

# **ÚZEMNÍ STUDIE**

## **PRO Z8 - ŘEČANY NAD LABEM**

**Datum: březen 2019**

**Projektant: Ing. Martin Holý**  
**Autorizace: Ing. Bořek Votava**

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

**Název dokumentace:** ÚZEMNÍ STUDIE PRO Z8 - ŘEČANY NAD LABEM  
**Pořizovatel:** Martin Lupínek, 1. máje 350, 533 13 Řečany nad Labem  
**Projektant:** ing. MARTIN HOLÝ, Semín 240, 535 01 Semín (ČKAIT 0701410)  
**Autorizace:** ing. BOŘEK VOTAVA, Královny Žofie 3/1685, Praha 4  
(ČKA 03 726)  
**Datum zpracování:** březen 2019

### **A. ÚZEMNÍ STUDIE**

#### **TEXTOVÁ ČÁST**

##### 1. ÚVOD

##### 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, PODMÍNKY OCHRANY HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

- Vymezení řešeného území
- Širší vztahy
- Podmínky ochrany hodnot a charakteru území

##### 3. ZÁKLADNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce
- Funkční členění území
- Základní zásady pro umístění staveb na pozemcích rodinných domů (regulační podmínky)
- Veřejná prostranství
- Navrhovaná parcelace

##### 4. PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

##### 5. PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- Zásobování pitnou vodou
- Odkanalizování a čištění odpadních vod
- Zásobování zemním plynem
- Zásobování elektrickou energií
- Spoje, zařízení spojů
- Nakládání s odpady

##### 6. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

### **B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

##### 1. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

##### 2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNOU ÚPD

##### 3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

##### 4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

##### 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBOREM PŮDNÍHO FONDU VYMEZENÝM V ÚZEMNÍM PLÁNU

##### 6. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

### **GRAFICKÁ ČÁST**

#### 1. ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. KOORDINAČNÍ SITUACE (majitelé dotčených pozemků)                   | 1 : 1 000 |
| 2. KOORDINAČNÍ SITUACE (využití území)                                | 1 : 1 000 |
| 3. KOORDINAČNÍ SITUACE (dopravní infrastruktura a urbanistický návrh) | 1 : 1 000 |

## **A. ÚZEMNÍ STUDIE**

### **1. ÚVOD**

Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování o změnách v území. I když územní studie není na rozdíl od územně plánovací dokumentace závazným podkladem pro územní rozhodování, je (pokud je vložena do evidence územně plánovací činnosti) podkladem neopominutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že nalezl z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie. V Územním plánu Řečan nad Labem, v platném znění (s účinností od 6.4.2016) je u plochy **Z8** pro bydlení v rodinných domech stanovena podmínka prověření změn v území územní studií.

#### Cíle a účel územní studie:

Účelem územní studie je především získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování o změnách v území a pro navazující úpravu tohoto území. Cílem územní studie je navrhnout funkční a prostorové uspořádání lokality, navrhnout základní parcelaci území, navrhnout uspořádání veřejné dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území včetně vymezení veřejných prostranství. Lokalita **Z8** je řešena jako jeden urbanistický celek funkčně provázaný s okolním územím, zejména s navazující zástavbou rodinných domů. Územní studie řeší návaznost na komunikační systém obce.

### **2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, PODMÍNKY OCHRANY HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**

#### Vymezení řešeného území

Řešené území je zobrazeno v grafické části územní studie. Řešené území zahrnuje zastavitelné plochy **Z8** pro bydlení v rodinných domech upravené podle aktuální katastrální mapy a rozšířené na západě o přilehlou cestu.

#### Širší vztahy

Lokalita **Z8** se nachází v západní části obce Řečany nad Labem (v katastrálním území Řečany nad Labem). Řešené území je nezastavěno a je v současné době využíváno převážně jako zahrady – trvalý travní porost a orná půda. Navazující plochy zastavěného území na západě (školní areál) a na východě stávající zástavbou RD.

Dopravní napojení lokality je možné z jihu a severu budoucí komunikací (z ul. Hornická a Obránců míru).

Jiná stávající technická infrastruktura se podle podkladů obsažených v ÚAP (aktualizace 2016) v řešeném území nenachází.

#### Podmínky ochrany hodnot a charakteru území

##### Přírodní podmínky

Lokalita navazuje na zastavěné území sídla. Nadmořská výška řešeného území se pohybuje cca 205-208 m n. m. Území je v současné době využíváno jako zemědělská půda v kultuře orná půda, zahrada a část se školou je jako ostatní plocha. Na západní hraně **Z8**

je mezi školou a pozemky vysázeno několik vzrostlých stromů (borovice aj.) V území nejsou zastoupeny významné krajinné prvky ani jiné přírodní hodnoty a limity.

#### Kulturní hodnoty

V řešeném území se nenachází kulturní památka ani jiné kulturní a historické hodnoty. Do řešeného území nezasahuje území s archeologickými nálezy.

#### Charakter navazující zástavby a charakter obytné zástavby v obci

Navazující zástavba rodinných domů je jednopodlažní, zastřešení šikmou střechou, o různém sklonu převažuje vyšší sklon. V ÚP Řečany nad Labem není stanoven požadavek na venkovský charakter zástavby. Starší zástavba rodinných domů v obytném území obce je jednopodlažní až dvoupodlažní s tradičním zastřešením šikmou střechou s vyšším sklonem. Nová zástavba v obytném souboru by měla tento charakter respektovat.

### **3. ZÁKLADNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE**

#### **Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce vychází z podmínek řešeného území, způsobu dopravního napojení a vazeb na navazující území obce. Dopravní systém vytváří západní sběrnou komunikaci situovanou mezi **Z8** a areál školy, a bude propojena na stávající místní komunikace (ul. Hornická a Obránců míru). Zástavba ulic je navržena jako jednostranná (východně od budoucí obslužné komunikace). Koncepce zástavby částečně vychází ze stávající parcelace, která zajistí návaznost na směr a orientaci parcel stávající zástavby a umožní postupnou zástavbu území skupinami vlastníků.

#### **Funkční členění území**

Řešené území ÚS zahrnuje zastavitelné plochy **Z8** pro bydlení v rodinných domech V souladu s podmínkami využití ploch stanovenými v územním plánu jsou plochy v územní studii podrobněji členěny na:

- Stavební pozemky rodinných domů s možností umístění budov
- Pozemky zahrad s možností oplocení
- Veřejná prostranství – místní komunikace
- Veřejná prostranství – zelené pásy podél komunikací

Funkční členění území je zakresleno v grafické části územní studie. Zpřesnění v podrobnější dokumentaci je možné při respektování celkové koncepce zástavby a technických požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro podrobnější členění ploch nejsou v územní studii stanoveny samostatné podmínky využití pozemků. Platí podmínky využití ploch **Z8** stanovené v územním plánu.

#### **Základní zásady pro umístění staveb na pozemcích rodinných domů (regulační podmínky)**

##### Charakter zástavby

Zástavba samostatně stojících (izolovaných) RD.

- garáž je možno umístit buďto jako součást hlavní stavby rodinného domu, nebo jako stavbu ke stavbě hlavní přiléhající.
- minimálně dvě parkovací místa u rodinných domů pro majitele na vlastním pozemku stavebníka.

- Likvidace dešťových vod bude řešena zásadně na vlastním pozemku a to vsakem, případně jímáním do podzemní nádrže pro závlahu s přepadem do vsaku.

#### Uliční čára

Hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím. V případě územní studie je dána oplocením oddělujícím stavební pozemky rodinných domů od veřejně přístupných pozemků.

#### Stavební čára

Není stanovena

#### Výška výstavby

Není stanovena

#### Typ zastřešení

Není stanoven

#### Oplocení pozemku do ulice

Maximální celková výška oplocení bude 1,50 m včetně podezdívky. Brány a branky ústící na pozemek obce budou otevírány na pozemek stavebníka.

#### Oplocení mimo uliční části

Maximální výška oplocení bude 1,80 m včetně podezdívky.

#### Veřejná prostranství

Pro umístění dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejných prostranství je v ÚS navržen uliční prostor o šířce cca 6,5m.

#### Související plochy veřejných prostranství

Pro zajištění vymezení veřejných prostranství podle § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. jsou v územní studii vymezeny plochy veřejných prostranství – zeleně.

#### Navrhovaná parcelace

V ÚS je navrženo 6 parcel (stavebních pozemků) rodinných domů (**parcely v Z8**).

### **4. PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU**

Veřejná prostranství pro umístění dopravní infrastruktury jsou vymezena v šířce 6,5 m. Šířka veřejného prostranství tedy vyhovuje požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, který stanovuje minimální šířku veřejného prostranství v pro oboustrannou zástavbu rodinných domů na 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. V řešeném území budou umístěny pouze rodinné domy, v území nebudou umístěny bytové domy.

#### Širší dopravní vztahy

V zájmovém území prochází ulice Hornická a Obránců míru. Lokalita **Z8** bude dopravně napojena z navrhovaných místních komunikací napojených na uvedené silnice.

#### Místní komunikace

Lokalita bude dopravně napojena z J a S z místních komunikací. Je navržena jednosměrná komunikace funkční skupiny C3 s návrhovou rychlostí 30 km/h, která bude napojena na

stávající místní komunikace. Podélný sklon komunikací dle terénu bude do 10%. Šířka místních komunikací je doporučena 3,0 m s přilehlými zelenými pásy pro uložení inženýrských sítí. Zelené pásy jsou navrženy v šířce 1,5 – 2,5 m. V těchto vymezených zelených pásích budou uloženy inženýrské sítě. Šířka celkového uličního prostoru je navržena 6,5 m. Šířka uličního prostoru i komunikace může být v podrobnější dokumentaci upřesněna.

#### Posouzení rozhledů na křižovatkách

Posouzení bude provedeno v podrobnější dokumentaci. Předpokládá se, že křižovatky v zájmovém území budou řešeny jako křižovatky (navazující na hlavní silnici), tj. s vyznačením přednosti dopravním značením.

#### Chodníky

Nejsou navrženy.

#### Doprava v klidu

Odstavování osobních vozidel bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor. Na pozemcích rodinných domů budou umístěna 2 odstavná stání pro osobní automobily.

#### Cyklistická doprava

Cyklisté mohou využívat v řešeném území navrženou komunikaci.

#### Hromadná doprava

V dané lokalitě není řešeno.

## **5. PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

### **Zásobování pitnou vodou**

Obec Řečany má vybudovaný veřejný vodovod. Lokalita Z8 bude napojena na stávající veřejný řád. Vodovodní řád bude možno umístit v zeleném pásu nebo chodníku podél místní komunikace. Objekty rodinných domů budou napojeny samostatnými přípojkami.

### **Protipožární zabezpečení**

V následné projektové dokumentaci může být odběr požární vody zajištěn z veřejného vodovodu (tj. hydrantů v obytné lokalitě). Stávající tlakové poměry ve veřejné vodovodní síti odpovídají požadavkům na zabezpečení požární vody (min. tlak 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Obec Řečany nad Labem má vybudovanou kanalizační síť. Splaškové odpadní vody obytného souboru **Z8** budou odvedeny splaškovou kanalizací do stávajícího kanalizace.

Dešťové vody budou podle platné legislativy v maximální míře likvidovány, popř. zdrženy na pozemcích investorů (akumulace dešťových vod, vsakování). Písečné podloží s dobrou vsakovací schopností. Předpokládá se částečná likvidace dešťových vod vsakem na pozemcích stavebníků a dílčí vsakování ve veřejných zelených pásích. Předpokládá se likvidace dešťových vod z komunikací a veřejných prostranství vsakem na veřejných prostranstvích.

### **Zásobování zemním plynem**

Není řešeno

### **Zásobování elektrickou energií**

#### **Vedení NN**

Obytný soubor bude zásoben elektrickou energií z nové popř. stávajících trafostanic. Kabelové rozvody NN budou uloženy v zelených páslech podél navrhovaných místních komunikací.

#### **Veřejné osvětlení**

V rámci řešeného území bude rovněž doplněn systém veřejného osvětlení.

### **Spoje, zařízení spojů**

Řešeným územím neprochází telekomunikační kabely.

### **Nakládání s odpady**

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna dle obecně závazné vyhlášky obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo správní území obce. Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma. (nádobý na odpad budou umístěny na pozemcích u RD).

## **6. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÍHO ZDRAVÍ**

#### **Vymezení veřejných prostranství v územní studii**

Podle platné legislativy je požadováno pro každé 2 ha plochy pro bydlení vymežit plochu veřejného prostranství 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Velikost zastavěných ploch Z8 je 0,8406 ha, je tedy třeba vymežit 421 m<sup>2</sup> ploch veřejných prostranství (mimo komunikace). Veřejná prostranství jsou vymezena jako plochy OV.

#### **Hluk z dopravy**

Řešená lokalita není v územním plánu vymezena jako plocha s podmíněně přípustným využitím z hlediska hluku z dopravy a ohrožení hlukem z dopravy není v ÚS prověřováno.

## **B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

### **1. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní studie je pořízena na základě podmínky stanovené v Územním plánu Řečany nad Labem v platném znění. Pořízení územní studie je uloženo u plochy **Z8** pro bydlení v rodinných domech.

### **2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S PLATNOU ÚPD.**

Platnou Územně plánovací dokumentací je Územní plán Řečany nad Labem v platném znění.

## Zastavitelná plocha Z8

Funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Podmínky pro realizaci	Zpracování územní studie nebo dohoda o parcelaci
Nejvýznamnější omezující vlivy	

Podmínky využití ploch jsou v ÚS respektovány. V ÚS je navržena pouze zástavba rodinných domů. V ploše je navrženo veřejné prostranství, jehož velikost splňuje požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. Požadavky na výšku zástavby jsou v ÚS respektovány a specifikovány.

## **BI BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**

### Hlavní využití

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### Přípustné využití

- rodinné domy se zahradami a stavbami plnícími funkci doplňkovou funkce bydlení je v lokalitách Z1, Z2, Z3 a Z13 podmíněna z hlediska ochrany před hlukem z dopravy.
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru integrované do objektů rodinného bydlení
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace ) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- plochy zeleně

#### Podmíněně přípustné využití

- kompaktnější formy rodinného bydlení ( řadové domy, atriové domy) a domy bytové jsou přípustné v lokalitě Z4, za podmínky přizpůsobení hmotového výrazu formě rodinného bydlení jsou přípustné v lokalitě Z1 a Z2
- podnikatelské aktivity v samostatných objektech nevýrobní i výrobní za podmínky takových opatření, které zajistí úplnou ochranu okolních chráněných ploch a objektu před negativními důsledky této činnosti

#### Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba

- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím
- v lokalitě Z4 max. 4 nadzemní podlaží
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m<sup>2</sup>
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

## **OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

### **Hlavní využití**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti

### **Přípustné využití**

- objekty občanské vybavenosti- zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní, společenská
- byty integrované do objektu občanské vybavenosti
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- drobná architektura
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace ) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- plochy zeleně

### **Nepřípustné využití**

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- objekty individuální rekreace
- rodinné domy kromě bydlení správců

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- max. výška 3 nadzemní podlaží

### **Veřejně prospěšné stavby vymezené v ÚP**

V řešeném území ÚS nebyla vymezena veřejně prospěšná stavba a opatření

## **3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

Pokyny pořizovatele stanovené zadáním byly splněny, studie zohlednila podmínky využití území vycházející z vydaného územního plánu. Územní studie respektuje požadavky zadání na řešené urbanistické koncepci:

- Hlavní cíle ÚS jsou respektovány, je navržena základní parcelace území, prostorová regulace zástavby, návrh dopravní obsluhy, návrh napojení na technickou infrastrukturu, prověřena pěší prostupnost území.
- Jsou vymezena veřejná prostranství sloužící k relaxaci a odpočinku obyvatel v rámci řešeného území - dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecních požadavcích na využívání území
- Jsou stanoveny základní prvky prostorové regulace
- Vymezení řešeného území - vymezeno plochami **Z8**, určené jako plochy s rozdílným způsobem pro využití bydlení v rodinných domech, hranice řešeného území je v ÚS mírně upravena. Na západě je rozšířena o severní účelovou komunikaci,
- Požadavky na formu, obsah a uspořádání textové a grafické části ÚS – požadavky jsou respektovány. Grafická část územní studie je vyhotovena v měřítku 1:1000, je upraveno členění výkresů, tyto změny zadání ÚS umožňuje.
- Požadavky vyplývající z územního plánu - Požadavky vyplývající z územního plánu jsou respektovány

#### **4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

##### Pracovní varianty

Koncepce zástavby území byla ověřována variantně. V průběhu zpracování územní studie byly zpracovány pracovní varianty řešení, zaměřené především na návrh dopravního řešení, na velikost a šířku parcel a rozsah, umístění ploch zeleně.

##### Koncepce zástavby

Vychází z dopravního napojení lokality, omezení území z vazeb na stávající zástavbu. Koncepce zástavby navrhuje nízkopodlažní jednostrannou zástavbu samostatně stojících (izolovaných) RD venkovského typu podél navrhované komunikace. Pro umístění staveb RD není stanovena jednotná stavební čára.

##### Dopravní řešení

Koncepce dopravního řešení vychází z požadavků návaznosti na stávající místní a účelové komunikace. Lokalita dopravně napojena ze dvou míst (sever a jih) Způsob dopravní obsluhy území je řešen místními komunikace funkční třídy C (např. „zóna 30“).

##### Posouzení rozhledů na křižovatkách

Bude provedeno v podrobnější dokumentace, při zpracování ÚS označeny orientační rozhledy (nutné upřesnění při realizaci další dokumentace).

##### Prostorové požadavky a regulativy zástavby RD

V ÚS jsou stanoveny zásady pro umístění staveb na pozemcích pro bydlení. Je stanovena uliční čára a požadavky na oplocení. U regulačních podmínek je uvedeno definování jednotlivých pojmů.

##### Mapové podklady

Pro územní studii byla použita aktuální katastrální mapa DKM platnost k 26.3.2019. Mapový podklad je shodný s mapovým podkladem v Územním plánu Řečany nad Labem v platném znění.

#### **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBOREM PŮDNÍHO FONDU VYMEZENÝM V ÚZEMNÍM PLÁNU**

V Územním plánu Řečany nad Labem v platném znění je řešené území územní studie vymezeno zastavitelnými plochami **Z8**. Územní studie rozsah vymezení zastavitelných ploch plochy respektuje.

Výměra ploch činí:

- **Z8** - 0,8406 ha (orná půda a zahrada, ostatní plocha)  
BPEJ 32110 (IV. třída ochrany).

#### Meliorace

Do zastavitelné plochy **Z8** nezasahují pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).

### **6. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

Územní studie je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Územní studie je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.