

ÚZEMNÍ STUDIE KOSTĚNICE – lokalita Z3

z. č. 2 / 167 / 20

SEZNAM PŘÍLOH

A. Textová část:

Průvodní zpráva

B. Výkresová část:

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| 1. Výkres širších vztahů | M. 1 : 5 000 |
| 2. Orthofotomapa + KN | M. 1 : 5 000 |
| 3. Zastavovací situace | M. 1 : 1 000 |
| 4. Doprava, Schéma inž. sítí | M. 1 : 1 000 |
| 5. Plochy parcel | M. 1 : 1 000 |

C. Dokladová část

A – TEXTOVÁ ČÁST – průvodní zpráva

Obsah:

A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
A.2. PODKLADY A DŮVODY ZPRACOVÁNÍ	4
A.3. ŠIRŠÍ VZTAHY	4
A.4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
A.5. LIMITY, REGULATIVY	5
A.5.1 LIMITY.....	5
A.5.2 ZÁVAZNÉ REGULATIVY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:.....	7
A.6. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	9
A.7. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	10
A.7.1 DOPRAVA	10
A.7.2 VODOVOD A KANALIZACE	11
A.7.3 ROZVODY PLYNU	13
A.7.4 ELEKTROZVODY	13
A.7.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	13
A.8. ETAPIZACE	13
A.9. ZÁVĚR.....	14
A.10. POUŽITÉ ZKRATKY	14

A.1. základní údaje

Název obce	: Kostěnice
Kraj	: Pardubický
Objednatel akce	: Obec Kostěnice
Zpracovatel akce	: ing. arch. Petr Kopecký
Datum ukončení	: listopad 2021

A.2. podklady a důvody zpracování

Pro zpracování akce byly k dispozici následující podklady:

- ÚP Kostěnice po změně č. 1 (Ing. arch. Petr Kopecký 05/2018)
- DPS Splašková kanalizace Kostěnice (Multi Aqua HK, 08/2018)
- Zaměření splaškové kanalizace (06/2021)
- digitální mapa KN (10/2021)
- ÚS Kostěnice – lokalita Z4 (Ing. arch. Petr Kopecký 04/2021)
- Zadání Územní studie Kostěnice - lokalita Z3 (MmP 12/2019)

Zpracování územní studie vyplynulo z platného územního plánu, kde byla výrokovou částí pro lokalitu č. Z3 stanovena povinnost zpracovat územní studii se stanovením urbanistické koncepce a základních regulativů.

A.3. širší vztahy

Řešená lokalita Z3 se nachází při severním okraji zastavěného území obce, při východní straně prochází komunikace III/32246 na Dašice, severně se rozkládají zemědělské plochy neurbanizovaného území, na západě je hranice katastru Dašic, přičemž zde prochází železniční vlečka do Mrazíren Dašice, souběžně s ní je na k. ú. Kostěnice navržen pás ochranné izolační zeleně. Na jihu navazuje rozvojová plocha obytné zástavby Z2, která je z větší části realizovaná.

A.4. vymezení řešeného území

Řešené území vychází z lokality č. Z3 platného Územního plánu Kostěnice po změně č. 1.

Jedná se o části následujících pozemků v k. ú. Kostěnice dle map KN :

parcelní číslo	výměra	vlastník	druh pozemku dle KN
125/1	90. 692 m ²	LV 10001 (Obec)	orná půda
660/1	1.552 m ²	LV 10001 (Obec)	ostatní plochy

Celková výměra lokality Z3 dle územního plánu je 6,1286 ha.

Dle platného územního plánu jde z hlediska funkčního využití o plochu bydlení – v RD – venkovské a o pás ochranné a izolační zeleně.

A.5. limity, regulativy

A.5.1 limity

Do prostoru lokality ze západní strany zasahuje ochranné pásmo vlečky (30 m od osy krajní koleje), která odbočuje z hlavní trati v prostoru železniční zastávky Kostěnice a připojuje směrem severním areál Agro Dašice a Mrazírny Dašice. Vlečka je v majetku Agra Dašice a dle jejich informací jsou přistavovány 1-2 soupravy denně, přičemž provoz může být v denní i noční hodiny.

Řešené území se nachází v prostoru OP VPP letiště Pardubice, proto bude zejména limitní výška zástavby 360 - 373 m n. m. a střechy a povrchy konstrukcí budou matové.

Limity plynoucí z ÚAP pro lokalitu Z3 k. ú. Kostěnice:

- A011 - Porost podél železniční vlečky do mrazíren Dašice (SZ), stromořadí lip podél cyklostezky do Dašic (JV)
- A016 – Území s archeologickými nálezy ÚAN 3
- A041 – BPEJ, pozemek má tř. ochrany 2, pouze pás podél jižní hranice lokality (cca 8m široký) má tř. ochr. 4
- A043 - Podrobné odvodňovací zařízení, odvodňovaná plocha
- A046 - Pozemky leží ve zranitelné oblasti
(Zranitelné oblasti jsou § 33 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) definovány jako území, kde se vyskytují: povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody)
- A068 - Vodovodní síť VAK Pce, pitná (prochází podél východní hranice uvnitř asi 10 m od hranice)
- A075 - Plynovodní síť STL, GasNet, OP=1m – jde cca 4m uvnitř lokality podél JV hranice
- A082 - Sdělovací vedení podzemní, provozované, CETIN a.s. (podél východní hranice uvnitř cca 3m)
- A092 - Ochranné pásmo silnice III. tř., 15m (cca 13 m uvnitř podél vých. hranice)
- A102 - Pozemek leží v ochranných pásmech letiště
(Vojenský letecký okrsek (MCTR), do výšky 5000 ft)
- A103 – OP radiolokačních zařízení
(je na většině území ORP Pce; Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Nepolisy; Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Pardubice, R=30km, OP je větší než OPR Pce)
- A106 - Stezka pro pěší a cyklisty Dašice - Kostěnice, lokální – částečně zasahuje do území podél JV

- hranice v pásu 5m od hranice, může jít o nepřesnost
- A114 – Vymezená území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení *(je na většině území ORP Pce; pro OP letištního radiolokačního prostředku)*
- A117 - Bydlení venkovské, Kostěnice

Při zpracování dalších stupňů PD je nutno respektovat informaci, že navržené plochy souvisí se systematicky odvodněnými plochami a tyto meliorační detaily jsou v majetku vlastníků pozemků a projekty konzultovat se ZVHS.

Zemní zásahy v rámci staveb a terénních úprav mohou narušit archeologické situace. Toto vyvolává oznamovací povinnost stavebníka ve smyslu ustanovení §22 odst. 2 zákona č.20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, již od doby přípravy stavby oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Dle platného ÚP Kostěnice po změně č. 1 jde o zastavitelné území obytné zóny – BV plochy bydlení – v RD – venkovské a při západním okraji plochy zeleně ZO – ochranné a izolační.

Pro plochu Z3 jsou územním plánem stanoveny následujícími specifické podmínky:

- lokalitu je možno dopravně obsloužit napojením na obslužné komunikace lokality Z2 při jihozápadní straně lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod)
- odvádění splaškových vod je nutno zahrnout do připravovaného projektu splaškové kanalizace s čerpáním splašků do ČOV Dašice, do doby výstavby kanalizace nutno řešit individuálně
- pro zajištění napájení elektrickou energií bude po vyčerpání volné kapacity stávající TS nutno vybudovat novou TS
- v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat OP komunikace III. třídy
- v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasy a OP plynovodu, vodovodu a telekomunikačního kabelového vedení
- v ploše je nutno zřídit plochy veřejných prostranství v rozsahu platné legislativy
- celé území spadá do zóny havarijního plánování podél železniční trati
- v západním okraji lokality je nutno realizovat pás ochranné a izolační zeleně, který je součástí lokality
- před započítáním výstavby je pro plochu nutno zpracovat územní studii (viz dále kap. 11)

Po projednání návrhu vyplynuly ze stanoviska KHS Pk následující podmínky:

- v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku:
 - z dopravy na stávající silnici č. III/32246, a to na východní hranici lokality Z3, která je v přímém kontaktu s touto silnicí, v době denní i noční.

- z dopravy na stávající železniční vlečce, a to na západní hranici lokality Z3, která je v přímém kontaktu s touto vlečkou a také z činností provozovaných ve stávající areálu společnosti CEREAL, a.s., v době denní i noční.
- z dopravy vyvolané záměrem, vzhledem k nejbližším stávajícím chráněným venkovním prostorům a chráněným venkovním prostorům staveb.

A.5.2 závazné regulativy pro řešené území:

- **závazné funkční regulativy:**

BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

A - hlavní využití:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení vč. doplňkových drobných staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- 1) vícepodlažní obytné domy
- 2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- 3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- 4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod

- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační

A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

• závazné prostorové regulativy:

- stavba rodinného domu – 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo 1 nadzemní podlaží bez obytného podkroví
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) - 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví nebo 1 nadzemní podlaží bez využitého podkroví
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)
- v lokalitě je vyloučeno použití plochých střech u RD
- v jednotlivých uličních frontách bude zachována jednotná výšková hladina (tzn. počet nadzemních podlaží a šikmá střecha)
- sklon střechy se musí pohybovat mezi 25 – 40 stupni

• závazné zásady plošné regulace pro zastavitelné území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku (nezapočítávají se zpevněné plochy)
- nejmenší přípustná výměra stavebního pozemku je 750 m²
- maximální přípustná zastavěná plocha RD (hlavní objekt) je 250m²

• ostatní závazné regulativy

- celkový rozsah lokality (vzájemné výměry a počty jednotlivých stavebních parcel mohou být upraveny),

- oddělování stavebních parcel v zadních částech parcel a jejich napojování na hlavní komunikaci je nepřípustné
- dělení pozemků na dvojdomy není přípustné
- umístění a šířka uličních prostorů vč. ploch veřejné zeleně jsou závazné
- poloha stavební čáry pro RD
- garáže a přístřešky pro vozidla lze umístit mimo stanovenou stavební čáru
- nutno respektovat způsob dopravního napojení a koncepci řešení inženýrských sítí,
- rodinný dům je stavba určená k bydlení; v případě novostaveb v řešeném území jsou přípustné pouze individuální RD, které svým stavebně technickým řešením nebudou odpovídat typu dvojdomu, trojdomu, čtyřdomu či řadovému, atriovému nebo terasovému RD
- výška oplocení směrem do veřejného prostoru je stanovena na maximálně 1,60 m; směrem do krajiny na maximálně 2,00 m
- směrem do krajiny není možno realizovat neprůhledný betonový plot

A.6. urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z platného územního plánu po změně č. 1.

Dopravní osu tvoří okružní komunikace navazující na stávající zástavbu při jižním okraji lokality, přičemž okruh je rovněž napojen na stávající komunikaci III/32246 na Dašice (viz následující kap 7.1 Doprava) při západní straně lokality. V rozích okruhu vycházejí odbočky jako příjezdy k rohovým parcelám.

Podél okružní komunikace jsou oboustranně navrženy stavební pozemky dle požadavku obce o velikosti cca 900 m² až 1000 m².

Celkově je v řešeném území navrženo 47 stavebních parcel pro izolované rodinné domy, přičemž při zachování uličních koridorů se jejich velikost a tím i celkový počet může měnit podle požadavků investorů.

Hlavní uliční prostor je navržen o celkové šíři 9,50 m, resp. 9,00 m (napojení na stávající zástavbu při jihozápadní straně a napojení na stávající komunikaci při jihovýchodní straně lokality).

Při západní straně lokality je v souladu s platným územním plánem navržen pás ochranné a izolační zeleně o šířce 6 m.

Rovněž na základě platné legislativy a v souladu s podmínkami stanovenými pro lokalitu územním plánem je při jihozápadní a jihovýchodní straně lokality navržena plocha veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (min. 3060 m² – v návrhu 3273,65 m²); vhodnou náplní pro tyto prostory jsou plochy nízké i vysoké zeleně, dětská hřiště, drobná sportoviště, případně odpočinkové a rekreační plochy tak, aby sloužily obyvatelům řešeného území. V těchto plochách jsou rovněž umístěny trasy stávajících podzemních inženýrských sítí. Do budoucna je možno

rovněž zvážit umístění plochy veřejného prostranství ve střední části lokality vynecháním min. jedné stavební parcely

A.7. dopravní a technická infrastruktura

Koncepce řešení dopravy a inženýrských sítí je dána platným územním plánem a aktuálním stavem v území. Územní studie řeší koncepci komunikací a inženýrských sítí v rámci lokality č. Z3 jako schéma návrhu, vycházející ze stávajícího stavu a konzultací u jednotlivých správců sítí. Konkrétní řešení komunikace a inženýrských sítí bude navrženo v projektové dokumentaci následujících stupňů (dokumentace k územnímu řízení, stavebnímu povolení atd.).

A.7.1 doprava

Jedná se o novostavbu místních komunikací v rámci kompletní infrastruktury v prostoru budoucí výstavby rodinných domů v obci Kostěnice v lokalitě Z3.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o výstavbu na pozemcích vedených jako orná půda, tak tyto bude nutno vyjmout ze ZPF a v rámci přípravy území budou veřejné plochy (pro uložení sítí a komunikací) odhumusovány. Humózní zemina bude jednak použita na terénní úpravy ploch dotčených výstavbou a jednak uložena na okolní (obecní) pozemky.

Zpracovatel této části územní studie neměl k dispozici IGP (inženýrskogeologický průzkum), proto doporučuje, před dalším stupněm PD, nechat zpracovat IGP, neboť zpracovatel získal naprosto rozporuplné informace, které jednak uváděly, že zeminy v lokalitě jsou jílovité a rozhodně neumožňují vsakování dešťových vod a hladina spodní vody je vysoká. A jednak že zeminy v podloží jsou písčité. Na základě IGP bude určen způsob odvodnění povrchových dešťových vod v lokalitě. Pokud bude nutno vybudovat dešťovou kanalizaci, tak tato bude vyústěna do vodoteče (severně nad lokalitou Z3).

Dopravně bude lokalita napojena na stávající krajskou silnici III/32246, a to v místě styčné křižovatky se silnicí III/32247. Napojením vznikne průsečná křižovatka krajských silnic a místní komunikace.

V prostoru napojení je vedena smíšená CS (Dašice – Kostěnice), která bude v místě nově vzniklé křižovatky směrově upravena.

Od napojení (křižovatky) na silnici III/32246 bude řešená lokalita připojena nově navrhovaným systémem komunikací, které zajistí jednak bezproblémovou a bezpečnou obslužnost, a jednak napojení všech parcel RD, a to přes jednotlivé domovní sjezdy. Dopravně se lokalita navrhuje zklidnit, a to zřízením zóny „TEMPO 30“. V tomto stupni PD se neřeší zklidňující prvky pro zónu. S ohledem na výše uvedené, se provoz v lokalitě řeší oddělením pohybu pěších od provozu vozidel.

Doprava v klidu se řeší, parkování bude jednak na pozemcích jednotlivých vlastníků RD, a jednak bude umožněno na navrhovaném přidruženém pruhu (hlavně pro návštěvy).

Celá lokalita je obousměrně průjezdná. Lokalita bude dopravně propojena (propojovací větví), s již realizovanou zastavěnou částí – lokalitou Z2.

Místní komunikace v lokalitě se dělí na část příjezdovou, na část obslužné komunikace a část propojovací. Dále je součástí návrhu obslužný chodník, přidružený pruh pro krátkodobá parkování (resp. výhybny) a domovní sjezdy (resp. příjezdy).

Příjezdovou část tvoří jednak příjezd (od krajské silnice) a jednak východní část (větev „1“) obslužné komunikace. Jedná se o místní komunikace funkční skupiny „C3“ typu MO2 9/6,5/30.

Šířka komunikace je 5,50m. Komunikace budou s krytem z asfalt. betonu oboustranně upnutým do zvýšených silničních obrub.

Obslužná komunikace je komunikace okružní (hlavní páteřní) tvořená větvemi „2 + 3 + 4“. Jedná se o místní komunikace funkční skupiny „C3“ typu MO2p 9,5/7/30. Přidružený pruh se navrhuje jednostranně, po vnějším obvodu komunikace, a jsou do něho zahrnuty i domovní sjezdy. Na protilehlé straně komunikace (vnitřní obvod) se navrhuje obslužný chodník. Chodník bude propojen na smíšenou CS. Do chodníků budou zabudovány bezpečnostní prvky dle vyhl. č. 398/09Sb.

Šířka komunikace je 4,50m, šířka přidruženého pruhu je 2,0m. Šířka chodníkového pruhu je 2,0m, přičemž se počítá, že šířka chodníku bude 1,50m (s ohledem na předpokládanou intenzitu pohybu chodců).

Místní komunikace budou s krytem z asfalt. betonu oboustranně upnutým do zvýšených silničních obrub, přidružený pruh s krytem ze zámkové dlažby upnuté do zvýšených chodníkových obrub. Krytová vrstva chodníku se navrhuje ze zámkové dlažby s upnutím do zvýšené záhonové obruby.

O způsobu odvodnění povrchových dešťových vod ze zpevněných ploch bude rozhodnuto na základě provedeného IGP. Buď bude odvodnění pomocí nové dešťové kanalizace, nebo vsakováním do podloží (mimo prostor komunikací).

Požadavkem obce Kostějnice je vybudování nových polních sjezdů na okolní pozemky, což je technicky možné – konkrétní umístění bude upřesněno a řešeno v dalším stupni PD.

A.7.2 vodovod a kanalizace

Vodovod

Kostějnice jsou zásobeny pitnou vodou ze skupinového pardubického vodovodu. Z vodovodního přivaděče Sezemice – Dašice je odbočen samostatný řad PVC 225 až po odbočku na obec Moravanský, k trati ČD pak pokračuje po západní straně silnice řad PVC 160. Ostatní obecní rozvody jsou provedeny z potrubí PVC 110. Voda je

dodávána z řídicího vodojemu Kunětická hora s akumulací 15.000 m³ a max. kótou hladiny 272 m n. m. Tlak na potřebné úrovni může udržovat ATS Dubina „Holubičky“ v případě poklesu hydrodynamického tlaku vsíti Pardubic – zóně „Dubina“. Vodovod je v majetku a provozování společnosti Vodovody a kanalizace, a.s. Pardubice. Tlakové poměry a akumulace jsou dostatečné.

V roce 2014 byla realizována významná investiční akce „Vodárenská soustava Holicka“. Projekt řešil zlepšení zásobení pitnou vodou pro oblast Holicka. V rámci stavby byl nově proveden propojovací vodovodní řad Pardubice – Zminný – Dašice v dimenzi DN 250, který byl v rámci dalších investičních akcí propojen novým vodovodním řadem DN 160 s napojením v obci Kostěnice u trati ČD, s vedením trasy podél silnice III/34044 a trati ČD č. 010 a dále podél silnice II/340 s napojením na vodovodní řad DN 300 před Dašicemi.

Zájmovou lokalitu Z3 tvoří zástavba rodinných domů s okružním uličním prostorem a oboustrannou obytnou zástavbou. V návrhu se proto uvažuje s provedením nového zokruhovaného vodovodu s napojením na stávající rozvody vodovodu při jihozápadní straně lokality v prostoru lokality Z2.

Odvádění a čištění odpadních vod a odvádění vod dešťových

V obci Kostěnice byla postavena pouze mělká síť příkopů a zatrubněných příkopů, která odvodňovala vozovku a sváděla povrchové vody. V některých případech byla do kanalizace vyústěná i vyčištěná odpadní voda bez legislativního povolení. Splaškové vody byly likvidovány v bezodtokových jímkách nebo v septicích s místním vsakováním do terénu. Kanalizaci povrchovou provozovala obec.

Obec Kostěnice dle zpracované projektové dokumentaci (zpracované v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje) realizovala v letech 2020 a 2021 oddílnou splaškovou gravitační kanalizace. Splaškové vody jsou soustředěné na severním okraji obce u Kostěnického potoka. V tomto místě je transportní ČS, která řízeně čerpá splaškové vody výtlakem DN 110 do kanalizace Dašice.

V návrhu se uvažuje, že splaškové vody ze zájmové lokality Z3 budou napojeny na nově realizovanou trasu kanalizace při východní straně lokality, v prostoru u křižovatky komunikace III/32246 na Dašice. Odtud budou splaškové vody převedeny kanalizačním systémem do jižní části města Dašice.

Vlastní trasy gravitační splaškové kanalizace v řešené lokalitě jsou navrženy v uličních prostorech pod komunikací, jako dvě větve ústící ve východní části lokality.

O způsobu odvodnění povrchových dešťových vod ze zpevněných ploch bude rozhodnuto na základě provedeného IGP. Buď bude odvodnění pomocí dešťové kanalizace napojené na stávající dešťovou kanalizaci, nebo vsakováním do podloží (mimo prostor komunikací).

A.7.3 rozvody plynu

V lokalitě Z3 v obci Kostěnice se uvažuje s obytnou zástavbou rodinných domů. Pro potřeby vytápění, vaření a přípravy teplé užitkové vody bude přiveden zemní plyn novým STL plynovodem napojeným na stávající rozvody při jihozápadní straně lokality v prostoru lokality Z2.

Odběr plynu bude pokryt ze stávající STL distribuční sítě. Vlastní rozvody jsou navrženy jako zokruhovaný STL plynovod v uličním prostoru, které jsou vedeny v travnatém pásu podél plánovaných komunikací s krytím min. 0,8m.

A.7.4 elektrorozvody

Základní údaje

Územní studie Kostěnice - lokalita Z3 řeší napájení nové obytné výstavby rodinných domů v Kostěnicích z distribuční rozvodné soustavy ČEZ a.s. distribuce.

Napájení bude do vyčerpání kapacity řešeno napojením na stávající kabelové rozvody při jihozápadní straně lokality v prostoru lokality Z2. Po vyčerpání kapacity bude nutno vybudovat novou trafostanici 35/0,4 kV (stožárová, ev. kabelová) při jihozápadním okraji řešeného území v prostoru zeleného pásu podél komunikace.

Předpokládáme realizaci distribučního kabelového rozvodu 0,4 kV, ze kterého budou připojováni jednotliví odběratelé. Kabelové rozvody 0,4 kV je třeba řešit tak, aby jednotliví odběratelé měli zajištěno dvoustranné napájení, a je proto navržen zokruhovaný rozvod v uličním prostoru v zelených pásích, či chodnicích podél komunikací.

A.7.5 nakládání s odpady

Vzhledem k tomu, že ve vlastní obci ani na jejím katastrálním území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky tuhých domovních odpadů, je nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

Nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce Kostěnice, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění. Nakládání s odpady v podnikatelské sféře v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami.

A.8. etapizace

Návrh etapizace výstavby v lokalitě Z3 nebyl požadován. Výstavbu bude možno realizovat postupně od jižní strany lokality, s postupným realizováním komunikací a inženýrských sítí.

A.9. závěr

Územní studie předkládá možné řešení zástavby dané lokality v souladu s platným územním plánem.

Bude sloužit pro koordinaci zástavby v daném území, umožňuje odhad nákladů na komunikace a inženýrské sítě a posouzení celkové ekonomiky zástavby.

Může rovněž sloužit jako podklad pro další stupně projektových prací (geometrický plán, PD k územnímu řízení, stavebnímu řízení apod.).

A.10. použité zkratky

ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
k.ú.	katastrální území
LV	list vlastnický
KN	katastr nemovitostí
OP	ochranné pásmo
VN	vysoké napětí
TS	trafostanice
PTS	příhradová transformační stanice
VO	veřejné osvětlení
ČEZ	České energetické závody
ČD	České dráhy
PD	projektová dokumentace
KO	komunikace
MK	místní komunikace
DZ	dopravní značení
DI PČR	Dopravní inspektorát Policie ČR
VDJ	vodojem
ČS	čerpací stanice
ATS	automatická tlaková stanice
STL	středotlaký
VTL	vysokotlaký
ČSN	česká státní norma

Pardubice, listopad 2021

Zpracovali:

urb. a arch. část:

doprava:

ing. arch. Petr Kopecký

J. Stránský

C – DOKLADOVÁ ČÁST

Prohlášení o konzultacích

Návrh ÚS byl opakovaně konzultován se zástupci Obce.

Koncept řešení byl předložen ve dvou variantách. Vybraná varianta byla přizpůsobena dle připomínek a dopracována do návrhu ÚS a opětovně předložena k odsouhlasení Obci.

Protože v obci probíhala v době zpracování ÚS výstavba kanalizace, byl návrh (ve východní části řešeného území) zkoordinován se zaměřením skutečného provedení sítí.

Návrh koncepce a kapacit dopravy a inženýrských sítí vychází z platného územního plánu (ke kterému se správci závazně vyjadřovali) a byl koordinován s návrhy ostatních ÚS zpracovaných v obci v posledních letech.

Konkrétní řešení bylo konzultováno se správci inženýrských sítí.

V Sezemicích, listopad 2021

Zhotovitel

Ing. arch. Petr Kopecký

Objednatel

Václav Pulkrábek

.....

.....