

A - Textová část

Územní studie: Dražejov D1

Ing. arch. Václav Franěk

7.1.2019

Obsah

Textová část územní studie	3
1) Základní údaje	3
2) Vymezení řešeného území	3
3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	8
4) Podmínky pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii ..	9
5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu	15
6) Podmínky pro technickou infrastrukturu	15
7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území.....	17
8) Druh a účel umísťovaných staveb.....	17
9) Podmínky pro vymezená ochranná pásma	17
10) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví	18
11) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie	18
Odůvodnění územní studie	19
1) Údaje o pořízení územní studie	19
2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD.....	19
3) Údaje o splnění zadání územní studie	19
1. Vymezení řešeného území	19
2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	19
3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS	19
4. Podmínky pro dopravní infrastrukturu	20
5. Podmínky pro technickou infrastrukturu	20
6. Podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.....	20
7. Druh a účel umísťovaných staveb.....	21
8. Podmínky pro vymezená ochranná pásma	21
4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení	21
5) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území	21
6) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	21

Textová část územní studie

1) Základní údaje

Zadavatel / Pořizovatel:	MěÚ Strakonice, Odbor rozvoje – úřad územního plánování Velké náměstí 2 38621 Strakonice IČ: 00251798
Zhotovitel:	BUILDING-INVESTMENT, s.r.o Doubravice 40, 387 35 Doubravice IČ: 65415680
Hlavní architekt:	Ing.arch. Václav Franěk, ČKA: 2507
Místo stavby:	Dražejov (Strakonice)
Katastrální území:	Dražejov u Strakonice
Celková plocha území:	35 345 m ²

2) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na SZ okraji obce Dražejov, části města Strakonice, a je ohraničeno komunikací na obec Krty-Hradec z jihu, zástavbou na západě a nezastavitelnými plochami na severu. Jedná se o bývalý areál zemědělského družstva. Plošný rozsah územní studie je označen v Územním plánu Strakonice jako plocha D1. Celková rozloha řešeného území je 3,5 ha. Jedná se o plochy s funkčním využitím „plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání“, „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ a „plochy veřejného prostranství“. Plocha ÚS je touto územní studií dělena na 2 funkční celky. V západní části je navržena plocha BP- s využitím pro bydlení a podnikání (tedy stávající funkce). Zde je výhledový předpoklad 8-9 pozemků, které by byly obsluhovány z jižní strany místní komunikací MK1, ve které jsou trasovány sítě. Případně může dojít k navržení vjezdu sahajícího hlouběji do středu této lokality, s vybudováním centrálního obratiště obsluhujícího několik parcel pro podnikatelskou činnost. Ve východní části navazující těsně na stávající výstavbu RD pak návrh předpokládá se vznikem parcel s funkcí pro venkovské rodinné bydlení v rozsahu 12 RD.

Rozloha řešeného území ÚS: 35 345m²

Dle územního plánu nebyla kapacita území stanovena ani omezena, územní studií byla navržena kapacita 12 RD, tedy cca 60 obyvatel, ve východní části až 9 RD, cca 45 obyvatel, v části západní, kde je předběžně počítáno s ohledem na smíšenou funkci s výměrami kolem 2500 m². Pozemky pro venkovské bydlení jsou navrženy s výměrami 698-1895m² (průměrná výměra 1210m²) s tím, že byly navrženy parcely s ohledem na dopravní obslužnost a majetkové vztahy. Parcelace uvedená v grafické části a uvedené výměry nejsou závazné. Vzhledem k vedení nadzemního kabelu vysokého napětí v ploše některých pozemků jsou variace spojování a dalšího dělení pozemků částečně omezené. Je žádoucí, provést přeložení tohoto nadzemního vedení do země k hranici pozemků - viz výkresová dokumentace. Stavební parcely

Ize za dodržení ostatních podmínek územní studie v rámci jednotlivých ploch pro individuální výstavbu libovolně spojovat nebo posouvat jejich hranice. Minimální velikost jednotlivého stavebního pozemku nesmí ovšem klesnout pod 650 m² (za předpokladu splnění ostatních podmínek uvedených v bodu 4, především prostorové regulace). V návrhu je mimo ploch pro obytnou výstavbu počítáno i s plochou smíšenou obytnou - bydlení a podnikání, plochami obecné zeleně a plochou veřejného prostranství. V neposlední řadě pak ploch dopravní infrastruktury.

Plochy území:

- celková plocha řešeného území:	35 345 m ²
- plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání	17 986 m ²
- studií vymezená plocha plochy bydlení – RD individuální	14 755 m ²
- požadovaná výměra zeleně dle vyhl.269/2009 Sb.	1 768 m ²
- studií vymezená plocha veřejné zeleně (ZO+PZ)	1 873 m ²
- studií vymezená plocha veřejného prostranství	75 m ²
- studií vymezená plocha dopravní infrastruktury	657 m ²

Pozemky územní studie:

Obec: Strakonice [550787]
Katastrální území: Dražejov u Strakonice [755940]

Parcelní číslo: **225/2**
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 2993
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **203/4**
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 3
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo: **203/3**
Číslo LV: 6368
Výměra [m2]: 343
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo: **762/3**
Číslo LV: 6368
Výměra [m2]: 257
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **762/1**
Číslo LV: 6323
Výměra [m2]: 3355
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **st.319**
Číslo LV: 6323
Výměra [m2]: 716
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

A. Textová část – Dražejov D1

Parcelní číslo:	761/2
Číslo LV:	1482
Výměra [m2]:	2298
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	203/1
Číslo LV:	1482
Výměra [m2]:	647
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Parcelní číslo:	st. 203/2
Číslo LV:	1482
Výměra [m2]:	272
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Parcelní číslo:	765/2
Číslo LV:	1420
Výměra [m2]:	2622
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	1434
Číslo LV:	1420
Výměra [m2]:	163
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	1431
Číslo LV:	4436
Výměra [m2]:	987
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	1432
Číslo LV:	6361
Výměra [m2]:	641
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	1433
Číslo LV:	768
Výměra [m2]:	393
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	766/2
Číslo LV:	4436
Výměra [m2]:	2308
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	766/3
Číslo LV:	4436
Výměra [m2]:	1960
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	st. 318/1
Číslo LV:	4436
Výměra [m2]:	499
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

A. Textová část – Dražejov D1

Parcelní číslo: **st. 318/2**
Číslo LV: 6361
Výměra [m2]: 131
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo: **st. 598**
Číslo LV: 4436
Výměra [m2]: 361
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo: **st. 599**
Číslo LV: 6361
Výměra [m2]: 235
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo: **st. 600**
Číslo LV: 6361
Výměra [m2]: 235
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Parcelní číslo: **767/2**
Číslo LV: 6361
Výměra [m2]: 231
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **767/3**
Číslo LV: 6361
Výměra [m2]: 1154
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **769/4**
Číslo LV: 767
Výměra [m2]: 6020
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **st. 201/1**
Číslo LV: 767
Výměra [m2]: 411
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **1430**
Číslo LV: 767
Výměra [m2]: 207
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **769/3**
Číslo LV: 767
Výměra [m2]: 484
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **769/2**
Číslo LV: 767
Výměra [m2]: 166
Druh pozemku: ostatní plocha

A. Textová část – Dražejov D1

Parcelní číslo:	770/11
Číslo LV:	6148
Výměra [m2]:	1551
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	1302/4
Číslo LV:	1
Výměra [m2]:	78
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	770/2
Číslo LV:	6148
Výměra [m2]:	80
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	770/3
Číslo LV:	6148
Výměra [m2]:	74
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	770/9
Číslo LV:	6148
Výměra [m2]:	32
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	770/15
Číslo LV:	6148
Výměra [m2]:	63
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Parcelní číslo:	770/14
Číslo LV:	6367
Výměra [m2]:	215
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	1429
Číslo LV:	6367
Výměra [m2]:	218
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	770/5
Číslo LV:	6367
Výměra [m2]:	270
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Parcelní číslo:	770/16
Číslo LV:	6367
Výměra [m2]:	327
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	770/17
Číslo LV:	6339
Výměra [m2]:	696
Druh pozemku:	ostatní plocha

A. Textová část – Dražejov D1

Parcelní číslo: **770/10**
Číslo LV: 6339
Výměra [m2]: 155
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **1437**
Číslo LV: 6339
Výměra [m2]: 185
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **770/12**
Číslo LV: 6329
Výměra [m2]: 696
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **770/4**
Číslo LV: 6329
Výměra [m2]: 185
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **770/18**
Číslo LV: 6329
Výměra [m2]: 95
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **770/8**
Číslo LV: 884
Výměra [m2]: 731
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **770/7**
Číslo LV: 884
Výměra [m2]: 237
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **225/2**
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 2993
Druh pozemku: ostatní plocha

Pozemky územní studie se nachází v plochách pod ochrannou Zemědělského půdního fondu, BPEJ: 55001.

3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínka územní studie pro uvedené rozvojové lokality byla stanovena během zpracování ÚPD Města Strakonice. Územní studie má definovat hlavní zásady využití rozvojových ploch na severním okraji obce Dražejov. Obec Dražejov spadá do ÚPD Města Strakonice.

Lokalita je vyznačena v aktuálně platném územním plánu včetně jeho následujících změn, respektive ve výkresu základního členění jako D1.

Vymezení ploch podle způsobu využití v územní studii:

Plochy pro obytnou zástavbu

B - plochy bydlení – RD individuální

Plochy smíšené obytné

Bp - plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

Plochy komunikací

D – plochy dopravní infrastruktury

Plochy veřejného prostranství

Z – plochy zeleně

Vp – plochy veřejné

Pro potřeby územní studie byly místní komunikace pojmenovány MK 1, 2.

4) Podmínky pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii

Řešená lokalita se nachází na severním okraji obce Dražejov. Území je ohraničeno komunikací na obec Krty-Hradec z jihu, zástavbou na západě a nezastavitelnými plochami na severu. Jedná se o bývalý areál zemědělského družstva. Plošný rozsah územní studie je označen v Územním plánu Strakonice, jako plocha D1 funkčně je vymezena v souladu se zpracovaným územním plánem města.

Funkční regulativy stanovené územní studií

PLOCHY BYDLENÍ

B – Plochy Bydlení rodinné domy individuální - venkovského typu

Přípustné využití:

- rodinný dům izolovaný
- dvojdům, pokud nebude mít nadměrnou hmotu vzhledem k okolní zástavbě
- související 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 vevymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v této ploše
- činnosti a zařízení zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah

- bydlení v blízkosti komunikací – pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku dle příslušných zákonů dokladované v navazující dokumentaci staveb.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla - Tato činnost nesmí svým charakterem ovlivnit hygienické a estetické parametry okolní zástavby a narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- Hospodářské využití pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) – pokud ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- Drobné podnikání formou živnosti - řemeslné dílny, provozovny služeb, malé obchodní jednotky (max. plocha stavby 150 m²), které neruší obytnou pohodu v území
- Objekty pro občanskou vybavenost jako např. předškolní zařízení, maloobchodní jednotky, domy s pečovatelskou službou, zdravotnická zařízení, veřejné stravování, hromadné ubytování, zařízení turistického ruchu, plochy parkové zeleně
- Plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad
- Bazén, hřiště, pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
- Živnostenský charakter je limitován náročností na dopr. obsluhu, vyloučena je dopr. nad 5 t.

Nepřípustné využití:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.), nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami) např. čerpací stanice pohonných hmot, strojně obráběcí dílny, lakovny apod
- související objekty občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory (větší než 150 m²)
- velkokapacitní stavby občanského vybavení (větší než 150 m²)
- velkokapacitní stavby pro dopravu (větší než 150 m²)
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- chov domácího zvířectva v městských částech a nové satelitní příměstské zástavbě.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít na stávajících a nových plochách 1NP + podkroví
- podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD
- plochy pro bydlení budou mít na vnějším okraji směrem do volné krajiny pás zahrad.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Bp – Plochy Bydlení a podnikání

Hlavní využití:

- zóna slouží k bydlení, včetně občanské vybavenosti a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí.

Přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti - pouze podnikání – bez bydlení
- stavby pro bydlení – i bez podnikání – (pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku dle příslušných zákonů dokladované v navazující dokumentaci staveb)
- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura- dopravní služby nerušící bydlení
- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy
- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost nerušící okolní obytnou zástavbu

Podmíněně přípustné využití:

- všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě
- hřiště pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

Nepřípustné využití:

- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na těžkou nákladní dopravu, hluk apod....
- aktivity a zdroje, které vedou k emitování znečišťujících látek do ovzduší, zejména těkavých organických látek a pachových látek
- skladování nebezpečných látek, nebezpečných odpadů, které by svým provozem mohlo ohrozit okolní obytné plochy
- činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace a zápach překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami, a které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí s hlavní.

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)
- bude vyřešeno nakládání s odpady.

PLOCHY KOMUNIKACÍ

D - Plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití:

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy (zařízení pozemních komunikací, železničních drah, letišť a jiných druhů dopravy) 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, naučná stezka

- dálnice, rychlostní, silnice I.třídy, silnice II.třídy, silnice III.třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)

- plochy železnice včetně ochranných pásem - včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné a izolační zeleně, pohotovostní ubytování, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, kiosky apod.

- plochy letecké dopravy, další navazující služby a zařízení (terminál pro přepravu osob a zboží, sklady související s leteckou dopravou). Dále činnosti určené pro servis a výrobu leteckých dopravních prostředků, umístěné v ploše letiště z logistických důvodů

- logistická centra jako plochy kombinované dopravy - zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

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 (např. stanoviště na využitelné složky komunálního odpadu)

- účelově nezastavitelné území – jako územní rezerva pro výhledové vedení komunikace

- izolační a ochranná zeleň

- podzemní parkoviště jsou možná ve všech funkčních plochách, v případě, že plocha nad nimi je využita v souladu s předemtným funkčním využitím

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Vp - Plochy veřejných prostranství

Všechna existující veřejná prostranství (definice dle § 34 zákona o obcích) musí být zachována (pokud regulační plán nebo územní rozhodnutí neprokáže udržení funkčnosti systému veřejné infrastruktury jiným řešením) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel, než stanovují podmínky pro plochy veřejných prostranství.

Hlavní využití

- náměstí, ulice, místní obslužné komunikace, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační

Přípustné využití

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)

- 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

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami

- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

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 kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí

- zázemí – zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné, občerstvení apod. do 25 m²)

- stavby občanské vybavenosti pokud nedojde k omezení veřejného prostranství (podzemní objekt nebo patrový objekt s přízemím využitým jako veřejné prostranství s neomezeným přístupem), stanoviště na využitelné složky komunálního odpadu

Nepřípustné využití

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

Z - 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 např. podél nábřeží, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

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
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- sjezdy k jednotlivým pozemkům rodinných domů
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- 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 kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsob využitími, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí
- hřiště, otevřená koupaliště a vodní plochy, pláže
- zázemí – zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.) pokud doplňuje hlavní účel funkční plochy, stanoviště na využitelné složky komunálního odpadu

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost - nadzemní objekty max. 5 %, zpevněné plochy max. 10 %, zeleň min. 85 %
- všechna existující veřejná prostranství zeleně (definice dle § 34 zákona o obcích) musí být zachována bez ohledu na to, ve které ploše se nacházejí (pokud regulační plán nebo územní rozhodnutí neprokáže udržení funkčnosti systému veřejné infrastruktury jiným řešením) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel, než stanovují podmínky pro plochy veřejných prostranství.
- veřejná zeleň, která plní funkci izolační zeleně neplní rekreační funkci (nejde umístit lavičky, hřiště atd)

Závazné prvky plošné a prostorové regulace

- stavební a uliční čára – není určena,
- uliční profil – šířka uličního profilu hlavních komunikace: D.1 - 8m.

- vlastní uspořádání a šířky jednotlivých pruhů jsou navrženy v grafické části územní studie- výkres Dopravní infrastruktura,
- vzdálenost mezi hlavními stavbami je minimálně 7,0m. Zastavitelné území pro hlavní stavbu jednotlivých stavebních pozemků je 2m od hranice sousedního pozemku. Tento požadavek se týká také garáží či jiných doplňkových staveb. Pro stavby doplňkové je toto možné nedodržet za předpokladu vydání výjimky z vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vydané MěÚ Strakonice, Odbor stavební úřad,
- orientace vstupu a vjezdu na st. pozemky je navržena ve výkrese dopravního řešení. Jejich přesné umístění není závazné a je možné změnit na základě individuálního souhlasu pro jednotlivé pozemky od Města Strakonice.
- Výšková regulace zástavby:
 - Rodinné domy: maximálně 1 NP + obytné podkrovní
 - Stavby nebytové: max. 1 NP
- samotné parkování musí být řešeno primárně mimo veřejné prostranství na pozemku stavby
- K trafostanici umístěné v rámci parcely SP.2 musí být umožněn přístup z dopravního prostoru D.1 tak, aby bylo možno provádět údržbu a opravy.

5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní napojení území bude řešeno z východu ze stávajících místní komunikace vedoucí přes střed obce dále na komunikaci III/022220 (K Dražejovu) do centra Strakonice nebo jižním směrem přímo na silnici I/22 dle výkresu dopravní infrastruktury.

Vnitřní komunikace je navržena v šířce a prostorovém uspořádání tak, aby sloužila jak v nynějším navrhovaném stavu, tak při možném budoucím rozšíření zastavěného území západně od této komunikace.

Dle návrhu by komunikace fungovala v režimu obytné zóny dle ČSN 73 6101 (TP130), plocha D.1 o šířce 8m.

Jednotlivá parkovací stání nejsou umisťována, parkování bude možné navrhnout v uličním prostoru komunikace dle příslušných ČSN a TP v následujících stupních projektové dokumentace.

6) Podmínky pro technickou infrastrukturu

Na ploše řešené územní studií se nachází v severní části trafostanice. K té je přivedeno vzdušné vedení vysokého napětí. Ve výkresu je zakresleno navržené přeložení vedení vycházejícího z této trafostanice, které vychází z jednání s provozovatelem distribuční sítě. Toto přeložení by bylo trasováno zemním kabelem v uličním prostoru viz výkres Technické infrastruktury. Tím by došlo k odstranění omezení využitelnosti pozemků SP.1 a 2.

Kanalizační a vodovodní řad, plynovod a elektrický kabel NN se nachází přímo v uličním prostoru komunikací vymezujícím plochu území studie, viz výkres technické infrastruktury. Kabel veřejného osvětlení je možné připojit ze stávajícího zemního vedení VO nebo ze sloupů od jednotlivých stožárů VO.

Je nutné dodržení ochranných pásem těchto sítí. Doporučené napojovací body technické infrastruktury jsou uvedeny v situačním výkresu a je z jejich umístění na vjezdu do plochy ÚS zřejmé, že nebude nutné přivést napojení technické infrastruktury novými koridory. Dešťové vody budou přednostně zasakovány na pozemku, poté zadržovány nebo odvedeny oddílnou

srážkovou kanalizací a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění do jednotné kanalizace.

Navržená a stávající ochranná pásma:

Elektroenergetika - zákon č.458/2000 Sb.

nadzemní vedení	nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	od krajního vodiče
nadzemní vedení	nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	do 110 kV včetně	1 m	po obou stranách kraj.kabelu
podzemní vedení	nad 110 kV	3 m	po obou stranách kraj.kabelu

Vodovody a kanalizace - zákon č.274/2001 Sb.

vodovodní řad do průměru 500 mm včetně	1,5 m
kanalizační stoka do průměru 500 mm včetně	1,5 m

Telekomunikační vedení - zákon č.151/2000 Sb.

podzemní telekomunikační vedení	1,5 m
---------------------------------	-------

Plynárenství – zákon č.458/2000 Sb.

nízkotlaký a středotlaký plynovod v zast. území obce	1 m na obě strany od půdorysu
ostatní plynovody	4 m na obě strany od půdorysu

Návrh technické infrastruktury:

Vodovod

- pro nové trasy bude z jihu možné napojení na stávající vedení DN90, z uličního prostoru křížení místních komunikací MK1 a MK2.
- lze využívat vlastní zdroj pitné vody, umístění jednotlivých zdrojů musí být schváleno vodoprávním úřadem.

Kanalizace

- v celé zóně bude zřízena oddílná kanalizace z důvodu koncepce vyplývající z ÚP
- nové kanalizační řády bude s ohledem na svažitost terénu nutné přečerpávat
- gravitačně bude možné přípojkami odkanalizovat stavby na krajních parcelách podél ploch MK, kde budou zaručeny vhodné spádové poměry a krytí vedení
- stávající kanalizační síť v obci je provedena jako jednotná. Odpadní vody jsou odváděny do čistírny odpadních vod. Dále přes hlavní kanalizační sběrač do městské ČOV
- nový dešťový řad je navrženo vyústit do povrchové stoky vedoucí podél MK1.
- dešťové vody vznikající na pozemcích jednotlivých RD budou přednostně zasakovány na pozemku, poté zadržovány nebo odvedeny oddílnou srážkovou kanalizací do vodoteče a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění do jednotné kanalizace.

Plynovod

- Napojení bude možné na jižní části řešeného území, na stávající středotlaký plynovod v MK1.

Telekomunikační vedení

- napojení telekomunikačního vedení je možné ze stávajícího podzemního kabelu, vedoucího po jižní hranici řešeného území v MK1.

Elektrické vedení

- zásobování lokality bude zabezpečeno ze stávající trafostanice, která se nachází severní části ÚS. Ve výkresu je zakresleno navržené přeložení vedení vycházejícího z této trafostanice, které vychází z jednání s provozovatelem distribuční sítě. Toto přeložení by bylo trasováno zemním kabelem v uličním prostoru viz výkres Technické infrastruktury. Tím by došlo k odstranění omezení využitelnosti pozemků SP.1 a 2.

Veřejné osvětlení

- Napojení na VO je možné na jihovýchodní straně území, konkrétně pak na stávající vedení v MK2
- případně jako nové připojení z trafostanice v ploše US.

7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území

Obec Dražejov patří do správního obvodu města s rozšířenou působností Strakonice, které je nejbližším střediskem zaměstnanosti i občanského vybavení.

Územní plán předpokládá rozvoj zástavby rodinného bydlení vesnického typu na severním okraji obce. Řešená lokalita se rozprostírá na území bývalého zemědělského družstva, v západní části je tedy počítáno s dočasným zachováním této funkce, zatímco ve východní části těsně přiléhající ke stávající zástavbě je nyní navržena k zástavbě pro bydlení. Řešené území je ohraničeno komunikací na obec Krty-Hradec z jihu, zástavbou na západě a nezastavěnými zemědělskými plochami na severu a východu. Řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí v obci (el. energie, vodovod, kanalizace, VO, plyn, telefon).

Pozemky jsou v majetku soukromých osob a města.

8) Druh a účel umísťovaných staveb

Charakter staveb je jednak dán druhem funkčních ploch **B** a **Bp** vycházející z ÚPD a dále pak vychází z bodu 4 textové části této územní studie.

Rodinné domy: max. 1NP + podkroví

Stavby nebytové: max. 1 NP

9) Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Ochranná pásma technické infrastruktury jsou popsána v odstavci 6 této části.

Ostatní omezující a určující vlivy:

- hydrogeologické podmínky
- případná radonová aktivita z podloží (studie řeší pouze přibližnou hodnotu)
- spádové poměry lokality a její orientace ke světovým stranám
- ochranné pásmo vzletové roviny letiště.

10) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Návrh se snaží zachovávat vesnický krajinný ráz a vymezuje velké množství zelených ploch. To společně s limitem nízkopodlažní jednoduché zástavby vesnického typu napomůže esteticky hodnotnému území pro bydlení. Navržení nové komunikace jako obytné zóny povede k většímu množství zeleně na úkor zpevněných ploch a umožní lepší zadržování a vsakování vody v krajině. Zeleň bude navíc sloužit jako izolační proti větrům ze západního směru a také proti hluku a prašnosti z hospodářské činnosti v navazujících plochách.

11) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

A Textová část (23xA4)

B Výkresová část

- B-1 Zákres do KM, Situace širších vztahů 2xA4 (A3) – 1:2880
- B-2 Urbanistické řešení 4xA4 (A2) – 1:1000
- B-3 Dopravní a technická infrastruktura 4xA4 (A2) – 1:1000

Odůvodnění územní studie

1) Údaje o pořízení územní studie

Podmínka územní studie pro uvedené rozvojové lokality byla stanovena dle platného územního plánu a v souladu se zpracováním nové změny ÚP Města Strakonice. Územní studie má definovat hlavní zásady využití rozvojových ploch na severním okraji obce. Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

Zadání vypracování územní studie pro plochy D1 dle ÚPD Města Strakonice bylo projednáno odborem rozvoje MěÚ Strakonice.

Obec Dražejov má jako součást městská část Města Strakonice vypracovanou ÚPD. Nový Územní plán Strakonice byl vydán Zastupitelstvem města Strakonice formou opatření obecné povahy dne 14.12.2011. Územní plán Strakonice nabyl účinnosti dne 2. ledna 2012. Nabytím účinnosti Územního plánu Strakonice pozbyl platnosti Územní plán sídelního útvaru Strakonice z roku 1998 včetně jeho schválených a vydaných změn.

2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

Řešené území je vyznačeno ve výkrese základního členění ÚPD Města Strakonice jako plocha D1. Tato plocha nemá žádné další členění. V lokalitě je navrženo rozdělení na plochy B pro zástavbu rodinnými domy, plochy Bp - plochy smíšené obytné, veřejnou zeleň Z, veřejné prostranství Vp a plochy dopravní infrastruktury D.

3) Údaje o splnění zadání územní studie

1. Vymezení řešeného území

Řešené území je vyznačeno ve výkrese základního členění ÚPD Města Strakonice jako plocha D1. Tato plocha nemá žádné další členění.

2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

V územní studii se vycházelo z ÚPD Města Strakonice, tak aby se v nejvyšší možné míře vycházelo z jejich požadavků a zároveň byl kladen důraz na maximálně efektivní využití území pro budoucí účel, jako klidné lokality pro bydlení.

Západní část lokality je vymezena jako plocha pro smíšené bydlení a podnikání. Východní část je navržena jako plocha B- rodinné domy individuální s navazující izolační zelení, oddělující plochy bydlení a zachované plochy zemědělské výroby a plochy zemědělsky využívané.

3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS

Územní studie zpracovala koncepci prostorového uspořádání území zaměřenou zejména na napojení dopravní a technické infrastruktury.

Byl stanoven systém dopravní obsluhy území a byla zajištěna pěší prostupnost území.

Vymezení veřejných prostranství respektuje § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dle Územního plánu Strakonice je podlažnost stanovena na 1 nadzemní podlaží a podkroví u staveb pro bydlení a 1 nadzemní podlaží u staveb nebytových.

4. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

V ÚS je dosaženo bezproblémové dopravní obslužnosti celé lokality s hlavním dopravním napojením lokality z jihovýchodu ze středu obce přes MK Vrtova na komunikaci I/22. Nově navrhovaná vnitřní komunikace byla navržena funkční třídy D1. Tato komunikace bude zajišťovat obslužnost menších staveb sloužících pro bydlení a podnikání v ploše Bp. Větší areály či podnikatelské záměry budou koncipovány v západní části lokality Bp a budou obsluhovány samostatnými vjezdy do území či jedním centrálním vjezdem do území, případně kombinace obou těchto prvků.

Veškeré komunikace, které jsou zpracovány do územní studie, splňují požadavky platného znění příslušných ČSN, zejména ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“. Byly vymezeny územní rezervy pro budoucí stavby komunikací, aby byly splněny požadavky na šířkové uspořádání komunikací včetně komunikací pro pěší (viz požadavky vyhl. 501/2006 Sb., na pozemky veřejných prostranství uvedené v § 22). Taktéž byla, již ve fázi zpracování územní studie, vzata v úvahu nutnost zachování čistých rozhledových polí všech vzniklých i stávajících křižovatek.

5. Podmínky pro technickou infrastrukturu

Jsou stanoveny hlavní napojovací body technické infrastruktury, plocha pro tříděný odpad je již v současném stavu vymezena v blízkosti ÚS v dostatečné kapacitě, není tedy nutné navrhovat nové.

Zásobování vodou dané lokality a odkanalizování lokality včetně likvidace odpadních vod bude řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství. Dále bude zajištěno vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na případné stavbě v souladu se stavebním zákonem.

V řešené lokalitě pro zástavbu RD je umožněno a doporučeno využití obnovitelných a ekologických zdrojů energie, především zdrojů využívajících nízkopotenciální a sluneční energii tzn. např. tepelná čerpadla a solární kolektory, případně plyn. Omezení využívání fosilních či obecně tuhých paliv v nově vznikajících lokalitách určených k zástavbě RD je z hlediska produkce emisí za zcela nutné.

6. Podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Navrhovaným řešením nejsou nijak narušeny stávající hodnoty území. Naopak jsou ve studii nově definovány plochy zeleně tak, aby bylo zajištěno hodnotné bydlení v dané lokalitě a zároveň bylo respektováno napojení lokality na stávající zástavbu na jihu a zemědělské půdy na severu a východu.

7. Druh a účel umísťovaných staveb

Uliční čára nebyla na základě ÚPD a charakteru stávající zástavby projektantem stanovena, výšková hladina staveb rodinného bydlení a doplňkových staveb byla stanovena na 1.NP + podkroví. Nepřekročitelná stavební čára pro stavbu hlavní a rozmezí uliční čáry nebylo určeno, pouze hranice zastavěnosti ploch, která vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

8. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Ochranná pásma inženýrských sítí byla popsána. Ochranné pásmo vzletové roviny má svou hranici mimo posuzovanou plochu, v tomto pásmu se nachází celá plocha ÚS. Ochranná pásma komunikací nezasahují do plochy řešené v rámci územní studie

4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Lokalita je řešena s důrazem na maximální využitelnost území při zachování hodnot řešené lokality jako lokality pro hodnotné bydlení s možnou rekreací, podnikáním a odpočinkem. Veřejná zeleň, která bude plnit funkci izolační zeleně od ploch zemědělských. Bylo také dbáno na plynulou návaznost na stávající zástavbu a bezproblémové dopravní a pěší napojení, které umožňuje velmi jednoduchou dostupnost směrem k centru obce.

5) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

Tato studie vychází svým obsahem a podmínkami ze stavebního zákona a navazujících vyhlášek. Svým provedením nebyly překračovány zásady územního rozvoje obce vycházející z ÚPD. Uliční prostor je navržen v šíři 8 m pro oboustranný provoz, včetně plochy pro otáčení nákladních vozidel. Navržené sjezdy na pozemky a plochy rozhledů v dopravním napojení MK byly posouzeny a navrženy dle platné legislativy.

6) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Navrhované technické i dispoziční řešení bylo během tvorby územní studie projednáno s dotčenými orgány a správci sítí, jejich požadavky byly zapracovány do návrhu.

Požadavky uplatněné k návrhu zadání územní studie:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB-3661-2/2017 UO-ST ze dne 16.6.2017

Souhlasí s připomínkou:

V dotčeném území musí být zabezpečen zdroj požární vody a komunikace, které šířkově i konstrukčně odpovídají předpisům pro průjezd mobilní požární techniky.

Požadavky splněny beze zbytku.

Komunikace D1 je navržena v šíři 8m a bude provedena v souvrství s odpovídající únosností pro nárazové užívání mobilní požární techniky. Zdrojem pro požární vodu bude vodovodní řád.

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, , Na ohradě 1067, 386 01 Strakonice, č.j. KRPC-89778-1/ČJ-2017-020706 ze dne 16.6.2017

Souhlasí s požadavkem:

Požadujeme ponechat územní rezervu na vybudování komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Požadavky splněny beze zbytku.

Komunikace D1 je navržena v šíři 8m. Takto navržená komunikace je dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území dostatečná pro obousměrný provoz.

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice zn. MUST/027853/2017/OD/hev ze dne 14.6.2017

Odbor dopravy Městského úřadu Strakonice vydává z hlediska bezpečnosti silničního provozu a silničních zájmů komunikací k výše uvedenému toto stanovisko:

Území musí být vyřešeno komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot. Místní komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75°- 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 75cm.

Požadavky splněny beze zbytku.

Vnitřní komunikace je navržena v šířce a prostorovém uspořádání tak, aby sloužila jak v nynějším navrhovaném stavu, tak při možném budoucím rozšíření zastavěného území.

Dle návrhu by komunikace fungovala v režimu obytné zóny dle ČSN 73 6101 (TP130), plocha D. 1 o šířce 8m.

Jednotlivá parkovací stání nejsou umístována, parkování bude možné v uličním prostoru komunikace dle příslušných ČSN a TP. Nově navrhovaná křižovatka D.1a MK2 je navržena v s úhlem křížení v požadovaném rozmezí 75°- 105°.

V rozhledových polích je nutné zachování rozhledů bez jakýchkoli překážek vyšších než 750mm, a to po celou dobu existence tohoto napojení. Tato poznámka je zanesena do výkresové části územní studie, konkrétně pak do výkresu dopravní infrastruktury a musí být dodržena.

Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/027855/2017/ŽP/Chm ze dne 19.06. 2017

4) Vyjádřený dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech):

Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství s návrhem zadání územní studie souhlasíme. Z hlediska odpadového hospodářství budou vyřešeny prostory pro vybudování dostatečného množství odpovídajících stanovišť na využití složky komunálního odpadu.

Požadavky splněny beze zbytku.

Plocha pro tříděný odpad je již v současném stavu vymezena v blízkosti ÚS v dostatečné kapacitě, není tedy nutné navrhovat nové.

5) Vyjádření dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší znění (dále jen zákona o ochraně ovzduší):

Z hlediska koncepce zásobování objektů teplem souhlasíme s návrhem územní studie, které bude využít obnovitelných a ekologických zdrojů energie, včetně síťově vázaných energií pro otop objektů s cílem omezit využívání fosilních paliv.

Požadavky odboru životního prostředí byly převzaty do územní studie.

V řešené lokalitě pro zástavbu RD je dle návrhu umožněno a doporučeno využití obnovitelných a ekologických zdrojů energie, především zdrojů využívajících nízkopotenciální a sluneční energii tzn. např. tepelná čerpadla a solární kolektory, případně plyn kterým bude zasíťována plocha D.1. Omezení využívání uhelných paliv v nově vznikajících lokalitách určených k zástavby RD je z hlediska produkce emisí zcela nutné.

E.ON Česká republika, s.r.o., Vrcovická 2297, 39754 Písek 2, Stanovisko provozovatele distribuční sítě, ze dne 6.2.2018

Souhlasíme s uvedenou akcí.

Pro připojení nových parcel k Distribuční síti (dále jen DS). Nové připojení bude realizováno zemním kabelem NN. Potřebné úpravy s připojením k DS zajistí a uhradí provozovatel DS. Kabelové vedení následně nahradí stávající venkovní vedení NN.

Provozovatel upozorňuje na možnou existenci elektrických přípojek v cizím vlastnictví.