



Územní studie
KUNĚTICE-LOKALITY
Z1, Z2, Z3, Z4, Z5

Zpracovatel:
Ing.arch.Milan Vojtěch
Nerudova 77, Sezemice
Září 2012

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

- 1. VÝKRES ETAPIZACE VÝSTAVBY, M 1:1000**
- 2. VÝKRES URBANISTICKÉHO NÁVRHU, M 1:1000**
- 3. VÝKRES DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ, M 1:1000**
- 4. VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 5. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1:10 000**

A. CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie KUNĚTICE – LOKALITY Z1-Z5 „, 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 plochami vyznačenými v územním plánu Kunětice číslu Z1 až Z5. Pozemky jsou ve vlastnictví více vlastníků.

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

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské jsou dle schváleného územního plánu 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 obce a z širších územních vztahů

Lokalita se nachází ve správním území obce Kunětice, severně od centra obce. Lokalita je vymezena ze západu a jihu stávající zástavbou, ze severu zemědělskými pozemky, z východu lesními pozemky.

Územní studie je z hlediska řešení širších vztahů zpracována v souladu s platným Územním plánem obce Kunětic a v souladu s podmínkami stanovenými zadáním.

Řešené území zahrnuje lokality Z1 až Z5. Výměra jednotlivých lokalit je převzata z územního plánu, a to:

- lokalita Z1 - 0,74 ha
- lokalita Z2 - 3,72 ha
- lokalita Z3 - 1,32 ha
- lokalita Z4 - 0,71 ha
- lokalita Z5 – 0,49 ha

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu kulturní památky státního hradu Kunětická hora. Celé řešené území je území s archeologickými nálezy. Záměr stavební činnosti na zemi s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka dle ust. §22 odst. 2 památkového zákona Archeologickému ústavu akademie věd ČR, v.v.i. a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště, ochranné pásmo pozorovacího vrtu VP 310.

B.2. Požadavky na rozvoj území

Charakteristika zastavitelných území Z1-Z5 specifikovaná územně plánovací dokumentací:

funkční vymezení:

BV – plochy bydlení v rodinných domech venkovské

plošný rozsah:

6,98 ha

podmínky prostorového uspořádání:

max. výška 1.NP + podkroví, max. 8,5 m nad upraveným terénem

zastavěnost pozemku – max. 40% (stavba + zpevněné plochy)
požaduje vymežit plochy zeleně v rozsahu 1000m² na každé 2 ha zastavitelného území

podmínky napojení na technickou infrastrukturu

dopravní napojení řešit napojením na stávající místní komunikace

V předmětné lokalitě se navrhuje vymezení cca **62 stavebních pozemků** pro výstavbu rodinných domů, tři pozemky pro veřejné prostranství. Na severovýchodním okraji území je vymezena plocha pro sport, která není součástí řešení územní studie.

Předpokládaný počet obyvatel: **cca 185 obyvatel.**

B.3. Plošné a prostorové uspořádání území

Předmětem řešení územní studie jsou zastavitelné plochy Z1-Z5.

Lokalita se nachází v rovinatém terénu, ohraničeném stávající zástavbou a lesními pozemky. Lokalita navazuje jižním okrajem na centrální část obce, v jižní části řešeného území se nachází hřbitov, na severovýchodním okraji území je vymezena sportovní plocha.

Stávající okolní zástavba je přízemní, domy mají rovné nebo sedlové střechy, obytná podkroví.

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

Navržená zástavba uvnitř lokality je vymezena podél nových místních komunikací napojených na stávající místní komunikace v několika bodech. Komunikace jsou navrženy jako obousměrné objízdné. Podél komunikací jsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

Navržené stavební parcely jsou velikosti 750 – 1 200 m². Zákres navržených RD je orientační. Vzájemné odstupy staveb se budou řídit § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.;

Ve výkresu urbanistického řešení je navržena stavební čára, kterou je nutno respektovat. Stavební čára je situována 6 m od hranice stavebního pozemku směrem do ulice. U některých parcel zejména na koncích komunikací stavební čára není závazně definována.

Pro **plochy bydlení v rodinných domech – venkovské** jsou platné tyto regulativy:

Přípustné jsou:

- rodinné domy s užitkovými a okrasnými zahradami
- stavby a zařízení pro obchod a služby místního významu, veřejné stravování místního významu (restaurace bez hudební produkce), stavby a zařízení ubytovacího typu (penzion), správní a administrativní pro obsluhu obce, zdravotnická a sociální péče místního významu (ordinace lékařů, domy s pečovatelskou službou, sociální bydlení), kulturní a společenská zařízení místního významu (klubovny zájmové činnosti), stavby pro individuální rekreaci, zařízení pro sport pro danou lokalitu nebo jako součást areálu, garáže, veřejná zeleň a dopravní plochy, stavby technické infrastruktury.

Nepřípustným využitím jsou:

- bytové domy (přípustné jsou pouze individuální rodinné domy)
- objekty výroby průmyslové
- stavba a zařízení služeb mající charakter výroby s negativními účinky na ŽP
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- čerpací stanice pohonných hmot; hromadné garáže
- hromadné a řadové garáže

Podmínky prostorového uspořádání:

- jako stavby pro bydlení jsou přípustné pouze individuální rodinné domy
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - sklonem a tvarem střechy - sklon střechy v rozmezí 35 – 45° (zastřešení je přípustné pouze šikmou střechou – sedlovou, valbovou, sedlovou s polovalbou)
 - orientací hřebene střechy
 - objemem, členěním a barevností stavby
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- podlažnost max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, maximální výška stavby (od upraveného terénu) bude maximálně 8,5 m
- zastavěnost pozemku (stavby + zpevněné plochy) max. 40 % - je dána podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník, apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky) k ploše jednotlivého navrženého zastavitelného území
- objekty drobných doplňkových staveb musí být kultivovaným doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými výrazovými prostředky
- velikost pozemků rodinných domů v rozvojových lokalitách bude min. 800 m²
- při dělení pozemků ve stávající zástavbě nesmí pro rodinný dům vzniknout pozemek menší než 600 m²

Oplocení stavebních pozemků bude maximálně 1,80m.

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

Etapizace výstavby:

V řešeném území jsou pozemky ve vlastnictví převážně soukromých osob, dále jsou zde pozemky církevní a obecní. Navržená zástavba je urbanisticky rozdělena do několika ucelených bloků, které mají více vlastníků. Výstavba RD v území bude probíhat v delším časovém úseku v několika etapách. Postup výstavby bude záviset jednak na ochotě majitelů pozemků pozemky nabídnout k zastavění a nalezení investora, který zajistí finanční prostředky na výstavbu, a rovněž na poptávce po stavebních pozemcích.

V první etapě se předpokládá výstavba v jižní polovině lokality, zejména na pozemku p.č. 354/20, kde došlo k dohodě mezi majitelem pozemku a investorem. V dalších etapách se předpokládá pokračování výstavby na sousedním pozemku č. 354/17, v prolukách v jihovýchodním okraji řešeného území. Výstavba by měla postupovat severním směrem. Nezávisle na etapizaci je možná výstavba v severní polovině pozemku č. 341, který přiléhá ke stávající místní komunikaci a je investičně nenáročný.

Etapizace výstavby je vyznačena na příslušném výkrese č.1 grafické části.

Celkový přehled ploch:

Rodinné domy – 62

Celková výměra řešeného území – 69 800 m²

Stavební pozemky pro RD – 52 793 m²

Plochy veřejných prostranství – 3 697 m²

Průměrná velikost stavebního pozemku – 851 m²

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

V řešeném území se nevyskytují evidované nemovité kulturní památky. V samotné obci jsou evidované nemovité kulturní památky, obec se nachází v ochranném pásmu NKP státního hradu Kunětická hora. Pro umístěvané stavby platí Podmínky prostorového uspořádání uvedené ve výše uvedené kapitole B.3. tyto podmínky jsou dále upřesněny takto:

- materiál střech – tvrdá tašková nebo šablonová skládaná krytina v barvě pálené krytiny,
- okna, dveře – materiál kromě dřeva plast mimo bílé provedení
- eliminace velkoplošných skleněných solárních a fotovoltaických panelů na střechách domů

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 řešeném území se nachází hřbitov. Ochranné pásmo hřbitova nevyklučuje výstavbu RD v OP hřbitova.

Územím prochází ve směru východ – západ vrchní vedení VN 35 kV, které zůstává zachováno. Navržené urbanistické řešení je přizpůsobeno této trase, navržené RD jsou situovány mimo OP vrchního vedení, při umístění tras inženýrských sítí a komunikací v OP vedení, bude požádáno o výjimku z OP vedení.

Na okraji lokality je lesní pozemek převážně bezlesí. Nejbližší stavby jsou situovány min. 20 m od hranice lesa, při umístění RD bude požádáno o výjimku z OP lesa.

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

- STL plynovody – OP je 1 m
- OP vzletových a přibližovacích prostorů radiolokačních prostředků letiště Pardubice, omezení civilní výstavby je řešeno vydaným územním rozhodnutím č.j. ÚSO 444/98/Vg, vydaném Magistrátem města Pardubice dne 25.6.1998, které je nutno respektovat. Při umístění staveb RD do výšky 8,5 m nad upraveným terénem nedojde ke kolizi s vydaným územním rozhodnutím
- Ochranné pásmo pozorovacího vrtu VP 310
- Ochranné pásmo vrchního vedení VN 35 kV

B.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

a) silniční doprava

Řešené území se nachází na severním okraji obce Kunětice mimo silnice III.třídy. Předmětnou lokalitu je možné napojit v několika bodech na stávající místní komunikace. Lokalita je napojena z jihu ve dvou bodech na místní komunikace (jedná se úzké místní komunikace, jejichž rozšíření je technicky a majetkově složité) a v severozápadní části v jednom bodě na místní komunikaci. Hlavní napojovací bod je z komunikace vedoucí ke hřbitovu, která bude na okraji I. etapy zástavby rozšířena na profil 5m. Další hlavní napojovací bod je na severozápadním okraji v místě místní komunikace. Komunikace budou realizovány postupně v návaznosti na jednotlivé etapy.

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 (alternativně jako OBYTNÁ ZONA).

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. Součástí veřejných prostranství jsou vyhrazené pruhy pro pěší – chodníky dle vyhl. č. 501/2006 Sb (v případě OBYTNÉ ZONY bude pohyb pěších po vozovce). 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 =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. U hřbitova je parkoviště pro návštěvníky hřbitova. Parkovací stání rezidentů budou na vlastních pozemcích jednotlivých RD. Parkovací stání pro návštěvníky budou umístěna v potřebném počtu ve veřejném prostranství rovnoměrně v řešeném území, jejich umístění dle postupu výstavby. V rámci navržené plochy pro sport (není součástí územní studie) budou vymezena odstavná stání v počtu dle konkrétní stavby.

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.

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 obecního úřadu.

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. Lokalita se nachází v blízkosti cyklistické trasy Sezemice – Kunětice – Ráby – Kunětická hora - Pardubice.

Ostatní cyklistická doprava se předpokládá po místních komunikacích.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována vodovodní řadem DN 160 z vodovodního systému obce Ráby. Vodovodní síť v obci je v profilu DN 110 a DN 90. Obec je tlakově ovlivněna zemním vodojemem „Kunětická hora“ o objemu 15 000 m³ s kotami 277,0 /272,0 m n.m. Hydrostatický tlak v obci se pohybuje v rozmezí 0,52-0,57 MPa. Tento tlak odpovídá příslušným normám a předpisům.

Navržená zástavba bude napojena na stávající veřejný vodovod v několika místech. Propojen bude vodovod DN 160 na severním okraji lokality a vodovod DN 110 na jižním okraji lokality.

V území jsou navrženy vodovodní řady z potrubí PE granulát 100 v dimenzi DN 110, které tvoří okruh sítě.

Požadované množství vody:

Rodinné domy – 62 x 3 obyvatele = 185 ob.

Potřeba vody: 185 x 150 l/ob.den = 27 750 l/d = 27,75 m³/d

Celková potřeba vody: **27,75 m³/d**

Požární voda bude zajištěna z převážně nadzemních požárních hydrantů umístěných max. 400 m od sebe.

Kanalizace

Stávající stav

V řešeném území není vybudována kanalizace, v částech obce se nachází dešťová kanalizace vybudovaná v akci Z. Odpadní vody jsou zneškodňovány v septicích, jímkách na vyvážení nebo DČOV. V současné době je zpracován projekt pro stavební povolení na výstavbu splaškové kanalizace s napojením na kanalizaci v obci Počápy, která dále pokračuje na ČOV Pardubice. Dle projektu nové gravitační řasy o dimenzi DN 300 jsou ukončeny na okraji řešeného území.

Návrh

Navržena je oddílná kanalizace, kdy bude nová zástavba v řešeném území napojena na projektovanou kanalizaci. Nová splašková kanalizace bude průměru DN 250-300.

Kanalizace bude výlučně splašková, nebudou do ní napojeny dešťové vody.

V závislosti na výškových poměrech bude gravitační kanalizace případně doplněna čerpacími stanicemi.

Okrajové části lokality v blízkosti projektovaných řadů lze napojit do těchto řadů.

Předpokládané množství splaškových vod: 27,75 m³/d (0,32 l/s).

Dešťová kanalizace

Řešeným územím neprochází žádná vodoteč ani dešťová kanalizace. Na okraji řešeného území je stávající dešťová kanalizace, která je svedena do řeky Labe.

Navrhuje se dešťové vody z komunikací v dosahu stávající kanalizace napojit do této dešťové kanalizace. V případě, že výškově nebude možné novou dešťovou kanalizaci napojit na stávající, budou dešťové vody z vozovek zasakovány v zelených pásích podél vozovky.

Dešťové vody ze střech RD budou zasakovány na pozemcích RD.

Výpočet dešťového odtoku z návrhových ploch je pouze orientační dle ČSN 756101. Je uvažován návrhový déšť $i=113$ l/s.ha. Do dešťových odvodňovacích prvků (kanalizace, příkopy) je uvažováno s nátokem cca 10% z celkového množství (pouze komunikace).

Předpokládané množství dešťových vod:

$$Q_{\max} = 6,98 \times 113 \times 0,1 = 7,88 \text{ l/s}$$

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

Dle zákona č. 274/2001 Sb., ze dne 10. července 2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) se uvádí HLAVA VI Ochrana vodovodních řadů a kanalizačních stok, § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, odstavec 3 - ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně..... 1,5 m

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm..... 2,5 m

c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Zásobování elektrickou energií

Západně od řešeného území se nachází stožárová trafostanice, TS č. 219 Obec o výkonu 160 kVA (dimenze 400 kVA).

Obec je napájena z vrchního vedení VN 35kV č. 965, ze kterého jsou vrchními přípojkami připojeny trafostanice. Tato linka prochází středem lokality ve směru západ – východ. Navržené urbanistické uspořádání je přizpůsobeno této trase včetně ochranného pásma.

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

Novou zástavbu cca 68 RD je možné napojit ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí výkonnějším transformátorem.

Kabelové vedení 1kV kabelem AYKY 3x120+70mm². Povolný požadovaný rezervovaný příkon (hodnota součtu jističů před elektroměry pro celou lokalitu) činí pro 1 fáz.jistič 0.0 A, pro 3 fáz. jističe 450.0 A.

Předpokládaná potřeba elektrické energie:

V území je navrženo cca 68 RD, plocha pro 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 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:

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

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

Podílové maximum bytů (B_{max}) - měrný příkon bytové jednotky je podle ČSN 33 2130 stanoven na **2,8** kW/byt pro stupeň elektrizace **B**, pro plně elektrifikované byty (vaření el. energií, včetně smíšeného elektrického vytápění) se uvažuje s měrným příkonem **12** kW/byt (stupeň elektrizace **C**).

$$B_{max} = 56 \times 2,8 + 6 \times 12 = 228 \text{ kW}$$

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

$$V_{max} = 62 \times 0,8 = 50 \text{ kW}$$

Podílové maximum bytů a vybavenosti určuje potřebný příkon bytově - komunální sféry, včetně drobných podnikatelských aktivit. Při výpočtu transformačního výkonu (P_{DTS}) je uvažováno s 20 % rezervou pro optimální využití transformátorů a zajištění stability provozu při krytí odběrových maxim.

$$P_{DTS} = (B_{max} + V_{max}) \times 1.20 = 334 \text{ kVA}$$

Podle bilance příkonu elektrické energie a transformačního výkonu je nutno pro řešené území výhledově zajistit cca **334** kVA transformačního výkonu. Tento výkon lze zajistit ze stávajících trafostanic.

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
- stožárová TS -totéž jako u vedení

Zásobování plynem

Obec Kunětice je plynofikována plynovodním rozvodem z obce Ráby. Na okraji řešeného území končí STL plynovody PE 63 a PE 50, které lze prodloužit.

Ze stávajících plynovodů 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:

62 RD x 2,0 m³/hod = 124 m³/hod
2 500 m³/rok/RD x 62 = 155 000 m³/rok

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

Ochranná pásma činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu

Telekomunikace

V obci byla provedena kabelizace telefonní sítě. Řešeným územím neprocházejí telekomunikační rozvody. Novou zástavbu je možné napojit na nejbližší telekomunikační rozvody v obci.

Řešeným územím prochází RR trasa Pardubice – Hoděšovice.

Při realizaci staveb je nutno dodržet podmínky stanovené zákonem č. 127/2005 Sb. a dále ČSN 736005 (Prostorová úprava vedení technického vybavení) a normy související ČSN 332160 a ČSN 33 2000-5-54.

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 m² na každé 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 blízkosti budoucí sportovní plochy a hřbitova.

Celková výměra veřejného prostranství na pozemku je 3 697 m², což splňuje požadavek 1000 m² na 2 ha zastavitelného území (celkem 6,98 ha).

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

B.6. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

a) ochrana životního prostředí

V řešeném území nejsou evidovány prvky ochrany prostředí. Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa, kvalitní vzrostlou zeleň v území.

b) ochrana veřejného zdraví

Nárůst hluku a prašnosti prostředí spojený s výstavbou rodinných domů nepřesáhne limity dané příslušnými normami a předpisy. Lokalita se nachází mimo větší zdroje hluku.

c) ochrana kulturních hodnot

Ve správním území obce jsou evidovány NKP, do správního území obce zasahuje ochranné pásmo NKP státního hradu Kunětická hora. V samotném 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 v dosahu stávající kanalizace budou odváděny novou dešťovou kanalizací do stávající kanalizace. Ve zbývajícím území budou dešťové vody z vozovek zasakovány v zelených pásích podél vozovky. Dešťové vody ze střech RD budou zasakovány na pozemcích RD. Lokalita neleží v záplavovém území.

e) ochranná pásma

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

- STL plynovody – 1 m
- vrchní vedení VN 35 kV
- ochranné pásmo NKP státního hradu Kunětická hora

B.7. Řešení hlavních problémů v území

Hlavním problémem v území je odvedení dešťových vod z území a scházející splašková kanalizace v území. V blízkosti řešeného území není žádná vodoteč, dešťová kanalizace je v pouze částečná a to pouze ve stávající zástavbě na okraji řešeného území. Dešťové vody z komunikací (mimo dosah stávající kanalizace) budou svedeny do nové dešťové kanalizace, která bude napojena na stávající nejbližší kanalizaci. Pokud to technicky bude nemožné, budou dešťové vody zasakovány v zelených pásích kolem vozovek.

V současné době není v obci splašková kanalizace, je zpracován projekt odkanalizování obce a po zajištění finančních prostředků bude zahájena výstavba. Do doby realizace splaškové kanalizace bude likvidace splaškových u rodinných domů řešena v domovních ČOV nebo jímkách na vyvážení. Dešťové vody ze střech RD budou zasakovány na zahradách RD.

B.8. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nejsou. Zastavitelné plochy Z1 až Z5 jsou v území vymezeny platným územním plánem Kunětická hora schváleným zastupitelstvem obce v roce 2008.