

PRŮVODNÍ ZPRAVA

Akce

ÚS 5 Babice Sever

Objednatel

Obec Babice
Ke Skále 76
251 01 Babice

Část

Textová část

Číslo zakázky

06/26

Vypracoval/a

Ing. arch. Xenia Kolomijec
Ing. Andrej Páleš

HIP

Ing. arch. Michal Sedlář

Datum

06/2026

DOKUMENTACE K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

OBSAH

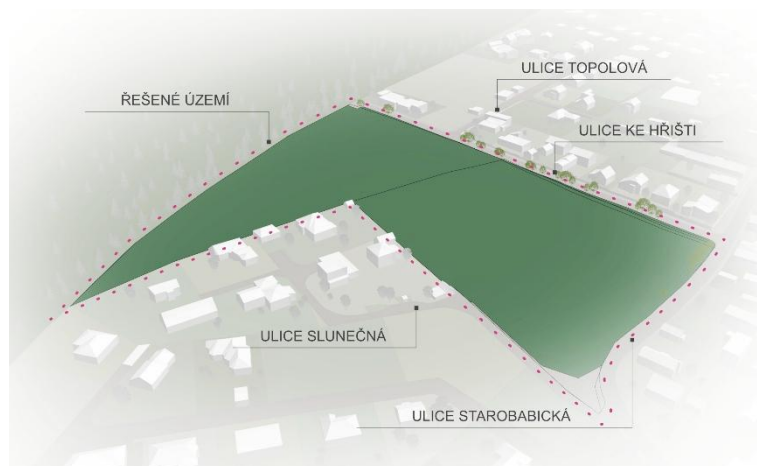
ZÁKLADNÍ KONCEPČNÍ PRINCIPY	3
1. Kontext návrhu, širší územní vztahy a limity využití řešeného území	3
2. Koncepte prostorového a funkčního uspořádání stavebních pozemků, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury v řešeném území	4
STANOVENÍ CHARAKTERU ZÁSTAVBY A PODMÍNEK PRO VÝSTAVBU	7
1. Členění řešeného území na funkční celky	7
2. Plochy individuálního bydlení v rodinných domech	8
3. Plochy veřejného občanského vybavení	8
4. Plochy veřejných prostranství všeobecných	9
5. Plochy smíšené obytné venkovské – bydlení v rodinných domech	9
6. Plochy smíšené obytné venkovské – penziony	10
KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTORU A VEŘEJNÉ ZELENĚ	10
1. Koncepte veřejných prostranství	10
2. Koncepte zeleně	12
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	13
1. Hromadná doprava	13
2. Individuální automobilová doprava	13
3. Pěší doprava	13
4. Doprava v klidu	13
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
1. Technické sítě	14
2. Odpad	14
ETAPIZACE	15
ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ	16
1. Pořizovatel územní studie, zadání a výchozí podklady pro její zpracování	16
2. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou územně plánovací dokumentací	16
3. Údaje o splnění zadání územní studie	16
4. Vyhodnocení návazností využití řešené plochy v rámci širších územních vztahů	17
5. Vyhodnocení souladu územní studie se stavebním zákonem	17
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	18
1. Textová část	18
2. Grafická část	18

VÝROKOVÁ ČÁST

Základní koncepční principy

1. Kontext návrhu, širší územní vztahy a limity využití řešeného území

Řešené území je vymezeno platným územním plánem obce Babice jako plocha US.5 Babice sever. Jedná se o zastavitelnou plochu Z02 zahrnující funkční plochy SV, PU, OV, ZP a BI. Stávající využití tvoří orná půda bez stavebních struktur.



Obr. 1 Řešené území

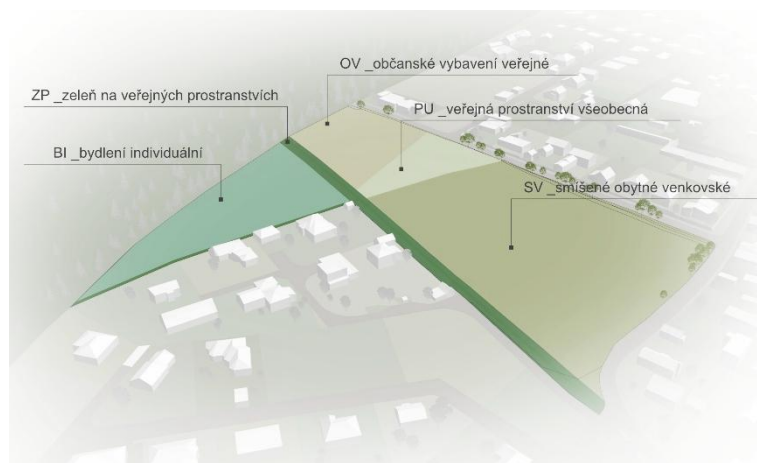
Území je z velké části tvořeno dvěma samostatnými zemědělskými pozemky zasazenými do struktury vesnické zástavby. Ze severu je ohraničeno rozsáhlým lesním komplexem. Lokalita je situována v pěší dostupnosti návsi jako centrálního veřejného prostoru obce a zároveň v přímé vazbě na mateřskou školu a sportovní areál s vysokou návštěvností. Tento areál vykazuje deficit parkovacích kapacit zejména při pořádání sportovních a společenských akcí, což představuje významný funkční vstup do návrhu dopravního řešení.

V blízkosti jihovýchodní části se nachází zastávka hromadné dopravy, která zajišťuje kvalitní napojení na systém veřejné dopravy. Územím dále prochází pěší propojení směrem k lesnímu komplexu, které zajišťuje rekreační vazby na krajinu.

Z hlediska urbanistického kontextu představuje lokalita významný transformační prostor s potenciálem pro propojení obytné zástavby, veřejných prostranství, občanské vybavenosti a lesního komplexu. Klíčovým cílem je vytvoření funkčně a prostorově integrovaného území s důrazem na prostupnost, návaznost na stávající strukturu obce a kvalitu veřejného prostoru.



Obr. 2 Širší vztahy a limity řešeného území



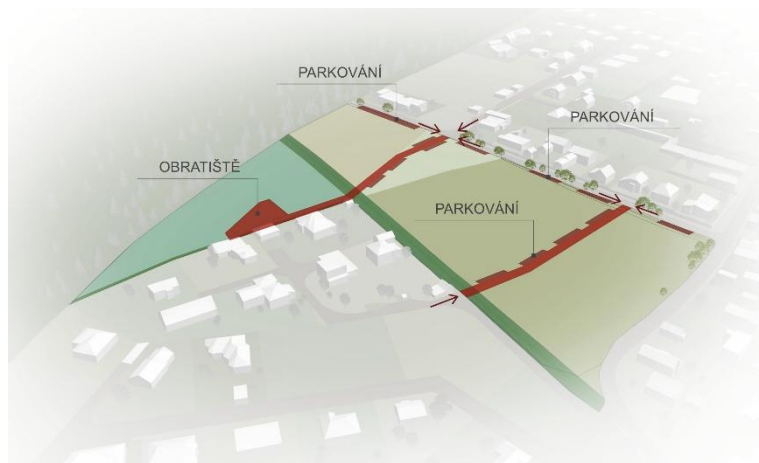
Obr.3 Členění řešeného území na funkční plochy dle platného územního plánu

2. Koncepce prostorového a funkčního uspořádání stavebních pozemků, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury v řešeném území

Koncepce urbanistického řešení vychází z dopravních a funkčních vazeb řešeného území a z požadavku na vytvoření kvalitního obytného prostředí odpovídajícího charakteru obce. Návrh respektuje majetkoprávní vztahy, konfiguraci terénu, návaznost na okolní zástavbu i limity využití území vyplývající z územně plánovací dokumentace.

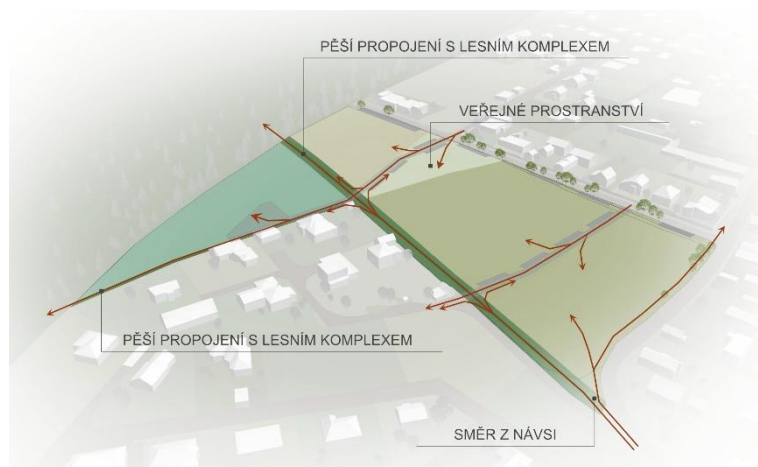
Návrh je založen na řešení čtyř klíčových aspektů, které jsou zásadní pro budoucí fungování lokality. Jedná se o zajištění odpovídajícího dopravního napojení, vytvoření kvalitní pěší prostupnosti územím, členění pozemků v souladu s územním plánem a stanovení pravidel pro umísťování stavebních objektů na pozemcích.

Koncepce dopravního řešení vychází ze stávající komunikační sítě a dopravních vztahů v okolí řešeného území. Nově navržené komunikace jsou plynule napojeny na stávající uliční síť. S ohledem na charakter navazující venkovské zástavby jsou nové komunikace navrženy jako obslužné komunikace a obytné zóny se smíšeným provozem, které podporují bezpečný pohyb pěších a přispívají ke zklidnění dopravy. Součástí komunikačního prostoru jsou rovněž podélná a kolmá parkovací stání.



Obr.4 Dopravní propojení v řešené lokalitě

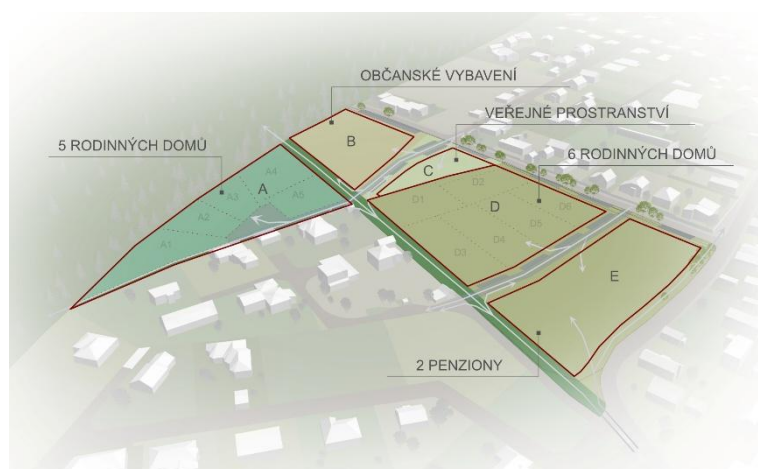
Významným prvkem návrhu je zajištění prostupnosti území pro pěší dopravu. Podél stávajících i navrhovaných komunikací jsou navrženy samostatné chodníky zajišťující bezpečný pohyb chodců. Současně je navrženo samostatné pěší propojení vedené v koridoru veřejné zeleně směrem k lesnímu komplexu na severním okraji řešeného území. Tento pěší tah je doplněn vedlejším propojením směrem k lesnímu komplexu v západní části lokality a posiluje rekreační vazby mezi zastavěným územím a okolní krajinou.



Obr.5 Pěší prostupnost řešenou lokalitou

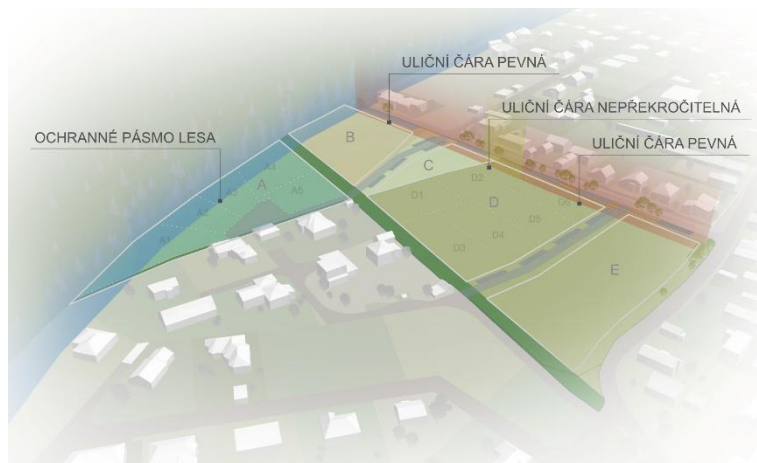
Navržené členění lokality vychází z podmínek stanovených územním plánem a zachovává dostatečnou míru flexibility pro budoucí využití území. Tvary a uspořádání navrhovaných parcel respektují jak regulativy územního plánu, tak charakter okolní zástavby a stávající urbanistickou strukturu obce.

Funkční uspořádání území zohledňuje rozdílné nároky jednotlivých forem využití. Plocha smíšená obytná venkovská (SV) je rozdělena na dvě části tak, aby pozemky určené pro bydlení v rodinných domech byly situovány ve větší vzdálenosti od frekventovanější ulice Starobabická. Pozemek určený pro umístění penzionu je naopak navržen v návaznosti na dopravně exponovanější část území a v blízkosti zastávky veřejné dopravy, kde lze předpokládat vyšší intenzitu obslužné dopravy.



Obr.6 Navrhovaná parcelace v řešené lokalitě

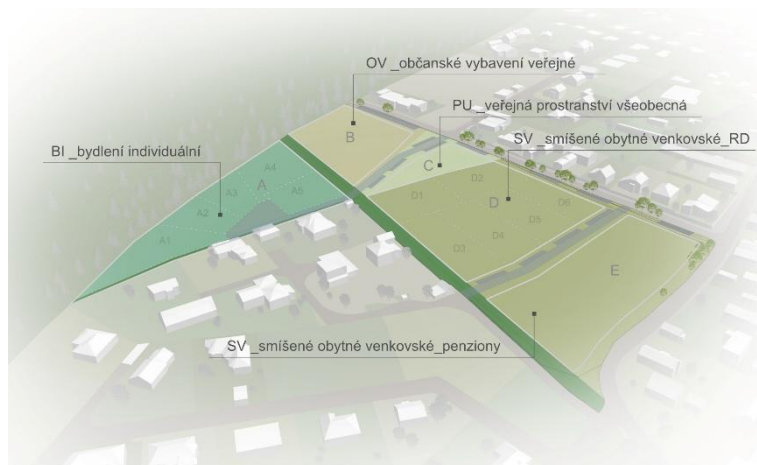
Návrh dále stanovuje zásady prostorového uspořádání zástavby podél ulice Ke Hřišti prostřednictvím systému pevných a nepřekročitelných stavebních čar. Toto řešení reaguje na již existující strukturu zástavby a oplocení na východní straně komunikace a současně podporuje vytvoření jednoznačně definovaného uličního prostoru.



Obr.7 Regulace zástavby v řešené lokalitě

Stanovení charakteru zástavby a podmínek pro výstavbu

1. Členění řešeného území na funkční celky



Obr. 8 Členění řešeného území

Řešené území je v platném územním plánu rozděleno do pěti funkčních celků s rozdílným způsobem využití, z nichž čtyři jsou zastavitelné. Návrh územní studie toto členění respektuje a dále rozpracovává s ohledem na navrhované využití území a jeho dopravní obsluhu.

2. *Plochy individuálního bydlení v rodinných domech*

Plocha BI – bydlení individuální je umístěna v severozápadní části řešeného území. Dle platného územního plánu může zahrnovat maximálně pět stavebních pozemků určených pro výstavbu rodinných domů. Část plochy zasahuje do ochranného pásma lesa, které představuje hlavní limit ovlivňující umístování staveb v této části řešené lokality.

Územní studie respektuje podmínky stanovené územním plánem a navrhuje výměru všech stavebních pozemků pro rodinné domy větší než 800 m².

Pro navrhovanou zástavbu platí maximální podlažnost 2 NP, maximální výška zástavby 9 m a minimální podíl zeleně 60 %. Zastavěná plocha jednotlivých stavebních objektů nesmí překročit 250 m².

Budoucí zástavba by měla svým měřítkem, hmotovým řešením a architektonickým charakterem navazovat na okolní venkovskou zástavbu.

Doporučeno je využití šikmých střech a zachování dostatečného podílu soukromých zahrad, které tvoří charakteristický prvek okolního prostředí.

3. *Plochy veřejného občanského vybavení*

Plocha OV – veřejné občanské vybavení je umístěna v severní části řešeného území, v blízkosti stávající mateřské školky. Významným limitem využití plochy je ochranné pásmo lesa, které zasahuje do jeho severní části. Dalším určujícím prvkem je pevná uliční čára vedená podél východní hranice pozemku, která vymezuje budoucí veřejný prostor mezi stávající mateřskou školou a navrhovaným objektem občanského vybavení.

Pro plochu jsou územním plánem stanoveny podmínky prostorového uspořádání, zejména maximální zastavěnost pozemku 45 %, maximální zastavěná plocha jednotlivé nadzemní budovy 2 000 m², maximální výška zástavby 12 m a minimální podíl zeleně 20 %.

Součástí zadání územní studie bylo prověřit možnost umístění základní školy v této části řešeného území. Na základě navržené výměry pozemku a stanovených regulativů lze konstatovat, že umístění základní školy je v dané ploše realizovatelné. Stejně tak parcela disponuje dostatečnou výměrou pro jiné typy staveb veřejného vybavení venkovského charakteru a měřítka.

Navržený pozemek současně poskytuje dostatečnou flexibilitu pro budoucí potřeby obce. Vedle využití pro občanské vybavení umožňuje jeho velikost a poloha také případné budoucí přehodnocení způsobu využití, například ve prospěch obecního bydlení v rodinných domech nebo jiného veřejně prospěšného využití, pokud by taková potřeba v budoucnu vznikla.

Vzhledem k návaznosti pozemku na veřejné prostranství se doporučuje navrhovat stavbu občanského vybavení současně s řešením veřejného prostranství před ní tak, aby stavba přirozeně vymezovala veřejný prostor a svým architektonickým i krajinářským řešením navazovala na koncepci veřejné zeleně v rámci navrženého veřejného prostranství PU.

4. *Plochy veřejných prostranství všeobecných*

Plocha PU – veřejná prostranství všeobecná je situována v centrální části řešeného území, v přímé návaznosti na plochy občanského vybavení, a to jak na stávající mateřskou školu a sportovní zařízení, tak na navrhované občanské vybavení v rámci řešené lokality. Díky své poloze tvoří důležitý prostor pro setkávání, rekreaci a obsluhu území.

V rámci ploch PU je navržena obslužná komunikace včetně veřejných parkovacích stání, která budou sloužit potřebám obyvatel lokality i návštěvníkům navazujících veřejných zařízení. Současně je ponechána dostatečná prostorová rezerva pro umístění veřejné zeleně a doplňkové občanské vybavenosti, například dětského hřiště, hygienického zařízení nebo dalších drobných staveb souvisejících s rekreačním využitím území.

V západní části plochy je doporučeno umístění parkově upravené zeleně, která plynule naváže na navrhovaný pás veřejné zeleně propojující řešenou lokalitu s lesním komplexem. Toto řešení podporuje prostupnost území a posiluje vazby mezi zastavěným územím a okolní krajinou.

Umísťování drobných staveb je regulováno pevnou uliční čarou podél ulice Ke Hřišti. Pro plochy veřejných prostranství stanovuje územní plán maximální výšku staveb 4 m, minimální podíl zeleně 20 %, maximálně dvě nadzemní stavby o zastavěné ploše do 25 m² každá a dětské hřiště o maximální výměře 200 m².

5. *Plochy smíšené obytné venkovské – bydlení v rodinných domech*

Plocha SV – smíšená obytná venkovská je v územní studii rozdělena na dvě části podle způsobu využití. Část určená pro výstavbu rodinných domů je situována ve větší vzdálenosti od ulice Starobabická, aby bylo dosaženo klidnějšího obytného prostředí a vyšší kvality bydlení.

Územní plán v této ploše umožňuje umístění maximálně šesti rodinných domů. Minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je stanovena na 800 m², maximální zastavěnost pozemku činí 30 %, maximální výška zástavby 12 m a minimální podíl zeleně 40 %.

Umisťování staveb v této části řešeného území je v rámci územní studie regulováno pevnou a nepřekročitelnou stavební čarou podél ulice Ke Hřišti, která přispívá k vytvoření jednotného charakteru uličního prostoru.

S ohledem na charakter okolní venkovské zástavby je pro budoucí rodinné domy doporučeno využít šikmých střech a zachování dostatečného podílu soukromých zahrad, které jsou typickým prvkem okolního prostředí.

6. *Plochy smíšené obytné venkovské – penziony*

Plocha SV – smíšená obytná venkovská je v územní studii rozdělena na dvě části podle způsobu využití. Část určená pro umístění penzionů je situována v blízkosti frekventované ulice Starobabická a zastávky veřejné dopravy.

Územní plán umožňuje umístění maximálně dvou penzionů. Maximální zastavěnost pozemku činí 30 %, maximální výška zástavby 12 m a minimální podíl zeleně 40 %. Zastavěná plocha jednotlivého objektu zároveň nesmí překročit 300 m². Umisťování staveb v této části řešené lokality je v rámci územní studie regulováno pevnou stavební čarou podél ulice Ke Hřišti.

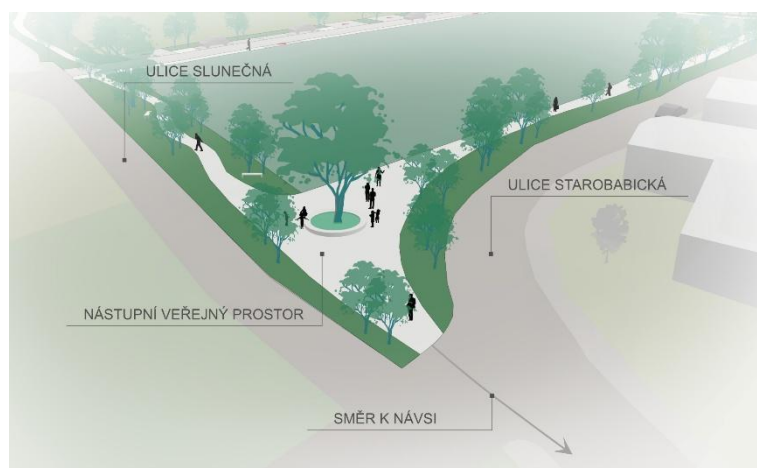
Vymezený pozemek poskytuje dostatečnou prostorovou rezervu pro umístění penzionů včetně souvisejících staveb, parkovacích ploch, zahradních a parkových úprav či dalších doplňkových prvků, například vodní plochy. Umístění ploch zeleně s parkovými úpravami je doporučeno zejména v západní části pozemku, kde mohou plynule navázat na navrhovaný pás veřejné zeleně a hlavní pěší propojení směrem od návsi do řešeného území.

Koncepce veřejných prostorů a veřejné zeleně

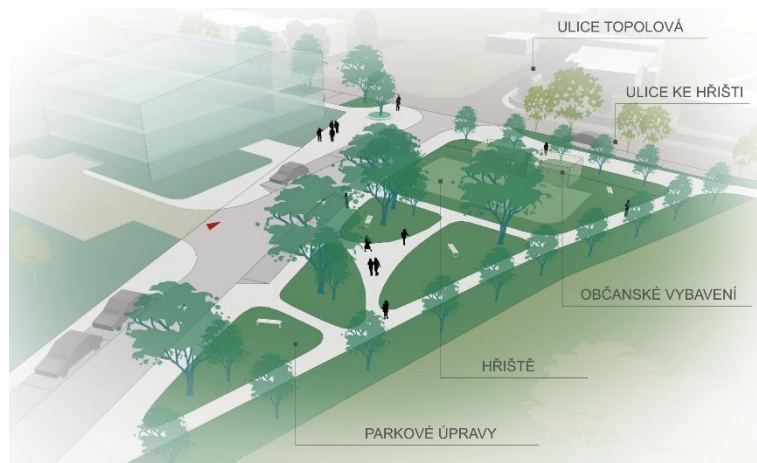
1. *Koncepce veřejných prostranství*

Návaznost a propojenost veřejných prostranství představují jeden ze základních principů návrhu územní studie. Vzhledem k poloze lokality v blízkosti návsi, sportovního areálu, mateřské školy a ulice Starobabická je kladen důraz na vytvoření přehledné a bezpečné sítě pěších propojení, která zajistí snadnou prostupnost celého území a vytvoří soustavu vzájemně propojených veřejných prostranství a pobytových míst.

V jihozápadním rohu řešeného území je doporučeno vytvoření nástupního veřejného prostoru v místě křížení hlavních pěších tras a příchodu od návsi. Tento prostor může být doplněn výraznějším prvkem zeleně a sloužit jako orientační a pobytový bod, ze kterého se pěší trasy rozdělují do jednotlivých částí lokality.



Obr. 9 Veřejný prostor u nástupu do řešeného území



Obr. 10 Veřejný prostor u ulice Topolová

Významným veřejným prostorem je rovněž centrální část území před navrhovaným objektem občanského vybavení. Tento prostor je doporučeno řešit jako jednotně komponované veřejné prostranství s parkovými úpravami, pobytovými plochami a mobiliářem. V návaznosti na blízkost budoucího občanského vybavení, stávající mateřské školky a sportovního areálu je vhodné umístění hygienického zázemí, dětského hřiště a dalších prvků podporujících rekreační a komunitní využití území.

2. Koncepce zeleně

Koncepce veřejné zeleně je úzce propojena s návrhem veřejných prostranství a systémem bezpečných pěších tras v řešeném území. Zeleň plní nejen estetickou a krajinnou funkci, ale zároveň přispívá k oddělení jednotlivých druhů dopravy, zlepšení mikroklimatu a zvýšení kvality veřejného prostoru.

Podél ulic Starobabická a Ke Hřišti je navrženo zachování a doplnění pásů zeleně, které společně s parkovacími stáními vytvářejí přirozenou bariéru mezi automobilovou dopravou a navrhovanými chodníky. Toto řešení přispívá k vyšší bezpečnosti a komfortu pěšího pohybu.

Významným prvkem systému zeleně je pás veřejné zeleně vedený podél západního okraje lokality směrem k lesnímu komplexu. Tento prostor je doporučeno řešit jako parkově upravenou zónu s pěší trasou, doplněnou o místa k odpočinku, lavičky a další drobný mobiliář. Zelený koridor současně vytváří důležitou vazbu mezi zastavěným územím a okolní krajinou.



Obr. 11 Pás veřejné zeleně

Parkové úpravy a plochy zeleně v rámci pozemků určených pro občanské vybavení je doporučeno soustředit zejména do jejich západní části v návaznosti na navržený zelený pás. Tím vznikne ucelený systém veřejně přístupných zelených ploch, který podpoří rekreační využití území a zvýší kvalitu navrhovaného veřejného prostoru.

Dopravní infrastruktura

1. Hromadná doprava

Stávající zastávka veřejné dopravy se nachází v bezprostřední blízkosti jihovýchodního cípu řešeného území a zajišťuje jeho dobrou dopravní obslužnost prostřednictvím veřejné dopravy.

2. Individuální automobilová doprava

Individuální automobilová doprava je v rámci územní studie řešena návrhem dvou nových komunikací. První komunikace je napojena na ulici Slunečná ze západní strany řešeného území a vytváří novou stykovou křižovatku s ulicí Ke Hřišti. Druhá komunikace je napojena v prostoru křižovatky ulic Ke Hřišti a Topolová a je vedena západním směrem k ploše B1. Komunikace je navržena jako slepá a ukončena obratištěm v blízkosti pozemků určených pro rodinné domy v ploše B1.

3. Pěší doprava

Pěší doprava je v řešeném území zajištěna soustavou nových chodníků vedených podél stávajících i navrhovaných komunikací.

Směrem k lesnímu komplexu jsou zachovány dva pěší prostupy územím s vyústěním v severní a západní části lokality. Tyto trasy zajišťují přímé propojení obytné zástavby s okolní krajinou a podporují rekreační využití území.

4. Doprava v klidu

V současné době se na konci ulice Ke Hřišti nacházejí čtyři podélná parkovací stání. Územní studie navrhuje přestavbu tohoto prostoru a vytvoření minimálně dvanácti kolmých parkovacích stání, doplněných o ostrůvky zeleně, čímž dojde k významnému zvýšení parkovací kapacity v návaznosti na sportovní areál a navrhované občanské vybavení.

V rámci ploch veřejných prostranství (PU) je dále navrženo deset podélných parkovacích stání a tři krátkodobá stání typu K+R (Kiss and Ride), určená zejména pro obsluhu budoucího občanského vybavení. V centrální a jižní části ulice Ke Hřišti je v rámci řešeného území navrženo dalších devět podélných parkovacích stání, která jsou prostřídána pásy zeleně a přispívají ke kultivaci veřejného prostoru.

Nově navržené komunikace vedoucí k pozemkům určeným pro rodinné domy jsou navrženy v dostatečné šířce umožňující umístění návštěvnických parkovacích stání v rámci uličního prostoru. Celková koncepce parkování tak reaguje na stávající nedostatek parkovacích kapacit v okolí sportovního areálu a současně pokrývá potřeby budoucího rozvoje řešeného území.

Technická infrastruktura

1. *Technické sítě*

Řešené území je v současnosti využíváno jako zemědělská plocha a není v něm vybudována žádná technická infrastruktura. Obec Babice je však vybavena sítí veřejného vodovodu a kanalizace (VINTEX s.r.o.), elektrickou distribuční soustavou (ČEZ Distribuce), komunikační infrastrukturou (CETIN) a plynofikací (GasNet).

Stávající inženýrské sítě jsou vedeny v přilehlých komunikacích ohraničujících řešené území – v ulicích Starobabická, Ke Hřišti a částečně také v ulici Slunečná.

Předpokládá se napojení nově navrhované zástavby na stávající technickou infrastrukturu prostřednictvím rozšíření jednotlivých sítí do řešeného území. Vzhledem k tomu, že se jedná o novou rozvojovou lokalitu, bude v navazujících stupních projektové přípravy nutné ověřit kapacitní možnosti jednotlivých sítí.

Předběžná koncepce počítá s vedením technické infrastruktury v souběhu s navrhovanými komunikacemi v rámci uličních profilů. S ohledem na výškové poměry území lze část kanalizačních řadů vést v koridoru veřejné zeleně podél západního okraje řešeného území.

Konkrétní technické řešení bude předmětem navazujících projektových stupňů.

2. *Odpad*

Likvidace směsného i tříděného komunálního odpadu bude řešena v navazujících stupních projektové dokumentace, a to jak pro jednotlivé stavební objekty na stavebních pozemcích, tak i v rámci systému nakládání s odpady na veřejných prostranstvích. Navržené prostorové uspořádání lokality poskytuje dostatečné rezervy a flexibilitu pro umístění stanovišť nádob na komunální i tříděný odpad. Konkrétní rozmístění a kapacity sběrných míst budou upřesněny v dalších stupních projektové přípravy s ohledem na budoucí způsob využití jednotlivých

stavebních pozemků, jejich kapacity a požadavky správce systému odpadového hospodářství.

Etapizace

Při zpracování územní studie byl zjištěn nesoulad mezi oficiálními grafickými podklady dostupnými z portálu ČÚZK (services.cuzk.gov.cz) a výměrami pozemků uvedenými v katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu se jako první etapa další přípravy doporučuje provedení přesného geodetického zaměření řešeného území, které ověří skutečný průběh vlastnických hranic.

Následné kroky budou vycházet z výsledků veřejného projednání, pro které je tato územní studie zpracována jako podklad.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění navrženého řešení

1. Pořizovatel územní studie, zadání a výchozí podklady pro její zpracování

Ve vazbě na ustanovení § 68 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bylo Obecním úřadem Babice jako pořizovatelem zpracováno zadání územní studie „ÚS 5 Babice sever“ pro území v katastrálním území Babice. Pořízení územní studie vyplývá z podmínek stanovených platným Územním plánem Babice pro zastavitelnou plochu Z02, vymezenou jako lokalita US.5 Babice sever.

Zadáním územní studie bylo prověřit zejména vhodnou parcelaci ploch určených pro bydlení, možnost umístění základní školy v ploše občanského vybavení, řešení veřejných prostranství včetně pěších propojení a napojení dopravní a technické infrastruktury. Součástí zadání bylo rovněž prověření využití území s ohledem na ochranné pásmo lesa, zachování pěších prostupů do lesního komplexu a návrh veřejného prostoru podél ulice Starobabická včetně chodníků a doprovodné zeleně.

Pro zpracování územní studie byly využity zejména podklady poskytnuté pořizovatelem, platná územně plánovací dokumentace obce, údaje katastru nemovitostí, dostupné podklady o technické infrastruktuře a územně analytické podklady.

2. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou územně plánovací dokumentací

Územní studie je zpracována v souladu s platným Územním plánem Babice a respektuje vymezení zastavitelné plochy Z02, stanovené funkční využití ploch i podmínky jejich prostorového uspořádání.

3. Údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie prověřila všechny požadavky stanovené v zadání. Byla ověřena možnost parcelace ploch určených pro bydlení při dodržení minimální výměry stavebních pozemků a respektování ochranného pásma lesa. Současně byla prověřena realizovatelnost umístění základní školy v ploše občanského vybavení, přičemž navržený pozemek poskytuje dostatečné prostorové rezervy pro její budoucí realizaci.

Studie navrhuje souvislý systém veřejných prostranství a pěších propojení včetně chodníků podél stávajících i navržených komunikací. Podél ulice Starobabická je navržen chodník a pásy zeleně. Zachovány jsou rovněž oba požadované pěší prostupy do lesního komplexu ve směru na sever i západ. Návrh současně řeší dopravní obsluhu území a vytváří podmínky pro napojení technické infrastruktury.

4. Vyhodnocení návazností využití řešené plochy v rámci širších územních vztahů

Navržené řešení respektuje vazby řešeného území na stávající sídelní strukturu obce, veřejnou infrastrukturu, sportovní areál, mateřskou školu, zastávku veřejné dopravy i navazující lesní komplex.

5. Vyhodnocení souladu územní studie se stavebním zákonem

Územní studie je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a slouží jako územně plánovací podklad pro rozhodování v řešeném území.

Údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části

1. *Textová část*

Průvodní zpráva

2. *Grafická část*

01. Hlavní výkres
02. Výkres urbanistické koncepce
03. Výkres dopravní infrastruktury
04. Výkres technické infrastruktury
05. Výkres širších vazeb
06. Koordinační výkres
07. Schémata a vizualizace – Prověření proveditelnosti zástavby

Tato dokumentace je vypracována jako dokumentace k veřejnému projednání. Zpracovatel v žádném případě nepřebírá jakékoliv záruky za případně vzniklé škody způsobené použitím projektové dokumentace k jinému účelu, než je určena.