

Územní studie
SLEPOTICE-LOKALITA
a.1.1



Zpracovatel:
Ing.arch.Milan Vojtěch
Nerudova 77, Sezemice
Září 2013

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

- 1. HLAVNÍ VÝKRES-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, M 1:1000**
- 2. VÝKRES DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ, M 1:1000**
- 3. VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 4. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1:10 000**

A. CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie SLEPOTICE – LOKALITA a.1.1 “, 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 plochou vyznačenou v územním plánu Slepotic píšmeny a.1.1. Pozemky jsou ve vlastnictví více vlastníků.

Tyto pozemky leží dle platného Územního plánu Slepotic ve funkční ploše bydlení v rodinných domech – předměstské.

Plochy bydlení v rodinných domech - předměstské jsou dle Opatření obecné povahy určeny pro venkovský charakter zástavby se vzájemně se prolínajícími se funkcemi (obytné domy, chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí), bydlení a služby obyvatelům v místním měřítku. Převažuje čisté bydlení v rodinných domech, případně bytových domech s možností integrace zařízení základní občanské vybavenosti, případně s jednotlivými objekty základní občanské vybavenosti. Zástavbu tvoří především rodinné domy a nízkopodlažní bytové domy. Přípustným využitím hlavním těchto ploch jsou stavby pro bydlení – rodinné domy.

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.

B ROZSAH ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

B.1. Vymezení území, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace města a z širších územních vztahů

Lokalita se nachází ve správním území obce Slepotic, na západním okraji zastavěného území. Lokalita je vymezena ze severu silnicí III/32263, z východu tokem Kolajka, ze západu zastavitelnou plochou a.1.2 a z jihu zelení lemující areál koupaliště.

Územní studie je z hlediska řešení širších vztahů zpracována v souladu s platným Územním plánem Slepotic schváleným v roce 2010 a v souladu s podmínkami stanovenými zadáním.

B.2. Požadavky na rozvoj území

Charakteristika zastavitelného území a.1.1 specifikovaná územně plánovací dokumentací:

funkční vymezení:	BP – plochy bydlení v rodinných domech předměstské
plošný rozsah:	2,67 ha
podmínky prostorového uspořádání:	výška 1.NP + využití podkroví, výjimečně 2.NP ve střední části lokality v místě obratiště požaduje vymezení plochy zeleně v rozsahu 1000m ² na každé 2 ha zastavitelného území, koeficient zastavění je max. 0,4 – zahrnuje plochy staveb i zpevněných ploch, střechy jsou přípustné sklonité (např. sedlové, sedlové s polovalbou)
podmínky dané územním plánem	plocha slouží výhradně bydlení se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva. Jsou zde přípustné rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb se zahradami okrasnými a užitkovými, stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí

sídla, stavby a zařízení přechodného ubytování – penziony, stávající vícepodlažní obytné domy, plochy veřejné a izolační zeleně, dětská hřiště, odpočinkové plochy, obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, cyklistické stezky, plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území, stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu. **Nepřípustné** jsou zde vícepodlažní obytné domy, stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí, stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu, stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí, stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů, stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod, vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla, stavby pro reklamu, 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, lokalita bude realizována formou izolovaných rodinných domů, které měřítkem, hmotovým řešením, architektonickým výrazem a hustotou zástavby nebudou konkurovat okolní zástavbě, budou na ni navazovat a tvořit s ní harmonický celek,

V předmětné lokalitě se navrhuje vymezení cca **26 stavebních pozemků** pro výstavbu rodinných domů, v navazující lokalitě a.1.2 je cca 42 stavebních pozemků. Na lokalitu a.1.1. a a.1.2 navazují plochy veřejné zeleně na severním okraji lokality a.1.1.

Předpokládaný počet obyvatel: **lokalita a.1.1. – cca 78 obyvatel, lokalita a.1.2 – 126 obyvatel.**

B.3. Plošné a prostorové uspořádání území

Předmětem řešení územní studie je zastavitelná plocha **a.1.1.**

Lokalita se nachází v rovinatém terénu, ohraničeném silnicí III.třídy, tokem Kolajky a zemědělskými pozemky. Lokalita navazuje východní hranicí na zastavěné území obce. Stávající okolní zástavba je přízemní, domy mají sklonité či rovné, obytná podkroví.

Veřejné prostory pro komunikace jsou navrženy v minimální šířce 9m pro obousměrný provoz.

Navržená zástavba uvnitř lokality je vymezena podél nových místních komunikací napojených na silnici III/32263 na severním okraji řešeného území. Komunikace jsou navrženy jako obousměrné objízdné. Podél komunikací jsou vymezeny zelené pásy. V jižní části lokality je zástavba propojena s areálem koupaliště komunikací, která bude v první etapě výstavby řešena jako cyklostezka.

Navržené stavební parcely jsou velikosti 800 – 1 500 m². Zákres navržených RD je orientační. Ve výkresu urbanistického řešení je navržena stavební čára ve vzdálenosti 7 m od oplocení, kterou je nutno respektovat. U některých parcel zejména na koncích komunikací stavební čára není závazně definována.

Pro návrh staveb je stanovena podmínka objektů s max. 1.NP a využitým podkrovím. Maximální výška staveb je 8,0 m od upraveného terénu, střechy mohou být sklonité (sedlové, sedlové s polovalbou). Architektonické řešení bude vycházet z příbuzného charakteru výstavby v rámci celé lokality.

Na pozemcích rodinných domů jsou přípustné pouze doprovodné objekty, jako jsou garáže, občanské vybavení veřejné infrastruktury a komerční místního významu sloužící zejména pro obsluhu území.

Oplocení budov bude maximálně 1,80m.

Součástí veřejného prostranství bude umístění odpočivných sezení a dětských hřišť pro nejmenší děti.

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.

Celkový přehled ploch:

Rodinné domy – 26

Celková výměra řešeného území – 37 465 m²

Stavební pozemky pro RD – 27 416 m²

Plochy veřejných prostranství – 5 498 m²

Průměrná velikost stavebního pozemku – 1 054 m²

B.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

V řešeném území se nevyskytují evidované nemovité kulturní památky. V samotné obci jsou evidované nemovité kulturní památky. V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na významném území s archeologickými nálezy. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je povinen ohlásit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i. (Letenská 4, 118 01 Praha nebo Královopolská 147, 612 00 Brno).

V řešeném území se nevyskytují VKP. Územím prochází podél toku Kolajky lokální biokoridor LK 29.

V území je nutno respektovat tyto stávající územní limity:

- OP vodoteče
- Lokální biokoridor LK 29
- OP silnice III/32263

B.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

a) silniční doprava

Řešené území se nachází na západním okraji města obce Slepoticice při silnici III/32263. Dopravní napojení lokality je řešeno ze silnice III/32263 novou křižovatkou ve tvaru T.

Místní komunikace jsou navrženy funkční skupiny C - obslužné a D1 – obytné zóny dle ČSN 736110. Nové místní obslužné komunikace jsou navrženy jako zóna OBYTNÁ s maximální rychlostí 20 km/hod.

Komunikace budou navrženy pro návrhovou rychlost 20 km/h v kategorii MO2 s šířkou jízdního pruhu 2,5 m a celkovou šířkou mezi obrubami 5,0 - 6,0 m pro obousměrné dvoupruhové komunikace. Pro zpomalení pohybu vozidel jsou navrženy zpomalovací zvýšené pruhy z dlažby a zvýšené křižovatkové plochy. Směrové oblouky mají vnitřní poloměr =7 m. Provoz na komunikacích je smíšený, chodníky nejsou vymezeny v obytné zóně. Lokalita je v jižní části propojena s areálem koupaliště komunikací, která bude v první etapě výstavby řešena jako cyklostezka se šíří min. 3,0 m. V další etapě výstavby jízdní pruh rozšířen na 5 m. Mezi pozemkem č.3 a 4 je vymezen průjezd pro údržbu toku Kolajky a vedení sítí.

Celkový minimální prostor místní komunikace PMK je navržen pro obousměrné komunikace 8,0 - 9,0 m dle vyhl. č. 501/2006 Sb.

Výškové řešení je vázáno na stávající úroveň terénu, stávající komunikace a možnost odkanalizování. Zpevněné plochy budou vyspádované od objektů. Navržené objekty budou přístupné bezbariérově. Konkrétní návrh a posouzení skladby vozovky a dalších zpevněných ploch bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace.

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. Parkovací stání pro návštěvníky jsou umístěna v potřebném počtu ve veřejném prostranství rovnoměrně v řešeném území, jejich umístění dle postupu výstavby.

Velikost parkovacích stání je nutno navrhovat pro osobní vozidla kategorie O2 a z celkového počtu návštěvnických stání je nutno vyhradit pro vozidla osob tělesně postižených příslušný počet míst dle §4 odst.2 vyhl. č. 398/2009 Sb. Navrženo je celkem 10 stání pro odstavení vozidel podél místních komunikací. Vymezena je plocha pro kontejnery pro tříděný odpad.

Dopravní značení bude provedeno v souladu se zákonem o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 Sb., a jeho prováděcí vyhláškou 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 obci Slepotic.

c) pěší a cyklistická doprava

V území bude pěší doprava spojená s dopravou osobních aut po vozovce. Lokalita bude v jižní části propojena cyklostezkou s areálem koupaliště a místní komunikací.

Ostatní cyklistická doprava se předpokládá po místních komunikacích.

Zásobování pitnou vodou

V souladu s návrhem PRVK byl v obci vybudován veřejný vodovod s napojením na skupinový vodovod Pardubice v obci Moravany. Navržená zástavba bude napojena na stávající veřejný vodovod ve dvou bodech. Propojen bude vodovod PE 90 na západním okraji Slepotic s vodovodem PE 160 u koupaliště. V území jsou navrženy vodovodní řady z potrubí PE granulát 100, SDR 11 v dimenzi DN 110, které tvoří okruh sítě. V celé délce vodovodního řadu a přípojek bude přiložen vytyčovací vodič CY 6 mm² vyvedený do poklopu. Zdrojem požární vody budou nadzemní hydranty rozmístěné v lokalitě.

Požadované množství vody v lokalitě a.1.1:

Rodinné domy – 26 x 3 obyvatelé = 78 ob.

Potřeba vody: 78 x 153 l/ob.den = 11 934 l/d = 11,93 m³/d

Celková potřeba vody: **11,93 m³/d**

Požadované množství vody v lokalitě a.1.2:

Rodinné domy – 42 x 3 obyvatelé = 126 ob.

Potřeba vody: 126 x 153 l/ob.den = 19 278 l/d = 19,27 m³/d

Celková potřeba vody: **19,27 m³/d**

Kanalizace

Stávající stav

V obci je provedena venkovní kanalizace pro dešťové odpadní vody o profilech DN 300 – 600, dle údajů ve stáří 50 – 60 let a ve špatném stavu. Kanalizace je ve správě obce. Vyústění jsou do místního vodního toku Kolajka nebo do obtoku rybníka. Kanalizace není zakončena ČOV, není zkolaudovaná a nemá povolení k vypouštění. Odpadní splaškové vody jsou zachycovány v žumpách a septicích, v zemědělském podniku ve fekálních nádržích a jímkách.

Vodní toky a plochy

Oblast obce patří do povodí Loučné ústí u Pardubic do Labe. Obcí protéká místní potok Kolajka, za tratí se vlevo jako levostranný přítok do Loučné. Vodní tok je upraven. Kolajka napájí rybník v jihozápadní části Slepotic (2,5 ha; 25 000 m³), pod hrází je koupaliště, které je napájeno vlastním zdrojem. Břehové pásmo toku je v šířce 6 m (volný pruh) po obou stranách. Jižně od Slepotic probíhají 2 pásma území chráněná pro možnost stavby průplavu Labe – Odra – Dunaj (alternativy A, B).

V současné době je zpracována dokumentace pro územní řízení na odkanalizování obce. V projektu je navržena obecní ČOV. Realizace budoucí kanalizace je závislá na možnosti získání dotace a jedná se o dlouhodobější záměr.

Návrh

Splaškové vody

Likvidace splaškových vod je navržena individuálně v jímkách na vyvážení. Po realizaci nové veřejné splaškové kanalizace zakončené na obecní ČOV budou RD připojeny na tuto novou kanalizaci samostatnou větví splaškové kanalizace. Tato varianta je navržena i z důvodu postupné realizace výstavby RD, která může probíhat i více let. Vzhledem k projektu obce na výstavbu nové kanalizace a obecní ČOV se původní varianta napojení 26 RD na sídlištní ČOV na okraji této lokality jeví jako nevhodná a obec s ní neuvažuje. Z těchto důvodů bude podél nové místní komunikace ponechán dostatečně široký zelený pás, kde by mohla být vedena budoucí kanalizace.

Dešťové vody

Navržena je nová dešťová kanalizace odvodňující budoucí místní komunikaci do toku Kolajka. Dešťová kanalizace DN300 umožní i odvodnění komunikací v lokalitě a.1.2.

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

Předpokládané množství dešťových vod:

Plocha komunikací v lokalitě a.1.1.....2 480 m² = 0,248 ha

$$Q = 0,248 \times 0,7 \times 143 \text{ l/s/ha} = \mathbf{24,82 \text{ l/s}}$$

Plocha komunikací v lokalitě a.1.2.....2 110 m² = 0,211 ha

$$Q = 0,211 \times 0,7 \times 143 \text{ l/s/ha} = \mathbf{21,12 \text{ l/s}}$$

Dešťové vody ze střech RD budou zasakovány na pozemcích RD.

Zásobování elektrickou energií

Navržená výstavba bude napojena na distribuční síť NN a VN ČEZ a.s.

Západně řešeného území prochází vrchní vedení VVN 110 kV. V blízkosti lokality se nenachází žádná stávající trafostanice. Připojení RD v lokalitě je možné po vybudování odbočky z rohového DB stožáru číslo 23 VN vedení VN3847. Nové vedení VN bude pokračovat podél silnice směrem k lokalitě v délce cca 500 m (křížení VVN vedení V1173/174). Na parcele č. 453 bude umístěna jednostožárová transformační stanice osazená transformátorem o výkonu 160 kVA. Z TS budou vyvedeny dva kabely AYKY 32x120+70, každý po jedné straně nové ulice a jednotlivá OM budou připojena z pilířů osazených skříněmi SS200.

Předpokládaná potřeba elektrické energie:

V území je navrženo cca 26 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 stupněm elektrizace **B**. Rozšíření elektrického vytápění se bilančně uvažuje pro cca 10 % bytů v RD.

Předpokládané rozdělení bytů podle stupně elektrizace:

22 bytů - stupeň elektrizace **B** (vaření plynem + el. energií)

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**).

$$B_{max} = 22 \times 2,8 + 4 \times 12 = \mathbf{110 \text{ kW}}$$

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

$$V_{max} = 26 \times 0,8 = \mathbf{21 \text{ kW}}$$

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.

$$P_{DTS} = (B_{max} + V_{max}) \times 1,20 = \mathbf{157 \text{ kVA}}$$

Podle bilance příkonu elektrické energie a transformačního výkonu je nutno pro lokalitu výhledově zajistit cca **157** kVA transformačního výkonu.

Ochranná a bezpečnostní pásma – dle zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranná pásma činí:

-vedení VN 35kV -7m od krajního vodiče u nového vedení, 10 m u stávajícího vedení

-vedení VN 110 kV- 15 m.

-stožárová TS -totéž jako u vedení

Zásobování plynem

Obec Slepotic je plynofikována STL plynovody z VTL RS Slepotic 1200/2/1. STL plynovod prochází podél místní komunikace u koupaliště a dále STL plynovod končí na západním okraji Slepotic u silnice III.třídy. Lokalitu je možné napojit na stávající STL plynovod DN 63 u par. č. 491/2 (u areálu koupaliště). Nový plynovod je veden podél budoucí cyklostezky severním směrem do lokality. STL plynovody jsou dimenze PE d 63, na kterém budou vysazeny STL plynovodní přípojky zakončené na hranicích pozemků budoucích odběratelů hlavními uzávěry plynu HUP. Požaduje se respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

Předpokládaná potřeba plynu:

26 RD x 2,0 m³/hod = 52 m³/hod

2 500 m³/rok/RD x 26 = 65 000 m³/rok

Ochranná a bezpečnostní pásma – dle zákona č. 458/2000 Sb.

Ochranná pásma činí:

- 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

Veřejná prostranství

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace s obousměrným provozem je minimálně 8m, v převážné části lokality je veřejné prostranství široké 9 m.

Na základě územního plánu byla v území vymezena veřejná zeleň v rozsahu 5 498 m² při silnici III.třídy.

Návrh veřejných prostranství vychází z urbanistického a dopravního řešení obytného souboru. Nezpevněné plochy podél místních komunikací budou upraveny jako plochy travnaté s keři a stromy.

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

B.6. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

a) ochrana životního prostředí

V řešeném území nejsou evidovány prvky ochrany prostředí.

b) ochrana veřejného zdraví

Nárůst hluku a prašnosti prostředí spojený s výstavbou rodinných domů nepřesáhne limity dané příslušnými normami a předpisy. Severní okraje zástavby je oddělen od silnice III/32263 dostatečně širokým pásem veřejné zeleně.

c) ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nevyskytují evidované nemovité kulturní památky. V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy a to kategorie UAN I a II. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona ČSN č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

d) vodní režim

Územní studie řeší zásady způsobu odvodnění území včetně splnění požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací do stávající vodoteče. Dešťové vody ze střech RD budou zasakovány na pozemcích RD. Lokalita neleží v záplavovém území.

e) ochranná pásma

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

- komunikace II. třídy – 15 m

B.7. Řešení hlavních problémů v území

Hlavním problémem v území je budoucí řešení odkanalizování obce i nových zastavitelných ploch.

Likvidace splaškových vod je navržena individuálně v jímkách na vyvážení. Po realizaci nové splaškové kanalizace zakončené na ČOV budou RD připojeny na tuto novou kanalizaci. Tato varianta je navržena i z důvodu postupné realizace výstavby RD v lokalitě, která může probíhat i více let.

B.8. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nejsou. Zastavitelná plocha a.1.1 je v území vymezena platným územním plánem Slepoticice z roku 2010.