

Územní studie
SEZEMICE-LOKALITA Z 9

*Zpracovatel:
Ing.arch.Milan Vojtěch
Nerudova 77, Sezemice
Prosinec 2011*

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

- 1. VÝKRES ZÁKRESU DO KATASTRÁLNÍ MAPY, M 1:1000**
- 2. HLAVNÍ VÝKRES-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, 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 SEZEMICE – LOKALITA Z 9“, 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 Z9 a plochami přestavbovými P2, P3 a P4. 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.

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 severním okraji. Lokalita je vymezena silnicí III/29810 Sezemice – Dříteč, silnicí II/298, přeložkou silnice III. třídy a zástavbou z jihu v místě křížení silnicí II/298 a III/29810.

Územní studie je z hlediska řešení širších vztahů zpracována v souladu s platným Územním plánem města Sezemice schváleným v roce 2010, v souladu s Opatřením obecné povahy č. 01/2010 a v souladu s podmínkami stanovenými zadáním.

B.2. Požadavky na rozvoj území

Charakteristika zastavitelného území Z9 specifikovaná územně plánovací dokumentací:

funkční vymezení:

BI – plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské

plošný rozsah:

26,0424 ha

podmínky prostorového uspořádání:

max. výška 2.NP + podkroví

určit formu zástavby v ucelených plochách v jednotném duchu

požaduje vymežit plochy zeleně v rozsahu 1000m² na každé 2 ha zastavitelného území

navrhnout umístění prodejny potravin, základní a mateřské školy

výstavbu na jižním okraji území v ploše ohrožené hlukem z dopravy na silnici I/36

podmínit realizací obchvatu silnice I/36

podmínky napojení na technickou infrastrukturu

dopravní napojení řešit napojením na severní obchvat města

technickou infrastrukturu řešit v souvislosti s lokalitou Z10

kanalizace řešit jako oddílnou

Charakteristika přestavbových území P2,P3 a P4 specifikovaná územně plánovací dokumentací:

funkční vymezení:

BI – plochy bydlení v rodinných domech
městské a příměstské

plošný rozsah:

4,7668 ha

podmínky prostorového uspořádání:

max. výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím

V předmětné lokalitě se navrhuje vymezení cca **242 stavebních pozemků** pro výstavbu rodinných domů, jeden stavební pozemek pro občanskou vybavenost (ZŠ nebo MŠ) a jeden pozemek pro sportovní vyžití. Dále jsou v území vymezeny plochy pro veřejná prostranství.

Předpokládaný počet obyvatel: **cca 720 obyvatel.**

B.3. Plošné a prostorové uspořádání území

Předmětem řešení územní studie je zastavitelná plocha Z9 a přestavbové plochy P2, P3 a P4.

Lokalita se nachází v rovinatém terénu mírně s mírným spádem k severu, ohraničeném silnicí II/298, silnicí III/29810 a přeložkou silnice III. třídy. Lokalita navazuje na severní okraj zastavěného území Sezemic, kde převažuje zástavba RD. Stávající zástavba je přízemní, domy mají rovné nebo sedlové střechy, obytná podkroví. Součástí řešení územní studie jsou i přestavbové plochy stávajících zahrádkářských osad P2, P3 a P4.

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

Navržená zástavba uvnitř lokality je vymezena podél nových místních komunikací napojených na přeložku silnice III.třídy, silnici II/298 a III/29810. Komunikace jsou navrženy jako obousměrné objízdné. Podél komunikací jsou vymezeny plochy veřejných prostranství. Podél přeložky silnice III. třídy a III/29810 je vymezen pás ochranné a izolační zeleně. Podél silnice II/298 je výstavba podmíněna přeložkou silnice II/298 (cca 30 m od osy komunikace).

Navržené stavební parcely jsou velikosti 700 – 1 000 m². Zákres navržených RD 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. Maximální výška staveb je 7,5 m od upraveného terénu, střechy mohou být šikmé, 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 budov bude maximálně 1,70 m.

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

V centrální poloze je navržena plocha pro občanskou vybavenost – např. základní nebo mateřská škola, prodejna potravin podobně. Plocha má výměru 5 400 m².

Celkový přehled ploch:

Rodinné domy – 242

Celková výměra řešeného území – 308 092 m²

Stavební pozemky pro RD – 238 631 m²

Stavební pozemek pro občanskou vybavenost – 5 400 m²

Plocha pro sportovní účely – 3 493 m²

Plochy veřejných prostranství – 15 470 m²

Průměrná velikost stavebního pozemku – 986 m²

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.

V řešeném území se nevyskytují VKP. Územím prochází bezejmenná vodoteč, v území je vzrostlá zeleň zejména v zahrádkářské osadě.

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

- STL plynovody – OP je 1 m
- Ochranné pásmo vrchního vedení VN – 10 m od krajního vodiče
- OP silnice II. a III. třídy – 15 m

B.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

a) silniční doprava

Řešené území se nachází na severním okraji města Sezemice v koridoru mezi silnicí II/298, III/29810 a přeložkou silnice III.třídy navržené v územním plánu. V územním plánu Sezemice je navržena přeložka silnice III. třídy po severním okraji lokality Z9, která propojuje silnici II/298 a III/29810. Od navržené zástavby je přeložka silnice oddělena izolační zelení.

Intenzita dopravy dle sčítání z roku 2005 je na silnici II/298 směrem na Rokytno, sčítací úsek 5-3280 – 3280 voz/24 hod s podílem nákladní dopravy 18 %.

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

Aby tato dopravní zátěž na silnici II/298 v budoucnu nemusela projíždět středem obce je navrženo její odklonění mimo zastavěnou část území a napojení přímo na obchvat I/36 jako východní sjezd do obce.

Dopravní napojení lokality je řešeno v několika bodech: z navržené přeložky silnice III. třídy, ze silnice II/298, ze silnice III/29810.

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.

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. 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. 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 navržených ploch pro občanskou vybavenost 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 vyhláše 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. Lokalita se nachází v blízkosti cyklistické stezky Sezemice - Rokytno.

Ostatní cyklistická doprava se předpokládá po místních komunikacích.

Zásobování pitnou vodou

Navržená zástavba bude napojena na stávající veřejný vodovod v několika místech. Propojen bude vodovod PVC 160 (Sezemice – Lukovna) a vodovod ocel DN 300 řadem PVC 160.

V území jsou navrženy vodovodní řady z potrubí PE granulát 100 v dimenzi DN 160 a 110, které tvoří okruh sítě.

Požadované množství vody:

Rodinné domy – 242 x 3 obyvatelé = 720 ob.

Potřeba vody: $720 \times 153 \text{ l/ob.den} = 110\,160 \text{ l/d} = 110,16 \text{ m}^3/\text{d}$

Potřeba vody pro občanskou vybavenost: $720 \times 70 \text{ l/ob.den} = 50,40 \text{ m}^3/\text{d}$

Celková potřeba vody: **160,56 m³/d**

Kanalizace

Stávající stav

V řešeném území se nachází tato kanalizace:

- 2 stoky jednotné kanalizace podél silnice III/28910 svedené na čerpací stanici

- Jednotná kanalizace – stoka D – vedení v polní cestě napříč lokalitou. Stoka slouží pro odvedení ředěných splašků z povodí po pravé straně silnice II/298. Do stoky jsou dále přímo zaústěny splašky z nové řadové zástavby u silnice II/298. Z horní části povodí přitéká do řešeného území cca 35 l/s ředěných splašků
- Ve středu území poblíž silnice II/298 je ještě krátký úsek převážně splaškové kanalizace ze skupiny několika RD, tyto splaškové vody po předčistění v septiku přepadají do povrchového odpadu
- 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. Z horní části povodí přitéká cca 535 l/s dešťových vod v povodí nově navrženého oddělovače a cca 80 l/s v povodí starého oddělovače.

Návrh

Navržena je oddílná kanalizace, kdy bude stávající povrchový odpad zatrubněn v průměru DN 1000 a souběžně území povede nová splašková kanalizace průměru DN 300-DN 400. Stávající stoka D zůstane zachována s možností napojení do ní přilehlé zástavby v pruhu o šíři cca 80 – 100 m.

Splašková kanalizace

Souběžně se zatrubněnou dešťovou kanalizací je navržen sběrač splaškové kanalizace DN cca 300, podchycující splaškové vody z nové zástavby, která je ve spodní části napojena na stávající stoku D. Spodní část stoky D je v části přeložena. V trase navržených komunikací jsou navrženy řady splaškové kanalizace napojující se na sběrač a to gravitačně nebo pomocí tlakové kanalizace v závislosti na výškových poměrech. V řešeném území jsou navrženy převážně gravitační stoky DN 250-300. Část řešeného území je možné napojit na stávající jednotnou stoku D, ve které je určitá volná kapacita. Zapojitelné povodí tvoří pruh podél stoky v celkové šíři cca 80 – 100 m. Do této stoky nesmí být napojeny dešťové vody z nové zástavby.

Okrajové části lokality v blízkosti stávajících řadů kanalizace lze napojit do těchto řadů.

Předpokládané množství splaškových vod: 160,56 m³/d (1,85 l/s).

Dešťová kanalizace

Řešeným územím protéká ve směru J - S povrchový odpad, do kterého jsou po oddělení svedeny balastní vody z území jižně silnice II/298. 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.

Při silnici II/298 jsou dvě oddělovací komory, odlehčené dešťové vody jsou svedeny do povrchového odpadu, ředěné splašky jsou zaústěny do stoky D vedoucí na ČS.

Navrženo je zatrubnění povrchového odpadu v dimenzi DN 1000. Do této zatroubené dešťové stoky budou svedeny dešťové vody z přilehlých komunikací pomocí dešťové kanalizace.

Dešťová stoka DN 1000 naváže na dnešní zatruběnou část povrchového odpadu, která by měla být obnovena v historické trase (již mimo řešené území) jako původní povrchový odpad s tím, že bude zvýšena jeho kapacita. Současně se navrhuje snížit špičky odtoku dešťových vod z kanalizace a to využitím akumulace stok jako dešťových zdrží. S ohledem na předpokládaný postup zástavby formou menších lokalit se počítá s tím, že potřebnou redukci odtoku dešťových vod si bude každý z investorů řešit samostatně.

V rámci výstavby je nutné respektovat tyto technické zásady:

- u každé další navržené etapy výstavby ležící v kontaktu s povrchovou vodotečí je nutno počítat se zatroubením přilehlé části povrchové vodoteče k zamezení vzniku hygienických závad

- při výstavbě stoky je nutno uvažovat, že povrchový odpad odvádí i drenážní a podzemní vody z území. Tato funkce musí být zachována a proto se předpokládá přepojení dnešních drenážních výústí do dešťové stoky, položením souběžné kapacitní drenáže (cca 150 mm) ve štěrkovém obsypu, zaústěné do jednotlivých šachet dešťové kanalizace, případné podchycení bočních povrchových vodotečí přes horskou vpusť a jejich zaústění do dešťové kanalizace

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:

$$Q_{\max} = 30 \times 113 \times 0,1 = 339 \text{ l/s}$$

Zásobování elektrickou energií

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

Na okraji území se nachází jediná stožárová trafostanice, TS č. 254 K Chotči o výkonu 250 kVA (dimenze 400 kVA).

Západním krajem lokality prochází vrchní vedení VN 965 k TS 254, které se navrhuje v části řešeného území přeložit z důvodu uvolnění lokality pro výstavbu. Po východním okraji územní prochází VVN 1173 a 1174, které neovlivňuje navrženou zástavbu.

Pro novou zástavbu jsou navrženy 2 nové kioskové trafostanice TS umístěné ve středu lokality, neboť ze stávající TS 254 umístěné mimo řešené území lze pokrýt pouze nejbližší navrženou zástavbu ve velmi malém rozsahu. Malou část navržené zástavby v lokalitě Z9 a plochy P2 a P3 na západním okraji řešeného území u silnice III/29810 by bylo možné pokrýt ze stávající TS č.997.

Kabelové vedení 1kV kabelem AYKY 3x120+70mm². Povoleno 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 242 RD, plocha pro občanskou vybavenost a 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:

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

25 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**).

$$B_{\max} = 217 \times 2,8 + 25 \times 12 = 907 \text{ kW}$$

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

$$V_{\max} 242 \times 0,8 = 194 \text{ kW}$$

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.

$$P_{DTS} = (B_{\max} + V_{\max}) \times 1.20 = 1\ 321 \text{ kVA}$$

Podle bilance příkonu elektrické energie a transformačního výkonu je nutno pro lokalitu Z 9 výhledově zajistit cca **1 321 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. Okrajem řešeného území prochází STL plynovod PE 63. Vzhledem k velikosti lokality je navržen z VTL RS páteřní plynovod D225, který bude obsluhovat i lokalitu Z 9 a další plochy v této části města.

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.

Předpokládaná potřeba plynu:

$$242 \text{ RD} \times 2,0 \text{ m}^3/\text{hod} = 484 \text{ m}^3/\text{hod}$$
$$2\ 500 \text{ m}^3/\text{rok}/\text{RD} \times 242 = 605\ 000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

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

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 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 veřejného prostranství na pozemku je 15 470 m², což splňuje požadavek 1000 m² na 2 ha zastavitelného území (celkem 30,80 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.

Na druhé straně silnice II/298 je evidována skládka odpadu, kterou je nutné rekultivovat z důvodu uvolnění lokality pro výstavbu RD v lokalitě Z10. Tato skládka se přímo nedotýká lokality Z 9.

b) ochrana veřejného zdraví

Nárůst hluku a prašnosti prostředí spojený s výstavbou rodinných domů nepřesáhne limity dané příslušnými normami a předpisy. Okraje navržené zástavby se nacházejí v těsné blízkosti silnice a II/298, z těchto důvodů je výstavba v tomto prostoru podmíněna realizací přeložky silnice II/298.

c) ochrana kulturních hodnot

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 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 stávající vodoteče, která bude zatrubněna v zastavěném území. 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
- komunikace I.třídy – 50 m
- komunikace II. třídy – 15 m

B.7. Řešení hlavních problémů v území

Hlavním problémem v území je odvedení dešťových vod z území a výstavba kanalizačního sběrače s napojením na stoku D.

B.8. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nejsou. Zastavitelná plocha Z 9 je v území vymezena platným územním plánem města Sezemice schváleným zastupitelstvem města v roce 2010.