
ÚZEMNÍ STUDIE US14 LOKALITY L-BI-02, L-PV-04, L-PV-09, L-PV-10 - ČERVENÝ KOSTELEČ

A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY	2
A.2. URČENÍ HODNOT ÚZEMÍ (urbanistických, architektonických, historických)	2
A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE LOKALITY	2
A.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ	3
A.5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH A PODMÍNKY PRO JEJICH ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ.....	5
A.5.1. REGULATIVY	5
A.6. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ (včetně bilance a řešení dopravy v klidu)	6
A.6.1 Systém tras komunikací.	6
A.6.2 Režim dopravy a dopravní značení.....	7
A.6.3 Doprava v klidu	7
A.6.4 Rozhledové poměry	7
A.6.5 Pěší doprava	8
A.6.6 Odvodnění komunikací	8
A.6.7 Veřejné osvětlení	8
A.7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (včetně doporučení případného posílení)	9
A.7.1 Vodní hospodářství.....	9
A.7.1.1 Kanalizace splašková	9
A.7.1.2 Kanalizace dešťová.....	9
A.7.1.3 Vodovod	10
A.7.2 Energetika	10
A.7.2.1 Plynovod	10
A.7.2.2 Zásobování elektrickou energií.....	11
A.8. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ INFRASTRUKTURY	11
A.9. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	12
A.10. VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA KRAJINNÝ RÁZ	13
A.11. ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ.....	13

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ LOKALITY

Územní studie je řešena v rozsahu lokalit označených v ÚP Červený Kostelec L-BI-02, L-PV-04, L-PV-09, L-PV-10 a vazeb na jejich bezprostřední okolí. L-BI-02 jsou „plochy bydlení – v rodinných domech – městské (BI)“, L-PV-04, L-PV-09, L-PV-10 jsou „plochy veřejných prostranství (PV)“. Uvedené plochy spolu navzájem souvisí a vytvářejí jeden celek. Řešené území vymezené územním plánem a zadáním zahrnuje zcela nebo částečně pozemkové parcely č. 791/1, 791/2, 791/22, 791/24, 791/31, 792/1, 793, 794, 796/1, 796/2, 797/2, 799/2, 799/3, 826/1 dle KN v katastrálním území Lhota za Červeným Kostelcem. Do řešení byla zahrnuta i parcela 797/1, která je uprostřed lokality a lze na ní umístit tři rodinné domy. V rámci řešení jsou dále dotčeny částečně nebo zcela parcely č. 802/3, 827/2, 828/1. Dalších pozemků se řešení dotýká trasami přivedení technické infrastruktury a příjezdových komunikací. Pro koncepční trasování komunikací bylo nutno předběžně schematicky řešit i zástavbu rezervních lokalit R-01 a R-02. Využitelnost území pro určené funkce je částečně omezena konfigurací terénu, ochrannými pásmy vrchního vedení vysokého napětí a zásadním nesouhlasem vlastníků s jakýmkoli řešením na jejich pozemcích č. 791/1, 791/2, 793, 791/22. Tyto pozemky se navrhuje v rámci změny územního plánu převést do ploch „**REZERVA – plochy bydlení – v rodinných domech – městské (BI)**“. Ve výkresové části jsou jednotlivé funkční plochy vyznačeny hranicí dle územního plánu a celková plocha hranicí skutečně řešeného území.

A.2. URČENÍ HODNOT ÚZEMÍ (urbanistických, architektonických, historických)

Řešené území se nachází severozápadně od centra města v okrajové části sídelního útvaru převážně na volné nezastavěné zemědělské ploše v návaznosti na stávající zástavbu rodinnými domy. Plocha navržených parcel pro rodinné domy se nachází v krajinné prohlubni svažující se mírně k jihozápadu. Je částečně otevřená pro výhledy do zvlněné zemědělské krajiny s menšími plochami lesů a remízků. Dálkové pohledy se pro lokalitu příliš neuplatňují. V blízkosti severovýchodním směrem je vodní menší plocha rybníka Balaton. Na východní straně přiléhá k lokalitě plocha „zahrádkářské kolonie“ s chatami, na níž navazuje lesní porost. Tyto charakteristické znaky jsou urbanistickou hodnotou spočívající v jedinečnosti ve vztahu ke krajině. Územní studie navazuje na dosavadní urbanistický vývoj území z hlediska struktury a hustoty zástavby, její výškové hladiny, koncepce sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury. Architektonicky významné stavby se nenavrhují.

A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE LOKALITY

Územní studie v urbanistické koncepci respektuje podmínky dané územním plánem a zadáním, ale v současnosti nelze splnit (realizovat) zcela všechny jeho požadavky z důvodů blokáce pozemků jejich vlastníky v jihovýchodní polovině řešeného území, zejména dopravní napojení ze silnice I/14 přes parcelu č. 791/22. Východní část lokality je navržena k převedení do ploch rezervních (viz. A1).

Princip zástavby vychází z půdorysného tvaru funkčních ploch, možností dopravní obsluhy, ze snahy vyhovět požadavkům vlastníků pozemků, z možností řešení technické infrastruktury a z omezujících faktorů (vedení vysokého napětí, nedostatečné parametry přístupových komunikací).

Půdorysný tvar řešených funkčních ploch předurčuje jejich rozdělení na parcely RD seskupené do jedné až dvou řad. Základní dopravní připojení dle územního plánu má být ze silnice I/14 (ulice 17. listopadu) po stávajících místních komunikacích MK1 a MK2 z jihu, na které v jejich křížení navazuje komunikace MK3 ústící do řešené plochy L-BI-02a pokračující dále SV směrem k rybníku Balaton, kde se stáčí na východ a pokračuje jako polní cesta do zástavby RD Lipky. Další předpokládané napojení je komunikací MK7, které je v současné době neprůchodné zamítnutím vlastníka parcely č. 791/22. Vlastní pozemky rodinných domů jsou navrženy v plošných výměrách cca 967 – 1837 m². Umístění rodinných domů je z hlediska urbanistické koncepce rovnoměrně rozptýlené.

Veřejná prostranství jsou vymezena v rámci komunikačních prostorů jako všechny veřejně přístupné plochy kromě komunikací. Požadovaný podíl 5% výměry rozvojové plochy je ověřen výpočtem v kapitole A.11.

A.4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

Územní plán zahrnuje řešené lokality do následujících funkčních kategorií:

L-BI-02

Plochy bydlení - v rodinných domech - městské [BI]

Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech resp. nízkopodlažní zástavbě městského typu. Parcely objektů rodinných domů resp. nízkopodlažní zástavby nelze využívat pro chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

- plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích
- plochy zeleně přírodního charakteru, ochranné a izolační zeleně, doprovodné zeleně

Podmínečně přípustné využití:

- plochy občanského vybavení – komerční vybavenost **s podmínkou:**
- komerční vybavenost pro potřeby navazujícího území BI
- plochy smíšené výrobní **s podmínkou:**
- plochy smíšené výrobní pro potřeby navazujícího území BI
- plochy dopravní infrastruktury **s podmínkou:**
- dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území BI
- plochy technické infrastruktury **s podmínkou:**
- technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území BI

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisějící

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. podíl zeleně: 70% u novostaveb, 50% u změn zastavěného území
- výšková hladina do 10 m nad rostlým terénem
- počet podlaží: 2 nadzemní podlaží a podkroví

L-PV-04, L-PV-09, L-PV-10

Plochy veřejných prostranství [PV]

Plochy určené k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční [DS]

Plochy a objekty, související s provozem po pozemních komunikacích a po železnici.

Přípustné využití:

- plochy a objekty občanského vybavení
- plochy a objekty technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství
- plochy smíšené výrobní

Podmínečně přípustné využití:

- plochy liniové, ochranné a izolační zeleně (podmínka – umístění zeleně v rámci plochy neohrozí bezpečnost provozu na komunikaci)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny

Specifické podmínky

Plocha dopravní infrastruktury pro silnici I/14 bude ve vymezené šířce návrhové plochy, přičemž zbývající – okrajové části plochy a to oboustranně (budoucí zemní těleso mimo zpevněnou část vozovky) silnice I/14 budou využity pro liniovou zeleň. Tato podmínka bude uplatněna po celé délce úseku, zeleň nebude vymezena samostatnou funkční plochou

Uspořádání a využití pozemků bylo ověřeno několika variantami řešení, z nichž nejpodstatnější je prezentována v grafické části. Detailní podmínky prostorové a plošné regulace jsou stanoveny ve výkresové části B.3.

Další podstatné podmínky pro následné stupně projektové dokumentace:

- 1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), je k odnětí navržených stavebních pozemků (případně u staveb rodinných domů jen zastavěných a zpevněných ploch v případě změny zbylé části pozemků v evidenci katastru nemovitostí na druh pozemků zahrada) a celých ploch veřejné zeleně na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu třeba souhlasu. Žádost (žádosti) o souhlas k odnětí dílčími záměry dotčených částí zemědělských pozemků ze zemědělského půdního fondu (formulář je umístěn na internetových stránkách města Náchod na adrese <http://mestonachod.cz/urad/zivotni-prostredi/>, v sekci formuláře - 4. Úsek zemědělského půdního fondu), je třeba se zákonem požadovanými přílohami (viz tiskopis formuláře) podat u obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Náchod.

Pokud bude na podané žádosti celková výměra odnětí větší než 1 ha bude následně tato žádost v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona postoupena Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

- 2. Výsadba dřevin v blízkosti inženýrských sítí bude provedena do svislých velkopřůměrových trub sahajících od povrchu terénu až cca 1 m pod trubní vedení, aby se zabránilo prorůstání kořenového systému do prostoru vedení sítí.

A.5. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB NA POZEMCÍCH A PODMÍNKY PRO JEJICH ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

A.5.1. REGULATIVY

Umístění většiny rodinných domů, tzn. hlavních staveb (výkres prostorové a plošné regulace) na pozemcích je omezeno nepřekročitelnou¹⁾ stavební čarou vzhledem k hranicím okolních pozemků přiléhajících k řešené lokalitě a k hranicím navrženého komunikačního prostoru. Umístění (vzájemné odstupy domů) se dále řídí ustanoveními Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, zejména § 25. Vzhledem ke konfiguraci terénu, světovým stranám, optimalizaci solárních zisků a možností umístění sjezdů na pozemky, je ve studii zobrazeno doporučené umístění RD a jejich nezávazný půdorysný obrys.

Výkres plošné a prostorové regulace doporučuje v některých případech zarovnání domů podél „regulačních čar doporučeného zarovnání obrysu domů“²⁾.

Všechny navržené domy se řídí ustanoveními Vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a ČSN 73 4301 Obytné budovy.

Tvar a typ střech rodinných domů se nepředepisuje. U šikmých střech se upřednostňují střechy sedlové o sklonu 35° až 45°. Střešní plášť může být doplněn solárními panely. Rovné střechy se doporučuje řešit s ozeleněním. Rodinné domy mohou být podsklepeny.

Maximální výška budovy (hřebene nebo nejvyšší atiky) je 10 m nad nejnižším místem stávajícího přiléhajícího terénu. Výška atiky 2. NP domu s rovnou střechou může být max. 7,5 m (celková výška domu max. 10 m). U domů s rovnou střechou se v souladu s ČSN 73 4301, čl. 3.2.5 a obr. 1 za podkroví považuje také ustoupené poslední podlaží s rovnou střechou. Studie stanoví, že podkroví ve formě ustoupeného podlaží smí zabírat max. 50% půdorysu nižšího podlaží.

Nepřípustné vůči stávajícímu prostředí je umísťování srubových domů z kulatiny, staveb typu mobilheim (mobilhaus) a objektů podobného typu.

Odstavná stání pro automobily budou minimálně dvě na každém pozemku RD. Mohou být kryta vhodným přístřeškem v souladu s hlavní stavbou. Pokud bude mít RD garáž, upřednostnit její řešení jako součást rodinného domu. Samostatné garáže nebo doplňkové objekty budou mít zastřešení shodné s hlavní stavbou (typ střechy, sklon, krytina).

Oplocení parcel rodinných domů nepřesáhne výšku 1,8 m a bude alespoň částečně průhledné.

Vysvětlivky k regulativům.:

¹⁾ Nepřekročitelná stavební čára je hranice, přes kterou nesmí přesahovat vnější obrys stěn hlavní budovy (rodinného domu). Netýká se např. přistavěných otevřených přístřešků pro auta apod.

²⁾ Regulační čára doporučeného zarovnání obrysu domů je dána spojnicí obrysových bodů vystupujících nejvíce směrem k příslušné komunikaci kterýchkoli časově prvních dvou

umístěných RD v řadě. Později povolené domy řady se doporučuje svými obrysy k této čáře dorovnat. První dva domy se umístí tak, aby spojnice v úseku umísťovaných RD neprotínala nepřekročitelnou stavební čáru.

A.6. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ (včetně bilance a řešení dopravy v klidu)

Územní studie pouze navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Podrobnější řešení (např. vybavení obytných zón, detailní řešení pobytových prostor, hřišť, vysoké zeleně, osvětlení, dopravního značení, bezbariérovosti apod.) je záležitostí dalších stupňů PD.

A.6.1 Systém tras komunikací.

Dopravní řešení navazuje na stávající systém místních komunikací. V současné době je řešené území prostřednictvím místních komunikací MK1, MK2 a MK3 napojeno z jižní strany na silnici první třídy I/14. Uvedené místní komunikace nesplňují prostorové požadavky na bezproblémové napojení a obsluhu řešené lokality a navrhuje se jejich rozšíření a úprava.

Pro všechny navržené místní komunikace je zajištěno veřejné prostranství v minimální šířce dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: *“(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.”*

Navržené komunikace mají dle ČSN 73 6110 charakter místních obslužných komunikací funkční skupiny C a D. Prostor místních komunikací (PMK) se dělí na hlavní dopravní prostor (b) a přidružený prostor (b_{PD}). Komunikace jsou navrženy jako dvoupruhové směrově nerozdělené. Jsou doplněny veřejnými parkovišti osobních automobilů formou podélných stání v zálivech komunikací a vymezených stání přímo na komunikacích jako zpomalovacích prvků v obytné zóně. Ostatní odstavná stání budou řešena na pozemcích rodinných domů v počtu minimálně dvou stání pro každý RD.

Všechny navržené komunikace v řešeném území mají vzhledem k příznivé konfiguraci terénu podélný sklon do 5% (není překročen limit 8,32 % pro obytnou zónu). Dopravní a přidružený prostor v obytné zóně jsou bezbariérově propojeny, výšky obrubníků jsou 20 mm. Přidružený dopravní prostor je doplněn nízkou a vysokou zelení umístěnou s ohledem na dodržení rozhledových poměrů.

Místní komunikace „MK1“ napojuje řešené území na silnici I/14. Stávající napojení je směrově uspořádáno jako prodloužení silnice I/14 v její levotočivé zatáčce ve směru z jihovýchodu (od náměstí), což umožňuje nežádoucí rychlý vjezd vozidel na „MK1“, kde je omezená rychlost na 30 km/hod, špatný stav vozovky a nevyhovující šířkové poměry. Studie řeší odstranění tohoto stavu úpravou křižovatky v napojení na I/14 na kolmé připojení, rozšířením vozovky na 5,5 m a doplněním chodníku. Toto řešení je podmíněno zábořem části pozemku č. kat. 802/3 ve vlastnictví Oblastní charity Červený Kostelec a je s vlastníkem kladně projednáno. Upravená křižovatka se doplňuje o místo pro přecházení s plynulou návazností stávajících chodníků na

chodník navržený. V souvislosti s novým uspořádáním křižovatky bude přemístěna socha ukřižování dle výkresové části. Rozhledové poměry na výjezdu na I/14 jsou vyhovující, stávající dopravní značení se nemění. Před křižovatkou komunikací MK1, MK2, MK3 a Ke Kapličce se komunikace MK1 doplňuje o zpomalovací nájezd do vyvýšené komunikační plochy obytné zóny.

Místní komunikace „MK2“ byla studií ověřována jako druhé možné napojení lokality na silnici I/14 z JZ strany, kde je stávající obslužná komunikace šířky 3,5 m. Ve výkresové části je tato varianta uvedena pouze jako možnost pro výhledové řešení a není předmětem posuzování a schvalování v rámci této studie. Je navrženo pouze její uvedení do režimu „obytná zóna“.

Místní komunikace „Ke Kapličce“ je v rámci studie navržena pro změnu na obytnou zónu. Její technické parametry nejsou předmětem řešení, je navržena pouze úprava v prostoru křižovatky na jejím JV konci.

Místní komunikace „MK3“ je ve stávající trase vedena od křižovatky na svém JZ konci severovýchodním směrem k rybníku Balaton, kde se stáčí na východ a navazuje na ulici Lipky. Pro řešenou lokalitu se stává páteřní komunikací a je navržena k úpravě na šířku 5,5 m, ve střední části 4,5 m (z prostorových důvodů) a odbočují z ní další obslužné komunikace. Celá komunikace je součástí obytné zóny.

Místní komunikace „MK4“ vytváří nový okruh pro obsluhu sedmi rodinných domů v severovýchodní části řešené lokality. Je napojena ve dvou křižovatkách na „MK3“ a je vedena přibližně po společném vnějším obvodu pozemků č. 797/1 a -628.

A.6.2 Režim dopravy a dopravní značení

Řešené území je převážně určeno pro funkci bydlení v rodinných domech a je žádoucí z důvodů bezpečnosti dopravu zklidnit. Tomu odpovídá navržený režim na komunikacích, který je chápán jako cílový po ukončení výstavby. Všechny komunikace v řešené zástavbě RD budou v režimu „OBYTNÁ ZÓNA“. Začátek a konec zóny je na příjezdech a výjezdech vybaven značkami IZ5a a IZ5b. Dopravní značení v návaznosti stávajících upravovaných komunikací na silnici I/14 zůstává stávající. V dalších stupních PD se doporučuje komunikace v obytné zóně doplnit zpomalovací prvky (ostrůvky, zálivy zeleně, dlážděné polštáře apod.) v souvislosti s definitivním umístěním sjezdů, vyznačených parkovacích míst apod.

A.6.3 Doprava v klidu

V posuzované části lokality jsou na veřejných plochách navržena parkovací stání pro osobní automobily v počtu čtrnácti míst s cílem dosáhnout počtu alespoň jedno stání na každý nový i stávající rodinný dům v řešené oblasti. Do celkového počtu stání je zahrnuto i jedno místo pro osoby s omezenou schopností pohybu na komunikaci MK4. Podmínkou pro povolení nových rodinných domů bude zřízení alespoň dvou parkovacích stání na každém pozemku RD.

A.6.4 Rozhledové poměry

Rozhledové poměry na křižovatkách a sjezdech jsou vyznačeny ve výkresové části. Délky rozhledů a vrcholy rozhledových trojúhelníků jsou stanoveny dle ČSN 73 6102 – Změna Z1,

(srpen 2011), dle ČSN 73 6110/Z1, dále je přihlédnuto k TP 103 – Navrhování obytných a pěších zón a k TP 218 – Navrhování zón 30.

Sjezdy na jednotlivé parcely jsou navrženy tak, aby byly zajištěny rozhledy:

- v obytné zóně $D_z = 11$ m na obě strany od osy sjezdu z místa vzdáleného 2,00 m od vnější hrany dopravního prostoru (od vnější hrany obrubníku).

Křižovatky a rozhledy na nich jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky uvedených norem pro odbočení vozidla skupiny 2 (popeláři). V navrženém řešení se uplatní hodnoty pro obytnou zónu pro přednost jízdy zprava 11 m z místa vzdáleného 9 m od osy komunikace připojené zprava. Pro ostatní komunikace z tabulky 19 ČSN 73 6102/Z1 (X_B – délka rozhledu vpravo, X_C – délka rozhledu vlevo) pro rychlosti na komunikaci s předností v jízdě:

20 km/hod: $X_B = 35$ m, $X_C = 25$ m,

30 km/hod: $X_B = 45$ m, $X_C = 35$ m,

50 km/hod: $X_B = 80$ m, $X_C = 65$ m.

Bod rozhledu (vrchol rozhledového trojúhelníku) je umístěn vždy v ose pravého pruhu ve vzdálenosti 5 m od osy přilehlého jízdního pruhu komunikace s předností v jízdě.

Na ploše takto vymezeného rozhledového trojúhelníku mohou být překážky nižší než 0,75 m nad úrovní vozovky a ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m ve vzájemné vzdál. větší než 10 m.

A.6.5 Pěší doprava

Pěší doprava je podél komunikací mimo obytnou zónu řešena po navržených chodnících podél vozovky. Chodníky jsou navrženy dlážděné v šířkách dle prostorových možností převážně 1,5 až 2 m. V obytných zónách se pěší doprava odehrává po společných dopravních plochách s motorovými vozidly a cyklisty.

Bezpečnost chodců a bezbariérové řešení jsou zajištěny v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., TP 103 aj. Chodníky obsahují přirozenou vodící linii tvořenou podezdívkami plotů, opěrnými zídkami, výjimečně chodníkovými obrubníky výšky minimálně 6 cm aj. Místa pro přecházení, sjezdy, ukončení obytných zón apod. budou vybaveny varovnými a signálními pásy z hmatné barevně odlišené dlažby v souladu s platnými předpisy. Příčný spád chodníků nesmí přesáhnout 2%, podélný sklon je vzhledem ke konfiguraci terénu v normových hodnotách do 8,33 %.

A.6.6 Odvodnění komunikací

Odvodnění komunikací a veřejných zpevněných ploch je zajištěno příčným a podélným sklonem. Umístění, druh a orientace vpustí musí zajistit plynulý odtok dešťových vod a umožnit bezpečný pohyb chodců, cyklistů a vozidel. V obytné zóně se doporučují vpustí menších rozměrů či liniové odvodňovače s malými otvory v mřížích (viz. ČSN EN 124, ČSN 75 6101). Odvod dešťové vody v řešené lokalitě je podrobněji popsán v kapitole A.7.1.2.

A.6.7 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení komunikací bude dle ČSN CEN/TR 1320-1 až 4. Průměrná hodnota udržované osvětlenosti $E = 2$ až 15 lx. Montážní výška svítidel 4 až 8 M. Rozmístění svítidel viz hlavní výkres.

A.7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (včetně doporučení případného posílení)

A.7.1 Vodní hospodářství

A.7.1.1 Kanalizace splašková

Studie řeší odvedení odpadních vod gravitačním způsobem s ohledem na konfiguraci (spádové poměry) terénu. Kanalizace je navržena oddílná. Odvedení odpadních splaškových vod z řešené lokality je navrženo s využitím stávajících stok jednotné kanalizace, do kterých se zaústí stoky nové, odvádějící splaškové vody z navržených rodinných domů. Hlavní stávající stokou odvádějící odpadní vody na ČOV je betonové potrubí vedené podél severozápadního okraje řešeného území. Jeho spádové poměry a profil 800 a 600 mm kapacitně zcela vyhoví. Do něj se napojí nová stoka „A“ PVC DN 250 vedená přes navrženou parcelu č. 2 z prostoru komunikace MK4 kde se v zatáčce dělí do dvou větví „A1“ a „A2“ vedených v uvedené komunikaci. Stoka „A1“ se ukončí v nové šachtě na průsečíku se stávající stokou PVC 300, jejíž část se za šachtou a na pozemku RD č.4 zruší a odpadní vody nad šachtou z ní odvede stoka „A1“. Stoka „A2“ se ukončí šachtou v prostoru u parcel RD č. 1 a 10. V komunikaci MK3 se na stávající kanalizaci v křižovatce MK3, MK4, MK6 osadí šachta, do které se zaústí nové stoky „B“ a „C“ vedené v MK3. Stoka „B“ vedená v komunikaci od šachty na severovýchod se ukončí šachtou u domů č. 7 a 11. Stoka „C“ bude vedena od šachty v křivatce jihozápadním směrem k nové šachtě před odbočkou komunikace MK5, ve které, v případě zástavby zablokované části v budoucnu, bude uložena stoka „C1“. Všechny nové stoky splaškové kanalizace jsou navrženy z materiálu PVC KG DN250 SN8 (kompakt).

Nové přípojky splaškové kanalizace z navržených a některých stávajících RD budou dle hlavního výkresu napojeny do stávajících a navržených stok. Budou z materiálu PVC DN150.

Podrobný výpočet stokové sítě s upřesněním profilů a spádů bude předmětem dalšího stupně PD.

A.7.1.2 Kanalizace dešťová

Odváděna bude pouze dešťová voda s povrchů komunikací a veřejných ploch. Z ostatních veřejných ploch, pozemků RD, jejich střech a zpevněných ploch je hospodaření s dešťovými vodami řešeno v souladu s §21, odst. (3), vyhl. č. 501/2006 Sb. a se stanoviskem Povodí Labe st. p., č.j. PLa/2022/034014 ze dne 11.8.2022:

(Citace:.)

Dešťové vody z řešených ploch budou likvidovány zasakováním v místě staveb a nebudou zatěžovat kanalizace a vodní toky. V případě, že není možné likvidaci dešťových vod řešit zasakováním v místě staveb a to na základě hydrologického posudku, je možné uvažovat s redukováním odtokem dešťových vod ze zájmového území v množství 15 l/(s*ha) – u kapacitních vodních toků a v množství 3 l/(s*ha) – nekapacitních vodních toků. Součástí odvodňovacího zařízení musí být kapacitní retenční zařízení pro zabezpečení potřebného maximálního možného odtoku ze zájmového území. Případná retence bude dimenzována na pětiletý déšť o maximálním objemu (výpočet z dob trvání a intenzit návrhových dešťů).

(konec citace).

Tato opatření budou v dalším stupni PD řešena samostatně pro každý pozemek RD.

Odvodnění komunikací a zpevněných ploch je zajištěno příčným a podélným sklonem. Umístění, druh a orientace vpustí musí zajistit plynulý odtok dešťových vod a umožnit bezpečný pohyb

chodců, cyklistů a vozidel. V obytné zóně se doporučují vpusti menších rozměrů či liniové odvodňovače, jejichž mříže mají malé otvory (viz. ČSN EN 124, ČSN 75 6101). Odvod dešťové vody v řešené lokalitě je navržen dešťovou kanalizací PVC KG DN250 SN8 (kompakt). Kanalizace je zaústěna do potrubní části odtoku z rybníka Balaton (drobný vodní tok IDVT 10167617), který na parcele č. 741/1 ústí do významného vodního toku Olešnice parc. č. 896/1 (IDVT 10100408). Při samotném návrhu komunikací v dalším stupni PD bude správci povodí (dle stanoviska Povodí Labe st. p., č.j. PLa/2022/034014 ze dne 11.8.2022) předložen hydrotechnický výpočet odtoku z těchto komunikací včetně hydrotechnického posouzení možnosti napojení do dotčeného vodního toku.

Odvodnění parkovišť je řešeno použitím dlažby umožňující 100% vsakování srážkové vody (např. BEST – KROSO). Na stáních pro vozíčkáře se použije běžná zámková dlažba. Tomu budou přizpůsobeny i podkladní vrstvy v koordinaci s hydrogeologickým průzkumem. V dalších stupních projektové dokumentace bude věnována důsledná pozornost hospodaření se srážkovou vodou (zachytávání, vsakování) pro potřeby zeleně. Zapuštěním obrubníků je vhodné zajistit odtok vody do zeleně.

A.7.1.3 Vodovod

Stávající vodovodní síť v lokalitě má dostatečnou kapacitu pro zásobování navržených RD pitnou vodou. V silnici I/14 (ul. 17. Listopadu) vede páteřní trasa vodovodu LT 200, na kterou je v prostoru křižovatky s MK1 napojen vodovodní řad PE 160. Ten pokračuje komunikací MK1 do ulice Ke Kapličce, kde odbočuje před domem čp. 219 vlevo. V dalším úseku ulice Ke Kapličce pokračuje potrubí LT 40. Z vodovodního řadu PE 160 je stávající odbočka PE 110 do komunikace MK3, kde je ukončena cca po 27 m kalníkem před domem čp. 215. V tomto místě studie řeší napojení nového vodovodu.

Všechny nové řady jsou navrženy z PE 100RC, DN 110 s upřesněním v dalším stupni PD. Vodovodní páteřní řad v komunikaci MK3 bude prozatím ukončen po 212 m na hranici řešené zóny kalníkem s funkcí požárního hydrantu. Na tomto potrubí budou vysazeny odbočky PE 100RC, DN 110 do prostoru komunikací bočních ulic, které budou ukončeny kalníky nebo zaokrouhovány zpětně do páteřního potrubí. Okruh v komunikaci MK4 je veden v zeleném pásu, ostatní potrubí pod vozovkami navržených komunikací. Vodovodní přípojky pro jednotlivé parcely RD budou do doby jejich výstavby ukončeny 1 m za hranicí parcel svinutou zbývajících potřebnou délkou se zaslepením. Potřeba požární vody se předpokládá 4 l/s. Denní potřeba pitné vody pro obyvatelstvo včetně stávajících RD se předpokládá s průměrným obydlením čtyřmi osobami 120 l/osoba/den. Na hlavním řadu budou v řešené lokalitě osazeny tři nadzemní požární hydranty dle hlavního výkresu.

A.7.2 Energetika

A.7.2.1 Plynovod

V řešeném území se nachází stávající plynovod STL. Navržené řešení plynofikace lokality vychází z Protokolu o zajištění kapacity č. 45000246064 z 13.7.2022 GasNet s.r.o.. Garantovaný disponibilní příkon je za kategorie DOM, MO, SO a VO **21.00 m³/hod.** Navržený plynovod STL PE

63 bude v řešeném území veden podél komunikací, v zelených a pobytových páslech. Přípojky STL PE 32 jsou pak vedeny do skříní HUP s plynoměry v oplocení pozemků s přístupem z veřejného prostoru. Doporučuje se sdružovat je se skříněmi NN. Napojení na stávající plynovod je navrženo dle protokolu ze stávajícího plynovodu PE 63, ID 1039474 v místě poblíž domu č.p. 407 v místní komunikaci MK3 (ul. Podlesná). Navržená délka nového plynovodu je 440 m, celková délka přípojek 95 m.

A.7.2.2 Zásobování elektrickou energií

Přes území vede na severovýchodním okraji řešené lokality trasa vrchního vedení VN 35 kV na betonových sloupech, které do jisté míry omezuje svým ochranným pásmem využití pozemků a umístění RD.

Pro zajištění požadovaného příkonu pro navržené rodinné domy je navržena nová jednosloupová trafostanice, která bude vybavena ÚO transformátorem 35/0.4 kVA, rozvaděčem nízkého napětí s osmi pojistkovými vývody a dalším vybavením dle standardů ČEZd. Na pozemku parc. č. 791/1 bude vyměněn PB (podpěrný bod) VN (SJZ 10) za nový, na kterém bude provedena montáž svislého UO. Z nového PB bude připojena nová DTS umístěná na pozemku p.č. 791/1 u místní komunikace MK3 vedle stávající vrchní sítě VN. Z nové DTS bude provedena kabelizace celé lokality podzemním kabelem AYKY3x240/120mm², který bude smyčkovat přípojkové skříně SS200 (SS100) umístěné na hranicích jednotlivých pozemků a rozpojovací skříně SR vhodně umístěné pro rozpojení a zaokružování jednotlivých ulic nové lokality.

Stávající vrchní vedení NN na betonových a dřevěných sloupech v řešené lokalitě se doporučuje zrušit a stávající přípojky přeložit do země. Ve výkopech NN se doporučuje umístit také kabely veřejného osvětlení.

Rezervovaný příkon pro celou lokalitu činí 463 kW pro 3 fáz. jističe. Předpokládaná hodnota jističů je 8 x 20A + 7 x 25A + 4 x 32A. Celkem 31 třífázových jističů pro rodinné domy v celé řešené lokalitě.

Veřejné osvětlení

Nové veřejné osvětlení se navrhuje podél navržené obslužné komunikace stožárovými svítidly výšky 4 až 8 m, která budou napojena kabelem vedeným v zeleném pruhu podél komunikací. Kabel bude napojen na stávající rozvod VO. Veřejné osvětlení komunikací bude dle ČSN CEN/TR 1320-1 až 4. Průměrná hodnota udržované osvětlenosti $E = 2$ až 15 lx. Rozmístění svítidel viz hlavní výkres.

A.8. POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ INFRASTRUKTURY

a) Výpočet a posouzení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečných prostorů.

Stavba infrastruktury nevykazuje požárně nebezpečný prostor. Jednotlivé rodinné domy včetně vzájemných požárních odstupů budou řešeny individuálně v souladu s příslušnými požárními předpisy v rámci jejich vlastního územního a stavebního řízení.

b) zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva

Infrastruktura nemá požadavky na vnitřní požární vodu.

Potřeba vnější požární vody pro plánované RD do zastavěné plochy 200m²/dům dle položky 1, tab.1 a 2, ČSN 730873 je $Q=4 \text{ l.s}^{-1}$, potrubí DN 80 a mezní vzdálenost odběrného místa je 200m.

Takováto vnější požární voda s požadovanou minimální vydatností $Q=4 \text{ l.s}^{-1}$ bude zajištěna ze tří nadzemních požárních hydrantů DN 100 umístěných v blízkosti křižovatek v lokalitě z nového vodovodu PE 100RC DN110.

Pokud by Město povolilo výstavbu rodinných domů s větší zastavěnou plochou než $200\text{m}^2/\text{dům}$, pak pro takovéto RD dle položky 2 tab.1 a 2 ČSN 730873 by byla potřeba zajistit $Q=6 \text{ l.s}^{-1}$, potrubí DN 100 a mezní vzdálenost odběrného místa 150m.

c) předpokládané vybavení stavby požárně bezpečnostními zařízeními včetně stanovení požadavků pro provedení stavby

Vybavení infrastruktury přenosnými hasicími přístroji se dle vyhl. 23/2008 nestanovuje. Navržené komunikace vzhledem k svému charakteru nevyžadují doplňující stavby požární ochrany.

d) zhodnocení přístupových komunikací a nástupových ploch pro požární techniku včetně možnosti provedení zásahu jednotek požární ochrany

Dopravní obslužnost budoucích rodinných domů bude zajištěna nově navrženými místními komunikacemi navázanými na současný dopravní systém města. Nové komunikace budou dle dopravního významu zařazeny jako obytná zóna pro smíšený provoz převážně osobních vozidel s vyloučením nákladní dopravy, s výjimkou dopravní obsluhy (odvoz odpadu, stěhování, stavební doprava, příjezd hasičů) a pěších. Jsou navrženy jako jednopruhové, převážně v šířce 5,5 m. Komunikace budou mít asfaltový povrch, vjezdy na pozemky jsou ze zámkové dlažby (mohou sloužit jako výhybny). Svými návrhovými parametry (šířka vozovky, příčný a podélný sklon, skladba) budou komunikace v souladu s vyhláškou č.23/2008 Sb. Příloha č.3. Dle čl.12.3. ČSN 730802 je splněn požadavek na jízdní profil pro příjezd požárních vozidel ve světlých rozměrech nejméně 3,5m široké a 4,1m vysoké. Nástupní plochy se dle čl.12.4.4 ČSN 730802 nemusí zřizovat.

e) Zabezpečení stavby či území stavbou požární ochrany, pokud to odůvodňují požadavky na záchranné a likvidační práce nebo ochranu obyvatelstva.

Výstavba infrastruktury rodinných domů v lokalitě nevyžaduje sama o sobě protipožární zabezpečení. Jedná se o jednoduchou stavbu, která nevyžaduje speciální opatření a požadavky na hašení a záchranné práce.

Požárně bezpečnostní řešení vlastních rodinných domů včetně vzájemných požárních odstupů a odstupů od hranic sousedních pozemků budou řešeny individuálně v souladu s těmito zásadami zajištění požární ochrany a příslušnými požárními předpisy v rámci vlastních územních a stavebních řízení.

A.9. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA TECHNICKOU A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Napojení pozemků staveb rodinných domů na dopravní infrastrukturu je řešeno novými sjezdy z nově navržených komunikací uvnitř řešené lokality. Umístění sjezdů je ve výkresové části chápáno jako doporučené, nikoli závazné. Sjezdy budou dlážděné (odlišné od dopravního prostoru), nebudou sloužit pro parkování vozidel a mohou být využity v obytné zóně jako výhybny. V rozhledových trojúhelnících sjezdů nesmí být umístěny překážky vyšší než 0,7 m.

Napojení RD na kanalizaci bude pouze splaškovými přípojkami PVC DN 150. Každý dům bude mít jedinou přípojku, na které bude umístěna revizní šachta umožňující kontrolu odváděných

splaškových vod. Na kanalizační řad budou přípojky napojeny pomocí předem vysazených odboček. Dešťové vody z pozemků RD odváděny nebudou, jejich likvidace se řeší vsakováním a jímáním pro další využití.

Napojení RD na vodovod bude vodovodními přípojkami s umístěním vodoměrů přímo v objektech dle podmínek provozovatele.

Napojení RD na STL plynovod bude provedeno ze skříní HUP umístěných v oplocení, kde bude tlak plynu regulován ze středotlakého na nízkotlaký (na PN 2 kPa).

Napojení RD na elektrickou energii bude provedeno kabelovými rozvody z elektroměrných skříní umístěných v pilířích v oplocení.

A.10. VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA KRAJINNÝ RÁZ

Řešená lokalita se nachází v okrajové části sídelního útvaru severozápadně od centra města převážně na volné nezastavěné zemědělské ploše. Dálkové pohledy na lokalitu se vzhledem ke konfiguraci terénu a okolním lesům uplatní jen velmi omezeně, pouze z oblastí vyvýšených zemědělských ploch na severní straně. Na východní straně přiléhají k lokalitě zahrady stávajících rodinných domů a zahrádkářská oblast Chrby s chatami. Na jihu se lokalita dotýká městské zástavby s rodinnými domy. Studie respektuje dosavadní urbanistický vývoj území z hlediska typu zástavby, její výškové hladiny, hustoty zástavby, koncepce sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury. Krajinný ráz je tak zachován a doplněn o plochy nové nízkopodlažní zástavby se zahradami, charakteristické pro zdejší prostředí.

A.11. ODŮVODNĚNÍ ZVOLENÉHO ŘEŠENÍ

Územní studie respektuje podmínky dané územním plánem a zadáním. Princip zástavby vychází z možností dopravní obsluhy, ze snahy vyhovět požadavkům vlastníků pozemků, z možností řešení technické infrastruktury a z omezujících faktorů (konfigurace terénu, absence vhodných příjezdových komunikací a inženýrských sítí, prostorové omezení ochranným pásmem vysokého napětí aj.).

Odůvodnění dopravního řešení je dáno stávajícími trasami místních komunikací napojených na silnici první třídy I/14 a dopravní částí územního plánu. Šířky dopravních prostorů obslužených komunikací jsou voleny tak, aby provoz a vedení inženýrských sítí byly bez problémů a zároveň umožnily řešení pozemků pro RD v příznivém tvaru a dostatečné výměře. Šířky koridorů veřejných prostranství jsou v souladu s článkem 1c1.4 Části 1 – Výroku ÚP (str. 15 dole) a splňují normové požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, TP 103 Ministerstva dopravy Navrhování obytných a pěších zón a ostatní příslušné předpisy.

Požadovaný podíl veřejných prostranství minimálně 5% výměry rozvojové plochy L-BI-02 je vytvořen navrženými šířkami prostorů místních komunikací, kde za veřejná prostranství jsou považovány všechny veřejně přístupné plochy bez započítání ploch komunikací. Započitatelné plochy veřejných prostranství činí 2197 m², to je 9,15 % z celkové výměry lokality L-BI-02, která je 2,4 ha (24 000 m²).

Odůvodnění uspořádání pozemků je podloženo zpracováním variant, které byly projednány se zástupci odboru rozvoje města, ve stavební komisi, v radě města za účasti starosty a hlavního architekta a s vlastníky pozemků, jejichž písemné požadavky byly do studie zapracovány a následně vlastníky odsouhlaseny. Zásadní varianta řešení je uvedena v grafické části.

Jedná se městskou zástavbu, je proto možné umístit i objekty s rovnými střechami, které jsou již aplikovány v navazující ulici Lipky, která ve výhledu po realizaci rezervní plochy R2 bude

v podstatě pokračováním navrhované zástavby. Rovné střechy se uplatňují i na objektech na příjezdu z jižní strany a požadavek Obecných – volných podmínek prostorového uspořádání pro ostatní plochy s rozdílným způsobem využití na zachování charakteru zástavby závazné části územního plánu je splněn. Lokalita je vhodná pro rozvíjení způsobu zástavby objekty i s rovnými střechami ve struktuře města a umožňuje stavebníkům umístění RD podle svých představ o bydlení s individuálním přístupem k řešení.

Záměrem návrhu je také vizuální propojení parteru a vytvoření příznivého prostředí pro pobyt na veřejných prostranstvích obytných zón. Z těchto důvodů je stanovena maximální výška oplocení 1,8 m a jeho alespoň částečné zprůhlednění (např. brány, některá pole apod.).

Návrh technické infrastruktury byl projednán s jednotlivými správci a do studie zapracovány jejich požadavky a připomínky.

Ing. arch. Aleš Příbyl, XII. 2022