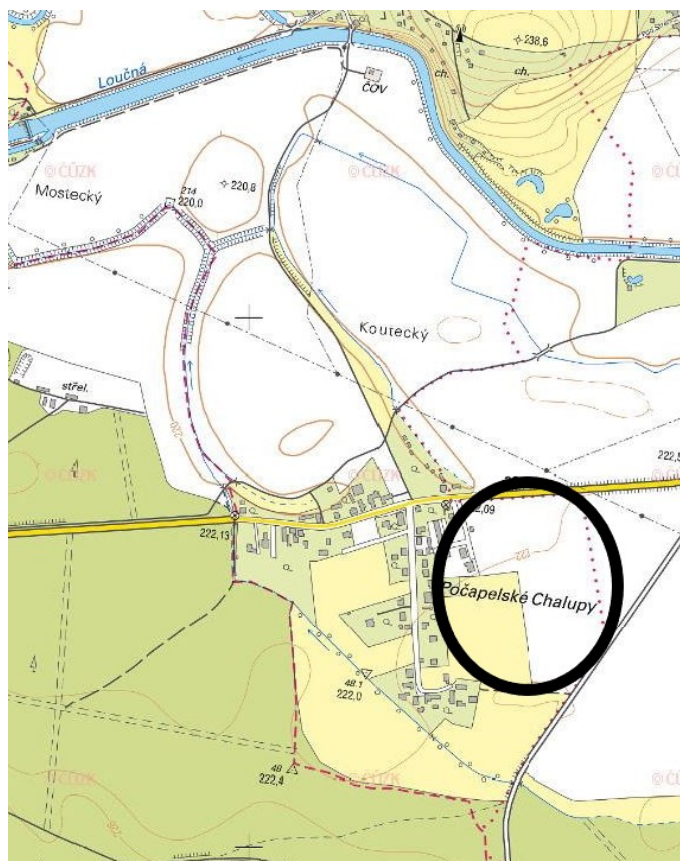


Územní studie  
**SEZEMICE-LOKALITA  
Z18(2022)**



Zpracovatel:  
Ing.arch.Milan Vojtěch  
Nerudova 77, Sezemice  
Září 2022

## **OBSAH:**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

### **GRAFICKÁ ČÁST:**

- 1. ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY, M 1:1000**
- 2. HLAVNÍ VÝKRES-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, M 1:1000**
- 3. NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 4. NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 5. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1:10 000**

## A. CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie SEZEMICE – LOKALITA Z18 (2022)“, 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 města Sezemice číslem Z18. Pozemky jsou ve vlastnictví více vlastníků.

Tyto pozemky leží dle platného Územního plánu města Sezemice ve funkční ploše bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, kód B1.

Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské jsou dle Opatření obecné povahy č.01/2010 územím využitým především pro 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 města Sezemice, v části Počápské Chalupy, na západním okraji správního území obce. Lokalita je vymezena ze severu silnicí I/36, ze západu hranicí zastavěného území, z východu bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu, z jihu hranicí zastavěného území a lokalitou Z17.

Návrhem územní studie jsou dotčeny tyto pozemky v k.ú. Počápy nad Loučnou: p.p.č. 172/1, 172/2, 172/4, 172/5, 172/6, 172/7, 172/8, 172/9, 179/2, 179/3, 179/29, 179/30, 179/33, 179/34, 179/35, 179/36, 179/40, 179/42-179/48. Lokalita je zčásti již zastavěna a to v SZ okraji území, kde je postaveno cca 9 RD.

Územní studie je z hlediska řešení širších vztahů zpracována v souladu s platným Územním plánem města Sezemic v souladu s Opatřením obecné povahy č. 01/2010 a v souladu s podmínkami stanovenými zadáním.

**Pro řešení území byla vydána územní rozhodnutí a souhlasy se stavbou ZTI, na základě kterých došlo k nepodstatnému rozšíření lokality v jihovýchodním rohu lokality z důvodů úpravy napojení lokality na veřejnou komunikaci a vymezení veřejného prostranství mezi veřejnými komunikacemi.**

- rozhodnutí o dělení a scelování pozemků parc. č. 29 (orná půda), parc. č. 30 (orná půda), parc.č.31,p.č.35/2,406/28 v k.ú. Počápy nad Loučnou ze dne 1.4.2015, sp.z. 505/2015/OSÚÚP/PI
- rozhodnutí o umístění stavby ZTV – lokalita Sezemice Z18 – jih, dopravní a technická infrastruktura ze dne 19.8.2016, sp.z. 4853/2015/OSÚÚP/Na
- rozhodnutí o umístění stavby ZTV – Počápy nad Loučnou lokalita Z18 – jih a severní část, Technická infrastruktura – splašková kanalizace a vodovod ze dne 3.3.2020, sp.z. 7622/2019/SÚ/Na
- souhlas s povolením stavby Počápy nad Loučnou lokalita Z18 – jih a severní část, Technická infrastruktura – splašková kanalizace a vodovod ze dne 22.4.2020, sp.z. 7622/2019/SÚ/Na

- souhlas s povolením stavby Lokalita Z18 – jižní část, komunikace a inženýrské sítě, SO 302 – kanalizace dešťová – změna trasy ze dne 28.2.2019, sp.z. 1055/2019/SÚ/Na
- souhlas s vydáním rozhodnutí o povolení stavby § 15 Počaply nad Loučnou - Lokalita Z18 – jižní část, komunikace a inženýrské sítě, SO 1014 – Zpevněné plochy - komunikace ze dne 20.6.2018, sp.z. 2574/2017/SÚ/Na

## B.2. Požadavky na rozvoj území

Charakteristika zastavitelného území Z8 specifikovaná územně plánovací dokumentací:

funkční vymezení:	BI – plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské
plošný rozsah:	5,52 ha
podmínky prostorového uspořádání:	max. výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím, při prokázání kvality řešení v územní studii, schválené zastupitelstvem města, lze umístit i stavby vyšší dále se požaduje vymežit plochy zeleně v rozsahu 1000m <sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelného území

V lokalitě se navrhuje vymezení **45 nových nezastavěných stavebních pozemků** pro výstavbu rodinných domů. Dále jsou v území vymezeny plochy pro veřejná prostranství.

Předpokládaný počet obyvatel: **cca 158**

## B.3. Plošné a prostorové uspořádání území

Předmětem řešení územní studie je zastavitelná plocha Z18.

Lokalita se nachází v rovinatém terénu ohraničeném silnicí I/36 a III/2983. Východní hranice lokality je vymezena bezpečnostním pásmem plánovaného VVTL plynovodu. Lokalita navazuje na zastavěné území Počápelských Chalup, kde původní zástavba rodinných domů je doplněna novou výstavbou RD. Stávající zástavba je přízemní, domy mají převážně sedlové střechy, obytná podkroví.

Podél silnice I/36 je vymezeno území, jehož zastavění je podmíněno přeložkou silnice I/36. Dle územního plánu je navrženo dopravní propojení silnice I/36 se silnicí III/2983. Toto komunikační propojení prochází po východní hranice řešené lokality.

Veřejné prostory pro komunikace jsou navrženy v minimální šířce 8m pro obousměrný provoz, 6,5 m pro jednosměrný.

Z hlediska urbanistického je území rozděleno na dvě části, severní a jižní, v jižní části je zástavba vymezena podél okružních místních komunikací napojených na hlavní obslužnou komunikaci vedoucí od severu k jihu a napojenou na stávající silnici III.třídy. V severní části je zástavba rozmístěna podél slepé komunikace s obratištěm. Jižní část území propojena se stávající zástavbou Počápelských Chalup chodníkem. Severní menší část lokality je napojena na silnici I/36 chodníkem vedoucím podél silnice I. třídy ke stávající zastávce autobusů.

Navržené stavební parcely jsou velikosti převážně 650 – 1 200 m<sup>2</sup>. Přípustné jsou v území samostatně stojící RD, nepřípustné jsou zde řadové domy, rovněž umístování dvojdomů na stávající stavební pozemky určené pro výstavbu samostatně stojících RD (rozdělení stávajících stavebních pozemků na dva či více stavebních pozemků). Zákres navržených RD je orientační. Ve výkresu urbanistického řešení je navržena stavební čára, 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. 2.NP nebo 1.Np a obytné podkroví. Maximální výška staveb je 7,5 m od upraveného terénu, střechy mohou být sedlové, rovné či pultové.

Na pozemcích rodinných domů jsou přípustné pouze doprovodné objekty, jako jsou garáže, nepřípustné jsou kůlny. Veškeré technické příslušenství musí být integrováno do hlavní budovy.

Oplocení stavebních pozemků bude maximálně vysoké 1,70 m, oplocení do veřejných prostor bude průhledné, max. s nízkou podezdívkou. Nepřípustné je plné betonové oplocení směrem do veřejných ploch.

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

### **Celkový přehled ploch:**

Rodinné domy – 45

Celková výměra lokality – 5,52 ha

Stavební pozemky pro RD – 36 588 m<sup>2</sup> (dosud nezastavěné)

Plochy veřejných prostranství – 4 209 m<sup>2</sup> (minimální plocha VP je  $5,52/2 = 2\,760$  m<sup>2</sup>)

Počet parkovacích stání – 14

Průměrná velikost stavebního pozemku – 813 m<sup>2</sup>

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

Hodnotami v území, které vyžadují zvláštní ochranu, jsou především:

- dálkové pohledy na hrad Kunětická hora – při dodržení navržené podlažnosti nedojde k narušení těchto pohledů

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 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

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

- VTL plynovod – BP je 15 m, OP je 4 m od osy potrubí
- VVTL plynovod – BP je 120 m
- STL plynovody – OP je 1 m
- komunikace I.třídy – OP je 50 m
- komunikace III.třídy – OP je 15 m

### **B.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **Dopravní infrastruktura**

##### *a) silniční doprava*

Řešené území se nachází na západním okraji správního území města Sezemice mezi silnicí I/36 a III/2983. V územním plánu Sezemice je navržena přeložka silnice I/36 jižním směrem, trasa prochází jižně řešené lokality. Současně je navržena nová trasa silnice III.třídy procházející v souběhu s přeložkou I/36 po hranici zastavitelné plochy Z57 a protínající lokalitu Z18 s napojením na stávající I/36. Tato silnice je převzata do návrhu územní studie a její trasa je upřesněna.

Po přeložce silnice I/36 dojde k výraznému zatížení severní části lokality a uvolnění území přiléhajícího k současné silnici I/36 k bytové výstavbě.

Intenzita dopravy dle sčítání z roku 2005 je na původní silnici I/36 před Sezemicemi směrem od Pardubic – sčítací úsek 5-2130 – 11261 voz/24h. s podílem nákladních vozidel cca 17%, sčítací úsek 5-2120 za Sezemicemi – 5818 voz/24h s podílem s podílem nákladních vozidel cca 21%.

Dopravní napojení lokality je řešeno ze silnice III/2983 v místě stávajícího vyústění účelové komunikace na p.č. 428/1 na stávající silnici. Na tuto novou místní komunikaci navazují okružní místní komunikace obsluhující novou zástavbu. Po realizaci obchvatu silnice I/36 a přeložky silnice III. třídy dojde k úpravě napojení lokality. Rovněž bude možné poté napojení i lokality na tuto komunikaci (na základě kladného vyjádření Dopravního inspektorátu Policie ČR a odboru dopravy). Severozápadní část lokality je napojena na silnici I/36.

Místní komunikace jsou navrženy funkční skupiny C - obslužné a D1 – obytné zóny dle ČSN 736110. Nové místní obslužné komunikace jsou navrženy jako zóna TEMPO 30.

Komunikace budou navrženy pro návrhovou rychlost 30 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 a šířkou mezi obrubami 3,5 m pro jednosměrné jednopruhé a obousměrné jednopruhé s výhybnami. Součástí veřejných prostranství jsou vyhrazené pruhy pro pěší – chodníky dle vyhl. č. 501/2006 Sb. Chodníky o šíři min. 1,5 m jsou navrženy podél hlavních komunikací, u koncových či slepých větvích je pohyb pěších po vozovce. Pro zpomalení pohybu vozidel jsou navrženy zpomalovací zvýšené pruhy z dlažby a zvýšené křižovatkové plochy. Směrové oblouky mají vnitřní poloměr =7 m.

Celkový minimální prostor místní komunikace PMK je navržen pro obousměrné komunikace 8,0 m pro jednosměrné 6,5 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 bude na vlastních pozemcích jednotlivých RD. Parkovací stání pro návštěvníky budou umístěna v potřebném počtu ve veřejném prostranství rovnoměrně v řešeném území.

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.

Na severním okraji zastavěné části lokality jsou navrženy řadové garáže.

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, variantně lze uvažovat s vedením trasy meziměstské autobusové dopravy po hlavní obslužné komunikaci.

#### *c) pěší a cyklistická doprava*

V území bude pěší doprava v hlavních trasách v Obytných zónách spojena s automobilovou dopravou, nebo samostatnými chodníky šířky min.1,5 m. Navrženo je pěší propojení lokality se stávající zastávkou autobusů při hlavní silnici. V koncových větvích dopravních tras je přípustná smíšená doprava s vymezeným pruhem pro pěší v rámci zpevněné plochy bez výškového oddělení. Lokalita se nachází v blízkosti cyklistické stezky Pardubice – Sezemice.

Ostatní cyklistická doprava se předpokládá po místních komunikacích.

## **Zásobování pitnou vodou**

Navržená výstavba bude napojena na stávající veřejný vodovod při silnici I/36 PE 110 DN 100 a dále pokračuje podél obslužných komunikací, kde je zokruhován.

V území jsou navrženy vodovodní řady z potrubí PE granulát 110 v dimenzi DN 1, které tvoří okruh sítě. na pozemcích RD budou osazeny venkovní vodoměrné šachty.

### Požadované množství vody:

Rodinné domy – 45 x 3,5 obyvatele = 158 ob.

Celkem ..... 158 ob.

Potřeba vody: 158 x 93 l/ob.den = 14,69 m<sup>3</sup>/d

Celková potřeba vody: **14,69 m<sup>3</sup>/d**

## **Kanalizace**

### Splašková kanalizace

V současné době v lokalitě Počápejské Chalupy není splašková kanalizace. Výhledově se připravuje napojení této části Sezemic na stávající kanalizační systém na levém břehu Loučné. Pro Počápejské Chalupy je zpracována dokumentace pro územní řízení (RECPROJEKT s.r.o, 2017).

Nyní jsou splaškové vody po předčištění v biologických septicích (domovních čistírnách) nebo bez předčištění vypouštěny do dešťové kanalizace a následně pak do vodoteče. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub do vodoteče. Stávající kanalizace bude nadále sloužit k odvádění pouze dešťových vod

### 1.9.1. SO 1 – Splašková kanalizace

#### GRAVITAČNÍ KANALIZACE

Splašková gravitační kanalizace je navržena v obou částech Počapel.

V Počapelských Chalupách je navržen SO 1.1 – STOKA A a její dílčí stoky A1 a A1-1. Tyto stoky převážně vedou v místní komunikaci, kolmou na silnici I.tř. Stoka A1 je částečně vedena i silnicí I.tř., tak aby bylo možné napojit objekty RD ve východní části obce. Odpadní splaškové vody v povodí stoky A jsou svedeny čerpací stanice odpadních vod ČSOV A, ze které je veden VÝTLAK A.

ČSOV A je umístěna v zeleném pásu podél místní komunikace. V rámci výstavby ČSOV A bude nutné z prostorových důvodů provést přeložku stávajícího vodovodu PVC DN100 a to v délce cca 10m.

Výtlačné potrubí PE100 RC D90 z ČSOV A je vedeno v souběhu s navrženými stokami, přes povodí STOKY A a dále STOKY B v silnici I/36 až na západní okraj obce, kde tento VÝTLAK A podchází protlakem pod silničním propustkem vodoteč – HOZ (hlavní odvodňovací zařízení). Chráničky budou uloženy s krytím min. 1,0m pod pevným dnem vodního toku. Potrubí v chráničce bude uloženo na kluzných objímkách z PE. Oba konce chrániček budou ukončeny gumovou manžetou. Křížení bude označeno orientačními sloupky hnědo bíle pruhovanými.

VÝTLAK A dále pokračuje podélným protlakem v zeleném pásu mezi komunikací I/36 a cyklostezkou až ke koncové šachtě na gravitační kanalizaci, do které je také zaústěn výtlač z ČS Sezemice.

Další povodí v Počapelských Chalupách odkanalizovává STOKA B, která je vedena převážně v silnici I/36, dílčí stoky B1 a B2 jsou vedeny v celé délce v komunikaci I/36. Odpadní splaškové vody z povodí STOKY B, B1 a B2 jsou zaústěny do čerpací stanice ČSOV B, odkud jsou přečerpávány krátkým VÝTLAKEM B, který je napojen do VÝTLAKU A.

Čerpací stanice ČSOV B je umístěna v zeleném pásu na okraji nezpevněné cesty propojující cyklostezku se silnicí I/36.

Navržené potrubí gravitační kanalizace v Počapelských Chalupách je z plastových materiálů (žebrovaný PP) a z důvodu navržených minimálních spádů (6 ‰) je v dimenzi DN300. Výškové umístění gravitační kanalizace je uvažováno s ohledem na gravitační přípojky z jednotlivých nemovitostí. Na kanalizačních stokách jsou umístěny revizní a lomové šachty dle ČSN 75 6101 - Stokové sítě a kanalizační přípojky.

Lokalita Z18 je odvodněna potrubím DN300 nově navrženým i stokami "S1 a 2", které severně nad parcelou č. 32 budou napojeny do automatické čerpací stanice odpadních vod Psov Z18.

Severní část bude odvodněna potrubím DN300 nově navrženou stokou "S1a", která bude jižně napojena do čerpací stanice. Pro zajištění možnosti napojení výtlačku Dn100 z čerpací stanice je navrženo prodloužení vyprojektované stoky „A1“ DN300. jedná se o její prodloužení z šachty ŠA1-8, vedení v komunikaci v délce cca 50 bm a následném odklonění v lomové šachtě ŠA1-9 na pozemek v lokalitě. Výtlačné potrubí DN100 je vedeno v souběhu s navrženou stokou severním směrem do šachty ŠA1-10 prodloužené stoky „A1“ DN300. Do této šachty bude zaústěn výtlač.

Dále budou splaškové vody z převážné části Počapelských Chalup budou přečerpávány na ČOV Pardubice.

Do doby realizace této kanalizace budou RD vybaveny jímkami na vyvážení.

**Předpokládané množství splaškových vod: 14,69 m3/d**



## Dešťová kanalizace

V lokalitě Počapelských Chalup se jedná o ploché většinou zatravněné území odvodňované systémem upravených melioračních příkopů. Tyto meliorační příkopy jsou různým způsobem propojeny s územím nad komunikací Pardubice – Sezemice, které odvodňují a soustřeďují dešťovou vodu do jednoho příkopu, který odvádí vodu do míst pod „brokovou střelnici“, kde podchází v okraji rekreační zástavby prostřednictvím shybky „Haldu“ a vyústí do toku Labe.. Další ramena melioračních kanálů jsou napájena zatrubněnými podchody pod komunikací Pardubice – Sezemice, které jsou omezeně funkční.

Problémy při odvádění dešťových vod byly též zaznamenány v dolním konci na okraji zástavby Počapelských Chalup a to u cyklistické stezky, kde též docházelo k hromadění vod. Z výše uvedených zkušeností lze usoudit, že toto území je na bezkonfliktní odvádění dešťových vod poměrně citlivé.

Dešťové vody z lokality budou převedeny dešťovou kanalizací a povrchovým odvodněním (příkop) na jižní okraj lokality, kde budou pomocí čerpací stanice přečerpány do retenční nádrže, odkud budou přepadem vypouštěny do bezejmenné vodoteč procházející po západním okraji Počapelských Chalup a dále pokračuje do Haldu. Nová zástavba v SZ okraji lokality je pomocí dešťové kanalizace svedena do stávající vodoteče na druhé straně silnice I/36.

Do nové dešťové kanalizace budou svedeny povrchové vody z komunikací a zpevněných vod, dešťové vody ze střech RD budou akumulovány v jímkách na pozemcích RD s přepadem do vsaku nebo v případě nepříznivých hydrogeologických podmínek s přepadem do dešťové kanalizace. **Vzhledem k nepříznivým hydrogeologickým podmínkám v území je nutné v rámci povolení staveb zajistit hydrogeologický posudek na likvidaci dešťových vod ze střech budov.** Lokalita neleží v záplavovém území.

Výpočet dešťového odtoku z návrhových ploch je pouze orientační dle ČSN 756101. Je uvažován návrhový déšť  $i=143$  l/s.ha a odtokový součinitel 0,35. Do dešťových odvodňovacích prvků (kanalizace, příkopy) je uvažováno s nátokem cca 10% z celkového množství (pouze komunikace).

Předpokládané množství dešťových vod:

$$Q_{\max} = 50 \text{ l/s}$$

### **Zásobování elektrickou energií**

Navržená výstavba bude napojena na distribuční síť NN a VN ČEZ a.s. Navrženo je napojení lokality kabelem NN ze stávající trafostanice u silnice I/36 - stožárová trafostanice, TS č. 917 o výkonu 160 kVA (dimenze 400 kVA). Severovýchodním okrajem území prochází nadzemní vedení VN 35kV.

Předpokládaná potřeba elektrické energie:

$$45 \text{ RD} \times 8 \text{ kW} = 360 \text{ kW}$$

$$\text{Soudobost} = 0,31$$

$$P_p = 111,60 \text{ kW}$$

### **Celková potřeba elektrické energie:**

Uvažovaný celkový příkon je 120 kW.

Ochranné pásmo stávajícího vrchního vedení 35 kV činí 10m na každou stranu od krajního vodiče (dle zákona 79/59 Sb.).

## Zásobování plynem

Město Sezemice včetně Počápelských Chalup je plynofikováno. Podél silnice I/36 prochází STL plynovod PE 63.

Východně lokality procházejí VTL plynovody DN 300 a DN 500, přivedené z Černé za Bory. VTL plynovod DN 500 je celoročně provozován na tlakové úrovni PN 25. VTL plynovod DN 300, na kterém byla provedena tlaková reparace za účelem prodloužení životnosti a zvýšení spolehlivosti je provozován na tlakové úrovni PN 40. Plánuje se výstavba VVTL plynovodu, jehož bezpečnostní pásmo vymezuje východní hranici zastavitelného území.

Z páteřního plynovodu PE 63 budou provedeny rozvody STL plynovody PE d 63, na které budou vysazeny STL plynovodní přípojky zakončené na hranicích pozemků budoucích odběratelů hlavními uzávěry plynu HUP.

### Předpokládaná potřeba plynu:

45 RD x 2,0 m<sup>3</sup>/hod = 90 m<sup>3</sup>/hod  
2 500 m<sup>3</sup>/rok/RD x 45 = 112 500 m<sup>3</sup>/rok

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

Rozsah bezpečnostních pásem:

a) Vysokotlaké plynovody	: do DN 100	15 m
	do DN 250	20 m
	nad DN 250	40 m
b) Velmi vysokotlaké plynovody	do DN 500	120m

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

Upozornění:

Lokalitou prochází nefunkční VTL plynovod DN 200, který je odstaven od VTL plynovodní soustavy. VTL plynovod je nutné z důvodu možné existence třaskavé směsi v potrubí fyzicky vyjmout z pozemku. Manipulaci s tímto zařízením může provádět pouze vlastník zařízení, tj. společnost VČP Net, s.r.o.

### Veřejná prostranství

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace s obousměrným provozem je minimálně 8m a s jednosměrným provozem minimálně 6,5m.

Na základě regulativů územního plánu byla v území vymezena veřejná zeleň v rozsahu min. 1000 m<sup>2</sup> na 2 ha zastavitelného území.

Návrh veřejných 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.

Plochy veřejné zeleně jsou rozděleny do 3 lokalit. C centrální části při východní hranici je plocha VP1 o výměře 2 150 m<sup>2</sup>, při výjezdu z lokality v jihovýchodní části jsou dvě plochy VP o výměře 1 587 m<sup>2</sup> a 472 m<sup>2</sup>.

Plochy veřejných prostranství – 4 209 m<sup>2</sup> (minimální plocha VP je  $5,52/2 = 2\,760$  m<sup>2</sup>)

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

Součástí veřejného prostranství podél místních komunikací v zástavbě RD budou zpevněné plochy pro kontejnery na tříděný odpad – umístění bude řešeno při povolování dopravních staveb.

## **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. Podél silnice I/36 je budoucí zástavba do doby přeložky silnice I/36 zatížena hlukem z komunikace a je nutno v dalších stupních projektové přípravy RD navrhnout taková opatření, aby byly splněny hygienické limity.

### *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 přes retenční nádrž do stávající vodotečí. Dešťové vody ze střech budou akumulovány na pozemcích RD v dostatečně velkých jímkách.

Lokalita neleží v záplavovém území.

### *e) ochranná pásma*

Návrh územní studie respektuje ochranné pásma silnice I. a III. třídy, nadzemních vedení VN a trafostanic, VTL a STL plynovodů.

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

- nadzemní vedení VN 35 kV – OP je 10 m od krajních vodičů
- VTL plynovod – BP je 15-40 m, OP je 4 m od osy potrubí
- VVTL plynovod – BP je 120 m
- STL plynovody – OP je 1 m
- komunikace III. třídy – OP je 15 m
- komunikace I. třídy – OP je 50 m

## **B.7. Řešení hlavních problémů v území**

Hlavním problémem v území je odvedení dešťových vod z území a výstavba kanalizačního sběrače s napojením na stávající kanalizaci na levém břehu Loučné.

### **B.8. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch**

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nejsou. Zastavitelná plocha Z18 je v území vymezena platným územním plánem města Sezemice schváleným zastupitelstvem města v roce 2010.