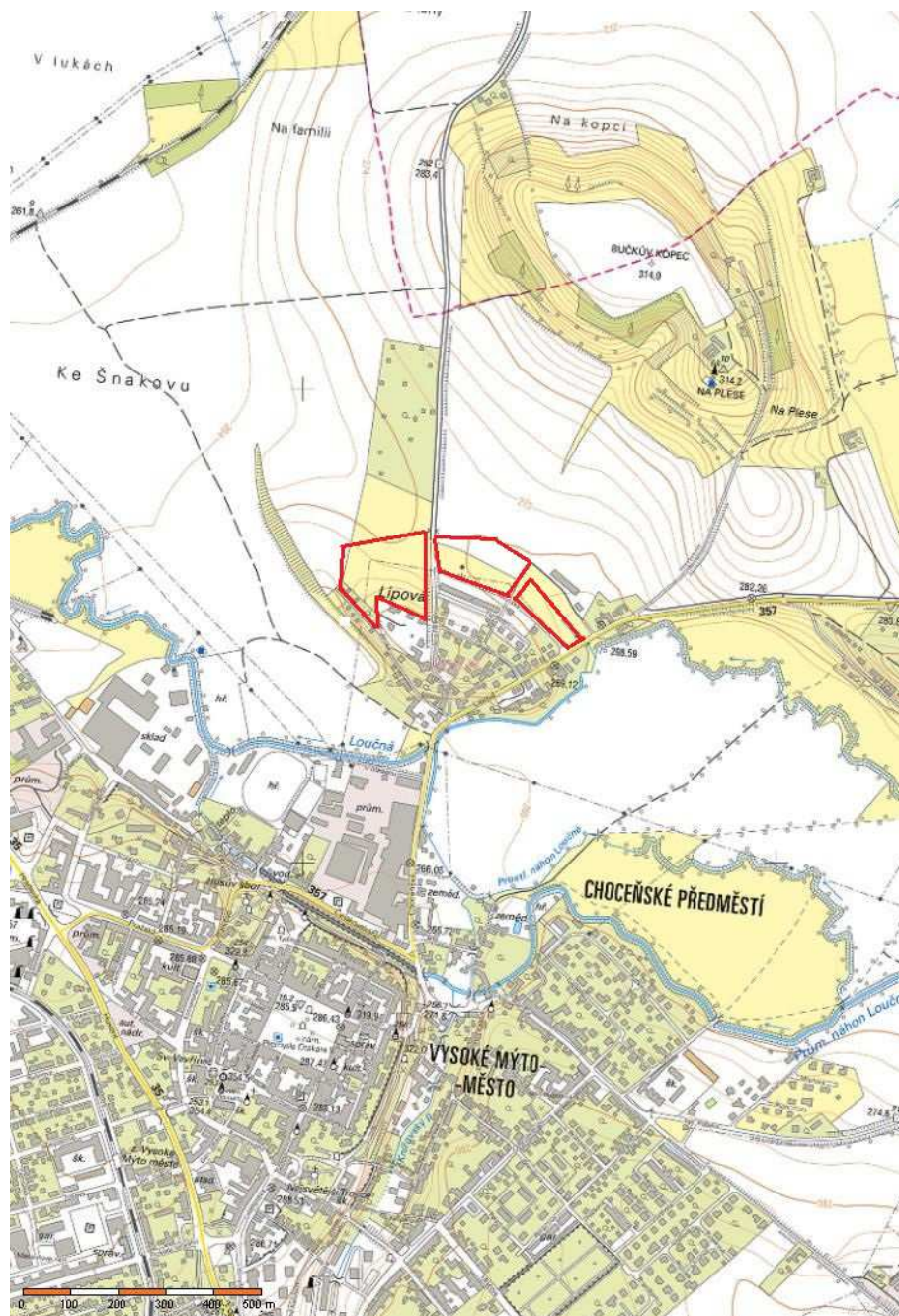


Územní studie

LIPOVÁ Z.8a,Z.8b,Z.8c

VYSOKÉ MÝTO



Zpracovatel:
Ing.arch.Milan Vojtěch
Nerudova 77, Sezemice
červenec 2015

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků stanovené územním plánem
4. Urbanistická koncepce
5. Limity využití území
6. Regulační podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby včetně regulačních prvků (hranice funkčních ploch, hranice navržených pozemků, čára hranice zástavby, uliční čára, zastavěnost pozemků, výška zástavby, veřejná zeleň, veřejné prostranství)
7. Návrh řešení dopravní infrastruktury
8. Návrh řešení technické infrastruktury
9. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
10. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví
11. Druh a účel umísťovaných staveb
12. Podmínky pro pozemky územního systému ekologické stability
13. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

GRAFICKÁ ČÁST:

- | | |
|--|------------------|
| 1. ŠIRŠÍ VZTAHY | M 1:5 000 |
| 2. VÝKERS URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ | M 1:1000 |
| 3. VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | M 1:1000 |
| 4. KOORDINAČNÍ VÝKRES | M 1:1000 |

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

1. Základní údaje

Územní studie řešení lokality Z.8a, Z.8b a Z.8c v lokalitě Lipová, která je součástí města Vysoké Mýto. Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Území je tvořeno lokalitami Z.8a, Z.8b a Z.8c s tím, že podmínka územní studie je závazná pouze pro lokalitu Z.8c, u zbývajících lokalit je tato územní studie nezávazná a slouží jako možný návod pro výstavbu v těchto lokalitách. Pozemky jsou ve vlastnictví více vlastníků.

Tyto pozemky leží dle platného Územního plánu vysoké Mýto ve funkční ploše BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Cílem územní studie je stanovit podmínky pro výstavbu v lokalitě, zejména z hlediska rozvržení jednotlivých funkčních ploch v území, navrhnout prostorové uspořádání s ohledem na širší vztahy v území a v koordinaci se stávající zástavbou. Důležitým cílem je prověřit kapacitu území a stanovit požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.

Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

2. Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií je tvořeno lokalitou Z.8c o výměře 2,60 ha a součástí návrhu jsou i lokality Z.8a a Z.8b o výměře 0,74 ha, resp. 1,27 ha.

3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků stanovené územním plánem

BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Hlavní využití: Slouží téměř výhradně k bydlení

-Přípustné využití:

- rodinné domy se zahradami a stavbami plnícími funkci doplňkovou
- stavby a zařízení pro služby a maloobchod – do 400 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň
- dětská hřiště, drobná architektura
- parkovací plochy sloužící obsluze území
- obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
- stavby a zařízení technického vybavení obce
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

-Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu lehkou a zemědělskou
- stavby pro výrobní služby s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiálem a výrobky
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a

pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

4. Urbanistická koncepce

Lokalita se nachází v části Lipová při severní hranici zastavěného území. Lokality jsou oddělené procházející silnicí III/3574. Lokalita Z.8c se nachází v mírně svažitém terénu, ostatní lokality jsou na terénu rovinatém.

Lokalita Z.8c je z jižní a východní strany lemována stávající zástavbou a silnicí III/3574, ze severu a západu zemědělskými pozemky. Středem lokality prochází nadzemní vedení 35 kV, ve směru jih-sever prochází místní komunikace a účelová cesta. Podél východní hranice prochází úzká panelová cesta.

Lokalita Z.8b a Z.8a leží při silnici III/3574 podél, které prochází nadzemní vedení VN. Ze severní strany jsou lemovány zemědělskými pozemky, z východu silnicí II/357.

Stávající přiléhající zástavba je obytná, tvořená max. dvoupodlažními RD, které mají sklonité či rovné střechy, obytná podkroví. Část lemujících zahrada je nezastavěna. Stávající silnice III/3574 je asfaltová šíře cca 6,0 m je bez chodníku. Šířka stávajícího veřejného prostranství je proměnná.

Urbanistická koncepce vyházela z předpokladu, že se nepodaří přeložit nadzemní vedení VN a je tomuto limitu přizpůsobena.

Lokalita Z.8c

Lokalita má nepravidelný tvar, jižní část zahrnuje i stávající stavební pozemky, kde postupně probíhá výstavba. V trase stávajícího nadzemního vedení VN je navržena nová místní komunikace, která se napojuje na silnici III/3574 v místě vyústění panelové cesty a navazuje dále na stávající účelovou komunikaci. Navržená zástavba je omezena podél této nové komunikace s krátkou slepou komunikací. V lokalitě je navrženo celkem 19 stavebních pozemků. V místech, která nelze zastavět z důvodu ochranného pásma VN jsou navržena veřejná prostranství.

Lokalita Z.8b

Lokalita má pravidelný obdélníkový tvar, jižním krajem prochází nadzemní vedení VN s trafostanicí. Lokalita je dopravně obsluhována dvěma krátkými slepými komunikacemi s obratišti na konci, jižní část lokality dotčena nadzemním vedením je ponechána pro soukromou či veřejnou zeleň bez staveb. Navržená zástavba hnízdového charakteru je dopravně přístupná z nových komunikací. V lokalitě je navrženo celkem 12 stavebních pozemků. V místech, která nelze zastavět z důvodu ochranného pásma VN je navržena zeleň soukromá či veřejná.

Lokalita Z.8a

Lokalita má pravidelný obdélníkový tvar, jižním krajem prochází nadzemní vedení VN s trafostanicí. Lokalita je dopravně obsluhována přímo ze stávající silnice III/3574 jednotlivými sjezdy. Jižní a východní část lokality dotčena nadzemním vedením je ponechána pro soukromou či veřejnou zeleň bez staveb. V lokalitě je navrženo celkem 5 stavebních pozemků. V místech, která nelze zastavět z důvodu ochranného pásma VN nebo vodovodu je navržena zeleň soukromá či veřejná.

5. Limity využití území

V území je nutno respektovat trasy dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem:

Ochranná pásma dopravních tras (dle zákona č.13/1997 Sb.,)

- **silnice** II. a III. třídy – 15 m (dle zákona č. č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 347/2009 Sb.)

Energetická zařízení

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- a) u napětí nad 1kV a do 35kV včetně – 7m
pro vodiče bez izolace – 2m
pro vodiče s izolací základní – 1 m
pro závěsná kabelová vedení - 1m
- b) u napětí nad 35kV do

V ochranném pásmu nadzemního vedení je podle §46 odst. (8) a (9) zakázáno:

1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
 2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
 3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
 4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
 5. vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 metry.
- Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě §46, odst. (8) a (11) Zákona č. 458/2000 Sb.

V ochranném pásmu podzemního vedení je podle §46 odst. (8) a (10) zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
 - b) provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
 - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
 - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením, e) vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení těžkými mechanizmy.
- Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma podzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení na základě §46, odst. (8) a (11) Zákona č. 458/2000 Sb.

Plynovody:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Ochranná pásma dle zákona č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích)

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze

- a) provádět zemní práce, stavby, umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- b) vysazovat trvalé porosty,
- c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu,
- d) provádět terénní úpravy,

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2.

Ochranná pásma telekomunikační vedení – 1,5 m od krajního vedení

Trasa radioreléového paprsku

Ochranné pásmo letiště

6. Regulační podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby včetně regulačních prvků (hranice funkčních ploch, hranice navržených pozemků, čára hranice zástavby, uliční čára, zastavěnost pozemků, výška zástavby, veřejná zeleň, veřejné prostranství)

Celkový přehled ploch:

Rodinné domy – 36

Celková výměra řešeného území – 46 100 m² (Z.8a - 0,74 ha, Z.8b - 1,27 ha, Z.8c - 2,60 ha)

Stavební pozemky pro RD – 35 505 m²

Plochy veřejných prostranství – 2 120 m²

Průměrná velikost stavebního pozemku – 986 m²

V předmětných lokalitách je navrženo celkem 36 stavebních pozemků. Řešené území je rozděleno do tří lokalit.

V lokalitě **Z.8a** je navržena jednořadá zástavba podél silnice III/3574 a nadzemního vedení VN. Uliční čára je stanovena na 6 m od uliční hranice pozemku. Prostor mezi zástavbou a komunikací může sloužit jako soukromá nebo veřejná zeleň bez možnosti oplocení a jakýchkoliv staveb. Při umístění staveb na pozemcích č. 32-36 bude požádáno o výjimku z ochranného pásma nadzemního vedení VN.

V lokalitě **Z.8b** je navržena hnízdová zástavba ve dvou hnízdech po 6 objektech. Zástavba je obsluhována slepou krátkou komunikací ukončenou obratištěm. Uspořádání zástavby respektuje ochranné pásmo nadzemního vedení. Prostor dotčený nadzemním vedením při silnici III/3574 může sloužit jako soukromá nebo veřejná zeleň bez možnosti oplocení a jakýchkoliv staveb. Při umístění staveb na pozemcích č. 20,25,26,30 a 31 bude požádáno o výjimku z ochranného pásma nadzemního vedení VN. U pozemků 20 a 21 je navržena stavební čára ve vzdálenosti 6 m od uliční hranice pozemků. U ostatních pozemků není navržena jednotná stavební čára.

V lokalitě **Z.8c** je navržena oboustranná zástavba podél navržené procházející komunikace. Pozemky uvnitř lokality jsou obsluhovány slepou krátkou komunikací. Uspořádání zástavby respektuje ochranné pásmo nadzemního vedení. V lokalitě jsou vymezeny 3 plochy veřejného prostranství, jedná se plochy, které nelze využít pro zástavbu z důvodu kolize s trasou nadzemního vedení VN nebo podzemního vedení NN. Při umístění staveb na pozemcích č. 1, 2, 12, 13 a 14 bude požádáno o výjimku z ochranného pásma nadzemního vedení VN. V lokalitě je navržena stavební čára ve vzdálenosti 6 m od uliční hranice pozemků. U rohových či nepravidelných pozemků není navržena jednotná stavební čára (č.4,5,15).

Šíře veřejného prostranství je min. 8 m. Podél komunikace v lokalitě Z.8c je navržen jednostranný chodník o šíři 1,5 m a zelený pás o min. šíři 1,5 m. Komunikace je obousměrná.

Pro návrh staveb je upřesněn počet podlaží: 2.NP nebo 1.NP + obytné podkroví, jedno podzemní podlaží

Maximální výška staveb je 8,0 m od upraveného terénu po hřeben střechy (u sklonitých střech) nebo atiku u rovných střech. Střechy mohou být sedlové, sedlové s polovalbou, pultové, stanové, valbové, případně rovné. Architektonické řešení bude vycházet z příbuzného charakteru výstavby v rámci celé lokality.

Na pozemcích rodinných domů jsou přípustné pouze doprovodné objekty, jako jsou garáže, stavby pro uskladnění zahradní techniky, nářadí, stavby občanského vybavení místního významu, nerušícího charakteru, sloužící zejména pro obsluhu území.

Oplocení stavebních pozemků bude od 1,40 m do 1,80 m.

Intenzita využití pozemků je stanovena na 0,4. Do plochy zastavění pozemku se počítá vlastní zastavěná plocha domu, zpevněné plochy, bazény, doplňkové stavby.

Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je stanoveno na 800 – 1 500 m².

Plochy pro umístění objektů občanské vybavenosti nejsou vymezeny, neboť se nepředpokládá jejich výstavba. V případě konkrétního požadavku je možné pro výstavbu objektů OV využít některý ze stavebních pozemků.

Veřejná prostranství

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace s obousměrným provozem, je minimálně 8m. V územní studii je s ohledem na zachování nadzemního vedení VN v některých úsecích i širší. Návrh veřejného prostranství vychází z urbanistického a dopravního řešení obytného souboru. Nezpevněné plochy obytného souboru budou upraveny jako plochy zeleně. Základem koncepce zeleně jsou volné travnaté plochy se stromy a menšími skupinami stromů a keřů.

Plocha veřejné zeleně je situována do tří míst, na jihozápadní okraj lokality Z.8c, do středu lokality Z.8c a na její východní okraj při silnici III/3574. V lokalitách Z.8a a Z.8b jsou v trase nadzemního vedení ponechány nezastavitelné plochy zeleně, která může být jak soukromá nebo veřejná. Do celkové výměry veřejného prostranství není započítána.

Celková výměra veřejného prostranství v řešené lokalitě je 2 120 m² (včetně případných parkovacích a odstavných stání). Samotná plocha veřejné zeleně je 2 030 m², což vyhovuje požadavku územního plánu zajistit 1000 m² veřejného prostranství na 2 ha zastavitelné plochy ($2,6/2,00 = 2,69 \times 1000 = 1\,300\text{ m}^2$).

Součástí veřejných prostranství bude návrh veřejné zeleně a její vybavenosti a mobiliáře – dětská hřiště, odpadkové koše, lavičky a další.

7. Návrh řešení dopravní infrastruktury

a) silniční doprava

Řešené území se nachází při severní hranici zastavěného území Lipová, při silnici III/3574 na severním okraji města Vysoké Mýto. Krajem území prochází silnice II/357 a III/3574. Lokality jsou dopravně napojené ze silnice III/3574 a místní komunikace (lokalita Z.8c).

Stávající silnice je obousměrná, šíře je dostatečná a dosahuje cca 6,0 m, má zpevněný asfaltový povrch.

Lokalita Z.8c je dopravně připojena z nové místní obousměrné komunikace, která se napojuje na silnici III/3574 v místě vyústění panelové cesty. Navržena je místní komunikace šíře 5,0 - 6,0 m se zařazením do funkční skupiny C - obslužné dle ČSN 736110. Místní obslužná komunikace bude obousměrná dvoupruhová s maximální rychlostí 30 km/hod. (zóna TEMPO 30). Na místní komunikaci se napojuje krátká slepá komunikace obsluhující pozemky uvnitř lokality.

Lokalita Z.8b je dopravně obsluhována dvěma krátkými slepými komunikacemi s obratišti na konci s napojením na silnici III/3574.

Lokalita Z.8a je dopravně obsluhována jednotlivými sjezdy ze silnice III/3574 na pozemky.

Na každý stavební pozemek bude navržen sjezd zajišťující normové rozhledové poměry. Přesné umístění sjezdů bude řešeno v projektu pro územní řízení komunikací, kde budou posouzeny i rozhledové poměry v území. Minimální šířka sjezdu je 4 m. Celkový minimální prostor veřejného prostranství pro místní komunikaci vyhovuje vyhl. č. 501/2006 Sb., je min. 8,0 m.

V území je řešena doprava v klidu navržením parkovacích stání pro rezidenty i návštěvníky. Parkovací stání rezidentů budou na vlastních pozemcích jednotlivých RD v počtu min. 2 stání pro 1 RD.

Severně řešeného území prochází navržená trasa přeložky silnice II/357, která se napojuje na stávající silnici II/357 na okraji zástavby v ul. Lipová. Trasa je navržena v dostatečné vzdálenosti od nové obytné zástavby.

Počet parkovacích stání pro obytný okrsek:

Dle **ČSN 73 6110** projektování místních komunikací, tab. 34 Doporučené ukazatele výhledového počtu odstavných a parkovacích stání pro obytné okrsky na jedno stání připadá 20 účelových jednotek (obyvatel). Celkový počet obyvatel je $36 \times 3 = 108$, což odpovídá 6 stáním. Pro rodinný dům s bytem nad 100 m² je 0,5 jednotky na 1 stání. Počet stání = $36 \times 2 = 72$. Tento počet stání bude zajištěn na pozemcích RD v garáži nebo na odstavném venkovním stání. V lokalitách bude mimo pozemky RD vymezeno 6 stání na okraji veřejného prostranství.

Navržený počet stání

6

Velikost parkovacích stání je nutno navrhovat pro osobní vozidla kategorie O2 a z celkového počtu 6 návštěvnických stání je 1 stání vyhrazeno pro vozidla osob tělesně postižených.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 Sb., a jeho prováděcí vyhláše č. 30/2001 Sb., Podrobný výkres rozmístění dopravního značení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

b) MHD

Řešení městské hromadné dopravy se nepředpokládá. Nejbližší zastávka veřejné dopravy je v ulici Lipová.

c) pěší a cyklistická doprava

V lokalitě Z.8c je pro pěší dopravu navržen jednostranný chodník, v lokalitách Z.8a a Z.8b je podél silnice III/3574 jednostranný chodník. Cyklistická doprava se předpokládá po místních komunikacích.

8. Návrh řešení technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Vodovodní síť včetně souvisejících zařízení je ve správě provozovatele firmy VAK Vysoké Mýto.

Město Vysoké Mýto má vybudován systém zásobování vodou, jehož hlavním zdrojem je zdroj a čerpací stanice Pekla – Hrušová s výtlačkem DN 500 do vodojemu horního pásma (Vrcha) a odtud dále přepouštěna do vodojemu dolního pásma (Pleso). Dolní pásmo včetně Lipové je zásobováno z vodojemu Pleso 1000 m³, umístěného na kotě 312,60/316,60 na Bučkově kopci. Z vodojemu vedou dva řady DN 15 a DN 175, které zasahují do východní části lokality Z.8a.

Návrh

Nejbližší veřejný vodovod prochází Slatinskou ulicí a z něho jsou napojeny předmětné lokality. Navržené vodovodní řady budou zokruhovány. Nové vodovodní řady jsou z PVC D 110 (90). Nové řady jsou vedeny v nových místních komunikacích. Pro každou stavební parcelu je navržena samostatná vodovodní přípojka z potrubí HDPE 100 SDR 11 D 32. Domovní přípojky budou ukončeny vodoměrnou šachtou, umístěnou 1 m od hranice veřejného prostranství na pozemku majitele RD nebo v nise nebo výklenku ve zdivu přízemí RD, pokud délka přípojky nebude delší než 15 m. Minimální vnitřní normové rozměry šachty jsou 0,9 m (šířka) x 1,2 m (délka) x 1,6 m (světla výška). Světla výška větších vodoměrných šachet se navrhuje alespoň 1,8 m. Průměr kruhové šachty plastové musí být alespoň 1,2 m.

Na vodovodním řadu budou vysazeny hydranty, umístění bude upřesněno v projektu pro územní řízení.

Požadované množství vody v lokalitě

Rodinné domy – 36 x 3 obyvatelé = 108 ob.

Potřeba vody: $108 \times 150 \text{ l/ob.den} = 16\,200 \text{ l/d} = 16,2 \text{ m}^3/\text{d}$

Celková potřeba vody: **16,2 m³/d**

Kanalizace

Stávající stav

Město vysoké Mýto má jednotnou kanalizační síť, ukončenou centrální ČOV. Místní část Lipová má systém stok tlakové kanalizace od Lipové až po napojení do stoky kmenové stoky, do které jsou napojeny čerpací stanice Choceňská a čerpací stanice Lipová. U čerpacích stanic je odlehčení, kde dešťové vody přepadají do Loučné.

Návrh

Splaškové vody

Navrženo je napojení nové zástavby do kanalizace procházející v Slatinské ulici. Výškové poměry a typy kanalizace bude upřesněn v následné dokumentaci. Navržené potrubí v případě gravitační kanalizace je DN 250 - 300. Do kanalizace nebudou odváděny dešťové vody. Přípojky k jednotlivým stavebním pozemkům budou ukončeny v revizních šachtách cca 2 m od hranice pozemku. Přípojky jsou z plastových trub DN 150.

Dešťové vody

Dešťové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány do zelených pásů podél vozovky, případně svedeny do nové jednotné kanalizace v případě souhlasu správce kanalizace.

Výpočet dešťového odtoku z návrhových komunikací je pouze orientační dle ČSN 756101. Je uvažován návrhový 2 – letý déšť $i=143 \text{ l/s.ha}$.

Předpokládané množství dešťových vod:

Plocha komunikací v lokalitě2 230 m² = 0,223 ha

$Q = 0,223 \times 0,7 \times 143 \text{ l/s/ha} = 22 \text{ l/s}$

Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch budou zasakovány na pozemcích RD.

Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Místní část Lipová je zásobována elektrickou energií z kmenového vedení 35 kV, ze kterého je provedena odbočka k trafostanicím č. 844 a 462. Nadzemní vedení prochází podél silnice III/3574 a dále pokračuje středem lokality Z.8c. Stávající trasa vedení bude zachována z důvodu velké finanční náročnosti na přeložku vedení a výstavbu nových trafostanic a tomu bylo přizpůsobeno urbanistické řešení.

V současné době je v obytné zástavbě elektrická energie využívána převážně pro běžné domácí spotřebiče, stupeň elektrizace domácností je převážně B, s nárůstem stupně elektrizace C (využití el. energie pro vytápění) je třeba počítat.

Návrh:

Připojení RD v případě postupné zástavby v lokalitě je možné realizovat novým kabelovým vedením NN napojeného na stávající TS 844 nebo 462, v případě jednorázové výstavby všech domů je navrženo vybudování nové kabelové TS. Napojovací bod bude upřesněno při uzavření smlouvy o připojení lokality mezi ČEZ Distribuce a.s a stavebníkem. Jednotlivá OM budou připojena z pilířů osazených skříněmi SS200.

Předpokládaná potřeba elektrické energie:

V území je navrženo cca 36 RD

Bilance příkonu a transformačního výkonu

Z energetického hlediska se uvažuje smíšeným stupněm elektrizace. U bytů v RD se vzhledem k rostoucímu stupni elektrizace domácností, zejména instalací klimatizačních jednotek, uvažuje se se stupněm elektrizace **B**. Rozšíření elektrického vytápění se bilančně předpokládá pro cca 10 % bytů v RD.

Předpokládané rozdělení bytů podle stupně elektrizace:

32 bytů - stupeň elektrizace **B** (vaření plynem + el. energií, vytápění plynem)

4 bytů - stupeň elektrizace **C** (vaření el. energií + smíšené vytápění)

Podílové maximum bytů (B_{max}) - měrný příkon bytové jednotky je podle ČSN 33 2130 stanoven na **2,8 kW/byt** pro stupeň elektrizace **B**, pro plně elektrifikované byty (vaření el. energií, včetně smíšeného elektrického vytápění) se uvažuje s měrným příkonem **12 kW/byt** (stupeň elektrizace **C**).

$$B_{max} = 32 \times 2,8 + 4 \times 12 = 137,6 \text{ kW}$$

Podílové maximum vybavenosti (V_{max}), včetně drobných podnikatelských aktivit, je stanoveno z měrného ukazatele vztaženého na bytovou jednotku - **0,8 kW/byt**.

$$V_{max} = 36 \times 0,8 = 28,8 \text{ kW}$$

Podílové maximum bytů a vybavenosti určuje potřebný příkon bytově - komunální sféry, včetně drobných podnikatelských aktivit. Při výpočtu transformačního výkonu (P_{DTS}) je uvažováno s 20 % rezervou pro optimální využití transformátorů a zajištění stability provozu při krytí odběrových maxim.

$$P_{DTS} = (B_{max} + V_{max}) \times 1.20 = 200 \text{ kVA}$$

Podle bilance příkonu elektrické energie a transformačního výkonu je nutno pro lokalitu výhledově zajistit cca **200 kVA**.

Komunikační vedení

Stávající stav

Podél stávající panelové cesty a dále podél silnice III/3574 vpravo prochází metalický kabel v majetku společnosti CETIN.

Návrh:

Navržené stavební pozemky je možné připojit na telekomunikační síť ze stávajícího kabelu CETIN. Stávající kabel je veden po pravé straně vozovky směrem na Slatinu. V dalším stupni projektové dokumentace pro územní řízení a vytyčení trasy kabelu bude rozhodnuto o jeho ochraně či přeložení. Trasou kabelu O2 jsou pravděpodobně dotčeny stavební pozemky č. 20 - 22.

Zásobování plynem

Část Lipová je dnes plynofikována z větší části. Nová zástavba bude na napojena na STL plynovod DN 150 v ulici Lipová (zejména lokality Z.8b a Z.8a). Lokalita Z.8c bude napojena na STL plynovod DN 50 nebo z STL plynovodu DN 150 v ulici Lipová, pokud bude zástavba v lokalitách Z.8b a Z.8a realizována dříve. Nový STL plynovod bude PE DN 63 a PE DN 50 a plynovodní přípojky zakončené na hranicích pozemků budoucích odběratelů hlavními uzávěry plynu HUP budou PE DN 32.

Předpokládaná potřeba plynu:

36 RD x 2,0 m³/hod = 72 m³/hod

2 500 m³/rok/RD x 36 = 90 000 m³/rok

9. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V řešeném území se nevyskytují evidované nemovité kulturní památky. V řešeném území se nevyskytují VKP ani jiná chráněná území.

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

Pro vytvoření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví jsou navržena tato opatření:

- odkanalizování lokality na veřejnou kanalizaci města
- napojení lokality na veřejný vodovod
- napojení zástavby na plynovod
- navržení dostatečně velkých stavebních pozemků se soukromou zelení
- vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně podél nové komunikace

Požární bezpečnostní řešení

Dle ČSN 730833 se jedná o plánovanou výstavbu samostatně stojících budov skupiny OB1 – rodinné domy s nejvýše třemi obytnými buňkami, maximálně třemi užitnými nadzemními podlažími a 1 podzemním podlažím, celková půdorysná plocha všech podlaží je do 600 m².

Zdrojem požární vody (ČSN 730873, ČSN 730802) je stávající veřejný vodovod. Jako zdroj požární vody budou použity nadzemní či podzemní hydranty na novém vodovodním řadu.

Přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku (ČSN 730802, ČSN 730833, vyhl. č. 23/2008 Sb., vyhl. č. 268/2011). Lokalita je dopravně napojena ze stávající komunikace. Komunikace je obousměrná, dvoupruhová š. min. 5,0 m, na komunikaci navazují další místní

komunikace. Na konci slepých komunikací jsou navržena obratiště. Nástupní plochy, které by navazovaly na přístupovou komunikaci, se vzhledem k plánované zástavbě nemusí zřídit.

11. Druh a účel umísťovaných staveb

V rámci území studie je navrženo umístění těchto staveb:

Technická infrastruktura...

- vodovodní řady PVC D110 (90) + vodovodní přípojky
- kanalizační řady DN 300 (250) + přípojky
- STL plynovodní řad DN 63 (50) a plynovodní přípojky
- kabelové rozvody NN

Dopravní infrastruktura...

- nová místní komunikace šíře min. 5,0 m
- jednostranný chodník šíře 1,5 m
- odstavná stání v rámci veřejného prostranství

12. Podmínky pro pozemky územního systému ekologické stability

Řešené území územní studie se nedotýká prvků územního systému ekologické stability.

13. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

TEXTOVÁ ČÁST – 12 LISTŮ

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, M 1:5 000

URBANISTICKÝ NÁVRH, M 1:1 000

VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:1 000

KOORDINAČNÍ VÝKRES, M 1:1 000