

Územní studie **Sezemice lokalita Z1**

Obsah:

<i>Průvodní zpráva</i>	
<i>Výkres širších vztahů</i>	<i>M 1:10 000</i>
<i>Zákres do katastrální mapy</i>	<i>M 1:1000</i>
<i>Situace urbanistického a architektonického řešení</i>	<i>M 1:1000</i>
<i>Situace inženýrských sítí</i>	<i>M 1:1000</i>

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

K ÚZEMNÍ STUDII SEZEMICE – KOUTECKÝ (LOKALITA Z1)

Řešené území se nachází ve správním území města Sezemice, které zahrnuje celkem 7 katastrálních území – Sezemice nad Lučnou, Počaply nad Loučnou, Kladina, Velké Koloděje, Lukovna, Dražkov a Veská.

Lokalita „Koutecký“ se nachází na západním okraji města a je na severu ohraničena izolační zelení od stávajícího území lehkého průmyslu, východní hranici tvoří vodní tok (mlýnský náhon), ústící na jižní straně do řeky Loučné. Ta je od řešené lokality oddělena přírodním nezastavitelným územím. Západní hranici, směrem k Počaplům, tvoří smíšené nezastavěné území.

Lokalita je určena k zástavbě rodinnými domy městského typu a v části lokality jsou navrženy čtyři bytové objekty o 4 NP. V jižní části území je navržena intenzivnější forma zástavby řadovými a atriiovými domy s 1 až 2 NP severní část je rozvolněna a zahrnuje 22 parcel pro individuální rodinné domy. Celkem je navrženo 78 rodinných domů s pultovými a rovnými střechami, v severní části, s většími parcelami a samostatnými rodinnými domy, kde navazuje lokalita na stávající zástavbu je počítáno se sedlovými nebo valbovými střechami a možností využití podkroví.

Uliční čáry jsou stanoveny vždy minimálně ve vzdálenosti 2,5 m (atriové rodinné domy) až 7,0m od hranice pozemku.

Ve střední části řešeného území, u bytových domů, jsou navržena parkovací stání a také významná část veřejné zeleně, včetně sportovního a dětského hřiště s vhodným mobiliářem.

V západní části lokality je řešena zástavba s umístěním zahrad, bez možnosti výstavby nadzemních objektů v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu (přípustné jsou pergoly, altány a nezastřešené bazény).

Dopravní infrastruktura

Dopravní napojení je řešeno vybudováním nové komunikace s mostem přes náhon řeky Loučné ze silnice I/36. Vnitřní komunikace v řešené lokalitě budou součástí veřejného prostranství. Tyto místní komunikace umožňují spojení centra města se silnicí III/2984 na Počaply.

Doprava pro pěší je řešena v hlavní přístupové trase samostatným chodníkem. V koncových větvích dopravních tras je doprava smíšená s vymezeným pruhem pro pěší v rámci zpevněné plochy bez výškového oddělení. Cyklistická doprava se předpokládá po místních komunikacích.

Veřejná prostranství

Veřejné prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace s obousměrným provozem je navržena v šířce min.9,0m a s jednosměrným provozem min.6,5m. Rozsah veřejné zeleně v řešené lokalitě splňuje požadavek 1000m² veřejné zeleně na 2hektary zastavitelného území (dle §7, odst.2, vyhl.501/2006 Sb.). Součástí veřejných prostranství je i návrh vybavenosti a mobiliáře (sportovní a dětský hřiště, odpadkové koše, lavičky a další).

Technická infrastruktura

Kanalizace

Kanalizace bude řešena jako oddílná. Splaškové vody budou zaústěny do stávající kanalizace DN 500, která je vedena okrajem lokality nové zástavby a dál podchází řeku Loučnou. Dešťové vody budou zaústěny do Mlýnského náhonu řeky Loučné. Na koncové části kanalizačního potrubí bude osazena zpětná klapka. Toto řešení bude odsouhlaseno Povodím Labe, státní podnik, Hradec Králové. Nové kanalizační stoky splaškové a dešťové kanalizace v zájmové lokalitě budou vedeny v komunikacích. Nová kanalizace je řešena v návaznosti na sousední plochy Z6, včetně napojovacích bodů. Uvedené řešení vychází ze studie zpracované Ing. Zavrťálkem.

Vodovod

Dle vyjádření VAK Pardubice a.s. není možné napojení nově navrženého vodovodního řadu na stávající litinu DN 400 a stávající vodovodní řad DN 100 vedoucí k požární zbrojnici (při komunikaci Pardubice - Holice) je nevyhovující. VAK Pardubice a.s. požaduje stávající řad DN 100 v délce 182m zrekonstruovat ve stejné trase v dimenzi D 160 z potrubí PE granulát 100 SDR 11.

Nový vodovod pro plánovanou výstavbu bude napojen na zrekonstruovaný vodovodní řad u požární zbrojnice (při komunikaci Pardubice - Holice). Za požární zbrojnicí vodovod podchází pod vodotečí Mlýnským náhonem. Tento podchod bude řešen protlakem. Pro rozvod pitné vody v lokalitě nové zástavby jsou navrženy nové vodovodní řady, které budou vedeny v komunikacích a budou zokruhovány.

Plynovod

Nový STL plynovod pro plánovanou výstavbu je napojen na stávající STL plynovod PE D 90 u požární zbrojnice (při komunikaci Pardubice - Holice). Od bodu napojení plynovod pokračuje přes Mlýnský náhon. Trasa je navržena mimo těleso nově navrženého mostu, a to pode dnem potoka. Nový STL plynovod bude veden převážně v nově budovaných chodnících.

Kabelové rozvody VN, NN, Trafostanice

Požadovaný příkon pro plánovanou výstavbu bude možné zajistit vybudováním nové zapouzdřené kompaktní kabelové distribuční transformační stanice. Trafostanice bude napojena ze stávajícího vrchního vedení 35kV v severovýchodní části lokality. V tomto vedení bude ve stávající přípojce k TS PA_0255 Sezemice U RADNICE provedena výměna rohového sloupu. Z vyměněného podpěrného bodu bude provedena kabelová přípojka VN pro novou kompaktní betonovou TS. Z trafostanice budou provedeny kabelové vývody 1kV pro připojení plánované výstavby.

Telefon

Napojovacím bodem na veřejnou komunikační síť (VKS) pro rodinné a bytové domy bude stávající kabelový rozvod Telefonica O2 v obci u objektu stávající hasičské zbrojnice. Z rozvaděče budou vedeny nové telekomunikační kabely, které budou v lokalitě výstavby ukončeny ve sloupkových rozvaděčích SIS1 a ve skříních MIS1.

Veřejné osvětlení

Napojení nového osvětlení komunikací, chodníků a parkovacích stání výstavby rodinných a bytových domů bude provedeno ze stávajícího stožáru veřejného osvětlení umístěného u objektu hasičské zbrojnice. Veřejné osvětlení a příslušné kabelové vedení budou umístěny ve vybudovaných místních komunikacích a chodnících, zelených pásích a zpevněných plochách podél nové komunikace.

Televizní kabelový rozvod

Napojení TKR bude provedeno ze stávajícího rozvaděče umístěného u objektu hasičské zbrojnice. Tato síť zajistí přenos televizních a rozhlasových signálů v nejvyšší kvalitě a je koncipována tak, aby bylo možné jej využívat jako multifunkční síť i pro další služby jak v oblasti přenosu dat, tak v rozsahu dalších služeb. V síti TKR je zajištěn i přenos místního rozhlasu. Trasa kabelů je vedena zelenými pásy, chodníky a krajnicemi místních komunikací. Rozvody TKR budou vedeny v souběhu s kabely veřejného osvětlení.

Nové rozvody technické infrastruktury (kanalizace, vodovod, plynovod,...) jsou řešeny v návaznosti na sousední plochy Z6, včetně napojovacích bodů.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Při řešení lokality je respektováno manipulační pásmo vodoteče v šířce 6,0m.

Dešťové vody budou odváděny dešťovou kanalizací do Mlýnského náhonu řeky Loučné. Odvodnění území splňuje požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Ochrana pozemků před povodněmi bude provedena v souladu s platným územním plánem terénními úpravami nad úroveň hladiny stoleté vody. Toto řešení nebude mít vliv na odtokové poměry řeky Loučná a bude odsouhlaseno správcem povodí.

V řešeném území je respektováno ochranné pásmo kanalizace a nadzemního vedení VN v jihozápadní části lokality. Trasy nadzemního vedení VN a podzemního vedení sdělovacího kabelu v severní části lokality jsou řešeny přeložkou. Další limity v území nejsou.