

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITA Z20 - MIKULOVICE

z.č. 2 / 133 / 13

SEZNAM PŘÍLOH

A. Textová část:

Průvodní zpráva

B. Výkresová část:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Výkres širších vztahů | M. 1 : 5 000 |
| 2. Zastavovací situace | M. 1 : 1 000 |
| 3. Koncepce dopravy a inženýrských sítí ... | M. 1 : 1 000 |
| 4. Návrh etapizace | M. 1 : 1 000 |

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.....	5
A.5. LIMITY, REGULATIVY.....	5
A.6. ARCHITEKTONICKÁ A URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	10
A.7. DOPRAVA A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	11
A.7.1 DOPRAVA.....	11
A.7.2 VODOVOD, KANALIZACE	12
A.7.3 PLYNOVOD	13
A.7.4 ELEKTROROZVODY.....	14
A.7.5 KAPACITNÍ ÚDAJE ENERGIÍ.....	14
A.8. ETAPIZACE.....	15
A.9. ZÁVĚR.....	16
A.10. POUŽITÉ ZKRATKY	16
A.11. DOKLADOVÁ ČÁST	18

A.1. základní údaje

Název obce	: Mikulovice
Kraj	: Pardubický
Objednatel akce	: Obec Mikulovice
Zpracovatel akce	: ing. arch. Petr Kopecký A – PROJEKT, Jiráskova 1275, Pardubice
Datum ukončení	: říjen 2013

A.2. podklady a důvody zpracování

Pro zpracování návrhu Územní studie byly k dispozici následující podklady:

- ÚP Mikulovice (ing. arch. Petr Kopecký 11/2012)
- Zadání Územní studie – lokalita Z20 (Magistrát města Pardubice, odbor hlavního architekta, ing. arch. M. Zmítková 7/2013)

Územní studie Mikulovice - lokalita Z20 je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území je dle platného Územního plánu Mikulovice zastavitelnou plochou Z20 s názvem „Severovýchod Blata“ o rozloze cca 3,4149 ha. Zastavitelná plocha Z20 je plocha, ve které je pořízení a schválení územní studie podmínkou pro rozhodování.

Hlavním cílem územní studie je prověření, posouzení a navržení urbanistického řešení této lokality a jejího komplexního vybavení včetně řešení veřejné infrastruktury a jejího napojení na stávající území.

Cílem studie je především uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území - řešení tras a ploch veřejné infrastruktury, vymezení parcel pro budoucí výstavbu a stanovení plošných a prostorových požadavků na uspořádání území.

Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro územně a stavebně správné rozhodování v území a pro navazující investiční činnost v tomto území v souladu se stavebním zákonem.

A.3. širší vztahy

Řešené území leží v obci Mikulovice, v k.ú. Blato, na severovýchodním okraji zastavěného území a západně od stávající komunikace I/37, která dělí obec na dvě části. Lokalita se rozkládá severně bývalého areálu cihelny Blato, při severní straně místní komunikace a cyklostezky z Mikulovic do Blata.

A.4. vymezení řešeného území

Řešené území lokality Z20 tvoří následující parcely dle KN (stav 09/2013), k.ú Blato:

237/4, 295/7, 5/1, 272/1, 5/6, 271/5, 5/7 a 271/2.

Ze západní strany je lokalita částečně v přímé vazbě na zastavěné území obce a částečně hraničí se zastavitelným územím Z21 určeným pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Ze strany severní navazuje lokalita přímo na komunikaci III/32232, z východní strany navazuje na pruh zemědělské plochy, který tvoří současně ochranné pásmo komunikace I/37. Z jižní strany navazuje lokalita na místní komunikaci vyhrazenou pro pěší provoz, které součástí je také stávající značená cyklotrasa č. 4177.

Lokalita Z20 je dle územního plánu zastavitelnou plochou určenou pro plochu s rozdílným způsobem využití VD – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Součástí zastavitelné plochy je při západním okraji pás ochranné a izolační zeleně ZO o min. šířce 15 m pro oddělení od sousední zastavitelné plochy bydlení Z21.

A.5. limity, regulativy

Do řešeného území zasahují trasy a ochranná pásma inženýrských sítí –

- v ploše je třeba respektovat OP vojenského podzemního komunikačního vedení a trasy radioreléových spojů
- v severní a západní části plochy je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení
- v severním okraji plochy je třeba respektovat trasu a OP vodovodu z vodojemu Mikulovice
- v severním okraji plochy je nutno respektovat OP přilehlé komunikace III. třídy

Z hlediska ochrany archeologických památek je celé území územím s prokázanými archeologickými nálezy, proto musí stavebníci plnit oznamovací povinnost stanovenou §22 odst.2 zákona č. 20/1987 5b., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (ohlásit stavební činnost již ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR, v.v.i., Letenská 4, 118 01 Praha 1 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provádět na dotčeném území archeologický výzkum.

Lokalita je zasažena zónou havarijního plánování dle Havarijního plánu Pardubického kraje a to pásmem kolem komunikace I/37 v celkové šíři 450 m a pásmem kolem železnice č. 238 v západním okraji řešeného území v celkové šíři 900 m.

Stavební úřad Pardubice vydal rozhodnutí č.j. ÚSO 444/98/Vg ze dne 25.6.1998 o ochranném pásmu VPP letiště Pardubice, které zasahuje i do k. ú. Mikulovice u Pardubic a do lokality Z20.

Jedná se o následující ochranná pásma :

1. OP užšího okolí letiště

- OP se zákazem staveb - pozůstává z:

OP provozních ploch letiště - je vymezeno plochou ve tvaru obdélníku s podélnou osou totožnou s osou VPD, o celkové šířce 600 m a délce přesahující oba konce VPP o 400 m.

OP zájmového území letiště - je určeno jako plocha výhledově využitelná pro výstavbu ostatních let. objektů a zařízení. OP je vymezeno v max. možné míře hranicemi pozemku letiště a hranicemi zájmového území letiště.

- OP s výškovým omezením - pozůstávají z :

OP vzletových prostorů - je vymezeno rovinou ve tvaru rovnoramenného lichoběžníku s kratší základnou totožnou s kratší stranou OP provozní plochy, s rameny rozvírajícími se 15% na každou stranu od směru osy VPD do vzdálenosti 15 km, měřené ve směru osy.

OP přibližovacích prostorů - je vymezeno rovinou ve tvaru rovnoramenného lichoběžníku s kratší stranou OP provozní plochy s rameny rozvírajícími se 15% na každou stranu od směru osy VPD do vzdál. 15 km měřené ve směru osy.

OP vodorovné roviny - rovina je vymezena kruhovými oblouky se středy nad průsečíky osy VPD s kratšími stranami OP provozních ploch letiště, o $r = 4000\text{m}$ a jejich společ. tečnami. Rovina leží ve výšce 40 m nad průměr. nadmořskou výškou pohybové plochy letiště.

OP kuželové plochy - plocha stoupá od kraje OP vodorov. roviny ve sklonu 1:2,5 až do dosažení výšky 100 m nad vodorovnou rovinu.

OP přechodových ploch - plochy stoupají od okrajů OP provoz. ploch letiště a od okrajů

OP vzletových a přibližovacích prostorů až do výšky OP vodorovné roviny, příp. OP kuželové plochy ve sklonu 1:8.

Výjimku z těchto OP může udělit MO ČR.

- OP proti nebezpečným a klamavým světlům: OP je vymezeno obdélníkem s podélnou osou totožnou s osou VPD, o celkové šířce 1500 m a o délce přesahující za kratší strany OP provozních ploch letiště 4500 m u přístrojových VPD.

- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN: OP je vymezeno obdélníkem s podélnou osou VPD, o celk. šířce 2000 m a o délce přesahující kratší strany OP provoz. ploch letiště 4500 m.

2. OP ornitologická

Vnitřní ornitologické OP - je vymezeno obdélníkem s podélnou osou totožnou s osou VPD o celkové šířce 1000 m a délce přesahující každý konec VPD o 1000 m. V tomto OP nesmí být zřizovány skládky, stohy a siláže.

Vnější ornitologické OP - navazuje na vnitřní OP a je vymezeno obdélníkem s podélnou osou totožnou s osou VPD o celkové šířce 2000 m a délce přesahující každý konec VPD o 3000 m.

3. OP leteckých radiových zabezpečovacích zařízení

omezení platí pro zajištění činnosti instalovaných radiových zabezpečovacích zařízení, v ostatních případech platí pouze pro zabránění vzniku nových pevných překážek.

OP přehledové části kombinovaného okrskového a přesného přibližovacího radaru (RL 5, RL 4) a naváděcího radaru (RL 4 AS).

- sektor A - je vymezen kružnicí se středem ve stanovišti radaru, ohraničující vodorovnou plochu, dotýkající se spodní hrany anténního zrcadla.
- sektor B - je tvořen kolmým kuželem, vycházejícím z ohraničení sektoru A, s podstavou směrem vzhůru pod úhlem 0,3 stupňů nad rovinou vymezenou sekt. A až do vzdálenosti 5000 m od stanoviště antény radaru.
- sektor C - je tvořen komolým kuželem, vycházejícím z ohraničení sektoru B vzhůru pod úhlem 0,5 stupňů nad vodorovnou rovinou, proloženou vzdáleným ohraničením sektoru B. Dálkově není sektor C omezen. V ochranném sektoru mohou být ojediněle bodové překážky, jako sloupy, stojany, komíny atd. a to mimo sektor zájmu o radarovou informaci.

OP přesné přibližovací části kombinovaného okrskového a přesného přibližovacího radaru

- sektor A - tvar obdélníku v závislosti na typu zařízení podle obr.2 textové části - zde je úplný zákaz staveb, pohybu letadel, vozidel, osob, zvířat apod. (uvnitř letiště).
- sektor B - navazuje na sektor A, má tvar trojúhelníku, obr.č.3, zde je úplný zákaz staveb (uvnitř letiště).
- sektor C - navazuje na sektor B jako jeho prodloužení až do vzdál. 2000 n od prahu dráhy podle obr.3. Budování staveb s ocelovou konstrukcí je možné pouze na základě kladného posouzení.

Ve všech třech sektorech je zákaz staveb vrch. vedení slaboproudých a silnoproudých.

OP radiového systému blízké navigace -

- sektor A - má tvar kruhu o $r = 150$ m se středem v základním bodu OP. V sektoru jsou přípustné ojedinělé porosty a stavby max. do v. 1,5 m bez kovových konstr.
- sektor B - má tvar mezikruží o $r_1 = 150$ m a $r_2 = 1000$ m se středy v základním bodu OP. V sektoru nesmí být husté porosty a stavby, telef. a elektrorozvod. vedení, silně zvlněný terén, hluboké rokle, železnice atd. Výška místních překážek nesmí dosáhnout úhlu skrytu 0,25 stupňů.
- sektor C - +20 stupňů od spojnice rotační azimutální antény až do vzd. 200 m od RSBN nesmí být žádné místní předměty a porosty. Do vzdál. 400 až 500 m od RSBN nesmí být instalovány naváděcí radiolokátory a radiolok. přistávací systémy.

OP VKV zaměřovací stanice -

- sektor A - kruh o $r = 50$ m se středem v základním bodu OP. Nejsou zde přípustné žádné překážky.
- sektor B - tvar mezikruží o $r_1 = 50$ m a $r_2 = 150$ m se středy v zákl. bodu OP. Nesmí zde být kovové ploty, stromy, el. vedení, stožáry. Jsou přípustné překážky do 1 m.
- sektor C - mezikruží o $r_1 = 150$ m a $r_2 = 400$ m se středy v zákl. bodu OP. Nesmí zde být vedení VN na příhrad. stožárech, vysoké domy, hangáry, velké budovy, atd.

OP přistávacích radiových majáků PRMG - 5

- OP kurzového majáku a retranslátoru dálkoměru -5 sektorů
V OP sektoru A,B,C nejsou přípustné žádné stavby, stromy, keře, komunikace, kovové ploty a vrchní vedení.

OP sestupového majáku -

- OP se sestává z jednoho sektoru - obr.5. Nejsou zde přípustné žádné stavby, stromy, keře, komunikace, kovové ploty a vrchní vedení.

OP nesměrového majáku NDB,L -

- sektor A - kruh o $r = 25$ m od středu v zákl. bodu OP - zákaz staveb
- sektor B - mezikruží o $r_1 = 25$ m a $r_2 = 100$ m se středem v zákl. bodu OP.
Jsou zde přípustné stavby bez kovových konstrukcí, plech. krytin, objekty nesmí překročit kuželovou plochu s vrcholem na konci sektoru A stoupající směrem od zařízení v poměru 1:15.
- sektor C - tvar mezikruží o $r_1 = 100$ m a $r_2 = 250$ m se středem v zákl. bodu OP. Nejsou zde přípustné průmyslové stavby, rozvody atd.
Objekty nesmí překročit kužel. plochu s vrcholem na konci sektoru A stoupající směrem od zařízení v poměru 1:15.

OP radiového návěstidla - má tvar kruhu o $r = 15$ m se středem v základním bodu OP. Zde nesmí být umístěny objekty nebo kovové předměty, které by zasahovaly do kuželové plochy ve sklonu 1:3 s vrcholem v zákl. bodu OP.

Společná ustanovení :

1. Pro posuzování nových objektů v zájmovém prostoru letiště a v prostoru vymezeném ochrannými pásmy platí v plném rozsahu ustanovení předpisu Ministerstva dopravy a spojů L 14 OP.

Současně platí omezení činností v OP podle § 40 zák. č. 49/1997 Sb., jejichž rozsah vymezilo ve svém výkladu Ministerstvo dopravy a spojů ČR v tomto smyslu :

V ochranném pásmu letišť či leteckých staveb se mohou provádět činnosti jen se souhlasem ÚCL, které mohou rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení. Zejména se jedná o zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, činnosti stavební, činnosti energetických zařízení a vysílacích stanic, dále dálkově řízené modely, radioamatérská činnost, pouštění draků, letecké a raketové modelářství, ohňostroje a jiné světelné efekty, velké ohně, hustý dým, vypouštění meteorologických balónů apod.

V případě instalace leteckých zabezpečovacích zařízení je přímo provozovatelem zařízení stanoven zvláštní režim, který omezuje činnosti v jednotlivých sektorech v jeho okolí.

2. Nové stavby a zařízení, které jsou umístované na území chráněném ochrannými pásmy, příp. rekonstrukce staveb stávajících zařízení, musí být z hlediska zájmu civilního a vojenského letectví co do umístění a výškového řešení projednané ve stádiu přípravné dokumentace s Úřadem pro civilní letectví a s Vojenskou ubytovací a stavební správou Pardubice.

3. Zajištění ochranných pásem vymezených tímto rozhodnutím přísluší podle zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů příslušnému orgánu územního řízení a stavebnímu úřadu, který současně s tímto rozhodnutím obdrží projektovou dokumentaci se zákresem OP, jako podklad pro další rozhodování v území.

Dle územního plánu je hlavním využitím ploch VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba) malovýroba či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

Přípustné využití:

- 1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

Dle územního plánu je hlavním využitím ploch ZO (plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň) ochranná a izolační zelen včetně případných vodních ploch a toků.

Přípustné využití:

- 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 využití:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

Pro řešenou lokalitu navrhujeme následující **regulativy**:

Dle urbanistické koncepce územního plánu budou nové stavby charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

V území lokality Z20 jsou stanoveny (v souladu s územním plánem) následující podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím,
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.).
- přípustné jsou šikmé střechy

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- maximální koeficient zastavění je stanoven na 50% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové výměře stavebního pozemku
- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno.
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané plochy,
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu.

A.6. architektonická a urbanistická koncepce

Vzhledem k charakteru lokality (v návaznosti na bývalý areál cihelny, rekonstruovaný bývalý zemědělský areál, objekty drobné výroby a služeb či trasu nové komunikace I/37) a skutečnost, že kromě areálu Caravan Centra dosud není známa konkrétní náplň ploch VD (výroba a skladování – drobná a řemeslnou výroba), je z hlediska architektonického stanoveno, že nové stavby charakterem svého řešení budou navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.).

Urbanistická koncepce vychází z platného územního plánu. Dopravní osu lokality Z20 tvoří komunikace odbočující v severním okraji lokality ze stávající komunikace III/32232 a prochází řešeným územím směrem jižním rovnoběžně se západní stranou lokality. Po obou stranách této obslužné komunikace jsou navrženy přímo přístupné plochy drobné výroby. Jižní část lokality má tvořit plánované Caravan Centrum s vedlejším příjezdem z jihozápadní strany - sjezdem z místní komunikace. V severozápadním okraji je stanoveno zřízení pásu ochranné a izolační zeleně s minimální šířkou 15 m, k oddělení blízké obytné zástavby.

Prostor komunikace je navržen o šíři 8,5 m, komunikace šíře 5,5 m a dva pásy nízké zeleně o šíři 1,5 m, především pro možnost vedení inženýrských sítí (v případě potřeby možno zřídit jako chodník pro pěší).

Na stavebních parcelách jsou podél komunikací stanoveny stavební čáry ve vzdálenosti 3,0 m od hranice uličního prostoru (resp. hranice vlastní plochy drobné výroby).

Oplocení jednotlivých výrobních či skladovacích areálů je přípustné po jejich obvodu tak, aby uliční prostor vč. pásů nízké zeleně zůstal veřejně přístupný. Charakter plotu by měl zůstat jednotný v jednotlivých frontách, provedení co nejméně „hmotné“ (pletivové, drátěné, lehké ocelové, apod.).

A.7. doprava a inženýrské sítě

A.7.1 Doprava

Jedná se o novostavbu - obslužnou komunikaci v prostoru lokality Z 20. Dle územního plánu bude zájmová lokalita Z20 dopravně napojena na krajskou silnici III/32232. S ohledem na skutečnost etapové výstavby v této lokalitě, bylo dohodnuto s obcí Mikulovice, že areál Caravan Centra, realizovaný v rámci I. etapy, bude možno dopravně napojit z místní komunikace (příjezdu k bývalé cihelně).

Níže popsané dopravní řešení bylo konzultováno s DI PČR Pardubice s tím, že další stupeň zpracování PD bude DI PČR předložen ke schválení.

Vedlejší příjezd k areálu Caravan Centra je navržen (zpracována přípravná dokumentace – J. Stránský 04/2013; již povolen jako sjezd) z místní komunikace. Vlastní příjezd je navržen v základní šířce 3,50m s tím, že v místě nájezdu z MK bude šířka 4,50m. Příčný sklon KO jednostranný, odvodnění povrchových vod z příjezdu se předpokládá přes UV do odvodňovacího zařízení. Povrch příjezdu bude živичný, ukončený zvýšenou silniční obrubou. S přístupovým chodníkem se nepočítá. Dopravní řešení ploch a KO v areálu Caravan Centra není součástí této studie.

Hlavní příjezdová (obslužná) komunikace do prostoru lokality Z 20, je řešena napojením na krajskou silnici III/32232. V místě napojení vznikne styková křižovatka tvaru „Y“. Místo vzniku křižovatky je dáno hranicí řešeného území lokality Z20. Křižovatka je směrově navržena v místě těsně pod vrcholem směrového oblouku silnice, proto budou nutná opatření pro vytvoření dostatečných rozhledových poměrů v křižovatce (např. posunutí DZ „ Začátek a konec obce “ - posunutí DZ bude nutno učinit, neboť zastavitelná část obce se fakticky posune do prostoru křižovatky, ...) – tyto úpravy budou projednány v dalším stupni s DI PČR.

Vlastní obslužná komunikace je směrově vedena středem řešené lokality a je ukončena na hranici areálu Caravan Centra, kde bude napojena na vnitroareálovou komunikaci (tím bude areál Caravan Centra v budoucnosti napojen na hlavní

obslužnou komunikaci lokality a napojení na MK bude možno zrušit). Hlavní dopravní prostor je v šířce 8,50m, šířka dvoupruhové KO je 5,50m (v prostoru křižovatky bude rozšíření KO na 6,50m). po obou stranách KO je navržen pruh zeleně v š = 1,50m (možnost umístění jednostranného chodníku pokud si to okolnosti vyžádají). Komunikace bude s jednostranným příčným sklonem. Odvodnění povrchových dešťových vod z KO bude přes uliční vpusti do odvodňovacího zařízení (nově navržené kanalizace). Povrch komunikace bude živičný, ukončený zvýšenou silniční obrubou. V místě budoucích areálů firem budou vytvořeny samostatné sjezdy.

Dopravní napojení umožňuje přístup hasičské techniky do jednotlivých areálů drobné výroby.

Navrhované dopravní řešení spolu s navrhovaným vedlejším příjezdem do Caravan Centra dle této studie řeší kladně kolizní střet dopravního napojení lokality Z20 a stávající cyklotrasy a místní komunikace vyhrazené pro pěší provoz v jižním okraji řešeného území – vedlejší příjezd do Caravan Centra je samostatný, hlavní napojení lokality Z 20 je ze severu, cyklotrasa a místní komunikace zůstávají nedotčeny.

Ochranné pásmo silnice I/37, 50 m od osy silnice je respektováno a dodrženo.

A.7.2 Vodovod, kanalizace

Úvod

Předmětem vodohospodářské části územní studie je zajištění napojovacích bodů z veřejných rozvodů vodovodu a kanalizace a likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch. Dále je nutné řešit koncepci zasíťování veřejných ploch pro budoucí uživatele zájmového území.

Stávající stav

Zájmová lokalita se nachází na východním okraji obce Blato, a to mezi stávající zástavbou a obchvatem silnice I/37 Pardubice-Chrudim. Řešeným územím jsou v severní části vedeny významné vodohospodářské stavby – přívodní vodovodní řad VDJ Mikulovice – Přelouč v dimenzi DN 300 a dále výtlačný řad splaškových vod ČSOV Blato – Dražkovice v dimenzi DN 150. Tato vedení spolu s jejich ochrannými pásmy zabírají podstatnou část území zájmové lokality Z20.

Návrh vodovodu

Napojení na vodovod bude provedeno odbočením ze stávajícího vodovodního řadu (PVC DN 150) v severovýchodní části obce Blato. Navrhovaný vodovodní řad bude veden v souběhu s navrhovanou trasou kanalizace pod veřejnou komunikací a bude v konečné fázi napojen na stávající vodovodní řad v jihovýchodní části obce Blato. Tímto technickým řešením dojde k zookruhování vodovodní sítě.

Vodovodní síť bude pokrývat potřebu pitné vody.

Na rozvodných vodovodních řadech budou rozmístěny požární hydranty, které umožní pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Zdroje vody pro hašení požárů budou odpovídat požadavkům ČSN 73 0873.

Návrh kanalizace

S ohledem na stávající kanalizační síť v obci Blato, která je koncipována jako kanalizační síť oddílná, bude nutné vybudovat v zájmovém území splaškovou a dešťovou kanalizaci. Splaškové odpadní vody budou svedeny samostatnou kanalizační stokou do stávající koncové šachty, která se nachází v severovýchodní části obce Blato.

Dešťové vody z veřejných komunikací budou svedeny samostatnou kanalizační stokou, která bude vedena v souběhu se stávajícím vodovodním přivaděčem DN300, se zaústěním do Jesenčanského potoka, který protéká středem obce Blato. Vzhledem k rozsahu lokality nebude výrazně ovlivněna průtočnost vod v potoce.

S ohledem na zajištění potřeby požární vody pro danou lokalitu by bylo možnou alternativou využít dešťovou vodu k požárním účelům jako zdroj požární vody, a to např. výstavbou retenční nádrže v severovýchodní části zájmové lokality Z20. Podrobný návrh bude vycházet z konkrétních potřeb budoucích uživatelů.

Likvidace produkovaných odpadních vod vychází z koncepce dané v platném územním plánu a je v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Pokud budou v budoucích provozech (konkrétní náplň v řešeném území není mimo Caravan Centra v době zpracování ÚS známa) vznikat odpadní vody se specifickým znečištěním, bude provedeno jejich předčištění nebo se zamezí vypouštění do veřejné kanalizace.

U stávajícího veřejného vodovodu a kanalizace v zájmovém území (v severní části lokality Z20 na pozemku p.č. 237/4) požaduje správce sítí – VaK Pce – i nadále dodržet veřejnou přístupnost – tato zařízení nebudou zaplocena. V případě, že nebude možné dodržet přístupnost po veřejných pozemcích, budou tato zařízení přeložena.

A.7.3 Plynovod

Tato dokumentace řeší rozšíření STL plynovodu a napojení areálu pro komerční využití.

Trasa nově navrhovaného STL plynovodu začíná napojovacím bodem na stávajícím STL plynovodu IPe d63 procházejícím v blízkosti cyklostezky.

Na stávajícím plynovodu bude provedeno odbočení severním směrem. Nový plynovod IPe d63 povede areálem Caravan Centra do míst s plánovaným komerčním využitím. V připojovaném prostoru je uvažováno s výstavbou komerčních objektů. Místo napojení i nová trasa je patrna z výkresu situace.

Z hlavní trasy budou provedeny přípojky k jednotlivým odběratelům (počet a provedení bude řešeno v následujících stupních dokumentace), které budou ukončeny uzávěry na hranici pozemků.

Stavba plynovodu a přípojek musí odpovídat platným předpisům a zákonům, zejména : zák.: č. 458/2000 a 670/2004 Sb., ČSN EN 12007, ČSN 73 6005, ČSN EN 12327, TPG 702 01, TPG 921 01, 934 01, TPG 609 01, ČSN EN 12279, TPG 90501 a Technickými instrukcemi VČP, a.s.

Plynovod bude uložen v zemi s krytím 0,8 až 1,1m. Výkopové práce budou prováděny strojně, pouze v místech křížení s podzemním zařízením bude výkop prováděn ručně. Před zahájením výkopových prací bude nutno vytyčení všech podzemních zařízení jejich správci v terénu.

A.7.4 Elektrorozvody

Zájmové území je zásobováno el.energií vrchním primérním rozvodným systémem 35 kV, které je provozováno jako venkovní vedení holými vodiči na betonových stožárech typu JB (jednoduché) a DB (dvojité), linkou VN 843. Napájecím bodem sítě VN 35 kV je rozvodna a transformovna 110/35 kV Tuněchody, která je vzdálena od obce cca 3-4 km.

Vrchními přípojkami z uvedené linky jsou připojeny stávající trafostanice v jednotlivých obcích. Tyto přípojky jsou provedeny holými vodiči AlFe 3 x 50 mm² na betonových stožárech.

Řešená lokalita Z20 bude napájena ze stávající TS 35/0,4 kV č.177 – obec I. (příhradová ocelová, trafo 160 kVA, majitel ČEZ a.s. distribuce) novým kabelovým vedením 0,4 kV.

V první etapě bude vybudováno připojení Caravan Centra, které bude provedeno ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN –ČEZ a.s. distribuce. Místem napojení bude stávající sloup č. 27 venkovního nadzemního vedení 0,4 kV. Přípojka bude provedena zemním kabelem, který bude ukončen v pilíři na hranici parcely č. 5/7. Projekt a realizaci provede dle dohody ČEZ a.s. distribuce.

Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací. Nové osvětlovací stožáry budou připojeny na stávající rozvod VO v obci.

V plochách zelených pásů podél obslužné komunikace je rezervován prostor pro položení sdělovacího kabelu a veřejného osvětlení. Telekomunikační služby budou řešeny formou připojení na stávající síť.

A.7.5 Kapacitní údaje energií

Pro první etapu areálu Caravan Centra uvádí investor následující odhadované hodnoty požadovaných energií (maximální okamžité):

- max. produkce splaškových vod 0,8 l/s,
- max. spotřeba pitné vody 0,8 l/s,
- max. spotřeba zemního plynu 10 m³/hod.,

- max. požadovaný soudobý elektrický příkon - přípojka je projektovaná jako 3x63A (tedy cca 3x14.5 KW, tj 43.5 kW).

Tyto požadované kapacity je možno zajistit ze stávající inženýrské infrastruktury v okolí lokality Z20 – popis viz výše.

Pro následující etapu není známa konkrétní náplň využití v rámci ploch VD (výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba), přičemž nároky na energie mohou být řádově odlišné.

Pro běžné požadavky bude kapacita přilehlého vodovodu DN 150 vyhovovat, rovněž oddílná kanalizace vybudovaná v posledních letech je postačující. Ve vyjádření správce těchto sítí není požadováno žádné posílení.

Rovněž zásobování plynem napojením na stávající rozvod d63 bude pro standardní požadavky vyhovovat.

Elektrickou energií bude řešená lokalita Z20 zásobována ze stávající TS 35/0,4 kV č.177 – obec I. (příhradová ocelová, trafo 160 kVA, majitel ČEZ a.s. distribuce) novým kabelovým vedením 0,4 kV. Po případném překročení požadavků nad stávající výkon trafostanice (160 kVA), bude provedena výměna trafů za výkonnější, dle aktuálních požadavků.

Obecně budou konkrétní požadavky konkrétních investorů řešeny dle aktuální situace v okolí lokality Z20 vznesením požadavků na správce jednotlivých inženýrských sítí. Budou posouzeny aktuální možnosti stávajících sítí. Při případných vyšších požadavcích bude posouzeno možné posílení a jeho ekonomická únosnost. To povede k selekci záměrů v dané lokalitě.

A.8. etapizace

V době zpracování ÚS byla navržena a do dokumentace zahrnuta následující etapizace:

- do první etapy je zahrnut v jižní části řešeného území areál Caravan Centra včetně příslušné části pásu ochranné a izolační zeleně na pozemcích p.č. 5/7 k.ú. Blato a 271/2 k.ú. Mikulovice (vše KN); tento areál má v první etapě navrženo vedlejší napojení v jihozápadní části lokality; rovněž má navržena dílčí napojení na inženýrské sítě pro první etapu – vlastní návrh je zřejmý z výkresové části, kde je první etapa samostatně značena
- zbylá část řešeného území je zařazena do druhé etapy – tzn. zbylé plochy výroby a skladování VD (drobná a řemeslná výroba), komunikační napojení lokality ze severního okraje řešeného území (které bude tvořit hlavní příjezd i pro areál Caravan Centra), pás ochranné a izolační zeleně a napojení na inženýrské sítě pro celé řešené území, vesměs tvořící zaokruhování se stávajícími trasami; vlastní návrh je opět nejlépe zřejmý z výkresové části.

A.9. závěr

Zastupitelstvo obce projednalo územní studii „Lokalita Z 20 Mikulovice“ na svém 21. jednání zastupitelstva dne 23.9.2013 a v usnesení č. 12 konstatuje, že bere na vědomí a souhlasí s předloženým návrhem územní studie „Lokality Z 20“.

Návrh ÚS byl veřejně projednán s vlastníky pozemků dne 14. 10. 2013 na OÚ Mikulovice – (za účasti jediného vlastníka, který nesouhlasil s dopravním řešením v severní části lokality, protože komunikace zabírá významnou část jeho pozemků; bylo vysvětleno, že požadavek plynoucí z platného územního plánu nelze jinak splnit a bylo konstatováno možné řešení požadavků na rozsah ploch například odkupem pozemků jižním směrem od Obce).

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
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
OP	ochranné pásmo
VPP	vzletový a přiblížovací prostor
VPD	vzletová a přistávací dráha
VN	vysoké napětí
NN	nízké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
TS	trafostanice
VO	veřejné osvětlení
ČEZ	České energetické závody
ÚCL	Úřad civilního letectví
PD	projektová dokumentace

KO	komunikace
MK	místní komunikace
UV	uliční vpust'
DZ	dopravní značení
DI PČR	Dopravní inspektorát Policie ČR
VDJ	vodojem
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
STL	středotlaký
ÚTPČ	útvár technicko – provozní činnosti (VAK Pardubice)

Pardubice, říjen 2013

Zpracovali:

urb a arch. část

doprava

vodovod, kanalizace

plynovod

elektrorozvody

ing. arch. Petr Kopecký



Jiří Stránský

ing. Pavel Brůna

ing. Karel Puháný

ing. Koza, Ant. Liška

A.11. Dokladová část

	KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE PARDUBICKÉHO KRAJE	
Pomáhat a chránit	Územní odbor Pardubice Dopravní inspektorát	

KRPE-73973/ČJ-2013-170606	Pardubice 5. září 2013
	Počet listů: 1 Přílohy: 0

Jiří Stránský – projekce
Pardubice

Stanovisko DI k projektové dokumentaci pro územní řízení
k č. j.:


Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, dopravní inspektorát, jako dotčený orgán státní správy¹ příslušný orgán Policie ČR vykonávající prevenci², se na podkladě Vaší žádosti seznámil s předloženou návrhem umístění lokality Z20. Jedná se o projektovou dokumentaci „Dopravní napojení lokality Z20 v obci Blato“. Předmětem návrhu je dopravní napojení budoucí lokality Z20 v obci Blato na stávající silnici č. III/32232 na začátku obce ve směru jízdy od Dražkovic.

Dopravní inspektorát nemá námitek proti předloženému návrhu umístění lokality Z20 v obci Blato s dopravním napojením na stávající silnici č. III/32232 s tím, že požadujeme v dalším stupni projednávání projektové dokumentace konkrétní podmínky pro napojení (rozhledové poměry, dopravní značení apod.)

Toto vyjádření smí být použito pro účely správního řízení pouze v období 12 měsíců od data vydání.
Vyřizuje: por. Ing. Vápeník
tel. č.: 974566258

npor. Ing. Pavel Barva
vedoucí dopravního inspektorátu

z. r. por. Ing. Miroslav Vápeník v. r.
komisař dopravního inspektorátu



¹ § 1 zákona č. 12/1997 Sb.
² § 124 odst. 8 písm. e) zákona č. 361/2000 Sb.

Rožkova 2757
530 02 Pardubice

Tel.: +420 974 566 250
Fax: +420 974 566 577
Email: padisdn@mver.cz

www.policie.cz

Naše značka: Šl/13/v,k/255

Vyřizuje: Šlaisová

Datum: 29.8.2013

Ing. Pavel Bruna

Věc: Mikulovice, Blato – lokalita Z20, napojení na veřejný vodovod a kanalizaci – vyjádření ke konceptu záměru

Jedná se o lokalitu Z20, která se nachází východně od stávající zástavby v obci Blato. V lokalitě se uvažuje o výstavbě areálu pro lehkou výrobu. V zájmovém území se nachází sítě a zařízení ve správě VAK. Jedná se o zásobní řad Mikulovice – Přelouč DN 300 a kanalizační výtlač DN 160.

Zásobování pitnou vodou bude možné provést ze stávajícího vodovodního řadu PVC 110 se zaokružováním na řad PVC 160 – viz zákres.

Odkanalizování bude provedeno jako oddílné. Splaškové vody budou svedeny do koncového úseku stoky DN 300 – viz vyjádření.

K návrhu máme následující připomínky:

1. U stávajícího veřejného vodovodu a kanalizace v zájmovém území požadujeme i nadále dodržet veřejnou přístupnost – tato zařízení nebudou zaplocena. V případě, že nebude možné dodržet přístupnost po veřejných pozemcích, budou tato zařízení přeložena.
2. U kanalizace bude dodržena její oddílnost – do stávající veřejné kanalizace budou vypouštěny pouze splaškové vody. Dešťové a balastní vody budou likvidovány mimo veřejnou kanalizaci.
3. Pokud budou vznikat odpadní vody se specifickým znečištěním, bude provedeno jejich předčištění nebo se zamezí vypouštění do veřejné kanalizace.
4. Další podrobnosti budou řešeny v následujícím stupni projektové dokumentace. Dále se doloží bilanční hodnoty potřeb vod a produkce odpadních vod.

S pozdravem

Ing. Pavel Janoušek
vedoucí ÚTPČ

Na vědomí: VAK Pce – Ing. Štorek, p. Kouřil

Konzultace návrhu ÚS Mikulovice – lokalita Z20

Řešená lokalita Z20 bude napájena ze stávající TS 35/0,4 kV č.177 – obec I. (příhradová ocelová, trafo 160 kVA, majitel ČEZ a.s. distribuce) novým kabelovým vedením 0,4 kV.

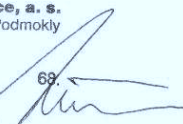
V první etapě bude vybudováno připojení Caravan centra, které bude provedeno ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN –ČEZ a.s. distribuce. Místem napojení bude stávající sloup č. 27 venkovního nadzemního vedení 0,4 kV. Přípojka bude provedena zemním kabelem, který bude ukončen v pilíři na hranici parcely č. 5/7. Projekt a realizaci provede dle dohody ČEZ a.s. distribuce.

V druhé etapě bude proveden nový kabelový rozvod z TS č. 177 pro další areály v řešeném území. Po případném překročení požadavků nad stávající výkon trafostanice (160 k VA), bude provedena výměna trafů za výkonnější, dle aktuálních požadavků.

Pardubice 17.9.2013



ČEZ Distribuce, a. s.
Děčín, Děčín IV-Podmokly
Teplická 874/8
PSC 405 02
IČ: 247 29 035

Souhlasím  69

Návrh řešení rozvodů a zásobování plynem byl kladně projednán na RWE – VČP Net v Pardubicích s p. Mejzlíkem v září 2013.

Zápis z veřejného projednání s vlastníky pozemků, konaného 14. 10. 2013 na OÚ Mikulovice:

J. ADÁMEK: S PŘEDLOŽENÝM NÁVRHEM
 ÚZEMNÍ STUDIE KESOUHLASI, Z DŮVO-
 DU ZÁBORU PODSTATNĚ ČÁSTI POZEMKŮ
 P.Č. 237/4 ^{SPADAJÍCÍ DO LOKALITY Z20} KOMUNIKAČNÍ A ŽELEZNÝCH
 PÁSEŇ.

ARCH. KOPECKÝ - NÁPOJENÍ LOKALITY
 Ž20 VYPLŮVA Z PODNÍKŮ ÚP A JE
 JEDINÝM MOŽNÝM ŘEŠENÍM V SOULA-
 DU S ÚP. OZNAČENÍM ŘEŠENÍM JE U
 BEDOUCENY PŮŘÍDIT TRÁNKU ÚP,
 KTERÁ ROZŠÍŘÍ ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ,
 ABY BYLO MOŽNÉ KOMUNIKACI
 POSYKNOUT VÝHODNĚM SPOJENÍM
 DO ÚP KOMUNIKACE 1/32.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]