednotu obytné zástavby nové ulice.

Stavební čára je vzhledem k uličnímu veřejnému prostranství stanovena jako pevná, což znamená, že parametr **6 m** vzdálenosti uliční vstupní fasády od veřejného prostranství nelze nijak podstatně změnit - zvětšit ani zmenšit. Za podstatnou změnu parametru 6 m je pro účel územní studie považována každá změna, která významně vizuálně narušuje prostorovou jednotu zástavby při užívání navrhovaného uličního veřejného prostranství. Vzhledem ke standardní návrhové šířce stavebních pozemků **20 m** je stanoveno, že za akceptovatelnou nepodstatnou změnu lze v odůvodněných případech připustit odchylku stanoveného parametru odstupu uliční vstupní fasády od veřejného prostranství ve výši max. **10 %**, tzn. **+ - 0,6 m**. Přípustné rozmezí stanoveného parametru 6 m pak může kolísat mezi **5,4 m – 6,6 m**, což by nemělo zásadně narušit jednotnou uliční frontu vstupních fasád rodinných domů v nové ulici.

8) Stavební čára volná

– vymezuje minimální odstupy rodinných domů od společných bočních hranic sousedních stavebních pozemků. Pro účely územní studie je tato vzdálenost stanovena min. **4 m**, což zajišťuje vzdálenost mezi sousedními stavbami rodinného bydlení alespoň **8 m**. Uvedená vzdálenost se stanovuje bez rozmezí přípustné odchylky a musí být vždy dodržena jako minimální. Důvodem pro dodržení minimálního odstupu mezi sousedními objekty jsou například zachování možnosti příjezdu do zadní nezastavitelné části zahrad přímo z ulice, dále respekt sousedících stavebních pozemků k obytnému soukromí zahrady a domu, možnost přiměřeného využití bočních částí zahrady, omezení zastínění sousedních pozemků stavbami, vytvoření příznivých podmínek pro sousedské soužití, ap.

9) Nezastavitelná klidová část zahrad

– vymezuje zadní nezastavitelnou část stavebního pozemku určenou k užívání se samostatným rodinným domem jako obytná, užitková či okrasná zahrada pod společným oplocením. Její výměra je určena pevně stanovenou vzdáleností **20 m** od stavební čáry pevné, šířkou celého stavebního pozemku a celkovou výměrou parcely. Klidová část zahrad je nezastavitelná rodinným domem jako stavbou hlavní a je nezastavitelná dalšími stavbami přípustnými v plochách rodinného bydlení přesahujícími zastavěnou plochu **45 m^2**.

10) Stavba rodinného domu

– je vyznačena ve výkrese na jednotlivých stavebních pozemcích **schematicky** na čtvercovém půdoryse cca (12 m x 12 m) = cca **150 m^2** a umístěna je na pozemku **orientačně** v optimální poloze vzhledem ke stavbám na sousedních pozemcích. Zakreslený **půdorys a umístění** domu na pozemku není územní studií závazně stanoven a lze jej přizpůsobit potřebám stavebníka za předpokladu, že bude dodržena max. zastavěná plocha domu **150 m^2** a základní půdorys domu ve tvaru obdélníka nebo čtverce, přičemž další půdorysné členění a sestavy základních objemů geometrických sestav jsou přípustné.

Optimální rozmezí přípustného umístění rodinného domu na pozemku je vždy stanoveno pro každý očíslovaný pozemek vzhledem k veřejnému prostranství pevnou stavební čarou, vzhledem k sousedním pozemkům a stavbám volnou stavební čarou, vzhledem k zadním částem pozemků hranicí nezastavitelné části zahrady. Maximální zastavěná plocha stavby hlavní – rodinného domu – je územní studií stanovena do **150 m^2**.

Stavby samostatného rodinného domu jsou dále regulovány **výškovou hladinou maximálně dvou nadzemních podlaží a podkroví** s možností podstřešní vestavby. Při obvyklé výšce obytného podlaží cca

3 m je výsledná celková výška dvou podlaží a sklonité střechy nad obdélníkovým nebo čtvercovým půdorysem cca do max. **10,5 m** střešního hřebene nad stávajícím terénem. Pokud bude budováno podzemní (sklepní) podlaží, které vystupuje nad stávající terén více než 1/3 své konstrukční výšky, pak bude toto sklepní podzemní podlaží považováno za nadzemní podlaží při posuzování dodržení stanovené výškové hladiny maximálně dvou nadzemních podlaží a podkroví.

Územní studie reguluje přípustný **tvar střech** tak, že stavby rodinných domů budou mít **symetrickou sedlovou nebo stanovou střechu** ve sklonu střešních rovin v rozmezí 25° až 45° nad obdélníkovým nebo čtvercovým půdorysem, tvary střech budou sedlové (zpravidla nad obdélníkovým půdorysem), nebo stanové (zpravidla nad čtvercovým půdorysem). Jsou přípustné možnosti dalšího tvarového členění sedlových a stanových střech např. polovalbou ve štítech, vikýřem, apod.

Stanovená tvarová a výšková regulace zástavby rodinných domů má za cíl sjednotit charakter a objemovou strukturu nové zástavby a napomáhá vytvoření rámcového stylu nové ulice a veřejného prostranství, které je stavbami rodinných domů utvářeno.

Orientace střech vzhledem k veřejnému prostranství ulice **není pro rodinné domy stanovena**, protože v dané nové části sídla Pňovice se tradiční zástavba chráněná v centru obce vůbec nevyskytuje a není tedy možné na ni vizuálně navazovat, rozvíjet ji a chránit. Předepsat nově „retro“ styl zástavby pro celou novou ulici s odůvodněním ochrany a rozvoje hodnot území či estetickým a historicko architektonickým hlediskem je neprůkazné a jako řádné odůvodnění navrhovaného omezení výstavby v územní studii nemůže obstát. Případný typologicky jednotný charakter historizující nebo tradicionalistické zástavby nové ulice by mohl v podrobném měřítku závazně stanovit např. regulační plán, nikoliv územní studie.

V podmínkách zadání územní studie je stanoveno, že studie musí pro další stupeň projektové přípravy stanovit požadavek na to, aby bylo prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb v blízkosti silnic. Uvedená podmínka se může týkat staveb rodinných domů a pozemků č. 18, 19 umísťovaných v blízkosti silnice II/447 v jižní části řešeného území. Orientačně je rozsah případných vlivů silniční dopravy ve výkrese zobrazen jako ochranné pásmo silnice II. třídy.

11) Oplocení

Stavební pozemky rodinných domů včetně společně užívané zahrady jsou zpravidla od hranice veřejného prostranství oploceny, např. pro ochranu soukromí, majetku, chovaných domácích zvířat, výsadeb, apod. Nad rámec stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v platném znění je územní studií stanoven požadavek na:

- max. přípustnou výšku oplocení,
- vizuální charakter a vlastnosti výplně oplocení směrem do veřejných prostranství,
- propustnost podezdívky pro volně žijící živočichy.

Max. výška horní hrany oplocení je stanovena **1,8 m** nad úrovní stávajícího terénu veřejného prostranství a výplň oplocení směrem do veřejného prostranství musí splňovat požadavek na jeho **vizuálně prostupný charakter a vlastnosti**.

Uvedené znamená, že **výplň oplocení směrem do veřejného prostranství nesmí být vizuálně neprostupná** (např. jako plná betonová, dřevěná, plechová, zděná či jinak neprůhledná výplň) a musí umožňovat alespoň částečné vizuální propojení veřejného prostranství s uličními částmi zahrad rodinných domů orientovaných do veřejného prostranství nové ulice. Materiály a barvy oplocení nejsou stanoveny.

V případě živého oplocení se výškový limit oplocení 1,8 m nad úrovní stávajícího terénu veřejného prostranství přiměřeně vztahuje i na údržbu dřevinné keřové a stromové zeleně orientované do veřejného prostranství. Druhy dřevin pro výsadbu živých plotů směrem do veřejného prostranství nejsou předepsány, pouze je doporučeno využívat přednostně druhy místních listnatých dřevin přirozeně se vyskytujících

v daných stanovištních podmínkách.

Cílem regulace výšky a vizuálního charakteru oplocení směrem do veřejného prostranství je vytvoření přívětivého a umírněného charakteru oplocení v celé ulici a vyloučení plotových prvků narušujících komunitní a pospolitý charakter nové ulice.

Územní studie vylučuje v oplocení neprostupné podezdívky znemožňující pohyb volně žijících živočichů zahradami rodinných domů – jedná se o jednoduché opatření přispívající prostupnosti území spočívající v ponechání mezery mezi spodní hranou plotové výplně a úrovní terénu. Uvedené opatření s prostupnou podezdívkou nemusí být uplatněno v celé délce oplocení, pro zajištění prostupnosti stavebních pozemků se zahradami postačí ponechat propustných cca **50 %** liniové délky oplocení. Opatření snižuje negativní dopady zastavění na migrační prostupnost zastavěného území tím, že umožní průchod drobných živočichů územím (ježci, plazi, obojživelníci, hmyz, atd.), kteří mohou migrovat přirozenou cestou mezi zahradami i směrem do volné krajiny.

4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO ZELEŇ

Jedná se o plochy veřejných prostranství určených pro plnění funkce veřejné zeleně. Jedná se o nezpevněné, travnaté plochy pro výsadbu, ochranu, údržbu a rozvoj veřejné zeleně včetně vzrostlých alejových stromových dřevin. Veřejnou zeleň lze užívat v území pro plnění různých funkcí zvyšujících kvalitu obytného prostředí řešeného území. Plochy veřejné zeleně slouží mimo jiné také pro dostupnou rekreaci obyvatel území a pro zajištění příznivého životního prostředí v místě nové obytné výstavby. Významná je funkce veřejných prostranství zeleně zlepšující schopnost zadržovat srážkové vody přírodě blízkým způsobem – zachycováním do travnatého příkopu (mělkého průlehu) zvyšujícího zádržnou a vsakovací kapacitu podloží a následně mírným spádem odvádějícího nezasáknuté vody drenážním potrubím do blízkého vodního toku.

Je požadováno, aby pro každé **dva hektary** zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné byla současně s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně **1 000 m^2**, přičemž se do této výměry nezapočítávají pozemní komunikace. Pro řešené území o rozloze **4,4 ha** (výměra území řešeného územní studií je upřesněna na **4,418 ha**) činí požadovaná minimální plocha veřejného prostranství zeleně **2 200 m^2**.

Uvedený požadavek je splněn, protože celková plocha navrhovaných pozemků veřejného prostranství zeleně je v územní studii o výměře cca **2 864 m^2**; z toho je situováno:

cca **2 017 m^2** ve střední části řešeného území v pruhu šířky cca **6 m** situovaném po východní straně navrhované trasy obslužné komunikace, jeho součástí je zatravněný vsakovací příkop a stromová alej,

cca **847 m^2** v jižní části řešeného území v pruhu šířky cca **9 m** situovaném mezi krajními stavebními pozemky označenými čísly 18, 19 a trasou cyklostezky podél silnice II/447.

V plochách veřejných prostranství zeleně není přípustné zpevňovat větší výměry podloží a plochy z důvodu zajištění trvalé vysoké vsakovací schopnosti půdy pro převedení srážkových vod do půdního profilu. Proto také nejsou zpevněné sjezdy situované po východní straně obslužné komunikace započteny do ploch veřejných prostranství zeleně.

Navrhovaný cca **5 m** široký pruh veřejného prostranství zeleně o výměře cca **2 038 m^2** ve východní části řešeného území je vyhrazen pro možnost budoucího využití k vybudování obslužné komunikace zpřístupňující zadní části zahrad stávajících rodinných domů, není zde navrhována žádná stromová alejová výsadba, ale pouze zatravnění. Z uvedeného důvodu předpokládaného budoucího využití pro dopravní infrastrukturu **nelze** tento zelený pruh započítat do celkové trvalé bilance ploch veřejných prostranství zeleně.

Pro zajištění kvality veřejných prostranství je ve středové ose řešeného území podél obslužné komunikace navrženo založit a udržovat ve veřejných prostranstvích zeleně vzrostlou stromovou zeleň ve formě alejové výsadby. Vzrostlá stromová alej přispívá k ochraně příznivého mikroklimatu bydlení a zmírňuje nepříznivé vlivy místní i okolní silniční dopravy na bydlení. Jejím hlavním přínosem je zajištění trvalé přitažlivosti a atraktivity nového veřejného prostranství ulice a tím i zhodnocení investice do nového obytného území.

Mezi přípustná využití pozemků veřejných prostranství zeleně patří uliční a parkový mobiliář např. venkovní lavičky a posezení, aj., za podmínky, že jejich umístěním nebude snížena vsakovací a zádržná schopnost pozemků veřejných prostranství zeleně a že nebudou ohroženy ani stromové alejové výsadby.

Při realizaci dopravní a technické infrastruktury musejí být vždy respektovány parametry vymezených pozemků veřejných prostranství zeleně - není přípustné umísťovat do vymezených pozemků veřejné zeleně podzemní nebo nadzemní trasy sítí (potrubí, kabelové rozvody, ap.), které by znemožnily nebo významně omezily možnost stromové výsadby. Za nepřípustné využití pozemků vymezených v územní studii pro veřejná prostranství zeleně je proto považováno využití veřejných prostranství zeleně pro jakékoliv stavby, zařízení a opatření dopravní a technické infrastruktury, tzn. je nepřípustné jakékoliv ukládání sítí technické infrastruktury nadzemní i pod zem, dále např. manipulační a jiné zpevněné plochy, které by zhutňovaly půdní povrch nebo snižovaly přirozenou schopnost půdy zadržovat a vsakovat dešťové vody přírodě blízkým způsobem, či jinak znemožňovaly hlavní využití plochy pro rozvoj a růst vysoké stromové zeleně.

Navržené šířkové parametry pozemků veřejných prostranství zeleně umožňují vysázet alejové stromové dřeviny tak, aby byl dodržen min. odstup alespoň **3 m** od hranice pozemků veřejných prostranství.

Územní studie stanovuje doporučenou minimální cílovou výšku dospělých dřevin alejové stromové výsadby tak, že by měla dosahovat alespoň poloviny šířky veřejných prostranství, do kterých se stromová zeleň umísťuje. V případě středového veřejného prostranství s novou ulicí se jedná o šířku (8 + 6) = **14 m**, tzn. stromové dřeviny k alejové výsadbě zde mají v cílovém stadiu dosahovat vzrůstných výšek až cca **7 m**.

Doporučuje se vysázet alejové dřeviny listnatých druhů místního původu dobře adaptované na místní stanovištní a klimatické podmínky. Vhodnější je výběr pomalu rostoucích dřevin, které mají menší roční přírůsty a údržba pravidelným ořezem pak není tolik náročná na zpracování odpadní dřevní hmoty. Rovněž je potřeba vybrat dřeviny zdravotně odolné a s dostatečnou pevností, je potřeba se vyhnout křehkým a snadno lámavým dřevinám. Vzhledem k údržbě několik prvních let po výsadbě je nutno zajistit zálivku, zejména v letním dlouhotrvajícím suchém období a před nástupem zimy, případně investovat do zavlažovacích podpůrných systémů (např. zálivkové vaky, ap).

Územní studie stanovením minimální cílové výšky stromových dřevin a výsledného charakteru výsadeb stanovuje základní parametry pro budoucí dendrologické řešení a může sloužit jako základní podklad pro návrh sadebního plánu určeného k realizaci záměru ploch veřejných prostranství zeleně s alejemi. Dendrologický návrh musí zahrnovat také plán pravidelné údržby zeleně pro zajištění její funkce (např. plán zálivek, kontrola kotevních a ochranných prvků jako jsou úvazy ke kůlům, ochranné límce pro bezpečné kosení trávy u paty stromových kmínků, ochrana proti okusu zvěří, výchovné a údržbové řezy koruny, zástřihy letorostů, zdravotní prohlídky, aj.). V dalších letech musí být odborně prováděna každoroční pravidelná kontrola bezpečnosti dřevin (zdraví, vitality, stability dřevin) a příp. zdravotní a bezpečnostní ořezy (např. odstranění větví napadených houbovými nebo jinými škůdci, odstranění suchých a zlámaných větví, ap.).

Cílem pravidelné údržby zeleně ve vymezených plochách je dosažení trvalé a udržitelné kvality vzrostlé stromové alejové zeleně jako významné součásti veřejného prostranství nové ulice v lokalitě řešené obytné zástavby.

Předpokládá se, že údržbu navržených stromových dřevin bude provádět obec na své náklady v rámci údržby veřejné infrastruktury, do které patří i veřejná zeleň ve veřejných prostranstvích. Pro předcházejí případným střetům okolo způsobu údržby veřejné zeleně je stanoveno, že výška dřevin nesmí v cílovém stavu nadměrně omezovat využívání okolních ploch bydlení, přitom za nadměrné omezení stavebních pozemků je

považováno celodenní zastínění plochy přesahující 50 % její celkové výměry nebo spad více než 50 % celkového hrubého objemu listí či plodů mimo veřejná prostranství na pozemky rodinných domů. Produkci pylu, nektaru a opad květenství nelze pro svou povahu považovat za hrubý objem organického odpadu z dřevin, který vyžaduje sběr, odvoz a likvidaci podobně jako např. ořez větví a spad listí.

Termín pro výsadby dřevin je doporučeno upřednostnit podzimní před jarním z důvodu omezení rizika jarních přísušků, výběr termínu výsadeb dřevin musí zohlednit skutečný postup realizace jednotlivých stavebních objektů řešeného území. Především není přípustné znehodnocovat či jinak poškodit již realizované výsadby stromů či jiné zeleně např. stavebními a realizačními pracemi na stavbě komunikací, inženýrských sítí a rodinných domů.

V navrhovaných veřejných prostranstvích veřejné zeleně se nepředpokládá realizace žádných herních nebo sportovně rekreačních zařízení, protože jsou v obci již realizována dobře dostupná hřiště a sportoviště využitelná pro denní krátkodobou rekreaci obyvatel řešené lokality (např. v areálu školy, TJ Sokol, vodní areál Olšina, aj.).

4.1. EKOLOGICKÁ STABILITA, KRAJINNÝ RÁZ A PROSTUPNOST ÚZEMÍ

Navrhovaná zástavba respektuje objemové i hmotové řešení vycházející z tradiční venkovské zástavby obce. Řešené území se nedotýká historického půdorysu sídla se zachovalou stávající zástavbou ani s ním vizuálně nesouvisí, protože typické struktury původní venkovské zástavby se dochovaly v centrální části obce a nenavazují přímo na řešené území. Nejbližším zastavěným územím je na východě řešeného území relativně nová individuální obytná zástavba, která dává charakter stávajícímu typu osídlení v řešené lokalitě.

Pro začlenění nové zástavby do krajinného rázu obce a pro ochranu a rozvoj hodnot zastavěného území a venkovského charakteru sídla i jeho urbanistické struktury má nezastupitelný význam především sídelní zeleň a kvalitní veřejná prostranství umožňující založit v ulicích typologicky rozmanitou, případně i druhově pestrou skladbu zeleně. Navržený veřejný prostor nových ulic umožňuje nejen zatravnění, ale i stromové výsadby, které mohou kromě jiného přispět k posílení ekologické stability území - druhová skladba umožňuje výběr dřevin poskytujících např. pastvu včelám, příp. potravu a hnízdní úkryt drobným ptákům, apod. Způsob oplocení vylučující neprostupné podezdívky umožňuje pohyb volně žijících živočichů zahradami rodinných domů a snižuje negativní dopady zastavění na migrační prostupnost území. Oplocení živými ploty je možné a doporučené.

Řešené území v celkové délce cca **400 m** netvoří migrační bariéru pro člověka díky příčnému prostupu územím ve směru východ - západ navrženému po pozemku parc. č. 211/36.

Parametry pozemků veřejných prostranství včetně jejich podrobného využití jsou v územní studii prověřeny a stanoveny vč. odůvodnění, čímž jsou naplněny podmínky pro zdárnou a kvalitní realizaci záměru respektujícího krajinný ráz, ekologickou stabilitu i prostupnost řešeného území.

5. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

5.1. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

Napojení řešeného území zastavitelné plochy Z01 na stávající dopravní infrastrukturu je navrženo novou místní obslužnou komunikací vedenou z jižní strany od **silnice II/447** v podélné ose řešeného území v délce cca **420 m**.

Souběžně se silnicí II/447 je v území připravován záměr na výstavbu samostatné cyklistické stezky šířky cca **3 m** ve směru Žerotín – Pňovice – Tři Dvory, který je koordinován a zapracován do návrhu řešení územní studie. Po obou stranách cyklostezky jsou vymezeny pruhy určené pro veřejnou zeleň s převážně ochrannou a dělící funkcí; mezi cyklostezkou a obytnou zástavbou nových rodinných domů je navržen pruh šířky cca **9 m** veřejného prostranství zeleně pro stromovou vzrostlou alejovou výsadbu, mezi cyklostezkou a silnicí II/447 se již mimo řešené území nachází stávající pruh šířky cca **3,5 m** přidruženého dopravního prostoru silnice II. třídy č. 447.

V místě navrhovaného napojení nové obslužné komunikace na silnici II/447 je vytvořena nová křižovatka tvaru „T“, ve které je počáteční úsek nové místní komunikace v délce od hrany křížení se silnicí až po trasu cyklostezky navržen jako stavebně zvýšený s funkcí zpomalovacího prahu, a to pro vyšší bezpečnost na hlavním vjezdu ze silnice do nového obytného území.

V blízkosti navrženého nového vjezdu ze silnice II/447 do řešeného území se nacházejí zastávka hromadné osobní autobusové přepravy „Pňovice – Hrušov“.

Přibližně uprostřed řešeného území protíná nově navrhovaná obslužná komunikace pozemek parc. č. 211/36, v tomto místě křížení je navržen na obslužné komunikace stavebně zvýšený zpomalovací práh v délce cca 6,5 m.

Pozemek parc. č. 211/36 je vedený a užívaný jako orná půda, ale svým vymezením je určený k zajištění prostupnosti nezastavěného i zastavěného území, příp. k užívání pro dopravní obsluhu zemědělských pozemků. V návrhu územní studie je pozemek v celé své šířce cca **5 m** a v délce cca **110 m** odpovídající vymezení řešeného území navržen k využití pro zajištění prostupnosti území – např. po zpevněném chodníku šířky cca **2 m**. Návaznost prostupnosti území a propojení zastavěného sídla s volnou krajinou jsou zajištěny po dotčeném pozemku parc. č. 211/36 východním směrem (tj. k silnici II/447, příp. k navazující silnici II/446) i západním směrem (tj. do lánů orné půdy). Výstavba zpevněného chodníku není pro zemědělskou dopravní obsluhu a prostupnost řešeného území podmiňující, protože pěší trasa i případná obsluha zemědělských pozemků může nadále probíhat po nezpevněné travnaté polní cestě. Přístupy na zemědělské pozemky jsou zajištěny také ze severu po zpevněné komunikaci vedoucí v souběhu s vodním tokem.

V severní části je nově navrhovaná obslužná komunikace napojena do stávající místní komunikace na pozemku parc. č. 1260 prostřednictvím nové styčné křižovatky tvaru „T“ se stavebním zvýšením počátečního úseku s funkcí zpomalovacího prahu. Stávající komunikace je zpevněná, ve vlastnictví obce Pňovice, a probíhá v souběhu podél vodního toku situovaného na pozemku parc. č. 1317 ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu. Po realizaci navrhovaného nového obytného území zůstane stávající obecní komunikace na pozemku parc. č. 1260 hlavní přístupovou trasou pro obsluhu zemědělských pozemků.

Celkem jsou na nové obslužné místní komunikaci navrženy **tři stavebně zvýšené zpomalovací prahy**, které přispějí k dopravnímu zklidnění a k vyšší bezpečnosti provozu na nových komunikacích. Doporučeným dopravním režimem je „obytná zóna“.

5.2. DOPRAVNÍ FUNKCE PLOCH A POZEMKŮ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Návrh dopravního řešení obytné lokality je proveden v plochách pozemků vymezených pro převážně zpevněná veřejná prostranství pro komunikace a inženýrské sítě. Jejich stanovení je provedeno uliční čarou, která může být v některých případech současně hranicí pro umístění oplocení soukromých pozemků zahrad rodinných domů směrem do veřejného prostranství.

Návrh doporučeného dopravního řešení území vč. napojení na stávající dopravní infrastrukturu obce je zobrazeno ve výkrese **2.** DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, kde jsou barevně rozlišeny návrhy podrobnějšího členění jednotlivých funkčních druhů ploch a pozemků vymezených veřejných prostranství pro komunikace a inženýrské sítě (převážně zpevněné) dle jejich převažující funkce, účelu a způsobu využití takto:

a) veřejně přístupná komunikace ve veřejném prostranství – vozidlový pruh,

b) veřejně přístupná komunikace ve veřejném prostranství – pěší pruh,

c) zpevněné plochy samostatných cyklistických stezek veřejně přístupných,

d) nezpevněné plochy přidruženého dopravního prostoru, travnatá veřejná zeleň,

e) zpevněné plochy veřejně přístupných parkovišť,

f) sjezdy na pozemky,

g) kontejnerová stanoviště.

Samostatnou kategorií veřejných prostranství jsou pozemky vymezené pro veřejná prostranství pro veřejnou zeleň – viz kap.4.

Jednotlivé druhy dopravních ploch a pozemků jsou ve výkrese znázorněny odlišnou barvou a jsou vždy umístěny uvnitř veřejného prostranství pro komunikace a sítě. Jejich navrhované umístění je zakresleno kótovanou hranicí zpevněných ploch veřejně přístupných komunikací s min. šířkovými parametry, přitom tyto jsou považovány za směrné pro zakreslený cílový stav zástavby. Návrh podrobného dopravního řešení v územní studii zobrazuje především koncepci vzájemného uspořádání a funkčních vztahů všech složek, které se na utváření kvalitního veřejného prostranství podílejí, dále také prokazuje účelnost a hospodárnost navrhovaného řešení a odůvodňuje tak stanovené parametry veřejných prostranství pro komunikace a sítě a veřejných prostranství pro veřejnou zeleň vč. stromových alejových výsadeb. Územní studie není projektovou dokumentací dopravních staveb, jedná se o územně plánovací podklad pro rozhodování o změnách v území. Doporučeným dopravním režimem je „obytná zóna“.

Výsledné dopravní řešení zohledňuje plynulost a bezpečnost provozu – důraz je kladen na přehlednost dopravního prostoru pro všechny uživatele nové ulice, kteří budou veřejná prostranství užívat společně a souběžně (motoristé, chodci, cyklisti, aj.). Pro bezpečný pohyb chodců uvnitř obytného území je potřeba organizovat dopravu ve společném dopravním prostoru nové ulice jako **zklidněnou** tzn. např. „zónu 30“, případně jako „obytnou zónu“ – konkrétní řešení organizace dopravy bude závazně stanoveno až v projektové dokumentaci zhotovené k jednotlivým dopravním stavebním objektům v souladu se závaznými právními předpisy, např. ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, TP 103 Navrhování obytných a pěších zón, zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, aj.

Následná projektová dokumentace jednotlivých dopravních stavebních objektů bude vycházet z návrhu územní studie a bude zhotovena autorizovaným projektantem dopravních staveb, vč. projednání s příslušným orgánem dopravy. Územní studie stanovuje a vymezuje plochy a pozemky veřejných prostranství, ve kterých je možné tyto stavby, zařízení a opatření dopravní a technické infrastruktury bezpečně, hospodárně a účelně umístit při respektování všech závazných právních předpisů a technických norem vztahujících se na

projektování komunikací.

Z uvedeného vyplývá, že navrhované podrobné dopravní řešení nové obslužné komunikace řešeného území včetně jejího napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu není jediným možným dopravním řešením; je pouze jedním z účelných a hospodárných řešení doporučených v územní studii, od kterého je možné se v odůvodněných případech odchýlit, ovšem pouze při zachování minimálních parametrů stanovených pro navrhovaná veřejná prostranství vymezená zvlášť pro umísťování komunikací a sítí v šířce 8 m a zvlášť pro umísťování veřejné zeleně se stromovou alejovou výsadbou v šířce 6 m.

Navrhované řešení je optimálním doporučeným návrhem zobrazujícím prostorovou a urbanistickou koncepci vhodného uspořádání kvalitního veřejného prostranství a funkčních vztahů jednotlivých složek, které ho utvářejí. Návrh zohledňuje územní a urbanistické předpoklady a místní podmínky tak, aby byly v obci Pňovice co nejlépe využity hodnoty a potenciál daného území pro vytvoření udržitelné a atraktivní nové obytné lokality v místní části „Za školou“.

a) veřejně přístupná komunikace ve veřejném prostranství – vozidlový pruh

Obslužné veřejně přístupné místní komunikace jsou v řešeném území navrženy jako obousměrné, dvoupruhové, s šířkou zpevněné plochy vozovek mezi obrubníky **5 m až 5,5 m**. Návrhová šířková variabilita zpevněné plochy vozidlové komunikace je možná při využití souběžného pruhu ochranné dopravní travnaté zeleně situované v přidruženém dopravním prostoru v šířce cca **1,5 m**, na úkor kterého je možné přizpůsobit šířku vozidlové komunikace v následné projektové dokumentaci.

V krátkých úsecích podél podélných parkovacích stání je vozidlová komunikace zúžena na jednopruhovou v šířce **3,5 m až 4 m**, při zachování obousměrného provozu. Jednosměrný provoz není z důvodu délky obslužné komunikace cca **420 m** doporučován.

V křižovatkách bude provedeno rozšíření komunikací pro pohodlný nájezd vozidel dopravní obsluhy – předpokládaný min. poloměr směrových oblouků je cca min. **10 m**. Vzhledem k nízkému dopravnímu zatížení obytného území, díky přehlednému přímému trasování komunikace a předpokládanému zklidněnému dopravnímu režimu s omezením max. rychlosti na 20 resp. 30 km/hod není potřeba na komunikacích zřizovat kvůli krátkým jednopruhovým úsekům vozovky výhybny pro míjení vozidel. Úvratě pro otáčení vozidel nejsou potřebné, protože nová obslužná komunikace je zokruhovaná a umožňuje severně napojení na navazující místní komunikaci a jižně na silnici II/447.

Předpokládaným krytem povrchu vozidlové komunikace je mezi obrubníky v pruhu pro motorová vozidla asfaltobeton a v pojízdném pruhu pro pěší zámková pojízdná dlažba tl. min. **10 cm** na podloží mocnosti a hutnění odpovídajícímu předpokládanému pravidelnému pojezdu motorových vozidel. Parkovací a vozidlový pruh musí být spádován společně s pěším pruhem směrem do přidruženého travnatého dopravního prostoru navazujícího přímo na zatravněný retenční příkop umístěný východně ve veřejném prostranství pro zeleň. Potřebě spádování a přepadu dešťové vody ze zpevněných ploch komunikace do zatravněné příkopy je nutné uzpůsobit výškové osazení betonových obrubníků na vnějších okrajích zpevněné komunikace.

Stavebně zvýšené úseky zpomalovacích prahů u křižovatek mají povrch např. z hrubé žulové dlažby. Komunikace budou řádně odvodněny, osvětleny a označeny dopravním značením svislým i vodorovným.

Přidružený dopravní prostor a navazující veřejné prostranství zeleně umožňuje případné zimní odhrnování sněhu.

Rozhledy v křižovatkách s novou obslužnou komunikací s návrhovou rychlostí max. 20, resp. 30 km/hod nezasahují mimo vymezená veřejná prostranství pro komunikace a sítě. V případě, že by při realizaci komunikací byl zvolen jiný dopravní režim s vyšší návrhovou rychlostí na nových obslužných komunikacích (např. 50 km/hod), mohou výsledné rozhledy v křižovatkách zasáhnout i do okrajových stavebních pozemků

(označených čísly 18, 19, 1, 36). V takovém případě nesmějí být rozhledy omezeny plnou neprůhlednou (vizuálně neprostupnou) výplní oplocení ani porostem živého plotu v oplocení zahrad rodinných domů orientovaným směrem do veřejného prostranství – v tomto smyslu je doplněna regulace navržená v rámci územní studie (viz bod 11, kap. 3.).

Zklidněný dopravní režim nové místní komunikace v dopravním režimu „zóna 30“ bude regulovaný svislým dopravním značením "Zóna s dopravním omezením" s rychlostí vozidel **max. 30 km/hod** (IZ 8a "30"), resp. "Konec zóny s dopravním omezením" (IZ 8b "30"). Rozhledy na komunikacích situovaných ve vymezených veřejných prostranstvích pro návrhovou rychlost max. **30 km/hod** nezasahují do oplocení soukromých zahrad stavebních pozemků rodinných domů, protože územní studie závazně stanovuje uliční čáru současně jako přípustnou nejzazší hranici oplocení směrem do veřejného prostranství. To znamená, že oplocení zahrad směrem do veřejného prostranství může být situováno maximálně v hranici uliční čáry vymezující veřejné prostranství, nebo dále od veřejného prostranství, nikoliv však blíže.

Rozhledy na komunikacích budou zajištěny i pro rychlosti pohybu vozidel max. **20 km/hod**, tj. v dopravním režimu „obytná zóna“. V případě, že skutečný dopravní režim bude realizován v návrhové rychlosti vyšší, než 30 km/hod, musí být rozhledy na komunikacích v závislosti na zvolené vyšší návrhové rychlosti vozidel znovu ověřeny, a pokud na tuto vyšší rychlost vozidel stanovené parametry veřejných prostranství nevyhoví, bude potřeba zajistit odpovídající úpravy, jako např. rozšíření veřejných prostranství v místech navrhovaných křižovatek vč. souvisejícího mírného zmenšení okrajových stavebních pozemků rodinných domů označených čísly 18, 19, 1, 36, nebo posunutí části oplocení zasahující do rozhledů. Vzhledem k tomu, že jsou všechny čtyři uvedené okrajové stavební pozemky atypického tvaru a vyšší výměry, než ostatní typické „řadové“ pozemky v nové ulici, neznamenalo by jejich mírné zmenšení řádově v desítkách m^2 žádné snížení kvality nebo uživatelského komfortu bydlení.

Dopravní režim na komunikacích v řešeném území je v rámci zpracování územní studie prověřen a navržen jako zklidněný pro nízké max. rychlosti vozidel 20 - 30 km/hod pro zajištění bezpečného sdíleného provozu v obytném území. Vzhledem k délce nové obslužné komunikace cca **420 m** nepřesáhne doba průjezdu „obytnou zónou“ rychlostí **20 km/hod** cca **1,25 minuty**, což je zcela přijatelný čas pro zřízení dopravního režimu „obytná zóna“ v nové obytné ulici.

Průzkumem území bylo zjištěno, že na sousední ulici s obdobnou obytnou zástavbou je provozována jednosměrná komunikace délky cca **410 m** v dopravním režimu „zóna 30“ se stavebně zvýšenými zpomalovacími prahy na vjezdu a výjezdu. Tato jednosměrná ulice slouží rovněž jako cyklistická trasa umožňující cyklistům vyhnout se v tomto dílčím úseku dopravnímu provozu silnic č. II/446 a II/447. Nová obytná ulice řešeného území je tedy záměrně navržena tak, aby na ní mohl být dopravní režim „obytná zóna“ nebo režim s max. rychlostí až 30 km/hod zřízen obdobně. Jednosměrná doprava však není v řešeném území vzhledem k délce přes 400 m doporučena, provoz je zde navržen jako obousměrný.

Vzhledem k ryze obytnému a relativně intenzívnímu obytnému charakteru nové ulice řešeného území se však jeví jako vhodný dopravní režim spíše „obytná zóna“ se specifickými pravidly provozu na komunikacích vč. omezení max. rychlosti na komunikacích pro všechny účastníky do **20 km/hod**. V obytné zóně je stanoven společný pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel ve společném dopravním prostoru v jedné výškové úrovni (dle TP103 Navrhování obytných a pěších zón); parkování je možné pouze na vyznačených parkovacích místech, která jsou v územní studii také navržena ve více než předepsaném počtu odvozeném od nárůstu počtu obyvatel. Do takto stanovené obytné zóny jsou v územní studii navrženy dva vjezdy, které lze opatřit příslušným osvětlením „zebra“ a svislým dopravním značením "Obytná zóna" (IZ 5a), "Konec obytné zóny" (IZ 5b).

Zřízení dopravního režimu s max. rychlostí **50 km/hod** nelze v navrhovaném novém obytném území vyloučit, avšak vzhledem k intenzivnímu obytnému charakteru území a důrazu na uživatelskou bezpečnost chodců vč. dětí a seniorů, **není doporučeno**. Návrhová rychlost 50 km/hod se neslučuje se strategickým

záměrem obce na vytvoření atraktivního nového obytného prostředí s bezpečným a uživatelsky přívětivým veřejným prostorem zacíleným především na mladé rodiny s dětmi.

K nepříznivým územním důsledkům dopravního režimu 50 km/hod v obytném území se řadí také nutnost zřizování samostatných chodníků výškově oddělených od vozidlové komunikace o cca **10-12 cm**, což klade řádově vyšší nároky na šířkové parametry veřejného prostranství, protože dopravní prostor pak nelze sdílet v jedné výškové úrovni ve společném užívání chodců i motoristů stejně jako v režimu obytné zóny. Tím se ztrácí výhoda společného dopravního prostoru v jedné výškové úrovni a nedochází k benefitům úspory místa ve veřejném prostranství při sdílení komunikace pro pěší i motoristy ve zklidněném dopravním režimu.

Výškově oddělené chodníky jsou vzhledem k relativně vysoké hustotě zastavění nové ulice nedoporučovány, protože by byly v krátkých a častých intervalech přerušovány sjezdy na pozemky – díky nim se stává výsledná pochůzí plocha chodníků výškově nepravidelná z důvodů kombinace šikmých ploch pro vyrovnání různých sklonů a spádů zpevněných ploch. Z praxe jsou známy časté příklady realizací výškově oddělených chodníků se zvýšeným obrubníkem cca 10-12 cm nad vozovkou přerušovaných častými sjezdy na pozemky a lze konstatovat, že jejich uživatelské kvality jsou chodcům málo příznivé - především uživatelům se sníženou schopností pohybu a orientace (např. při chůzi s holí, chodítkem, kočárkem, za kluzka) z důvodu nejednotného spádu, neočekávaných kombinací sklonů ap.).

Z uvedených důvodů je v navrhovaném řešení územní studie upřednostněno uživatelské pohodlí a bezpečnost chodců a ostatních pěších uživatelů veřejného prostranství – proto územní studie vyhodnotila **zklidněný dopravní režim** "obytná zóna" nebo „zóna 30“, **se společným dopravním prostorem** v jedné výškové úrovni jako preferenční pro organizaci dopravy ve veřejném prostranství nové obytné lokality s veřejně přístupnými obslužnými komunikacemi.

b) veřejně přístupná komunikace ve veřejném prostranství – pěší pruh

Navržený pěší pruh je součástí společného dopravního prostoru nové obytné ulice s předpokládaným dopravním režimem „obytná zóna“ nebo „zóna 30“. Šířka pěšího pruhu je cca **1,4 m** a je součástí zpevněné pojízdné vozidlové komunikace v jedné výškové úrovni. Pěší pruh slouží vozidlům i chodcům stejně jako vozidlový pruh. Pěší pruh může být zhotoven např. s krytem z pojízdné betonové zámkové dlažby tl. min. **10 cm** na podloží mocnosti a hutnění odpovídajícímu pojezdu motorových vozidel; může být oddělen od asfaltobetonového vozidlového pruhu např. zapuštěným betonovým obrubníkem nepřesahujícím výškově max. **2 cm**.

Pěší pruh musí být spádován společně s vozidlovým pruhem směrem do přidruženého travnatého dopravního prostoru navazujícího přímo na zatravněný retenční příkop umístěný ve veřejném prostranství pro zeleň. Potřebě spádování a přepadu dešťové vody ze zpevněných ploch komunikace do zatravněné příkopy je nutné uzpůsobit výškové osazení betonových obrubníků na vnějším okraji komunikace. Pěší pruh bude řádně osvětlen veřejným osvětlením a odvodněn do průlehu současně s vozidlovou komunikací.

Pěší pruh je pojízdný a je součástí vozidlové komunikace, tzn. že společně s vozidlovým pruhem šířky cca **3,6 m** tvoří místní komunikaci určenou ke společnému a sdílenému užívání všemi účastníky provozu jako např. pěšími, cyklisty, motoristy, aj. (viz odstavec „veřejně přístupná komunikace ve veřejném prostranství – vozidlový pruh).

c) zpevněné plochy samostatných cyklistických stezek veřejně přístupných

Do územní studie je zapracován záměr na výstavbu samostatné cyklistické stezky ve směru Žerotín – Pňovice – Tři Dvory podél silnice II/447 po její severní straně, která přiléhá k řešenému území. Údaje o záměru na výstavbu cyklostezky jsou převzaty z projektové dokumentace – viz kap. 3, textové části I. STAV. Územní studie prověřila oba záměry a zkoordinovala trasu cyklostezky v místě křížení s nově navrhovanou

obslužnou místní komunikací tak, že trasa cyklostezky v šířce zpevněné plochy cca **3 m** je upravena tak, aby křížení s nově navrhovanou obslužnou komunikací probíhalo v nejkratším – kolmém – směru a současně po stavebně zvýšeném příčném zpomalovacím prahu situovaném na vjezdu do nového obytného území. Trasa cyklostezky je v místě křížení s novou komunikací dopravně zklidněná jak zpomalovacím příčným prahem, tak směrovou šikanou.

Mezi novou obytnou lokalitou „Za školou“ a trasou cyklostezky je navržen cca **9 m** široký pruh veřejné zeleně se vzrostlou stromovou alejovou výsadbou oddělující plochy bydlení od negativních vlivů silniční dopravy. Mezi komunikací silnice II/447 a cyklostezkou zůstává mimo řešené území prostor cca **3,5 m** široký pruh ochranné travnaté zeleně situované v přidruženém dopravním prostoru silnice II. třídy č. 447.

d) nezpevněné plochy přidruženého dopravního prostoru, travnatá veřejná zeleň

Součástí převážně zpevněných veřejných prostranství pro komunikace a sítě jsou také pruhy nezpevněné dopravní zeleně sloužící jako veřejná zeleň dopravní a ochranná - součást přidruženého dopravního prostoru veřejně přístupných komunikací. Tyto pásy dopravní zeleně slouží např. pro umístění svislého dopravního značení na komunikacích, veřejného osvětlení a odvodnění, podzemních tras veřejných řadů a vedení sítí technického vybavení, apod. Zeleň přidruženého dopravního prostoru na straně zasakovacího příkopu je možné využít i pro shrnování případného sněhu ze zimní údržby komunikací.

Do okrajů navrhovaných travnatých pruhů dopravní zeleně veřejných prostranství pro komunikace a sítě mohou být podél oplocení zahrad rodinných domů uloženy trasy podzemních kabelových vedení inženýrských sítí – rozvodů NN v chráničkách, vždy však co nejúspornějším způsobem tak, aby nebyla ohrožena možnost výsadby vysokých vzrostlých alejových stromových dřevin situovaných v souběžném pásu veřejného prostranství pro zeleň.

Významnou součástí veřejných prostranství je také vsakovací příkop s drenážním profilem ve spádu odvádějícím srážkové vody do nejbližšího toku, kde je vzhledem k terénní profilaci příkopy rovněž omezeno souběžné ukládání inženýrských sítí – vyjma příčných tras domovních přípojek v plochách sjezdu na pozemky.

Šířka nezpevněných travnatých pruhů zeleně v přidruženém dopravním prostoru (dále také „dopravní zeleň“) je v územní studii navržena jako proměnlivá, protože se primárně odvíjí od šířky zpevněných ploch komunikací situovaných ve veřejném prostranství pro komunikace a sítě. Obecně platí, že travnatý pruh zeleně podél komunikací by neměl být užší než cca **0,6 m - 0,75 m** pro zajištění dostatečné šířky pro růst trávy a schopnosti zeminy vsakovat dešťovou vodu. Pruh dopravní zeleně lze v odůvodněných případech využít např. také pro rozšíření zpevněné plochy komunikací (např. vozidlových nebo pěších pruhů, parkovacích míst, ap.).

Dle potřeb a zájmu obce o výstavbu větší kapacity odstavných a parkovacích stání ve veřejných prostranstvích lze pruhy dopravní zeleně přičlenit v celém rozsahu do zpevněných ploch komunikací.

V případě, že bude v řešeném území realizována dopravní zeleň v pruzích podél komunikací, je potřeba počítat s tím, že bude v pravidelných intervalech přerušována zpevněnými **sjezdy** na jednotlivé stavební pozemky. Pro umísťování a zřizování sjezdů na pozemky stanovuje územní studie prostorové podmínky a zásady – viz bod f) této kapitoly, které je doporučeno respektovat v celém území nové obytné lokality jednotně z pozice vlastníka pozemků veřejných prostranství, na kterých se budou sjezdy na pozemky povolovat (předpokládá se, že jím bude obec Pňovice).

Návrh dopravního řešení územní studie dovoluje v navazující projektové dokumentaci dopravních stavebních objektů přizpůsobit stanovené šířky i ostatní parametry komunikací podrobnému dopravnímu řešení autorizovaného projektanta v oboru dopravy. Případná odůvodněná rozšíření zpevněných ploch je možno provést na úkor navržených pásů „dopravní zeleně“ - nezpevněných travnatých pruhů v přidruženém dopravním prostoru veřejných prostranství pro komunikace a sítě.

Rozšíření zpevněných ploch komunikací však **nelze provádět** na úkor veřejných prostranství pro zeleň, pokud by tím byla znemožněna realizace veřejné zeleně v předepsaném rozsahu min. **2 200 m²** nebo zřízení účinného vsakovacího a zádržného příkopu – průlehu nebo založení a růst stromových výsadeb v uličním prostoru.

e) zpevněné plochy veřejně přístupných parkovišť

Bilance parkovacích stání vyžaduje pro každých **20** obyvatel území min. jedno parkovací místo ve veřejných prostranstvích. Pro potřeby bilancí jsou ve výpočtech použity odhadované max. návrhové hodnoty nárůstu o cca **40 bytů** v rodinných domech a o cca **140 obyvatel** v řešeném území, z čehož vyplývá minimální počet veřejných parkovacích stání pro **7 osobních vozidel**.

V návrhu dopravního řešení územní studie je vymezeno podél nových komunikací celkem **10 veřejných parkovacích míst** pro osobní vozidla návštěvníků obyvatel území, což je vzhledem k minimálnímu požadavku **7 míst** téměř o třetinu více. Navrhovaná parkovací místa jsou rovnoměrně rozmístěna po celém řešeném území ve veřejném prostranství pro komunikace a sítě tak, aby mohla sloužit vždy v nejbližším spádovém okolí. Parkovací místa jsou uvažována v rozměrech cca šířka **2,2 m** a délka cca **6 m** s nájezdy cca 45 °.

Parkoviště jsou v nových ulicích navržena jako podélná stání pro osobní motorová vozidla vždy po západní straně nově navrhované středové komunikace. Interval parkovacích míst respektuje navrhovanou **20 m** parcelaci stavebních pozemků, stejně jako interval rozmístění osvětlovacích stožárů veřejného osvětlení, které je umístěno také výhradně jednostranně po západní straně nové ulice. Parkovací místa a veřejné osvětlení jsou záměrně situovány na opačné straně ulice tak, aby nekolidovaly s intervalem stromové alejové výsadby, která je rozmístěna také v pravidelném rastru cca **20 m** parcelace stavebních pozemků po opačné – východní straně ulice.

Poznámka k využívání veřejných parkovacích míst ve veřejné prostranství:

Navrhovanou kapacitu **veřejných** parkovacích míst ve veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě NELZE využívat pro odstavování vozidel užívaných obyvateli nového obytného území. Podle právních předpisů jsou navrhované stavební pozemky pro rodinný dům vymezeny tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm situovaných, tj. pro rodinné bydlení v rodinném domě. Ve veřejných prostranstvích je parkování a odstavování vozidel užívaných obyvateli území nepřípustné, protože bilančně stanovený minimální počet 7 parkovacích míst (navrženo je 10 míst) je určen výhradně pro vozidla návštěvníků lokality a poskytovatelů veřejných a jiných služeb spojených s bydlením (např. pro zdravotní, sociální, terénní, poštovní, spediční a jiné služby) a nelze je tedy zabírat trvalým odstavováním nebo parkováním vozidel místních obyvatel a uživatelů území.

Vozidla obyvatel území budou parkována a odstavována na soukromých pozemcích rodinných domů a s nimi užívaných zahrad, tzn. výhradně mimo veřejná prostranství. Tím je zajištěno, že parkováním a odstavováním vozidel nebude omezena bezpečnost a plynulost provozu na komunikacích, nebudou omezeny rozhledy na komunikacích, v křižovatkách či směrových obloucích, budou dostupné veřejné parkovací plochy pro vozidla návštěvníků a poskytovatelů služeb. Parkování osobních vozidel ve veřejných prostranstvích zklidněné komunikace je přípustné pouze na vyznačených plochách (podélné dopravní značení).

Veřejná parkoviště a veřejné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků či uživatelů řešeného území mohou být v území zřízena i ve vyšším počtu, případně je možné jejich počet i snížit na stanovené minimum dle skutečného počtu obyvatel lokality nebo dle reálné potřeby zjištěné při užívání území. Pro případné rozšíření zpevněných ploch komunikací (např. pro dopravu v klidu – parkovací plochy) lze využít prostor „dopravní zeleně“ situovaný na západní straně středové obslužné komunikace. Při zvýšení počtu parkovišť nebo při

jiném rozšíření zpevněných ploch je však nutné odpovídajícím způsobem upravit výpočtovou bilanci množství srážkových vod, které je potřeba zachytit a zasakovat, případně i odvést zatravněnými příkopy – průlehy do nejbližšího toku.

f) sjezdy na pozemky

Rozmístění sjezdů na stavební pozemky je možné přizpůsobit konkrétnímu umístění a dispozici budoucích staveb rodinných domů na jednotlivých stavebních pozemcích. Územní studie stanovuje obecné podmínky pro zřizování a pro parametry sjezdů na pozemky za účelem zajištění kvalitního veřejného prostranství. Zakreslené sjezdy na pozemky jsou optimální a doporučené.

Pro zachování funkce veřejné zeleně je zpevněná plocha sjezdu na každý jednotlivý stavební pozemek rodinného domu limitována šířkou max. **3 m**. Při výměře zpevněné plochy sjezdu cca **18 m²** a počtu **18** sjezdů je jejich celková zpevněná plocha bilancovaná cca **324 m²**. Vyšší zábory ploch pro sjezdy na pozemky by na východní straně ulice nežádoucím způsobem zabíraly místo plochám veřejných prostranství zeleně, které jsou potřebné pro realizaci vsakovacích travnatých příkopů a stromových alejí; na západní straně ulice by příliš široké sjezdy na pozemky omezily možnost umísťování parkovacích míst.

Ve východní části nové ulice jsou sjezdy na pozemky uvažovány na terénním násypu nebo na pojezdové lávce pro překonání vsakovacího zatravněného příkopu – průlehu. Pod východními sjezdy na pozemky je tedy nutné ponechat prostor nebo realizovat ve sjezdových násypech dostatečně dimenzované propustky pro zachování funkce odvodňovacího příkopu, který svým podélným spádem ve směru z jihu na sever převede v případě vysokých přebytků srážkové vody nadbytek nevsáknutých vod povrchovým odtokem do toku. Propustky je nutné pravidelně čistit od nánosů bahna a organických zbytků, průleh je nutné pravidelně kosit. Drenážní vsakovací vrstva a podzemní drenážní potrubí na dně průlehu budou odvádět srážkové vody vsakem do podloží, příp. mírným spádem drenážního potrubí do toku.

Vzhledem k pravidelnému intervalu cca 20 m parcelace stavebních pozemků, který určuje také rozpon alejové stromové výsadby, uličního osvětlení a parkovacích míst, není vhodné sdružování dvou sousedních sjezdů na pozemky rodinných domů do jedné (2 x 3 m) široké zpevněné plochy užívané společně, protože by tím byl pravidelný rytmus alejové výsadby narušen a správná funkce vsakovacího průlehu ohrožena (např. čištění propustků delších než 3 m je obtížné, ap.).

g) kontejnerová stanoviště

Pro likvidaci komunálního odpadu z nového obytného území bude využíván stávající systém sběru, shromažďování a likvidace vč. třídění odpadů v obci Pňovice. U každé nemovitosti rodinného domu bude na pozemku rodinného domu vymezena plocha pro umístění domovní nádoby na komunální odpad o objemu cca 1100 litrů (zpravidla dle počtu osob evidovaných v obci k trvalému pobytu). V den svozu odpadu svozovým vozidlem budou odpadní nádoby přistaveny ke komunikaci.

V území je vymezena na severním okraji u veřejného prostranství s komunikací vedoucí v souběhu s tokem jedna specifická zpevněná plocha pro stanoviště nádob na komunální odpad. Kontejnerová plocha je zřízena v šířce cca **2,2 m** podélného parkovacího pruhu, její základní parametry odpovídají velikosti cca dvou za sebou řazených podélných parkovacích míst, tj. cca **12 m** délky s bočními nájezdy.

Navrhované umístění stanoviště v okrajové poloze řešeného území reaguje na stav, kdy jsou současná moderní podzemní kontejnerová stanoviště zřízená ve vzdálenosti cca **240 m** od jižního okraje řešeného území v zastavěném území obce při severní straně silnice II/447 nedaleko autobusové zastávky „Pňovice – Hrušov“ před pozemkem parc. č. 172/43.

Plochy pro umístění nádob na uložení ostatního komunálního odpadu (např. nebezpečného, velkoobjemového, bioodpadu, ap.) nejsou v území navrhovány, protože pro nové obytné území bude

využíván stávající systém (služby sběrného dvora, komunitní kompostárny, aj.).

Odpady produkované z ploch občanského vybavení, služeb a podnikání, které mohou v řešeném území také vzniknout dle potřeby a zájmu jako přípustná součást zastavitelné plochy Z01 budou likvidovány dle povahy a druhu odpadu přímo původcem odpadu, z jehož činnosti odpady vznikají. Nejedná se o komunální odpad z domácností, který je likvidován v obci prostřednictvím stávajícího komunálního systému.

6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce rozvoje sítí technické infrastruktury v řešeném území je navržena s využitím stávajících sítí a zařízení technické infrastruktury v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území. Pro potřeby projednání návrhu řešení územní studie je považována za investora a vlastníka navrhovaných staveb, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury obec Pňovice. Etapizace postupu realizace navrhovaného záměru řešení Územní studie „Za školou“ není stanovena a bude určena skutečným investorem až v dalším projektovém stupni. Pro potřeby územní studie jsou za investici do přípravy řešeného území pro obytnou zástavbu považovány všechny navrhované stavby, zařízení a opatření veřejné (především dopravní a technické) infrastruktury; její součástí jsou také investice do veřejných prostranství včetně plošné i vzrostlé stromové alejové zeleně.

Investice do realizace veřejné infrastruktury při budování obytného záměru řešeného území mohou být prováděny jak z veřejných prostředků, tak i např. z prostředků vlastníků budoucích stavebních pozemků nebo účelových sdružení, spolků, investičních společností, apod.

Vzhledem k tomu, že územní studie navrhuje veřejná prostranství prostorově úsporně, tj. v minimálních šířkách, není možné „plýtvat“ prostorem např. při ukládání sítí, proto je nezbytná pečlivá koordinace jednotlivých profesí při projektové přípravě dopravních a inženýrských staveb tak, aby řešené území bylo využito skutečně hospodárně a účelně a aby byl při souběhu vedení a tras inženýrských sítí ve veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě zachován nedotčený pruh veřejné zeleně pro výsadbu a prostorový rozvoj stromové aleje v nových ulicích a veřejných prostranstvích nové obytné zóny.

Předpokládá se, že potřebnou pozornost koordinaci projektové dokumentace staveb dopravní a technické infrastruktury ve veřejném prostranství řešeného území zajistí obec Pňovice prostřednictvím pověřeného zástupce, který bude dbát na zájmy obce jako budoucího vlastníka a správce nových dopravních a inženýrských staveb i veřejných prostranství, a to nejen z hlediska hospodárné investice do jejich realizace, ale také z hlediska financování jejich následné správy a údržby.

Návrhy spojené s vymezením pozemků veřejných prostranství pro komunikace a sítě i pro veřejnou zeleň jsou zobrazeny ve výkrese **1.** HLAVNÍ VÝKRES, návrhy dopravní infrastruktury jsou ve výkrese **2.** DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, jejich podrobný popis je předmětem předchozích kapitol. Návrhy řešení rozvoje technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresech **3.** VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, **4.** ENERGETIKA A SPOJE, jejich podrobný popis a bilance jsou uvedeny v následujících kapitolách.

Pro všechny navrhované stavební pozemky všech až 36 samostatných rodinných domů jsou v územní studii vytvořeny podmínky pro jejich připojení na navrhovaná prodloužení veřejných řadů a vedení. Předpokládá se, že náklady vložené do zainvestování veřejné infrastruktury se následně promítnou i s přiměřeným ziskem do prodejní ceny jednotlivých stavebních pozemků. Nová obytná zóna významně přispívá k rozvoji obce, a to nejen z hlediska územního a urbanistického, ale i provozního – v cílovém stavu se předpokládá vznik až cca **40** nových bytů v cca **36** rodinných domech pro cca **140** obyvatel. Při počtu obyvatel obce Pňovice cca **1 006** (k datu 1.1.2025) představuje nová obytná zóna v cílovém stavu nárůst až o cca **14 %** obyvatel obce.

Je tedy na rozhodnutí obce Pňovice, jakým způsobem zajistí při realizaci svého záměru požadovanou výslednou kvalitu veřejných prostranství nové „strategické“ obytné zóny a jakým způsobem bude chtít ovlivnit výslednou skutečně realizovanou atraktivitu a hodnotu stavebních pozemků.

6.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stav

Pitná voda je v obci dodávána z řídícího vodojemu Chudobín z vodovodní sítě napojené na skupinový vodovod Olomouc, podskupina Litovel, v jednom tlakovém pásmu. V obci Pňovice je provozován vodovod pro veřejnou potřebu, správu vykonává Vodohospodářská společnost Čerlinka s. r. o., která přebírá vodu od vodohospodářské společnosti VHS Olomouc a.s. Podle vyjádření správce vodovodu pro veřejnou potřebu ze dne 24. 2. 2026 je ve stávajících prameništích hraniční kapacita vody a podle bilančního příslibu z února 2026 je na odběrném místě zásobujícím i obec Pňovice povolený denní odběr odpovídající 39% skutečného odběru. O navýšení tohoto limitu je nutné jednat s VHS Olomouc, protože do ukončení těchto jednání není možné garantovat napojení nově navrhované obytné lokality na veřejný vodovod.

Vodovodní síť je v blízkosti řešeného území zhotovena z materiálů PVC, litiny a PE v profilech DN 80 – 200, její průběh včetně dimenzí potrubních řadů je zobrazen dle podkladů správce ve výkrese **3.** VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší, na které jsou umístěny požární hydranty. Pro zabezpečení požární vody lze využít také stávající vodní tok nebo vodní plochy.

Návrh

Potřeba vody řešené lokality vyžaduje jednání s vodohospodářskou společností za účelem zajištění bilancované kapacity potřebného navýšení odběru pitné vody pro obec Pňovice. Návrh rozšíření vodovodní sítě nevyžaduje změny v koncepci technické infrastruktury stávajícího zásobování obce pitnou vodou.

Pro potřeby vodohospodářských bilancí nových obytných ploch jsou ve výpočtech použity návrhové hodnoty nárůstu o cca 140 obyvatel v řešeném území ve výsledném cílovém stavu.

Řešené území je v návrhu napojeno na celkem tři možné napojovací body tak, aby bylo možné realizovat záměr buď najednou v celém rozsahu navrhovaných až 36 rodinných domů nebo i po částech, a to vždy výhradně jako zokruhované vodovody.

Napojovací místa i trasy navrhovaných prodloužení vodovodních řadů pro veřejnou potřebu jsou zakreslena ve výkrese **3.** VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ. Napojovací místo označené „**A**“ je situováno na jižním okraji řešeného území při silnici II/447 v lomovém bodě stávajícího vodovodního řadu PVC 100, odkud je protlakem pod komunikací silnice II/447 vedena nová trasa vodovodního řadu veřejným prostranstvím v souběhu s navrhovanými obslužnými komunikacemi severním směrem.

Další možné napojovací místo na veřejný vodovod je označeno „**H**“ a je situováno východně od řešeného území na vodovodním řadu PVC 200 v obecním pozemku komunikace na parc. č. 1256. Další možný napojovací bod je označen „**D**“ a je situován na koncovém úseku vodovodu PE 100 v severní části řešeného území.

Navrhované trasy nových vodovodních řadů jsou v územní studii navrženy výhradně ve veřejných prostranstvích určených pro převážně zpevněné komunikace a inženýrské sítě. Navrhované prodloužení vodovodních řadů bude uloženo v souběhu s ostatní dopravní a technickou infrastrukturou nezbytnou pro využití zastavitelných ploch pro individuální rodinné bydlení. V nezastavěném území budou vodovody z trub PVC umístěny v travnatých plochách, v zastavěném území budou vodovody uloženy pod zpevněnými plochami komunikací za použití materiálu tvárná litina (s vyššími investičními náklady).

Řady pro veřejnou potřebu jsou navrhovány pouze jako zokruhované pro zajištění kvalitních podmínek zásobování pitnou vodou; nejsou podporovány uslepené větve a nezokruhované úseky vodovodních řadů. Jednotlivé domovní přípojky a požární hydranty v nových ulicích rodinné obytné zástavby budou realizovány napojením na navrhovaná prodloužení vodovodních řadů pro veřejnou potřebu.

Délka nově navrhovaných vodovodních řadů v severojižním úseku mezi body „D“ a „A“ je cca **540 m**, úsek východní větve k napojovacímu bodu „H“ má délku cca **170 m**.

Předmětem územní studie není zajištění konkrétních realizačních podmínek ani odsouhlasení projektové dokumentace návrhu rozvoje vodovodní soustavy. Předmětem územní studie je projednání a odsouhlasení podrobněji rozpracované koncepce rozvoje vodovodních řadů a upřesnění podmínek a možností jejich trasování a napojení do stávající vodovodní soustavy v konkrétních napojovacích bodech.

Bilance orientační potřeby pitné vody pro navrženou obytnou zástavbu

Návrhový počet bytů = **40 bytů**, bilanční počet obyvatel = **140 obyvatel**.

Množství potřeby pitné vody na osobu a den v domácnosti je uvažováno ve výši cca 100 l (0,10 m^3/os*den), koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4; koeficient hodinové nerovnoměrnosti 2,1

průměrná potřeba vody denní: Qp = 140 * 0,10 = **14 m^3/den**

průměrná potřeba vody roční: Qr = 14 * 365 = **5 110 m^3/rok**

max. denní potřeba vody: Qm= 14 m^3/den * 1,4 = **19,6 m^3/den**

max. hodinová potřeba vody: Qh = 19,6 m^3/den* 2,1 = 41,16 m^3/den = 1,715 m^3/hod = **0,48 l/s**

Odhadovaná průměrná potřeba pitné vody řešeného území (domácnosti v cca 40 bytech navrhované zástavby max. 36 rodinných domů) je cca 14 m^3/den, resp. 5 110 m^3/rok; maximální denní potřeba pitné vody je 19,6 m^3, maximální hodinová potřeba pitné vody je 0,48 l/s.

Nárůst potřeby pitné vody bude pokryt ze stávajících vodovodních řadů jejich navrhovaným prodloužením z napojovacích míst A, D, příp. H a zokruhováním. Dle pokynů správce vodovodní soustavy budou před realizací záměru dohodnuty a odsouhlaseny bilancované kapacity potřebného navýšení odběru pitné vody pro obec Pňovice s vodohospodářskou společností. Dle předběžného e-mailového sdělení Vodohospodářské společnosti Čerlinka s. r. o. ze dne 10.4.2026 je odběr pitné vody ze stávajících vodních zdrojů pro řešenou lokalitu územní studie povolen.

Požadavky na další technické podrobnosti rozvoje vodovodní soustavy v obci Pňovice či související nebo vyvolané investice a případné další úpravy na vodovodní síti a na stávajících technických zařízeních sdělí pro potřebu pořízení projektové dokumentace stavby a napojení vodovodů pro veřejnou potřebu pověřený správce - Vodohospodářská společnost Čerlinka s. r. o.

6.2. LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD

Stav

V Pňovicích je vzhledem k rovinnému terénnímu uspořádání vybudována a provozována tlaková kanalizační soustava ve správě a majetku obce. Odpadní splaškové vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod situovanou ve východní části obce u řeky Oskavy. ČOV čistí vody pro obec Pňovice (1 006 obyvatel), Žerotín (456 obyvatel) a Strukov (160 obyvatel). Mechanicko-biologická ČOV Pňovice je po intenzifikaci dimenzována na kapacitu **2 000** ekvivalentních obyvatel (EO) na **300 m^3/den**, což vyhoví pro potřeby požadavků na čistění splaškových vod jak ze stávající tak i navrhované obytné zástavby spádových obcí. Případné budoucí rozšíření stávající ČOV je možné provést intenzifikací v rámci stávajícího areálu ČOV Pňovice.

Průběh kanalizačních řadů pro veřejnou potřebu jsou zakresleny dle podkladů správce a jsou zobrazeny ve výkrese **3.** VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.

Návrh

Prodloužení tlakové kanalizace do řešeného území je navrženo napojením na koncový bod označený „**D**“ stávajícího kanalizačního řadu PE 100, který je situovaný v severní části území na pozemku parc. č. 1260. Délka navrhovaného kanalizačního řadu pro veřejnou potřebu je cca **450 m**.

Trasy nových kanalizačních řadů jsou navrhovány výhradně v nově vymezených veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě pod zpevněnými plochami komunikací v souběhu s dalšími stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Předmětem územní studie není projektová dokumentace stavby prodloužení kanalizační soustavy do řešeného území. Předmětem územní studie je návrh a projednání podrobněji rozpracované územní koncepce rozvoje kanalizačních řadů v obci a upřesnění podmínek a možností jejich trasování a napojení do stávající tlakové kanalizační soustavy zakončené v obecní centrální ČOV ve správě obce Pňovice.

Bilancované množství odpadních splaškových vod z obytné zástavby:

max. 40 bytů v rodinných domech odpovídá množství potřeby pitné vody pro bilanční nárůst o cca 140 obyvatel; Spotřeba pitné vody na osobu/den v domácnosti činí cca 100 l, koeficient denní / hodinové nerovnoměrnosti 1,4 / 2,1:

průměrná potřeba vody denní: Qp = 140 * 0,10 = **14 m^3/den**

průměrná potřeba vody roční: Qr = 14 * 365 = **5 110 m^3/rok**

max. denní potřeba vody: Qm= 14 m^3/den * 1,4 = **19,6 m^3/den**

max. hodinová potřeba vody: Qh = 19,6 m^3/den* 2,1 = 41,16 m^3/den = 1,715 m^3/hod = **0,48 l/s**

Předpokládané celkové průměrné množství splaškových vod z cca 40 domácností bytů v rodinných domech je cca 14 m^3/den, resp. 5 110 m^3/rok. Jsou uvažovány tlakové kanalizační stoky situované ve veřejných prostranstvích pod zpevněnými plochami komunikací v souběhu s nově navrhovanými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

Navýšené množství odpadních vod z řešené lokality bude vyčištěno v centrální obecní ČOV, která má dostatečnou kapacitu pro uvažované navýšení odpovídající cílovému nárůstu počtu ekvivalentních obyvatel.

6.3. LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD, HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU

Stav

Obec Pňovice leží v nadmořské výšce cca 230 m n. m. v ploché krajině Hornomoravského úvalu. Terénní uspořádání obce je výhradně rovinaté, proto jsou odpadní splaškové vody likvidovány výhradně tlakovou kanalizací odvádějící vody na centrální ČOV. Rovněž protipovodňová ochrana využívá rovinatý terén k plošnému rozlivu povodňových vod a jejich rychlému odvedení hustou sítí navzájem propojených vodních kanálů a koryt. Jako protipovodňová hráz působí železniční trať a cca 1 m vysoký ochranný val v jižní části obce.

V Pňovicích jsou vzhledem k rovinatému terénu a vsakovací schopnosti půdního podloží veškeré srážkové vody likvidovány vsakováním nebo jímáním k následné spotřebě na pozemku v místě spadu srážek s odvodem nadbytečných vod povrchově do toků. Vsakování voda v místě spadu srážek je vyžadováno pro snížení nežádoucích vlivů na změny hydrogeologických a odtokových poměrů při realizaci stavebních

objektů a zpevněných ploch v nezastavěném území, kdy dochází k náhradě původního rostlého terénu s vegetačním pokryvem a vysokou vsakovací schopností novými zpevněnými plochami, které schopnost zadržovat vodu v území významně snižují. Proto je požadováno současně s novou zástavbou navrhnout taková opatření, která eliminují negativní dopad na odtokové poměry a zachovají stávající zádržnou schopnost ploch a nenavýší přívalový odtok. Přednost přitom mají přírodě blízká řešení před technologickými řešeními, a to především pro vyšší udržitelnost a nižší pořizovací a provozní náklady.

V obci jsou na veřejných prostranstvích v maximální míře využívány vsaky do terénu přes zelené zasakovací pásy situované v ulicích a mělké otevřené příkopy - průlehy. U komunikací je řešeno odvádění dešťových vod přes travní drn, čemuž odpovídá větší šířka veřejného prostranství. Bezpečnostní přepady jsou gravitačně odvedeny mírným spádem terénu do nejbližšího toku nebo jiného vodního koryta.

Návrh

Hospodaření s dešťovou vodou a nakládání se srážkovými vodami je navrženo v řešené lokalitě dle zásad hospodárného nakládání s dešťovou vodou a boje proti suchu uplatněním vícestupňového zadržování vody přímo v místě spadu srážek přednostně přírodě blízkým způsobem terénními a krajinnými opatřeními v kombinaci s individuální jímkou na každém pozemku rodinného domu. Pokud nebudou přírodě blízká opatření navržená v územní studii v plochách a pozemcích veřejných prostranství stačit pro zadržení potřebné kapacity dešťových vod, nebo v případě vzniku územní tísně při realizaci souběhů dopravní a technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích a při realizaci stromové uliční aleje, lze potřebnou zádržnou a vsakovací kapacitu území zvýšit dalšími stavebně technologickými stavbami a opatřeními (např. podzemními jímkami na dešťovou vodu umístěnými ve veřejných prostranstvích před vypuštěním do toku, zádržnými povrchovými nádržemi, ap.). Návrh přírodě blízkého řešení udržitelné, účelné a hospodárné likvidace srážkových odpadních vod je zobrazen ve výkrese **3.** VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.

První stupeň zasakování dešťových vod dopadajících na zastavěné a zpevněné plochy nově navrhovaných stavebních pozemků v plochách „bydlení individuálního v rodinných domech se zahradami“ bude probíhat v souladu s právními předpisy přímo v místě spadu deště, tzn. na stavebním pozemku každého jednotlivého rodinného domu a na pozemku s ním související soukromé obytné zahrady užívané pod jedním oplocením společně s rodinným domem. Pro každý navrhovaný rodinný dům se v návrhu územní studie předpokládá realizace retenční podzemní nádrže s průměrnou kapacitou cca **4,5 m^3**.

V cílovém stavu tak vznikne v řešené lokalitě max. až **36** nových rodinných domů a s nimi užívaných zahrad na ploše o výměře cca **34 345 m^2**, což znamená, že při dodržení stanovených bilančních podmínek by v cílovém stavu v území bylo společně se všemi 36 rodinnými domy (RD) realizováno na soukromých pozemcích ze soukromých prostředků také všech 36 retenčních nádrží nebo jiných zádržných opatření s celkovou min. průměrnou kapacitou cca 4,5 m^3 * 36 RD = cca **162 m^3**.

První stupeň zasakování dešťových vod ze zpevněných a zhutněných či jinak zastavěných ploch každého stavebního pozemku musí zajistit stavebník RD na svém vlastním pozemku v souladu s platnými právními předpisy a na základě podmínek stanovených ve stavebním povolení nebo jiném rozhodnutí nezbytném pro realizaci stavebního záměru. Přesné určení kapacity zádržné nádrže nebo jiného způsobu retence na pozemku rodinného domu bude závazně stanoveno v projektové dokumentaci a ve stavebním povolení jednotlivých stavebních záměrů RD. Při určování zádržného objemu se zohledňuje skutečných rozsah zastavěných a zpevněných či jinak zhutněných vsakuneschopných ploch na stavebním pozemku a další skutečnosti rozhodné pro stanovení potřebného ozádržného objemu.

Vsakování prvního stupně z výměry nezastavěných a nezpevněných zahrad bude na pozemcích rodinných domů probíhat jen přírodě blízkým způsobem, tj. přirozeným zásakem v travnatých vsakuschopných

plochách zahrad, které budou o výměře celkové plochy každého stavebního pozemku snížené o maximální zastavěnou plochu jednoho pozemku, tj. max. o **250 m²**. Při velikosti stavebního pozemku min. **800 m²** bude mít plocha vsakuschopné části zahrady každého rodinného domu alespoň (800 – 250) = **550 m²**.

Pro zadržení srážkových vod stékajících ze střech budou a z povrchů ostatních stavebních objektů či zpevněných ploch budou využita stavebně technologická opatření a zařízení či stavby přípustné v plochách bydlení – např. podzemní jímky na dešťovou vodu, příp. vsakovací studny, nádrže, jezírka aj. Objem zádrže na pozemku RD a zahrady musí odpovídat skutečné výměře soukromých zpevněných a zastavěných ploch situovaných na stavebním pozemku nového rodinného domu a s ním užívané zahrady - přitom se do zpevněných a zastavěných ploch stavebního pozemku započítávají i zpevněné nebo zastavěné plochy, k jejichž realizaci není potřeba žádného povolení ani ohlášení. Kromě zastavěné plochy stavby hlavní - rodinného domu se do bilancí potřeby zádržné kapacity tedy započítávají také např. plochy garáží, přístřešků, hospodářských objektů, zahradních altánů, vozidlových i pěších zpevněných a manipulačních ploch, zastřešených bazénů, skleníků, hospodářských stavení, atp. – tedy všech zhutněných nebo jinak stavebně upravených ploch, které mají významně sníženu schopnost vsakovat a zadržovat srážkovou vodu (snížený koeficient vsakování). Max. celková míra zastavění každého stavebního pozemku rodinného bydlení stavbou hlavní a dalšími přípustnými stavbami a zpevněnými plochami je stanovena max. **250 m²** - viz bod 6), kap. 3., části II. textové části územní studie.

Minimální zádržný objem potřebný pro obvyklý stavební pozemek s RD je dle provedených bilancí v rozmezí cca **4 až 5 m³**. Pro potřeby územní studie jsou uvažovány výpočtové předpokládané hodnoty takto: zastavěná plocha rodinného domu max. cca **150 m²**, výměra ostatních zpevněných ploch cca **100 m²**, celkový rozsah zpevněných a zastavěných ploch pro potřeby bilancí je uvažován max. **250 m²**, což odpovídá podmínkám platného Územního plánu Pňovice.

a) Bilance retence prvního stupně

Pro zadržování srážkových vod na soukromém stavebním pozemku RD je uvažováno s hodnotami:

i = intenzita příval.deště **30** min. = **125 l/s*ha**

P = max. cca rozsah zpevněných ploch na jednom stavebním pozemku s jedním RD (cca 150 m^2 stavba hlavní, cca 100 m^2 terasa, chodníky, sjezdy, a další doplňkové a vedlejší stavby přípustné na pozemku RD) = celkem cca max. 250 m^2 = **0,025 ha**

k = součinitel odtoku pro zastavěnou a zpevněnou plochu 1 RD na pozemku = cca **0,8**

návrhový odtok Q = P * k * i = 0,025 * 0,8 * 125 = **2,5 l/s**

potřebná zádržná kapacita pro **30** min. přívalový déšť: K = Q * 1800 = cca **4,5 m³**

Na každém nově navrhovaném stavebním pozemku s rodinným domem bude současně realizována zádržná kapacita prvního stupně tj. retence srážkových vod o účinném objemu zádrže pro půlhodinový přívalový déšť, tj. min. cca 4,5 m³. Uvedená bilance platí pouze pro účel zpracování návrhu koncepce územní studie, proto musí být pro každý rodinný dům stanovena individuálně jako součást projektové dokumentace a stavebního povolení se zohledněním skutečné výměry zastavěných a zpevněných ploch na stavebním pozemku a potřeby využívání zadržené vody např. pro zavlažování zahrady či využití pro splachování, praní, mytí a pod.

Zádrže na zahradě každého rodinného domu mohou být kromě technologického řešení podzemní jímkou realizovány i v kombinaci různých přírodě blízkých a stavebně technických opatření za podmínky, že jsou účinná a dlouhodobě udržitelná.

Bezpečnostní přepady z domovních dešťových retencí budou napojeny do vsaků na pozemcích případě i do průlehů a vsakovacích příkopů situovaných ve veřejném prostranství.

Druhý stupeň zasakování dešťových vod je navržen pro vsakování srážkových vod stékajících ze zpevněných ploch veřejně přístupných komunikací navržených v plochách veřejných prostranství pro komunikace a sítě. Vsakovací příkopy – zatravněné průlehy – budou ve veřejných prostranstvích zřízeny v retenčních zatravněných terénním mělkých příkopech situovaných podél východní strany nové středové komunikace v přilehlých pásech veřejné zeleně šířky cca **6 m**.

Z retenčního mělkého příkopu budou zadržené vody postupně zasakovány do podloží přes drenážní podsypové vrstvy z kameniva a současně budou pomalu gravitačně odváděny drenážním potrubím do toku. Při vyšší hladině zadržené vody slouží pro gravitační odvod vody z retencí do toku bezpečnostní přepady realizované jako propustky o průměru min. 2 x 250 mm situované pod zpevněnými sjezdy na pozemky.

Mělké retenční příkopy – zatravněné průlehy – jsou navrženy jako přírodě blízké opatření terénních úprav v plochách veřejných prostranstvích pro zeleň a jejich realizace nesmí zabránit výsadbám stromové uliční aleje. Do průlehů je možné napojit také bezpečnostní přepady ze soukromých retencí prvního zádržného stupně realizovaného v soukromých zahradách na stavebních pozemcích rodinných domů.

Trasy drenáže ve dně vsakovací příkopy a přibližný rozsah průlehů pro zadržení, vsakování a odvedení dešťové vody do toku jsou jako druhý stupeň likvidace dešťových vod vyznačeny ve výkrese **3.** VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, v detailu jsou podrobnější parametry návrhu vsakovacích průlehů – retenčních příkopů vyznačeny ve výkrese **7.** ULIČNÍ PROFIL, případně jsou uvedeny v bilancích retence druhého stupně. Veškeré srážkové vody z veřejných prostranství vč. případných přepadů ze soukromých retencí na pozemcích rodinných domů budou tímto způsobem zasakovány přímo v místě spadu srážek a následné přebytky budou odvedeny gravitačně prostřednictvím drenážního potrubí do vodoteče.

Předmětem územní studie není zajištění ani projednání projektové dokumentace pro povolení nebo umístění stavby. Územní studie má zajistit návrh a projednání podrobněji stanovené územní koncepce nakládání se srážkovými vodami v rozvojovém území, případně upřesnění trasy, napojení a podmínek pro zadržování a zasakování srážkových vod a jejich bezpečné regulované odvádění do toku.

b) Bilance retence druhého stupně

Pro zadržování srážkových vod ve veřejných prostranstvích pro zpevněné plochy je uvažováno s hodnotami:

i = intenzita příval.deště **60** min. = **125 l/s*ha**

P = výměra navrhovaných převážně zpevněných ploch ve veřejných prostranstvích řešeného území (cca **4 609 m^2** zpevněných komunikací, parkovacích a kontejnerových ploch, ap.) = **0,46 ha**

k = součinitel odtoku pro zpevněnou plochu komunikací v navrhovaných veřejných prostr. = **0,9**

návrhový odtok Q = P * k * i = (0,46 * 0,9 * 125) = **51,75 l/s**

potřebná zádrž. kapacita pro **60** min. přívalový déšť: K = Q * 3600 = cca **186,3 m^3**

Účinná délka průlehu ve veřejných prostranstvích (po odečtení šířky zpevněných sjezdů a komunikací) je cca **700 m**. Retenční příkopy mají šířku cca **4,5 m** se stěnami ve sklonu cca **1/3 (cca 33 %)**, účinný zádržný profil činí cca **0,78 m^2**. Celkový max. výpočtový zádržný objem navrhovaných průlehů je cca (700 x 0,78) = **546 m^3**. Skutečná zádržná kapacita je ovlivněna dalšími faktory, které mohou výpočtovou bilanci zhoršovat, jako např. vliv vegetace (travního drnu), četnost kosení trávy, údržba propustnosti dna příkopy, čištění drenáže a propustků pod sjezdy, zanášení drenážních vrstev a geotextilie organickými i anorganickými částicemi, atd.

Bilance potřebné kapacity pro zadržení přívalových vod z navrhovaných zpevněných ploch veřejných prostranství o výměře zpevněné plochy cca 0,46 ha z cca hodinového deště je cca 186,3 m^3.

Bilanční kapacita navrhovaných mělkých vsakovacích a zádržných příkopů – zatravněných průlehů –

činí cca 546 m^3 (téměř trojnásobek) za předpokladu zajištění jejich údržby, provozní funkčnosti a předpokládané účinnosti.

Pozn.:

V bilancích srážkových vod z veřejných prostranství nejsou zohledněna případná budoucí rozšíření zpevněných ploch veřejných parkovišť, vozidlových a pěších pruhů či jiných částí komunikací, sjezdů na pozemky, apod., které mohou v území vzniknout v rámci zpracování projektové dokumentace dopravních staveb v navazujícím stupni projektové dokumentace komunikací a parkovišť nad rámec bilancovaných výměr - např. na úkor nezpevněných ploch dopravní zeleně. Úbytky bilancovaných nezpevněných ploch travnaté dopravní zeleně ve prospěch zpevněných ploch jsou přípustné pouze na úkor veřejných prostranství pro komunikace a sítě. Pozemky a plochy veřejných prostranství vymezené pro zeleň a stromovou alej nelze pro zpevněné plochy komunikací a sjezdů ani pro souběžná vedení inženýrských sítí využít bez ztráty kvality veřejného prostranství se vzrostlou stromovou alejí. Je navržena terénní úprava zádržného vsakovacího průlehu jako přírodě blízké opatření plnící funkci retence, vsaku a drenáže pro ekologické a udržitelné hospodaření s dešťovou vodou v řešeném území. Navrhovaný průleh ve veřejném prostranství šířky cca **6 m** nahrazuje potrubní oddílnou dešťovou kanalizaci.

V případě, že budou v řešeném území zpevněny a zastavěny další výměry veřejných prostranství nad výpočtovou bilanční výměru cca **0,46 ha**, bude nutné prověřit kapacitu retencí a celý navržený systém hospodaření se srážkovou vodou tak, aby se již v projektové etapě předešlo případným negativním dopadům z realizace záměru obytného území na odtokové poměry zejména při déletrvajících nebo přívalových srážkách. Náhrada vsakovacího průlehu např. potrubní dešťovou kanalizací pro odvedení srážkových vod do toku je možná a lze ji do pozemků veřejného prostranství umístit dle potřeb obce v další etapě projektové přípravy.

6.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stav

Obcí Pňovice prochází z rozvodny Červenka nadzemní vedení napájecí distribuční soustavy nadmístního významu v napěťové hladině 110 kV. Jedná se o trasy:

– dvojité vedení VVN 110 kV č.585/586 Červenka – Olomouc-Hodolany

– jednoduché vedení VVN 110 kV č.598 Červenka – Šternberk

Vedení VVN vyhovuje současným i výhledovým požadavkům, návrhem řešení územní studie není nijak dotčeno ani ve stávající trase ani ve vymezených ochranných pásmech.

Zastavěné území obce Pňovice je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím sítě distribuční soustavy VN, trafostanic VN/NN a sítě NN. Kmenové elektrické vedení VN 22 kV č. 80 je napájeno z rozvodny Šternberk 110/22kV a prochází mimo řešené území územní studie. Odbočkami venkovního vedení VN 22 kV je z transformačních stanic 22/0,4 kV zásobeno elektrickou energií zastavěné území obce. V blízkosti řešeného území územní studie se nacházejí tyto trafostanice napojené ze stožárového vedení 22 kV:

TS OC 4675 (Berounka) – cca **110 m** západně od jižního okraje řešeného území,

TS OC 4620 (U hlavní silnice) – cca **240 m** východně od severního okraje řešeného území.

Návrh

V území je navržen rozvoj distribuční sítě NN pro zásobování nových rodinných domů a příp. i přípustných zařízení občanského vybavení, které případně mohou v řešeném území vzniknout dle podmínek územního plánu. Návrh předpokládá realizaci nových zemních kabelových rozvodů NN zásobující nové rodinné domy

v cílovém počtu až 36 domů s celkem cca 40 byty, napojení nových zemích tras NN je ze stávajících trafostanic. Veškeré nově navrhované zemní kabelové rozvody NN budou uloženy ve veřejných prostranstvích převážně zpevněných (tj. pod komunikacemi), odkud budou k rodinným domům zřízeny jednotlivé domovní přípojky.

Nejsou navrhovány žádné přeložky stávajícího vedení elektrizační soustavy VN / NN, protože stávající zařízení DS neomezují možnost využití území pro stanovený účel rodinného bydlení. Návrh řešení je zobrazen ve výkrese **4.** ENERGETIKA A SPOJE. Pro potřeby bilancí energetické náročnosti nových obytných ploch jsou ve výpočtech použity odhadované návrhové kapacity nárůstu o cca **40** bytů v rodinných domech, tj. o cca **140** obyvatel.

Délka nových kabelových rozvodů NN navržená ve veřejném prostranství pro komunikace a sítě činí v nové ulici cca **410 m** (bez napojení na TS). Nárůst bytové zástavby dle záměru v řešeném území a tím i nárůst potřeby elektrické energie může být jak pozvolný (v případě nové zástavby rodinných domů zajišťované jednotlivě soukromými stavebníky) tak skokový (v případě vstupu většího investora nebo hromadná investice do jedné velké stavební etapy nového obytného území). Proto jsou v územní studii vyznačena **dvě možná napojení** nového kabelového vedení zemních rozvodů NN na stávající trafostanice (TS), a to buď na bližší TS situovanou v jižní části území (**OC 4675 - Berounka**) nebo na vzdálenější TS nacházející se v severní části území (**OC 4620 - U hlavní silnice**).

Při realizaci rozvoje DS budou dodrženy veškeré závazné právní předpisy a respektována veškerá omezení vyplývající z existence zařízení DS, např. minimální vodorovné a svislé odstupové vzdálenosti dle ČSN 736005. Rozvody v nových ulicích budou realizovány převážně pod zpevněnými plochami komunikací. Navrhované veřejná prostranství pro zeleň zahrnující nezpevněné plochy a pozemky je vyhrazeno pro výsadby a rozvoj uliční stromové aleje a pro terénní úpravu zasakovacích zádržných příkopů – travnatých průlehů, proto obecně nelze tato nezpevněná veřejná prostranství zabrat např. pro uložení souběžných podzemních vedení a rozvodů, které by znemožnily výsadbu stromové aleje v ulicích nebo správnou funkci terénního průlehu.

Navrhované trasy vedení NN jsou znázorněny ve výkresech územní studie schematicky v souladu s měřítkem zpracování. Skutečné vedení zemního kabelu NN včetně souběhů s ostatními sítěmi bude určeno až v navazující projektové dokumentaci investičního záměru. Kabelové zemní rozvody NN mohou být uloženy v chráničce po obou vnějších okrajích uličního veřejného prostranství těsně podél oplocení zahrad, čímž odpadne nutnost odboček jednotlivých domovních přípojek pod zpevněnými plochami komunikací; uložením rozvodů NN do chrániček položených těsně k vnější hraně oplocení zahrad nemusí dojít k nežádoucímu omezení funkce terénního průlehu ani k omezení rozvoje stromové alejové výsadby.

Bilance potřeby elektrické energie pro navrženou zástavbu

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – sídlo Pňovice je plynofikované. Vytápění domů a ohřev TUV se předpokládá obnovitelnými zdroji energie (kombinace malé fotovoltaické elektrárny a tepelného čerpadla) a doplňkovými zdroji tepla (zemní plyn) ve spojení s účinným zateplením a rekuperací tepla. Podle ČSN 341060 se jedná o stupeň elektrizace "A", kde se elektrická energie používá jen ke svícení a pro běžné elektrické spotřebiče. V bilancích není uvažováno elektrické přímotopné vytápění objektů bydlení.

V rodinných domech bude elektrické energie používáno k napojení elektrických spotřebičů, ke svícení, k vaření. Bilance je propočtena orientačně, upřesnění bude provedeno v dalším projektovém stupni ve spolupráci se správcem sítě. Předpokládá se, že část stavebníků nových rodinných domů bude realizovat fotovoltaickou elektrárnu na střeše nových RD s tím, že se bude jednat o mikrozdroje určené primárně pro vlastní spotřebu domácností v RD s odváděním nespotřebovaných přebytků energie do distribuční soustavy.

Celkem je v území navrženo max. **40 bytů** ve 36 rodinných domech; orientační spotřeba na 1 byt při

klasifikaci energetické náročnosti budov třídy A (mimořádně úsporná) = do **50 kWh/rok/m^2**, při cca 200 m^2 bytu = cca 10 000 kWh/rok/byt = **10 MWh/rok/byt**

roční spotřeba lokality se 40 byty = 10 * 40 = **400 MWh/rok/lokalitu**

jištění na 1 byt = 25 A

předpokl. jištění pro lokalitu = (počet bytů * 25 A) = 40 * 25 = **1 000 A**

Celková bilancovaná roční předpokládaná spotřeba navržené zástavby cca 36 rodinných domů v cílovém stavu je cca 400 MWh/rok. V bilancích jsou zohledněny očekávané výroby a dodávky el. energie z domácích fotovoltaických elektráren - mikrozdrojů, které mohou vznikat na stavebních pozemcích současně s novými rodinnými domy v souladu s energetickou koncepcí rozvoje OZE a politikou ČR.

Do bilancí je potřeba připočíst dále spotřebu na osvětlení veřejných prostranství ve výši cca 3,5 MWh/rok (viz bilance v kap. 6.5.). Navýšení kapacity požadovaného příkonu z distribuční soustavy pro navrhovaný rozvoj bydlení může být řešeno přezbrojením stávající trafostanice OC 4675 (Berounka) nebo OC 4620 (U hlavní silnice). Přeložky staveb a zařízení DS nejsou navrhovány, ochranná pásma jsou respektována.

6.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení veřejných prostranství nové obytné lokality bude zajištěno realizací nové osvětlovací soustavy, která bude napojena na stávající systém VO obce. Konkrétní místo vhodného propojení nové soustavy VO se stávajícím systémem veřejného osvětlení a napojení osvětlovací soustavy na zdroj elektrické energie vč. potřebného technického zařízení není stanoveno a bude určeno později správcem VO společně s dalšími technickými parametry potřebnými pro následnou projektovou přípravu záměru (např. výběr typů a světelných zdrojů, zajištění údržby a výměny svítidel, spínací místo, rozvaděč s jištěním a spínací fotobuňkou, měřením, apod.).

Kabelové trasy veřejného osvětlení (případně i místního rozhlasu či jiných tras slaboproudých rozvodů) budou realizovány v souběhu s ostatními kabelovými trasami v zemním výkopu pod převážně zpevněnými plochami v navrhovaném veřejném prostranství pro komunikace a sítě. Orientační zákres tras zemních rozvodů veřejného osvětlení vč. vhodného rozmístění a intervalu stožárů VO (osvětlovacích bodů) je graficky vyznačen ve výkrese **4.** ENERGETIKA A SPOJE.

Vhodné umístění osvětlovacích bodů je schematicky zakresleno ve výkrese ve veřejném prostranství vždy přesně dle intervalu uliční šířky stavebních pozemků navržené parcelace jednotlivých rodinných domů, tzn. interval daný navrhovanými šířkami stavebních parcel **20 m** odpovídá intervalu vzdálenosti osvětlovacích stožárů se svítidly. Cílem koordinace umístění světelných bodů je omezení nežádoucího umístění stožárů se světelnými zdroji v kolizi se sjezdy na pozemky nebo s parkovacími místy v ulicích; na rozhraní stavebních parcel je také nižší míra obtěžujícího nočního přisvětlování obytných místností v domech.

Umísťování stožárů a vedení VO v nových ulicích nesmí neúčelně omezovat funkci stanovených pozemků veřejných prostranství, zejména pak **nesmí omezit výsadbu a rozvoj stromové alejové zeleně a terénních úprav průlehu**; proto jsou stožáry a rozvody veřejného osvětlení jednostranně vedeny pouze po **západní** straně nové ulice ve veřejném prostranství **pro komunikace a sítě**, a naproti tomu je vzrostlá stromová alejová výsadba navržena po **východní** straně ulice ve veřejném prostranství **pro zeleň**, kde je nižší míra vzniku nežádoucí kolize stromových korun s limity a omezeními vyplývajícími z technické infrastruktury (problematické zarůstání veřejného osvětlení do stromového listoví). Vzhledem k délce nově navrhovaných ploch veřejného prostranství se středovou obslužnou komunikací cca **380 m** se předpokládá potřeba cca **20 kusů** svítidel pro jednostranné uliční osvětlení v intervalech cca **20 m**.

Bilance spotřeby el.energie na osvětlení veřejných prostranství

Bilance je propočtena pro celkovou délku předpokládané trasy veřejných uličních prostranství s komunikacemi pro pěší a vozidla i cyklisty určených k osvětlení. Předpokládají se úsporné světelné zdroje (např. LED osvětlení). Do bilancí nejsou zahrnuty návrhy osvětlení veřejných prostranství lemujících řešené území a sloužících pro okolní zástavbu, ani nezbytné související úpravy stávajícího veřejného osvětlení. Při změně vstupních parametrů, např. výšky stožárů, rozestupů mezi nimi, světelných zdrojů a svítidel, apod. může být výsledná bilance odlišná. Propočty nenahrazují projekt veřejného osvětlení, slouží ke koordinaci a odhadu energetické bilance nového obytného území.

délka navržených rozvodů nových tras VO	= cca 380 m
průměrný interval osvětlovacích bodů	= 20 m
počet světelných bodů (380 : 20)	= cca 20 světelných bodů
světelný bod – úsporný světelný zdroj	= 60 W
spotřeba-soudobý příkon	= 1 200 W
předpokládaný plný provoz	= ročně v průměru 8 hodin denně
roční spotřeba na VO (1,2 * 8 * 365 / 1000)	= **3,5 MWh/rok**

Celkový soudobý příkon pro veřejné osvětlení komunikací ve veřejném prostranství je v průměru cca 1,2 kW; předpokládaná roční spotřeba elektrické energie pro veřejné osvětlení je v řešeném území při použití bilancovaných parametrů cca 3,5 MWh/rok.

6.6. ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stav:

V území se nenacházejí žádná zařízení nadřazené plynovodní sítě. Zásobování obce Pňovice plynem je zajištěno z VTL plynovodu č. 1421597 přes regulační stanici VTL/STL č. 4243 s výkonem 1 200 m^3/hod situovanou v sousední obci Žerotín, která je společná pro zásobení obcí Žerotín, Strukov a Pňovice. Rozvody místní plynovodní středotlaké sítě STL jsou provozovány v tlakové hladině 0,3 MPa. Zastavěné území obce je napojeno STL přípojkou D 160 PE a dále rozvody D 110, 90, 63.

Návrh:

Územní studie navrhuje rozšíření stávajících plynovodů STL do řešeného území pro potřeby bydlení pro zajištění doplňkového zdroje pro vytápění a přípravu teplé užitkové vody v rodinných domech; jako hlavní zdroj energie pro bydlení se předpokládá využívání fotovoltaických mikrozdrojů na střechách rodinných domů a tepelných čerpadel. Pro potřeby bilancí jsou ve výpočtech použity odhadované návrhové hodnoty nárůstu o 40 bytů v rodinných domech, tj. o cca 140 obyvatel v řešeném území. Trasy navrhovaného rozvoje STL plynovodních řadů jsou vedeny ve veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě pod zpevněnými plochami vozidlových komunikací.

Napojovací body jsou navrženy na koncový úsek stávajícího plynovodu PE – RC – O/63 situovaného v severní části řešeného území (ve výkrese označen **G**), další napojovací bod je navržen v jižní části území na lomovém bodu plynovodu PE/63 (označení ve výkrese **F**). Délka nově navrhovaného rozšíření STL plynovodů je cca **540 m**. Plynovody budou realizovány dle zájmu a potřeby rozvojového území s ohledem na využití OZE (fotovoltaické elektrárny, tepelná čerpadla, apod.).

Jelikož jsou náklady na prodloužení plynovodů značné a jejich rentabilita v obytném území je vázána na

intenzívní využívání zemního plynu pro ohřev TUV a vytápění v domácnostech, je potřeba být připraven na to, že se možná investice do rozvoje STL plynovodů v obytné části řešeného území nevyplatí. Uvedené skutečnosti je potřeba zohlednit zejména v době, kdy jsou nové rodinné domy standardně realizovány v nízkoenergetickém nebo pasívním standardu a s využitím dotační podpory výstavby fotovoltaických mikrozdrojů elektrické energie, tepelných čerpadel, atp. Do rozvahy o rentabilitě rozvoje plynovodů pro zásobování obytných částí území je nutno zohlednit současný celospolečenský odklon od zemního plynu. Předpokládaný odběr plynu z nové obytné lokality může být nízký, není možné předem zaručit, že se na případná prodloužení plynovodů připojí všichni stavebníci RD.

Návrhy a bilance spotřeby zemního plynu slouží pouze pro odhad maximální potřeby lokality v případě, že by byla cílová kapacita navrhovaných rodinných domů vytápěna např. domácími kondenzačními plynovými kotli. Pro potřeby odhadu bilancí je v každém úsporném (zatepleném) domě uvažováno s plynovým ohřevem užitkové vody a s plynovým vytápěním bytu. Celkem je v území navrženo 40 bytů ve 36 rodinných domech. Návrh řešení rozvoje plynovodů STL a místa jejich napojení jsou zobrazeny ve výkrese **04.** ENERGETIKA A SPOJE. Stav plynárenského zařízení je zakreslen ve výkrese dle předaných podkladů správce. Součástí dokladové části územní studie jsou také protokol č. 4000263430 o zajištění kapacity ze dne 18.2.2026 a stanovisko č. j. 5003494215 ze dne 16.2.2026 s podmínkami pro napojení.

Bilance potřeby zemního plynu pro obytné území:

Spotřeba tepla cca	- celková roční prům. na 1 byt v RD	= 10 MWh = cca 950 m^3/rok
Spotřeba plynu cca	- Q_{RD} celková roční prům. na 40 bytů v RD	= 950 * 40 = 38 000 m^3/rok

Bilancovaná potřeba zemního plynu navrhovaného záměru v cílovém stavu je cca 38 000 m^3. V případě výstavby pasívních nebo nízkoenergetických domů (s hodnotou roční měrné potřeby tepla 15 až 50 kWh/m^2) je možné, že nebude zájem jednotlivých soukromých stavebníků RD o připojení na veřejný plynovod STL, protože domy mohou využívat i jiného doplňkového zdroje tepla a mohou být při kvalitním zateplení, využití rekuperačních systémů, fotovoltaických mikrozdrojů a dalších energeticky úsporných opatřeních soběstačné bez připojení na plynovody. Rentabilitu případné plynofikace nové ulice s navrhovanou výstavbou rodinných domů nelze za stávajících energetických podmínek zaručit.

6.7. TELEKOMUNIKACE

V severní části řešeného území prochází telekomunikační vedení ve správě CETIN. Jeho trasa zasahuje do dvou navrhovaných stavebních pozemků označených čísly 1 a 36 a omezuje tím účelné využití obytného území. Proto je navržena přeložka vedení v úseku cca **107 m** do nové trasy délky cca **126 m**. Nová trasa je vedena zatravněnou plochou okraje veřejného prostranství případně po okraji soukromých zahrad situovaných při hranici oplocení, kde neomezuje využití stavebního pozemku bydlení v rodinných domech. Zákres ve výkrese je schematický a odpovídá měřítku zpracování územní studie.

Návrh řešení předpokládá v cílovém stavu bilancí nárůst potřeby telekomunikačního napojení po využití rozvojového území o cca 40 bytů ve 36 rodinných domech, tj. o cca 140 obyvatel v řešeném území. Územní studie navrhuje přeložku stávajícího telekomunikačního vedení, které prostorově omezuje účelné využití dvou krajních stavebních pozemků v severní části řešeného území.

Přesný způsob napojení nové obytné lokality na telekomunikační síť bude určen až v další fázi podrobnější projektové dokumentace. Územní studie prověřuje podmínky a omezení vyplývající z existence sítí a zařízení, nelze předem stanovit, zda bude o pevné telekomunikační napojení na SEK ze strany jednotlivých stavebníků rodinných domů dostatečný zájem. Telekomunikační služby mohou být individuálně zajištěny pro

jednotlivé uživatele bezdrátovým - mobilním napojením. V případě využití bezdrátového telekomunikačního připojení jednotlivých objektů je možné, že zájem jednotlivých stavebníků RD o připojení na stávající pevné sítě SEK bude nízký a jeho realizace vzhledem k cílovému počtu uživatelů může být vyhodnocena jako nerentabilní.

V případě zájmu o prodloužení pevné sítě elektronických komunikací je možné zajistit její rozvoj v souběhu s ostatní technickou infrastrukturou v zemních trasách délky cca **400 m** v navrhovaných veřejných prostranstvích pod převážně zpevněnými komunikacemi. Zákres nových tras telekomunikační soustavy není pro zachování přehlednosti výkresu **04.** ENERGETIKA A SPOJE zobrazen.

7. BILANCE NÁRŮSTU POČTU BYTŮ A OBYVATEL

Návrh řešení prověřil možnosti a potenciál území a vyhodnotil jeho maximální kapacitu při respektování stanovených podmínek na **36** nových stavebních pozemků určených pro výstavbu samostatných rodinných domů (ve výkrese jsou navrhované domy na vymezených pozemcích číslovány čísly od 1 do 36).

V bilancích je uplatněn odhad **1,1** byt na jeden dům (tzn. cca v průměru každý desátý dům by mohl obsahovat nikoliv pouze jeden byt, ale dva byty). Přestože právní předpisy umožňují zřídit v rodinném domě až tři samostatné byty, nepředpokládá se, že by v území na pozemcích o velikosti okolo cca 800 m^2 vznikaly ve větším zastoupení dvou až tří bytové domy např. pro vícegerační bydlení.

Obložnost bytů je v bilancích uvažována v průměru **3,5** obyvatel na byt.

Pro potřeby vodohospodářských a energetických bilancí jsou ve výpočtech použity odhadované maximální cílové hodnoty nárůstu o **40** bytů v rodinných domech a o cca **140** obyvatel.

bilance nových stavebních pozemků pro samostatný rodinný dům = počet domů	bytů / dům	počet bytů	počet obyvatel na jeden byt	bilance nárůstu obyvatel řešeného území
36	1,1	40	3,5	140

8. EKONOMICKÁ BILANCE ÚZEMÍ

V bilanci nákladů jsou zohledněny pouze náklady na investice do staveb, zařízení a opatření veřejné infrastruktury, tzn. především do navržené dopravní a technické infrastruktury a do veřejných prostranství včetně vzrostlé stromové uliční aleje.
Náklady na realizaci soukromých investic jako např. stavebních pozemků s rodinnými domy, zahradami, zádržnými jednotkami na dešťovou vodu, domovními přípojkami, zpevněnými plochami a dalšími stavbami, zařízení a opatřeními přípustnými v plochách rodinného bydlení, nejsou v ekonomické bilanci zohledněny.

č.	Odhad realizačních nákladů	Počet měrných jednotek	Jednotka	Jednotková cena v Kč	Cena v Kč
1.	Komunikace vozidlová vč. pěších pruhů, parkovišť, kontejnerových stanovišť	4 609	m^2	6 000	27 654 000
2.	Vodovodní řady z tvárné litiny	710	bm	11 000	7 810 000
3.	Kanalizace splašková tlaková s napojením do stávající sítě	450	bm	15 000	6 750 000

4.	Vsakovací průleh s drenáží a propustky, terénní úpravy, napojení do toku	3150	m^2	1 500	4 725 000
5.	Zemní kabelové rozvody NN pod zpevněnými plochami s napojením do trafostanice	520	bm	6 000	3 120 000
6.	Veřejné osvětlení zemní kabelové vedení pod zpevněnými plochami vč. napojení a regulace	380	bm	4 500	1 710 000
7.	Veřejné osvětlení svítidla s úspornými zdroji	20	ks	16 000	320 000
8.	Plynovody STL pod zpevněnými plochami s napojením do sítě	540	bm	8 750	4 725 000
9.	Přeložka telekomunikačního vedení pro uvolnění plochy k výstavbě	126	bm	6 000	756 000
10.	Rozvody telekomunikační sítě pod zpevněnými plochami s napojením do sítě	400	bm	4 000	1 600 000
11.	Stromová uliční vzrostlá alej - výsadba s kůly a zálivkovými vaky	30	ks	25 000	450 000
12.	Zatravnění	4 902	m^2	100	490 000
Celkem					**60 410 200**

Odhadované bilanční náklady na realizaci veřejné infrastruktury nového obytného území se pohybují okolo cca 60 mil. Kč.

9. VYHODNOCENÍ MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

Seznam dotčených pozemkových parcel je uveden v následující tabulce zhotovené na základě údajů evidence katastru nemovitostí k datu zhotovení územní studie. Dopady navrhovaného řešení územní studie na majetkoprávní vztahy v území jsou graficky znázorněny ve výkrese **6.** SCHEMA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ.
Legenda výkresu uvádí schematicky vlastníky pozemkových parcel zahrnutých do návrhu řešení. Vlastníci nebo skupiny vlastníků jsou ve výkresové legendě označeni barvou a číselným kódem, případně také vzájemnými vztahy vzhledem k pozemkům veřejných prostranství pro komunikace a sítě a pro veřejnou zeleň.

Katastrální území: **Pňovice**				
č.	Parc. č. pozemku	Druh pozemku / způsob využití	Výměra (m^2)	Vlastník
1	**211/32**	orná půda	13 700	ANONYMIZOVÁNO
2	**211/33**	orná půda	9 773	ANONYMIZOVÁNO

3	**211/34**	orná půda	11 252	ANONYMIZOVÁNO
4	**211/52**	orná půda	8 570	ANONYMIZOVÁNO
5	**211/53**	orná půda	8 447	ANONYMIZOVÁNO
6	**211/54**	orná půda	3 411	ANONYMIZOVÁNO
7	**211/36**	orná půda	3 774	ANONYMIZOVÁNO
8	**1317**	koryto vodního toku přirozené nebo upravené / vodní plocha	6 189	Česká republika Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
9	**1260**	ostatní komunikace / ostatní plocha	4 351	Obec Pňovice, č. p. 187, 78401 Pňovice
10	**211/35**	orná půda	730	Obec Pňovice, č. p. 187, 78401 Pňovice
11	**211/55**	orná půda	529	Obec Pňovice, č. p. 187, 78401 Pňovice
12	**1121/4**	silnice / ostatní plocha	16 347	Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 77900 Olomouc Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Lipenská 753/120, Hodolany, 77900 Olomouc

10. OCHRANA ZÁJMŮ OBRANY STÁTU

Na základě stanoviska čj. MO 175496/2026-1322, ze dne 20.2.2026, Sp.zn. 213315/2026-1322/OÚZBR, Ministerstva obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, je dokumentace územně plánovacího podkladu „Územní studie Pňovice Z01 Za školou“ ***doplněna do koordinačního výkresu poznámkou do legendy, dále je doplněna do textové části o soulad s MO do bodu I.C, kap. č. 6., „Vyhodnocení souladu územní studie se zadáním“, a je přidána kapitola č. 10.***, ve znění:

Řešené území se nachází v území, kde je nezbytné respektovat zájmy obrany státu. Návrh urbanistického a technického řešení staveb musí zohledňovat případná ochranná pásma, vymezená území a technické limity vyplývající z provozu zařízení Ministerstva obrany. Zejména územně analytické podklady - jev 82a a ustanovení Nařízení vlády č. 359/2024 Sb., o stanovení vymezených území s dopadem na stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 100kW, vycházející z bodu 25 písm. a) odst. 1 přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění zákona č. 152/2023 Sb.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat vymezená území Ministerstva obrany, ve kterých se lokalita řešená Územní studií Pňovice Z01 Za školou nachází a zapracovat je do textové části návrhu územního studie a do grafické části návrhu - koordinačního výkresu Řešená lokalita se nachází v následujících vymezených územích Ministerstva obrany:

1)

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Újezd u Uničova, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. (dle ÚAP jev **82a**).

- Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), fotovoltaických elektráren, staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Ve vymezeném území do 5 km od stanoviště lze povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu, trolejová vedení a jiné výkonné zdroje elektromagnetického záření a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Projektová dokumentace záměrů fotovoltaických elektráren předkládaná Ministerstvu obrany k posouzení z důvodu vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu musí obsahovat následující technické parametry:

- konkrétní typ fotovoltaických panelů společně se základní technickou dokumentací výrobce.
- způsob připojení fotovoltaické elektrárny do rozvodné sítě (konkrétní typy použitých transformátorů, stykačů, apod.).
- základní technická dokumentace výrobce měničů (střídačů), Wall boxů a bateriového úložiště, které budou v rámci fotovoltaické elektrárny použity.
- základní technické parametry ostatních zařízení, které budou součástí infrastruktury fotovoltaické elektrárny a které mají schopnost aktivně vyzařovat elektromagnetickou energii (např. systém dohledu a přenosu telemetrických údajů, apod.).

Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny.

Způsob zapracování – jak byl požadavek 1) splněn:

Výše uvedené vymezené území je zapracováno do textové části návrhu územní studie do kap. 10.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zapracována následující textová poznámka: „Celé řešené území je situováno v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany ČR (ÚAP jev 82a)”.

2)

- **Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jev ÚAP - **102a**. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Způsob zapracování – jak byl požadavek 2) splněn:

Výše uvedené vymezené území je zapracováno do textové části návrhu územní studie do kap. 10.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zapracována následující textová poznámka: „Celé řešené území je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany ČR (ÚAP jev 102a)”.

3)

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb** (dle ÚAP jev **119**).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Způsob zapracování – jak byl požadavek 3) splněn:

Výše uvedené vymezené území je zapracováno do textové části návrhu územní studie do kap. 10.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu je zapracována následující textová poznámka: „Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (ÚAP jev 119)”.

11. SEZNAM DOKLADŮ Z PROJEDNÁNÍ

č.	orgán, organizace	č. j. / sp. zn.	datum	Předmět (stručný věcný obsah)
1-1	ČEZ Distribuce, a. s.	**001173288517**	23.02.2026	Vyjádření – souhlas s podmínkami
1-2	ČEZ Distribuce, a. s.	**0102459739**	15.01.2026	Sdělení o existenci 1
1-3	ČEZ Distribuce, a. s.	**0102459739.**	15.01.2026	Příloha – situační výkres k existenci 1
1-4	ČEZ Distribuce, a. s.	---	---	Podmínky pro provádění činností
1-5	ČEZ Distribuce, a. s.	**0102456692**	09.01.2026	Sdělení o existenci 2
1-6	ČEZ Distribuce, a. s.	**0102456692**	09.01.2026	Příloha – situační výkres k existenci 2
2-1	ČEZ ICT Services, a.s.	**0701057060**	09.01.2026	Sdělení o existenci (nic)
2-2	ČEZ ICT Services, a.s.	**0701057060**	09.01.2026	Příloha – situační výkres (nic)
3-1	Telco Infrastr., s.r.o.	**1100322055**	09.01.2026	Sdělení o existenci (nic)
3-2	Telco Infrastr., s.r.o.	**1100322055**	09.01.2026	Příloha – situační výkres (nic)
4-1	Telco Pro Services, a.s.	**0201964458**	09.01.2026	Sdělení o existenci (nic)
4-2	Telco Pro Services, a.s.	**0201964458**	09.01.2026	Příloha – situační výkres (nic)

5-1	GasNet, s.r.o.	**č.protokolu: 4000263430** **č.stavby: 8800120077**	18.02.2026	Protokol o zajištění kapacity Podmínky Situace místa napojení
5-2	GasNet, s.r.o.	**5003494215**	16.02.2026	Stanovisko k územně plán. podkladu Orientační zákres plynárenského zařízení Detailní zákres plynárenského zařízení Ověřená příloha žadatele
5-3	GasNet, s.r.o.	**5003485863**	09.01.2026	Informace o poloze a průběhu plyn. zařízení Detailní zákres plynárenského zařízení
5-4	GasNet, s.r.o.	**5003087318**	03.06.2024	Informace o poloze a průběhu plyn. zařízení Detailní zákres plynárenského zařízení
6-1	CETIN a.s.	**č.jednací: 12204/26** **č.žádosti: 0126 253 771**	15.01.2026	Vyjádření o poloze SEK Všeobecné podmínky ochrany SEK Informace o možném napojení na SEK
6-2	CETIN a.s.	**č.jednací: 12204/26** **č.žádosti: 0126 253 771**	15.01.2026	Situační výkres (zájmové území a výřezy účelové mapy SEK)
7-1	T-mobil Czech Republic a.s.	**E01642/26**	09.01.2026	Vyjádření a stanovení podmínek Rekapitulace žádosti o vyjádření k existenci Situační plánek
8-1	Správa silnic Olomouckého kraje, Středisko údržby Olomouc	**SSOK – CE 1 840/2026/FV** **SSOK – OL 3 233/2026** **5.5.1/S40**	09.02.2026	vyjádření ke studii k možnosti napojení na silnici II/447 a uložení inženýrských sítí do pozemků ve vlastnictví Olomouckého kraje
9-1	Vodohospodářská společnost Čerlinka s.r.o.	**51/26**	19.03.2026	Vyjádření k technickému rozvoji vodovodů (nelze garantovat napojení nové obytné lokality Z01 na stávající veř. vodovod)
9-2	VHS Čerlinka s.r.o., Ing. Helena Stoupová, jednatelka společnosti tel. 737 282 356	---	24.02.2026	Sdělení (e-mailem) bilanční příslib VHS Olomouc a.s. - prameniště a denní odběr (nutné jednání o navýšení odběru) stoupova@cerlinka.cz
9-3	VHS Čerlinka s.r.o., Vedoucí rozvodu vody, Jiří Kryl, technik tel. 603 837 288	---	10.04.2026	Sdělení (jen e-mailem) povolení odběru pitné vody pro záměr nové obytné lokality Z01 v Pňovicích na stávající veř. vodovod kryl@cerlinka.cz
10-1	Obec Pňovice ou@pnovice.cz	---	25.02.2026	Usnesení č. 6/38Z/2026 z 38. zasedání Zastupitelstva obce Pňovice konaného dne 11.02.2026 (schválení návrhu územní studie Z01 Za školou v Pňovicích)

11-1	Ministerstvo vnitra České republiky Bc. Jarmila Dzubová tel. 974 849 322	**MV- 15520-6/OSM-2026**	16.02.2026	Stanovisko k návrhu Územní studie Pňovice Z01 Za školou (bez námitek a připomínek) jarmila.dzubova@mv.gov.cz
12-1	Sekce majetková Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	**č.j.: MO 195788/2026-1322** **sp.zn.: 215076/2026-1322/OÚZBR**	26.02.2026	Stanovisko k návrhu Územní studie Pňovice Z01 Za školou (souhlasné po provedených úpravách) Mgr. Barbora Kieselová, tel. 973 445 789
12-2	Sekce majetková Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	**č.j.: MO 175496/2026-1322** **sp. zn.: 213315/2026-1322/OÚZBR**	20.2.2026	Stanovisko k návrhu Územní studie Pňovice Z01 Za školou (požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany) Mgr. Barbora Kieselová, tel. 973 445 789
13-1	Městský úřad Litovel, odbor výstavby, Bc. Miroslava Králová tel. 585 153 242	**č.j.: LIT 2364/2026** **sp.zn.: VYS 45/2026/MKr**	17.02.2026	Sdělení (stanovisko, vyjádření nemůže být vydáno, protože není pořizovatelem územní studie ani není dotčeným orgánem) kralova@mestolitovel.cz
14-1	Městský úřad Litovel, odb. životního prostředí Bálková Michaela Bc. Tel. 585 153 264	**č.j.: LIT 3479/2026** **sp.zn.: ŽP 65/2026 MBá**	12.02.2026	Stanovisko k územní studii (není projektovou dokumentací k povolení či realizaci) balkova.michaela@mestolitovel.cz
15-1	Městský úřad Litovel, odbor dopravy Ing. Radka Polívková tel. 585 153 251	**č.j.: LIT 2284/2026** **sp.zn.: DOP 58/2026 RPo**	30.01.2026	Sdělení (dle věcné příslušnosti nejsme oprávněni se k této žádosti vyjadřovat) polivkova.radka@mestolitovel.cz

12. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

V následujících bodech jsou stručně shrnuty výsledky projednání, případně i způsob splnění nebo zapracování požadavků do návrhu řešení územní studie.

1. ČEZ Distribuce, a. s.

Z projednání s ČEZ Distribuce a.s. jako správcem distribuční soustavy VN/N pro obec Pňovice vyplývá, že souhlasí s návrhem Územní studie Z01 Za školou v Pňovicích za podmínek stanovených ve vyjádření zn.: 001173288517 ze dne 23.2.2026. Pro napojení nové obytné lokality vyplývají koncepční podmínky, které jsou zapracovány do čistopisného návrhu řešení, zejména:

- napojení je buď ze stávající trafostanice OC_4675 Berounka anebo taktéž z nové sloupové trafostanice vložené do stávajícího venkovního vedení VN 22kV. Rozhodnutí o výstavbě další trafostanice 22/0,4kV bude na základě měření provedené v rámci vyjádření k Žádosti o připojení lokality;

SPLNĚNO – návrh je proveden napojením na stávající trafostanici OC 4675 Berounka. Pro případné

umístění nové trafostanice je možno využít vhodnou plochu ve vymezených pozemcích veřejného prostranství řešené lokality.

- v rámci návrhu uličního prostoru je nutné provedení prostorové rezervy pro uložení zemních kabelových vedení NN 0,4kV pro napojení budoucích RD (odběrných míst);

- trasy zemních kabelových vedení NN 0,4kV budou situovány buď do zeleného pásu a nebo do chodníku v lokalitě, vyjma kolmého křížení komunikace;

SPLNĚNO – ve vymezených pozemcích veřejných prostranství je možné uložení vedení NN do zeleného trávníkového pásu nebo do zpevněné plochy chodníku po každé straně nově navržené ulice. Zákres trasy vedení NN je ve výkrese územní studie proveden schematicky, protože se nejedná o prováděcí - realizační dokumentaci stavebního objektu inženýrské sítě.

- přípojkové pojistkové skříně s typu SS100/SS200 budou umístěné na rozhraní hranic budoucích parcel…….. a další podmínky.

Jedná se o podmínky k zapracování do projektové dokumentace stavby inženýrských sítí.

2. ČEZ ICT Services, a.s.

Ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a. s.

3. Telco Infrastructure, s.r.o.

Ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.

4. Telco Pro Services, a.s.

Ve vymezeném zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a. s.

5. GasNet, s.r.o.

Protokol o zajištění kapacity č. 4000263430 obsahuje mimo jiné také Stanovisko provozovatele distribuční soustavy, ve kterém společnost GasNet, s.r.o., jako provozovatelem distribuční soustavy sděluje, že nebude investorem navrhovaného plynárenského zařízení v řešeném území a stanovuje podmínky pro projektovou dokumentaci připojení zpracovanou autorizovaným projektantem. Správce potvrzuje kapacitní možnost připojení objektu do výše garantovaného příkonu o kapacitě 40 m^3/hod (disponibilní příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO).

Místa připojení na plynovodní soustavu STL na pozemku parc. č. 1050/11 a na pozemku parc. č. 211/35 před pozemkem parc. č. 216/9 jsou zapracována do návrhu řešení. Protokol o zajištění kapacity je platný nejdéle do 4.2.2028.

Stanovisko zn. 5003494215 ze dne 16.2.2026 upřesňuje podmínky pro realizaci a pro napojení plynárenského zařízení vč. ochranných pásem a předává zákresy stávajících zařízení ve správě – trasy sítí jsou zakresleny ve výkrese, podmínky jsou určeny k zapracování do projektové dokumentace stavby inženýrských sítí.

6. CETIN a.s.

Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky jejich ochrany vč. informace o

možném napojení, jsou stanoveny v dokladech, které jsou platné do 15.1.2028. Předané údaje o poloze jsou zapracovány do výkresové části územní studie. Je navržena přeložka úseku v délce cca 107 m v severní části území pro uvolnění plochy pro výstavbu rodinných domů označených čísly 1 a 36.

7. T-mobil Czech Republic a.s.

Vyjádření a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu sítě technické infrastruktury společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. je souhlasné, protože dle předložených dokladů nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.

8. Správa silnic Olomouckého kraje, Středisko údržby Olomouc

Ve vyjádření ke studii k možnosti napojení na silnici II/447 a uložení inženýrských sítí do pozemků ve vlastnictví Olomouckého kraje je uvedeno, že dojde k dotčení silnice II/447 v obci Pňovice a že realizací záměru územní studie dojde k napojení sousedního pozemku na silnici II. třídy a k připojení inženýrských sítí na pozemku ve vlastnictví Olomouckého kraje. Správa silnic Olomouckého kraje, Středisko údržby Olomouc k možnosti napojení inženýrských sítí a způsobu připojení pozemku k silnici II/447 stanovuje podmínky pro zpracování a předložení projektové dokumentace pro potřeby:

- souhlasu napojení nového sjezdu na silnici II. třídy,

- souhlasu zásahu do pozemků Olomouckého kraje,

- umístění svislého dopravního značení nebo vodorovného značení,

- případné kácení stromů.

9. Vodohospodářská společnost Čerlinka s.r.o.

Z projednání s Vodohospodářskou společností Čerlinka s.r.o., jako správcem vodovodu pro obec Pňovice, ze dne 24.2.2026 vyplývá, že VH společnost přebírá vodu od vodohospodářské společnosti VHS Olomouc a.s., která má ve svých prameništích hraniční kapacity vody a počítala v roce 2025 jejich bilance.

V týdnu od 16.2.2026 obdržela VH Čerlinka s.r.o. od VHS Olomouc a.s. bilanční příslib, ve kterém je na odběrném místě zásobujícím i obec Pňovice povolený denní odběr odpovídající pouze 39 % skutečného odběru. O navýšení tohoto limitu s VHS Olomouc je potřeba jednat.

Do ukončení těchto jednání **není schopna** VH Čerlinka s.r.o. **obci Pňovice garantovat napojení** navrhované nové obytné lokality „Z01 Za školou“ na stávající veřejný vodovod.

Předložená koncepce navrhovaného řešení rozvoje – tj. napojení v napojovacích místech, prodloužení a zokruhování – veřejných vodovodních řadů v obci Pňovice v rozsahu řešeného území **je správcem VH Čerlinka s.r.o. ODSOUHLASENA**, a to v podrobnosti odpovídajícím měřítku a účelu zpracování územně plánovacího podkladu „Územní studie Pňovice Z01 Za školou“.

Pozdější e-mailovou zprávou bylo sděleno, že po provedeném jednání byl učiněn příslib pro budoucí povolení odběru pitné vody pro záměr nové obytné lokality Z01 v Pňovicích na stávající veřejný vodovod. Uvedená informace nezbavuje nutnosti dojednat v následujícím stupni projektové přípravy souhlasné stanovisko k odběru pitné vody.

10. Obec Pňovice

Obec Pňovice provozuje tlakovou splaškovou kanalizaci, na kterou je navrženo napojení řešeného území předmětné územní studie nové obytné lokality. Usnesením č. 6/38Z/2026 z 38. zasedání Zastupitelstva obce Pňovice ze dne 11.2.2026 je předložený návrh Územní studie Z01 Za školou schválen.

11. Ministerstvo vnitra České republiky

Stanovisko k návrhu Územní studie Pňovice Z01 Za školou je bez námitek a připomínek.

12. Sekce majetková Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

Ve stanovisku k návrhu Územní studie Pňovice Z01 Za školou ze dne 20.2.2026 byly uplatněny požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové i do výkresové části územní studie. Po zapracování je v následném navazujícím stanovisku ze dne 26.2.2026 vyjádřen k takto doplněnému návrhu Územní studie Pňovice Z01 Za školou souhlas.

13. Městský úřad Litovel, odbor výstavby

Ve sdělení ze dne 17.2.2026 je uvedeno, že stanovisko, vyjádření nemůže být vydáno, protože dotčený správní orgán není pořizovatelem územní studie ani není dotčeným orgánem v řízení, proto nejsou požadavky uplatněny.

14. Městský úřad Litovel, odbor životního prostředí

Ve stanovisku ze dne 12.2.2026 k územní studii je uvedeno, že předložený návrh není projektovou dokumentací k povolení či realizaci a jsou uvedeny údaje o tom, že:

- záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech;

- věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách souhlasí s předloženou „Územní studií Pňovice Z01 Za školou“;

- Toto stanovisko vodoprávního úřadu není samostatným rozhodnutím a nenahrazuje povolení ani souhlas vydávaný podle zvláštních předpisů.

Dále jsou stanoveny podmínky pro souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.

Záměr je umístěný ve větší vzdálenosti než 30 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa, zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon, nebudou stavební činností dotčeny.

Orgán ochrany přírody a krajiny nemá připomínky.

15. Městský úřad Litovel, odbor dopravy

Ve sdělení ze dne 30.1.2026 je uvedeno, že dle věcné příslušnosti nejsme oprávněni se k žádosti vyjadřovat.

V Ostravě, 06 / 2026