

*Územní studie*  
**SEZEMICE-LOKALITA**  
**Z08(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. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 4. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 5. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1:10 000**

## A. CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie SEZEMICE – LOKALITA Z08 (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 Z8. 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 BI. Severní okraj řešeného území je vymezen jako občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, kód OS.

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, na jejím severozápadním okraji. Lokalita je vymezena na západě přeložkou silnice III. třídy, na východě silnicí III/29810, na jihovýchodě a jihozápadě stávající obytnou zástavbou.

Územní studie je z hlediska řešení širších vztahů zpracována v souladu s platným Územním plánem města Sezemic schváleným v roce 2010, a jeho změnami. Lokalita Z8 je z větší části již zastavěna a plánuje se další výstavba na severozápadním okraji.

### 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:	14,4233 ha
podmínky prostorového uspořádání:	max. výška 2.NP + podkroví určit formu zástavby v ucelených plochách v jednotném duchu požaduje vymežit plochy zeleně v rozsahu 1000m <sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelného území

V předmětné lokalitě se navrhuje vymezení cca **27 nových stavebních pozemků** pro výstavbu rodinných domů, vymezena je plocha pro bytové domy, občanskou vybavenost a sport, dále jsou zde vymezeny plochy veřejného prostranství. Převážná část lokality je již zastavěna.

Předpokládaný počet nových obyvatel: **cca 210 obyvatel.**

### **B.3. Plošné a prostorové uspořádání území**

Předmětem řešení územní studie je zastavitelná plocha Z8.

Lokalita se nachází v mírně členitém terénu svažujícím se k severní části, kde prochází zatrubněná meliorační svodnice odvádějící vody ze širšího území do řeky Labe. Lokalita je tří stran obklopena zástavbou. Z východní strany hraničí se stávající silnicí III/39810, ze západní strany její přeložkou, v severním rohu je navržena sportovní plocha a z jihovýchodu navazuje stávající zástavba RD. Do východního okraje území zasahuje stávající areál sběrných surovin, který je navržen k přestavbě na území občanské vybavenosti. Navržené i stávající komunikace jsou odděleny od obytné zástavby pásy izolační zeleně.

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 část pro výstavbu RD a část sportovní. Stávající regulační stanice plynu byla přesunuta na západní okraj lokality a je oddělena plochou zelení, oddělující ji o obytné zástavby.

Na severním okraji území je vymezena plocha pro sport, na ní navazuje plocha pro bytové domy o maxim. podlažnosti 2.NP + podkroví a plocha pro občanskou vybavenost (např. mateřská škola). Součástí ploch pro bytové domy bude i dostatečný počet parkovacích a odstavných stání. Na jihovýchodním okraji území se nachází plocha sběrného dvora a kamenictví (vymezeno pro občanskou vybavenost, dále je zde plocha odstavných stání pro obyvatele stávajících bytových domů.

Navržené stavební parcely pro samostatně stojící RD jsou velikosti 600 – 1 000 m<sup>2</sup>. Přípustné jsou v území samostatně stojící RD, bytové domy ve vymezené části, nepřípustné jsou zde řadové domy, rovněž umístování dvojdomů na stávající stavební pozemky určené pro výstavbu samostatně stojících RD (rozdělení stávajících stavebních pozemků na dva a více stavebních pozemků). Zákres navržených staveb pro bydlení 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 + podkroví pro rodinné domy, pro bytové domy je stanovena max. podlažnost 2.NP + podkroví. Maximální výška staveb RD je 8,0 m od upraveného terénu, u bytových domů je max. výška hřebene střechy 11 m. Střechy mohou být šikmé, valbové, rovné či pultové.

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 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 – 27

Bytové domy – cca 5

Celková výměra řešeného území – 144 233 m<sup>2</sup>

Stavební pozemky pro RD – 25 196 m<sup>2</sup>

Stavební pozemky pro BD – 8 652 m<sup>2</sup>

Stavební pozemky pro občanskou vybavenost – 8 043 m<sup>2</sup>

Plocha pro sportovní účely – 9 653 m<sup>2</sup>

Plochy veřejných prostranství – 9 421 m<sup>2</sup>

Průměrná velikost stavebního pozemku pro RD – 1007 m<sup>2</sup>

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

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.

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

- dálkové pohledy na hrad Kunětická hora – při dodržení navržené podlažnosti nedojde k narušení těchto pohledů
- zatrubnění meliorační svodnice – je respektována a je zde vymezen pás zeleně

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

- nadzemní vedení VN 35 kV – OP je 10 m od krajního vodiče
- VTL plynovod – BP je 15 m, OP je 4 m od osy potrubí
- Regulační stanice plynu – BP je 10 m, OP je 4 m
- STL plynovody – OP je 1 m
- Meliorační svodnice
- silnice III. třídy – ochranné pásmo 15 m

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

##### **Dopravní infrastruktura**

###### *a) silniční doprava*

Řešené území se nachází na severozápadním okraji města Sezemice mezi silnicí III/29810 a navrženou přeložkou silnice III. třídy. Na výše uvedené silnici III. třídy nebylo prováděno celostátní sčítání dopravy. Po výstavbě obytného souboru nebude zvýšení dopravního zatížení výrazné. S touto variantou změny v území územní plán počítá a navržena je přeložka silnice III. třídy odlehčující středu města od tranzitní dopravy po silnici II/298. navržená přeložka silnice III. je funkční třídy B v extravilánu kat. S 9,5/60 (S 7,5/50).

Na silnici III/29810 Sezemice – Dříteč, sčítací úsek 5-6070 – 1293 voz/24h. s podílem nákladní dopravy cca 26%.

Dopravní napojení lokality je řešeno jednak na stávající místní komunikaci v Nerudově ulici, tak napojením na silnici III/29810 severně sběrného dvora. Nové komunikace jsou dále propojeny s přeložkou silnice III. třídy pomocí dvou křižovatek.

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, případně jako OBYTNÁ ZÓNA 20.

Komunikace budou navrženy pro návrhovou rychlost 30 km/h (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. 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 větví 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 min. 6 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 budou na vlastních pozemcích jednotlivých RD. Součástí ploch pro bytové domy bude i dostatečný počet parkovacích a odstavných stání. Parkovací stání pro návštěvníky budou 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., v platném znění.

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 MHD a veřejné dopravy je u silnice II/298 a ve středu obce u pošty.

#### *c) pěší a cyklistická doprava*

V území bude pěší doprava v hlavních trasách samostatnými chodníky šířky min.1,5 m. V koncových větvích dopravních tras je přípustná smíšená doprava s vymezeným pruhem pro pěší v rámci zpevněné plochy bez výškového oddělení. Podél silnice III/29810 po levé straně směrem na Lakovnu je vymezena trasa pro cyklostezku o šíři 2,0 – 3,0 m. Ostatní cyklistická doprava se předpokládá po místních komunikacích.

### **Zásobování pitnou vodou**

Navržená zástavba bude napojena na stávající veřejný vodovod na dvou místech, při silnici III/28910 směrem na Lukovnu bude provedeno napojení na stávající řad DN 160 a v lokalitě nové zástavby řadových domů bude provedeno napojení na vodovod DN 110. V území jsou navrženy vodovodní řady z potrubí PE granulát 100 v dimenzi DN 160 a 110, které tvoří okruh sítě. Navržena je přeložka vodovodu mezi pozemky p.č. 389/2 a 389/1 do trasy nové místní komunikace mezi stavebními pozemky č. 23 a 24.

Trasy nových vodovodů a kanalizace budou umístěny v pozemcích trvale nezaplocených a přístupných pro techniku provozovatele (cca 24 t). Budou respektovány šíře ochranného pásma. Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8, odst.10 zákona 274/2001 Sb, o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty nebudou označovány jako požární.

#### Požadované množství vody:

Stavby pro bydlení – 210 ob.

Občanská vybavenost – cca 60 osob/30 l na osobu

Potřeba vody:  $210 \times 93 \text{ l/ob.den} + 60 \times 30 \text{ l/os.den} = 19\,530 + 1\,800 \text{ l/d} = 21\,330 \text{ m}^3/\text{d}$

Celková potřeba vody: **21,33 m<sup>3</sup>/d**

## Kanalizace

### Stávající stav

Na východním okraji řešeného území se nachází čerpací stanice splaškových vod (VAK Pce a.s.), pomocí které jsou splaškové vody z převážné části města přečerpávány do veřejné kanalizace města Pardubic a dále na ČOV Pardubice. Výtlačné potrubí z centrální čerpací stanice do Pardubic má kapacitní plnění cca 35 l/s. Jihovýchodním krajem řešeného území prochází výtlač DN 200 z ČS a gravitační kanalizace DN 500. Přirozeným recipientem je povrchový odpad, vedoucí nejnižší částí území. Na okraji území odpad přechází do zatroubené části (cca DN 800) a vede SZ směrem, kde ústí do bezejmenné meliorační vodoteče od rybníka Labská cca 300 m od jejího napojení do Labe. Tato vodoteč je zanesená a zarostlá a není plně funkční.

### Návrh

Navržena je oddílná kanalizace. Navrženy jsou gravitační stoky DN 250 – 300, které jsou svedeny gravitačně do stávající ČS. Část území, které nelze odkanalizovat gravitačně, bude odkanalizována pomocí tlakové kanalizace. Na severním okraji území je navržena nová čerpací stanice, která bude sloužit po naplnění kapacity stávající ČS pro odvádění splaškových vod z Lukovny a nejbližší zastavitelné plochy Z9. Podél silnice III/29810 je navržen výtlač z Lukovny. odkanalizování zástavby Lukovny bude řešeno samostatnou studií odkanalizování, kterou zajistí Město Sezemice. Předpokládá se realizace tlakové a gravitační kanalizace v Lukovně s výtlakem na Sezemice.

Trasy nové kanalizace budou umístěny v pozemcích trvale nezaplocených a přístupných pro techniku provozovatele (cca 24 t). Budou respektovány šíře ochranného pásma.

**Předpokládané množství splaškových vod: 21,33 m<sup>3</sup>/d.**

### Dešťová kanalizace

Odvádění dešťových vod z území je navrženo pomocí nové dešťové kanalizace se zaústěním do stávající meliorační svodnice – hlavní odvodňovací zařízení (ODV. Sezemice IV, ID 1080000386-1120100 z roku 1983., která je zaústěna do Labe.

Upozorňujeme, že nad zatrubněným kanálem HOZ není výsadba přípustná z důvodu možného poškození potrubí prorůstáním kořenového systému a zachování možnosti provádění případné opravy. Pro informaci dále uvádíme, že v zájmovém území studie, se dle nám dostupných podkladů **může nacházet** podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je součástí pozemků a je v majetku jednotlivých vlastníků pozemků. Skutečný rozsah a stav POZ nám není znám. Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k digitalizaci ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací do řeky Labe. 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 komunikací je pouze orientační dle ČSN 756101. Je uvažován návrhový 2 – letý déšť  $i=143$  l/s.ha.

Předpokládané množství dešťových vod:

Celková plocha komunikací.....2 980 m<sup>2</sup> = 0,298 ha

$$Q = 0,298 \times 0,7 \times 143 \text{ l/s/ha} = \mathbf{29,82 \text{ l/s}}$$

### Zásobování elektrickou energií

Navržená výstavba bude napojena na distribuční síť NN a VN ČEZ a.s. Za tímto účelem je navržena jedna nová kabelová trafostanice napojená na síť VN ze stávajícího nadzemního VN. Při jižní hranici řešeného území se nachází příhradová trafostanice TD č.222 o výkonu 250 kVA (dimenze 400 kVA) a u stavebnin je druhá příhradová TS č. 997 o výkonu 400 kVA. Jižním okrajem území prochází nadzemní vedení VN 35 kV, které zůstane zachováno. V případě výstavby bytových domů a občanské vybavenosti v severní části lokality je navržena plocha pro výstavbu nové TS.

### Předpokládaná potřeba elektrické energie:

V území je navrženo cca 25 RD, 5 bytových domů a plocha pro občanskou vybavenost a sportovní účely.

### 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 tepelných čerpadel a 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:

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

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

$$B_{max} = 75 \times 12 = \mathbf{900 \text{ kW}}$$

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

$$V_{max} = 75 \times 0,8 = \mathbf{150,0 \text{ kW}}$$

Podílové maximum bytů a vybavenosti určuje potřebný příkon bytové - 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.

$$P_{DTS} = (B_{max} + V_{max}) \times 1,20 = \mathbf{1 \ 260 \text{ kVA}}$$

Podle bilance příkonu elektrické energie a transformačního výkonu je nutno pro lokalitu Z8 výhledově zajistit cca **1 260 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**

Město Sezemice je plynofikováno. Na západním okraji lokality se nachází nově přemístěná regulační stanice VTL/STL plynu  $Q = 1\,200\text{ m}^3(\text{n})/\text{hod}$ , která je napojena na VTL plynovod DN 100 PN 40 (07/2022). Na pozemcích č.12, 13, 14, 16 se nachází neprovozovaný VTL plynovod DN 100,

kteřý je odpojen od VTL plynovodní sítě. Plynovod zůstal uložený v zemi a pro umístění RD je třeba provést jeho vyjmutí.

Tato regulační stanice VTL/STL zásobuje zemním plynem Sezemice a dále lokality Počápecké Chalupy, Počaply, Lukovnu, Dražkov a Kladinu. Plynofikace v těchto lokalitách byla provedena STL a NTL plynovodními rozvody o provozním přetlaku 300 kPa a 2 kPa.

Výkon RS byl z původních  $1\,200\text{ m}^3(\text{n})/\text{hod}$ . navýšen na konečných  $5\,000\text{ m}^3(\text{n})/\text{hod}$ . K RS je zajištěna elektrická přípojka NN. Z přemístěné VTL/STL RS je proveden nový výstupní STL plynovod PE D225, na který navazuje STL plynovod PE D160 pro stávající zástavbu. Západním směrem bude veden STL plynovod D110, který bude zdrojem plynu pro lokality Z1, Z6, Z7.

Z páteřního plynovodu D 225 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.

Stávající STL plynovod vedoucí směrem na Lukovnu kříží stavební pozemek č. 27 určený pro výstavbu bytových domů. Jeho případná přeložka bude realizována po upřesnění umístění jednotlivých domů a v době, kdy bude znám investor výstavby a výstavba bude připravována. Trasování přeložky STL plynovodu v prostoru pozemku č. 27 se požaduje provést tak, aby nebyla umístěna v tělese případného parkoviště a dále STL plynovod nebude v tomto území zaplocen. Totéž se týká pozemku č. 20. Stávající STL plynovod v místě pozemků č. 20 a 27 zůstane do doby realizace výstavby na těchto pozemcích.

Trasa VTL plynovodu pro VTL RS je neoplocena. Oplocení pozemku č. 16 je vzdáleno 10 m od obrysu VTL plynovodu. Oplocení je pouze regulační stanice.

U pozemků č. 12,15,16,17 se UPOZORŇUJE na možnost zvýšení hlukové zátěže v okolí RS, zejména v zimním období, způsobené jejím provozem a také na občasný ruch spojený s údržbou plynárenského zařízení. Při provozu RS se v jejím okolí může navíc vyskytovat charakteristický zápach zemního plynu. Tyto provozní faktory nelze na straně RS (technologický objekt) redukovat nebo omezit. Hlukové limity RS jsou v souladu s hygienickými normami.

## **Předpokládaná potřeba plynu:**

S ohledem na energetickou situaci se předpokládá, že pouze cca 1/3 bytových jednotek bude využívat plyn na vytápění a vaření.

$8\text{ RD} \times 2,0\text{ m}^3/\text{hod} = 16\text{ m}^3/\text{hod}$

$2\,500\text{ m}^3/\text{rok}/\text{RD} \times 8 = 20\,000\text{ m}^3/\text{rok}$

15 byt. jednotek v BD x 1,5 m<sup>3</sup>/hod = 22,5 m<sup>3</sup>/hod  
2 000 m<sup>3</sup>/rok/RD x 15 = 30 000 m<sup>3</sup>/rok

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

Ochranná pásma činí:

- VTL plynovod – BP je 15 m, OP je 4 m od osy potrubí
- Regulační stanice plynu – BP je 10 m, OP je 4 m
- STL plynovody – OP je 1 m

### **Sdělovací vedení**

V řešeném území se vyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.

V severní části řešeného území prochází ve směru východ – západ zaměřený optický kabel CETIN a.s. (pozemek č.27). Z důvodu nové výstavby bytových domů na pozemku č. 27 bude nutné optický kabel výhledově přeložit. Trasa přeložky bude upřesněna na základě umístění jednotlivých domů na pozemku č.27.

Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení. Stavebník je povinen uzavřít se společností CETIN a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK.

### **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 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 situovány do několika ploch rozmístěných v lokalitě.

Celková výměra řešeného území je 144 233 m<sup>2</sup> (včetně již zastavěných pozemků), výměra ploch veřejného prostranství je 9 421 m<sup>2</sup>, což splňuje požadavek 1000 m<sup>2</sup> na 2 ha zastavitelného území (14,42 / 2 ha = 7 210 m<sup>2</sup>). V této ploše je započítáno i 30% plochy lokality bytových domů (8 652 x 0,3 = 2 600 m<sup>2</sup>).

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

Kromě veřejných prostranství jsou navrženy pásy izolační zeleně a ochranné zeleně, které oddělují obytnou zástavbu od navržených a stávajících komunikací a obytnou zástavbu od plochy drobné výroby a občanského vybavení. Tyto plochy budou řešeny jako travnaté plochy se stromy a keři.

Součástí veřejného prostranství u bytových domů a místních komunikací v zástavbě RD budou řešeny zpevněné plochy pro kontejnery na tříděný odpad.

## **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. Na okraji řešeného území je umístěn sběrný dvůr, který bude ponechán na dožití bez možnosti rozšiřování a modernizace. Plocha je navržena na přestavbu. Tento areál je oddělen navrženým pásem izolační zeleně. Od dalších možných zdrojů hluku a prašnosti – silnice III. třídy – je obytná zástavba oddělena rovněž pásem izolační zeleně.

### *c) ochrana kulturních hodnot*

V řešeném území se nevyskytují evidované nemovitě 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 řeky Labe. Dešťové vody ze střech RD budou akumulovány v jímkách na pozemcích RD. **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.

### *e) ochranná pásma*

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

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

- nadzemní vedení VN 35 kV – OP je 10 m od krajního vodiče
- VTL plynovod – BP je 15 m, OP je 4 m od osy potrubí
- Regulační stanice plynu – BP je 10 m, OP je 4 m
- STL plynovody – OP je 1 m
- silnice III. třídy – ochranné pásmo 15 m

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

Hlavním problémem v území je odvedení dešťových vod z území, likvidace dešťových vod ze střech zástavby, přeložka komunikačního vedení CETIN a STL plynovodu.