

PRACEJOVICE

ÚZEMNÍ STUDIE

PRO LOKALITY č. 1, č. 2, č. 3

2024

Žadatel:

Obec Pracejovice, 386 01 Strakonice

Pořizovatel:

Obecní úřad Pracejovice
ve smyslu § 6 odst. (2) a § 24 odst. (1) zákona
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním
řádu ve znění pozdějších předpisů
Ing. Hana Roudnická, Kosmonautů 1262,
386 01 Strakonice

Kolektiv zpracovatelů

Ing. arch. Bohuslava Kolářová

Hlavní projektant

Na Řiháku 25

153 00 Praha - Radotín

tel. 737321319

IČ 12609773

Živnostenský list vydal Místní úřad městské části
Praha - Radotín, živnostenský odbor, dne 5. 8. 1996,
ev. č. 310020-4171-01

Spolupráce

Ing. Jiří Štolc

Ing. Jan Bayerle

OBSAH

	str.
1. Úvod	3
2. Vymezení území a jeho charakteristika	3
3. Vztah k územně plánovací dokumentaci a podkladům	3
4. Limity využití území	4
5. Regulace využití území	5
6. Urbanistická koncepce	9
7. Doprava	10
8. Technická vodohospodářská infrastruktura	11
9. Energetika	13
10. Spoje	15
11. Odpadové hospodářství	15
12. Veřejné prostranství	15
13. Životní prostředí	15
14. Zeleň	16
15. Požadavky civilní ochrany	16
16. Požární ochrana	16

1. Úvod

Územní studie pro lokality č. 1, č. 2, č. 3 navazuje na Územní plán Pracejovice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Pracejovice dne 2. 11. 2009. Datum nabytí účinnosti územního plánu bylo stanoveno 1. 12. 2009. Jedná se o zastavitelnou plochu lokalit určených pro funkční využití Plochy bydlení - nízkopodlažní. O potřebě zpracování územní studie bylo rozhodnuto územním plánem. Důvodem je nutnost přípravy pro výstavbu, řešení dopravy a technické infrastruktury.

2. Vymezení území a jeho charakteristika

Řešené území - lokality č. 1, č. 2, č. 3 se nacházejí při západní hranici zastavěného území obce Pracejovice.

Lokality č. 1, č. 2 jsou mírně svažité území se sklonem k severu. Lokalita č. 2 je přístupná z místní komunikace vyústující z centra obce (návsí), která pak jako účelová komunikace prochází po hrázi Pracejovického rybníku a zpřístupňuje zemědělské pozemky směrem k Makarovu. Lokalita č. 1 je přístupná místní komunikací od skupiny nových rodinných domů vybudovaných na severozápadním okraji Pracejovic. Lokalita č. 3 zaujímá plochu navazující na místní komunikací vyústující z centra obce (návsí), která prochází po hrázi Pracejovického rybníku a odděluje lokality č. 2 a č. 3. Západní okraj lokality č. 3 ohraničuje plocha Pracejovického rybníku. Dopravní napojení na silnici III/1725 zůstane zachováno.

Plocha trojúhelníkového tvaru na východní straně zastavitelného území nebyla zařazena do území pro výstavbu z důvodu výškově nevyhovujícího terénu.

Celková výměra řešených lokalit je 7,01 ha. Zahrnuje tyto parcely a jejich části

lokalita	výměra (ha)	parcelní čísla
1	1,63	k. ú. Pracejovice KN pč. 110/2
2	1,88	k. ú. Pracejovice KN pč. 100/19
3	3,50	k. ú. Pracejovice KN pč. 402,406 (část)

Pro východní část lokality č. 3, která obsahuje 9 pozemků, byl vypracován „Situační plán dělení pozemků p.č. 13/1“.

3. Vztah k územně plánovací dokumentaci a podkladům

Plochy řešené územní studií jsou obsaženy v platném Územním plánu Pracejovice, jsou označeny číslem 1, 2, 3. Předpokládá se zástavba rodinnými domy situovanými v zahradách. Regulativy pro zástavbu vycházejí z regulativů obsažených v územním plánu. Lokalita č. 3 byla na základě stanoviska odboru životního prostředí (k návrhu územního plánu Pracejovice) oddělena od pozemku Pracejovického rybníku pásem zeleně v šíři 6 m.

Politika územního rozvoje ČR

Bez vztahu k řešené lokalitě:

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap. 5)

Na území obce Pracejovice se nachází koridor dopravní infrastruktury:

(92) ŽD16 Vymezení: Trať úsek Plzeň–Strakonice–České Budějovice–České Velenice–hranice ČR/Rakousko (–Wien).

Důvody vymezení: Posílení obsluhy území. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí. Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru, zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T, s nároky na případné změny vedení koridoru v území i jako spojnice III. a IV. TŽK, tak i propojení na Rakousko. Trať Plzeň (III. TŽK)–Strakonice–České Budějovice (IV. TŽK)–České Velenice– hranice ČR/Rakousko (–Wien).

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap. 6)

Na území obce Pracejovice se nachází koridor technické infrastruktury:

(150j) E21 Vymezení: Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Důvody vymezení: Koridory a plochy, které umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu. Součást TEN-E.

Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena vládou ČR dne 15.4.2015 usn. č. 276/2015. Aktualizace č. 2 a 3 PÚR nabyly účinnosti dne 1.10.2019. Aktualizace č. 5 PÚR byla schválena v r. 2020. Aktualizace č. 4 PÚR - Úplné znění politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1.9.2021. Aktualizace č. 6 PÚR - Úplné znění politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1.9.2023. Aktualizace č. 7 PÚR - Úplné znění politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1.3.2024. Začlenění obce se uvedenými změnami nemění.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vydaných zastupitelstvem Jihočeského kraje náleží správní území obce Pracejovice do rozvojové osy N-OS3 - Rozvojová osa severozápadní Klatovská. Začlenění obce dle aktualizací ZÚR Jihočeského kraje č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 11 a č. 4A, která nabyly účinnosti dne 19.1.2024 se nemění.

Ze zásad pro rozhodování v rozvojových osách jsou:

- respektovány oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území;
- podporována řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území.

4. Limity využití území

4.1. Ochrana kulturně historických hodnot

Na plochách řešených územní studií se nenachází žádný objekt zapsaný v ústředním seznamu kulturních památek, nezasahuje pásmo ochrany kulturních památek.

Celé území České republiky je možno považovat za území s archeologickými památkami. U konkrétních akcí je nutné záměr zemních prací oznámit již v době přípravy stavby (stavební povolení) a případně strpět záchranný archeologický průzkum.

4.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán Pracejovice vymezuje prvky územního systému ekologické stability, které zasahují též do území řešeného studií. Pracejovický rybník včetně vodního toku je vymezen jako interakční prvek. Toto začlenění je územní studií respektováno. Stanoviskem k územnímu plánu je určeno zachovat pás v šíři 6 m podél běhu Pracejovického rybníku pro zeleň. Požadavek je splněn.

Mezi lokalitami 1 a 2 je při komunikaci veden interakční prvek.

Významnými krajinnými prvky „ze zákona“ jsou vodní plochy a toky, nivy vodních toků a plochy lesů. Nezastavitelným pásmem šíře 25 m je ovlivněna východní část lokality č. 2, kterou lemují malá lesní plocha. Toto pásmo se týká navržených parcel č. 12 až 17.

4.3. Ochranná pásma a limity využití území

ochranná pásma dopravy a technické infrastruktury:

- ochranné pásmo silnice III. třídy - 15 m od osy přilehlého dopravního pásu - lokalita 3;
- ochranné vodárenské pásmo 2. stupně - celé území sídla Pracejovice;
- ochranné pásmo elektrického vedení vzdušného - 10 m od krajního vodiče na každou stranu - lokalita 3.

nezastavitelné území od okraje lesa:

- lokality č. 2 - nezastavitelné pásmo šíře 25 m od okraje lesa pro veškeré stavby trvalé i rekreační

5. Regulace využití území

B plochy bydlení - nízkopodlažní

Hlavní využití:

Bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- rodinný dům (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu) - navržená zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na nových plochách maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla;
- dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství - plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše;
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů - na vlastním pozemku).

Podmíněné přípustné využití:

- podmínkou jsou dvě parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na jeden rodinný dům;
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost - nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity;
- hřiště;
- chov domácího zvířectva - pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.

Nepřípustné činnosti:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami);
- související občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy; stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory; velkokapacitní stavby občanského vybavení;
- velkokapacitní stavby pro dopravu; velkokapacitní stavby technického vybavení;
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněné přípustné využití.
- Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu výšková úroveň - maximálně 2 nadzemní podlaží, využitelné podkrovní;
- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 30 % plochy pozemku;
- nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění.

Ds plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

Hlavní využití:

Slouží k zajištění potřeb všech druhů dopravy (zařízení pozemních komunikací) včetně ochranných pásem.

Přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty);
- silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusové zastávky;
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť.

Podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní;
- izolační a ochranná zeleň.

Nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Ti plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejícího zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě apod. Bodová technická infrastruktura a stavby liniové - např. vedení vzdušných staveb, podzemních staveb energetických a vodohospodářských staveb - jsou vyznačeny příslušnou značkou včetně ochranného případně bezpečnostního pásma.

Přípustné využití:

- stavby sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území;
- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu);
- pozemky související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné činnosti:

- bydlení, zdravotnictví, sociální služby;
- sport a rekreace;
- jiná než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Pz plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Hlavní využití:

Parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci.

Přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým

- charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin;
- odpočinkové plochy s lavičkami;
 - pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky;
 - související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství;
 - hřiště pro děti;
 - protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.

Nepřípustné činnosti:

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

Územní studie zpřesňuje regulační podmínky:

- velikosti pozemků je možno měnit při dodržení požadavků daných stavebním zákonem a jeho vyhláškami;
- vzdálenost mezi okrajem uličního prostoru a průčelím rodinného domu musí být min. 5 m;
- vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší, než 7 m, pokud nejsou na protilehlých stěnách situována okna z obytných místností, lze vzdálenost staveb snížit na 4 m;
- umístění staveb ve vymezené zastavitelné ploše nesmí narušit urbanistické hodnoty sídla;
- dle územního plánu součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku.

Požadavky na architektonické řešení rodinných domů

- rodinný dům by měl objemově vycházet z tradičních objektů v území realizovaných; výška maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví;
- střecha se doporučuje sedlová, polovalbová, valbová nebo mansardová o sklonu cca 30 - 45 stupňů; základním typem střechy je sedlová střecha; s mansardovou střechou je možno souhlasit pouze v takovém provedení, které nenarušuje kulturně historické hodnoty dané oblasti;
- střešní krytina může být tašková nebo z nových materiálů v barvě červené, červenohnědé, hnědé, šedé, černé. Zelená a modrá barva je nepřípustná. Krytina nesmí mít zrcadlový efekt;
- omítky by měly být hladké, bílé nebo světlých pastelových barev. Výrazné syté barvy jsou nevhodné;
- okna jsou vhodná obdélníkového tvaru s převažujícím rozměrem výšky nad šířkou;

- pro oplocení se doporučuje užívat jednotně dřevo, výška plotu max. 150 cm. Do oplocení se doporučuje začlenit prostor pro popelnici. Plot z ocelového drátu je možno použít k oddělení pohledově neexponovaných prostorů.

Nepřípustná řešení

- modrá a zelená barva krytiny.

Technické požadavky

- přípojky na veřejné sítě budou řešeny individuálně ve spolupráci se správcem sítí stavebním úřadem;
- vytápění - počítá se s připojením na stl plynovod.

6. Urbanistická koncepce

Územní plán Pracejovice určuje jako rozvojový směr sídla západní sektor. V tomto prostoru byla již realizována bytová výstavba v minulém období (rodinné domy, bytové domy). Byla zde realizována též občanská vybavenost - obecní úřad a hasičská zbrojnice a v blízkosti dětské hřiště.

Všechny lokality řešené územní studií jsou z bezpečnostních důvodů zpřístupněny dvěma vstupy. Lokalita č. 1 bude zpřístupněna místní komunikací prodlouženou z nové zástavby rodinných domů. V lokalitě č. 1 je navržena zástavba 11 izolovanými rodinnými domy situovanými v zahradách. Na jižním okraji nová místní komunikace vyúsťuje na současnou účelovou komunikaci. Bude nutná její úprava.

Lokalita č. 2 bude dělena novou páteří místní komunikací. Zastavitelnost východní části lokality je omezena ochranným pásmem lesa 25 m od jeho okraje. Předpokládá se výstavba 12 rodinných domů.

Lokalita č. 3 bude zpřístupněná z východní strany od silnice 111/1725 a ze severní strany. Přístupovou komunikaci bude nutno od dětského hřiště a bytových domů ve směru k rybníku upravit. Současná účelová komunikace je lemována vzrostlou zelení - převažují duby. Zachování co největšího počtu stromů je žádoucí. Lokalitu č. 3 protíná trasa elektrického vedení. Ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče je respektováno.

Výměra celého řešeného území přesahuje 2 ha, to znamená, že dle vyhlášky č. 269/2009 Sb., je nutno vymezená veřejná prostranství odpovídající rozsahu řešeného území. Situování veřejných prostranství je vedeno dvěma požadavky:

- zajistit co nejdelší přístupnost trasy elektrického vedení;
- veřejná prostranství vymezená v rozsahu přiměřeném rozlohám ploch vlastníků řešených pozemků.

S uplatněním těchto zásad je lokalita č. 3 orientačně rozdělena na 22 parcel.

V území řešeném studií je celkem vymezeno:

lokalita č. 1	11 parcel
lokalita č. 2	12 parcel
lokalita č. 3	22 parcel

Výhledový počet obyvatel v území řešeném studií se předpokládá cca 160 osob.

7. Doprava

7.1. Zásady návrhu dopravní infrastruktury

Návrh komunikačního napojení řešených lokalit navazuje na Územní plán Pracejovice. Všechny lokality jsou zpřístupněny z bezpečnostních důvodů dvěma vstupy.

Navrhovaná komunikační struktura je funkčně diferencována, s částečným uplatněním kategorie zklidněných komunikací.

Navržené komunikace jsou rozlišeny v souladu s jejich funkcí.

Nároky na parkování a stání obyvatel řešených lokalit se předpokládají na vlastních pozemcích.

Pro krátkodobé stání a parkování obyvatel i návštěvníků jsou v lokalitách č.2 a č. 3 navržena drobná parkoviště.

Dopravní přístupnost jednotlivých pozemků bude umožněna přímými vjezdy z navrhovaných komunikací.

Pěší doprava je součástí navrhovaných komunikací, doporučuje se alespoň jednostranný chodník.

7.2. Řešení lokalit

Lokalita č. 1 je zpřístupněna prodloužením místní komunikace z lokality nových rodinných domů západním směrem: po cca 40 m se stáčí k jihu a stykovou křižovatkou navazuje na současnou účelovou komunikaci, která je navržena k přestavbě. Zástavba bude oboustranná.

Lokalita č. 2 páteřní komunikace navazuje stykovou křižovatkou na místní komunikaci obsluhující lokalitu č. 1. Na jižním okraji navazuje stykovou křižovatkou na současnou účelovou komunikaci od bytových domů a hřiště směrem k Pracejovickému rybníku. Účelová komunikace je navržena k přestavbě. Zástavba bude oboustranná.

Lokalita č. 3 bude obsluhována z východní strany od silnice III/1725 navrhovanou místní komunikací obslužnou, která se po 230 m stáčí k severu a navazuje stykovou křižovatkou na místní komunikaci zpřístupňující lokalitu č. 2. Pro zpřístupnění pozemků v severní části lokality je navržena další místní komunikace obslužná. Krátká místní komunikace zklidněná zpřístupňuje pozemky ve střední části lokality. Místní komunikace pro pěší propojuje severní obslužnou komunikaci se soukromými zahradami na severovýchodním okraji lokality.

7.3. Uspořádání komunikační sítě

Uspořádání komunikační sítě je v souladu s normativními požadavky ČSN 73 61 10 Projektování místních komunikací a z TP103 Navrhování obytných a pěších zón. Minimální šířka veřejného prostoru místní komunikace v zástavbě rodinnými domy je 8 m

- Místní komunikace obslužná - funkční skupina C:
obousměrná komunikace s min. šířkou jízdního pruhu 2,75 m. Jednostranný chodník šířky 1,50 m.
- Místní komunikace zklidněná - funkční skupina D1:
komunikace se smíšeným provozem, provoz chodců je součástí dopravního prostoru. Minimální šířka dopravního prostoru pro obousměrný provoz je 3,50 m. Komunikace je ukončena obratištěm.
- Místní komunikace pro pěší - funkční skupina D2:
šířka veřejného prostoru 2,50 m.

7.4. Doprava v klidu

Nároky na dopravu v klidu budou zajištěny na vlastních pozemcích. Pro krátkodobá stání návštěvníků jsou v lokalitách 2 a 3 vymezena malá parkoviště.

8. Technická vodohospodářská infrastruktura

Zastavovací plán ploch č. 1, č. 2 a č. 3 řeší problematiku zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod. Souvislá zástavba plochy pro bydlení vyplývá ze schváleného Územního plánu Pracejovice, schváleného v roce 2009. Přímá územní návaznost zastavitelné plochy předurčuje využití vybudovaného systému vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně centrální biologické čistírny odpadních vod. Stavba vodovodu a kanalizace pro tuto zastavitelnou plochu je Územním plánem zařazena mezi veřejně prospěšné stavby (VPS). Předpokládaný počet obyvatel v této lokalitě je cca 160 osob v 45 rodinných domech.

Plocha určená pro zástavbu je situována v poměrně svažitém terénu v nadmořských výškách od 414 do 426 m n.m.

Maximální sklony svahů se pohybují od 3,4 do 5 až 7 %.

8.1. Zásobování pitnou vodou

Pro připojení jednotlivých RD bude rozšířena stávající vodovodní síť v západní a jihozápadní části Pracejovic. Vodovod bude plnit zásobovací i protipožární funkci.

Celková délka navrhovaných vodovodních uličních řadů je 1 191 m světlosti 80 mm, resp. 90 mm.

Napojovacími body jsou:

1. Stávající zásobní řad v profilu pod věžovým vodojemem
2. Stávající uliční řad u domu čp. 65

Navrhovaným vodovodním řadem bude na stávající vodovodní síti vytvořen uzavřený okruh, který zvýší zabezpečení dodávky vody a stabilizaci tlakových poměrů v celé západní části obce. Pro zvýšení požární ochrany jsou na uličních řadech navrženy požární hydranty.

Maximální přetlak nepřekročí přípustnou hodnotu 0,6 MPa v žádném bodu navrhované vodovodní sítě. Při výšce zástavby do dvou nadzemních podlaží je požadovaný minimální hydrodynamický přetlak v místě napojení vodovodních přípojek na úrovni nejméně 0,15 MPa.

Ochranné pásmo vodovodního potrubí (do 500 mm světlosti) je vymezeno zákonem č. 274/2001 Sb. v rozsahu 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí vodorovně na každou stranu.

Potřeba pitné vody

Počet obyvatel	Průměrná specif. 1/ob.d	Potřeba vody			
		Průměrná denní		Maximální denní	
		m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s
160	120	19,2	0,22	28,8	0,33

8.2. Odvádění odpadních vod

Pro připojení jednotlivých RD bude rozšířena stávající kanalizační síť v západní a jihozápadní části zástavby Pracejovic. V souladu s již vybudovaným kanalizačním systémem jsou nové stoky řešeny jako jednotné, tj. budou odvádět jak splaškové, tak i dešťové vody do centrální ČOV. Celková délka navrhovaných stok je 1 285 m. Při předpokládaném použití kameninových trub bude odpovídající světlost 300 mm. Řešení nových stok umožňuje gravitační odtok do nejnižšího bodu, kterým je přečerpávací stanice odpadních vod situovaná platným Územním plánem obce na pozemku p.č. 627 (ostatní komunikace, obec Pracejovice).

Pokračování kanalizace od přečerpávací stanice do ČOV překračuje rozsah zastavitelné plochy a není proto předmětem tohoto zastavovacího plánu.

Případným odlehčením dešťových vod do místní bezejmenné vodoteče pod Pracejovickým rybníkem (délka odlehčovací stoky 100 až 125 m) je možné minimalizovat nejenom objem přečerpávaných vod ale i světlost stoky v dolním úseku. Vhodným profilem pro umístění odlehčovací komory je křižovatka navržené ulice se stávající cestou od bytových domů.

Průměrné denní množství splaškových odpadních vod odpovídá průměrné potřebě pitné vody, tj. 19,2 m³/d, resp. 7 000 m³/rok.

Odtok dešťových vod při 15 minutové dešťové srážce ($i_{15} = 120 \text{ l/s.ha}$) s pravděpodobnou četností opakování jednou za rok udává připojená tabulka. Výpočet dešťového odtoku vychází z předpokladu, že kanalizace odvádí dešťové vody pouze ze zpevněných veřejných ploch, tj. z vozovek a chodníků.

Odvodněná plocha ha	Koeficient odtoku	Redukovaná plocha ha	Intenzita deště l/s.ha	Povrchový odtok l/s
Horní úsek kanalizace nad profilem odlehčení 0,448 ha	0,9	0,4032	120	48,38
Dolní úsek kanalizace 0,2912 ha	0,9	0,2621	120	31,45
Celkem 0,7392 ha	0,9	0,6653	120	79,83 l/s

Ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm je vymezeno zákonem o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů) v rozsahu 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí vodorovně na každou stranu.

9. Energetika

U energetického zásobování pro vytápění a přípravu TUV se předpokládá převážně využití zemního plynu. Doplnkově, v případě zájmu jednotlivých odběratelů, pak i využití elektrické energie, event. tepelných čerpadel či ekologických tuhých paliv (dřevěné brikety, štěpky apod.).

Zásobování plynem

Obec Pracejovice je zásobována zemním plynem z regulační stanice VTL/STL Pracejovice, umístěné na jižním okraji obce.

V celé obci je rozvedeno plastové plynové potrubí LPE d 63, provozováno tlakem 100 kPa. Páteřní STL řad je veden přístupovou komunikací do obce, z něj je veden odbočný řad k obecnímu úřadu a západní části obce. Zástavbu v lokalitě 3 (22 RD) je navrhováno připojit ze STL páteřního řadu, zástavbu v lokalitě 1 a 2 (23 RD) pak z odbočného řadu v západní části obce.

Nové plynovodní řady jsou navrhovány taktéž v materiálu LPE d 63. Na STL plynovodní řady budou napojeny jednotlivé přípojky, které budou ukončeny na hranici pozemku hlavním uzávěrem plynu. Každé odběrné místo musí být opatřeno středotlakým regulátorem plynu. U kategorie obyvatelstvo bude hlavní uzávěr plynu, regulátor tlaku plynu a plynoměr umístěn na hranici soukromého a veřejného pozemku, obvykle v oplocení objektu.

Odhad spotřeby v kategorii obyvatelstva (**45 RD**) byl stanoven s použitím koeficientů:

měrná spotřeba pro 1 RD koef. současnosti

hodinová spotřeba 3,0 m³/h $k_s = 1/n^{0,1}$ $O_h = 109 \text{ m}^3/\text{h}$

roční spotřeba 2 500 m³/rok $O_r = 112 500 \text{ m}^3/\text{r}$

V dalším stupni přípravy území pro zástavbu bude nutno posoudit dostatečnost kapacity plynovodů při stávajícím tlaku 100 kPa, event. řešit zvýšení tlaku v celém systému.

Zásobování elektrickou energií

Stávající zástavba v okolí je zásobována ze dvou distribučních trafostanic 22/0,4 kV ve venkovním provedení, které jsou napojeny z venkovních linek 22 kV. Rozvody NN jsou převážně v nadzemním provedení. Navrhovaná zástavba bude zásobována z těchto dvou trafostanic (při případném osazení transformátorů o vyšším výkonu). Soudobý příkon je odhadován na 4 kW/RD (v soudobosti na distribuční trafostanici), tj. pro 45 RD celkem 180 kW.

Kabelové rozvody nízkého napětí budou realizovány plastovými zemními kabely. Kabely budou vyvedeny z rozvaděčů 1kV v trafostanicích a ukončeny v kabelových přípojkových skříňích objektů. Vývody z trafostanic do rozvodných skříňí SR se předpokládají v dimenzi 240 mm², rozvody do přípojkových skříňí SP dimenze 120 mm². Kabely budou do skříňí zasmyčkovány a z provozních důvodů zokruhovány. Kabely budou uloženy do pískového lože se zakrytím deskami, krytí kabelu bude 35cm, pod komunikacemi budou v chráničkách s krytím 100 cm.

Kabelové skříňe budou osazeny do zděných pilířů v oplocení, pro připojení domků budou osazeny skříňe typu SP, dle možnosti budou na hranicích pozemků osazeny skříňe pro dva sousední domy. V místě rozbočování kabelů, tj. zejména u křižovatek komunikací, budou osazeny skříňe SR.

Veřejné osvětlení

Napájení veřejného osvětlení je navrhováno buď ze stávajícího zapínacího bodu, nebo osazením nového rozvaděče (zapínacího bodu) u TS v jižní části obce. Rozvaděč bude typového provedení se dvěma vývody a ovládáním od časového spínače nebo fotočidla.

Osvětlovací soustava bude jednostranná, komunikace jsou zatříděny jako přístupové k individuální zástavbě. Osvětlení je navrženo stožáry sadovými, kabelové rozvody se navrhují CYKY (pravděpodobně 4x16mm²). Kabely budou uloženy do pískového lože se zakrytím deskami, krytí kabelu bude 35cm, pod komunikacemi budou v chráničkách.

Koordinace sítí

Ukládání sítí, souběhy a křižovatky budou respektovat ČSN 73 6005. V závislosti na zvolené šířce chodníků budou plynovodní řady ukládány buď do chodníků, nebo do vozovky, event. přilehlých zelených pásů.

Kabelová silnoproudá vedení budou ukládána v chodníkové části komunikace v prostoru nejbližší k zástavbě, při křižení komunikací budou kabely uloženy do chrániček. Kabely veřejného osvětlení budou v souběhu tras ukládány do společné trasy s kabely energetiky a to na straně stožárů VO. Stožáry budou, vzhledem k šířce chodníků, zřejmě osazeny u plotů.

10. Spoje

Připojení obce na sdělovací vedení je územním plánem stabilizováno. Obec Pracejovice je napojena na telekomunikační kabely celostátní telefonní sítě (provozovatel 02). Napojení nových účastníků na telefonní síť nevyvolá zvláštní problémy.

11. Odpadové hospodářství

Likvidace odpadů z lokalit řešených územní studií bude zabezpečena v rámci celé obce.

Obec odpady třídí - kontejnery na tříděný odpad jsou rozmístěny rovnoměrně v zastavěném území. Prostor pro umístění kontejnerů na tříděný odpad je také vymezen v lokalitě č. 3 řešené územní studií.

Velkoobjemový odpad a železný šrot zajišťuje obec svozem dle harmonogram.

Nebezpečné složky odpadu zajišťuje obec organizovaným sběrem.

12. Veřejné prostranství

Řešená lokalita č. 3, včetně části pro kterou je vypracován situační plán dělení pozemků, dosahuje rozlohy, ve které je povinnost dle vyhlášky č. 269/2009 Sb. vymežit veřejné prostranství. Celý prostor je posuzován komplexně. Řešení je zachováno.

Požadovaný rozsah je 2 500 m². Veřejné prostranství se sestává ze tří ploch úměrných výměře řešených ploch jednotlivých vlastníků.

13. Životní prostředí

Na území obce Pracejovice se nenachází žádný velký ani střední zdroj znečišťování ovzduší kategorie.

Mezi emitenty škodlivin do ovzduší patří též silniční doprava, emitující oxidy dusíku, prach a jiné škodliviny. Na silnici III. třídy, která prochází v blízkosti řešeného prostoru, nebylo prováděno sčítání automobilové dopravy.

Imisní situace: na území obce Pracejovice není prováděno měření škodlivin v ovzduší.

Hluk: v lokalitách řešených územní studií není hluk problémem.

14. Zeleň

V souladu se stanoviskem k územnímu plánu Pracejovice je vymezen pás zeleně podél Pracejovického rybníku.

V profilu komunikace se doporučuje vymežit zelený pás o šířce 1,5 m. Pro výsadbu jsou vhodné dřeviny menšího vzrůstu.

V panoramatu sídla se bude uplatňovat zeleň soukromých zahrad.

Zeleň v plochách veřejných prostranství:

- v ploše ochranného pásma elektrického vedení je možno vysazovat zeleň v souladu s požadavky tohoto ochranného pásma;
- v ploše na jižním okraji řešené lokality č. 3 nejsou stanoveny pro výsadbu omezující podmínky.

15. Požadavky civilní ochrany

Jsou řešeny v rámci celé obce územním plánem. Doporučuje se v rodinných domech zřídit jednu suterénní místnost bez oken.

16. Požární ochrana

S realizací veřejného vodovodu budou instalovány požární hydranty.

Přístupové komunikace jsou navrženy v souladu s ČSN 730802 ed 2 a 730804. Požadované parametry jsou zajištěny.