

Územní studie
SEZEMICE-LOKALITA Z20

*Zpracovatel:
Ing.arch.Milan Vojtěch
Nerudova 77, Sezemice
srpen2011*

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

- 1. ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY, M 1:1000**
- 2. HLAVNÍ VÝKRES-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, M 1:1000**
- 3. NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 4. NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:1000**
- 5. ŠIRŠÍ VZTAHY, M 1:10 000**

A. CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie SEZEMICE – LOKALITA Z20 „, 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 Z20 a plochou přestavbovou P15. 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, v části Počápské Chalupy, na západním okraji správního území obce. Lokalita je vymezena ze severu zástavbou při silnici I/36, ze západu tokem vodoteče, z východu stávající zástavbou, z jihu hranici zastavěného území vodotečí a stávající zástavbou.

Návrhem územní studie jsou dotčeny tyto pozemky v k.ú. Počápy nad Loučnou: p.p.č. 238/1, 231/1, 231/7, 231/15, 242/1, 243/2, 243/3, 243/1, 243/6, 243/7, 243/8

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 Z20 specifikovaná územně plánovací dokumentací:

funkční vymezení:	BI – plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské
plošný rozsah:	2,9335 ha
podmínky prostorového uspořádání:	max. výška 2 nadzemní podlaží dále se požaduje vymezení plochy zeleně v rozsahu 1000m ² na každé 2 ha zastavitelného území
podmínky napojení na technickou infrastrukturu	dopravní napojení řešit ze stávajících místních komunikací dvěma napojovacími body kanalizace splašková, do doby její výstavby likvidace splaškových vod individuální, dešťové vody svést do meliorační svodnice

Charakteristika zastavitelného území P15 specifikovaná územně plánovací dokumentací:

funkční vymezení:	BI – plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské
plošný rozsah:	0,5702 ha
podmínky prostorového uspořádání:	max. výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím dále se požaduje vymezení plochy zeleně v rozsahu 1000m ² na každé 2 ha zastavitelného území
podmínky napojení na technickou infrastrukturu	dopravní napojení řešit ze stávajících místních komunikací dvěma napojovacími body kanalizace splašková, do doby její výstavby likvidace splaškových vod individuální, dešťové vody svést do meliorační svodnice

V předmětné lokalitě se navrhuje vymezení **28 stavebních pozemků** pro výstavbu rodinných domů. Dále je v území vymezena jedna plocha pro veřejná prostranství.

Předpokládaný počet obyvatel: **cca 85 obyvatel.**

B.3. Plošné a prostorové uspořádání území

Předmětem řešení územní studie je zastavitelná plocha Z20 a přestavbová plocha P15.

Lokalita se nachází v rovinatém terénu ohraničeném silnicí I/36, vodotečí vedoucí podél lesních plocha a zástavbou Počápelských Chalup. Lokalita navazuje na zastavěné území Počápelských Chalup, kde původní zástavba rodinných domů je doplněna novou výstavbou RD. Stávající zástavba je přízemní, domy mají převážně sedlové střechy, obytná podkroví. Součástí řešení územní studie je i přestavbová plocha P15, která dnes slouží jako zahrádkářská osada.

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 okružních místních komunikací napojených na hlavní páteřní místní komunikaci ve dvou přípojných bodech. V severozápadní části lokality je slepá komunikace ukončena obratištěm. Ve středové části lokality je vymezena plocha veřejných prostranství. Podél vodoteče je vymezen nezastavitelný pás zeleně sloužící i pro údržbu vodoteče.

Navržené stavební parcely jsou velikosti 700 – 1 200 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 sedlové, rovné či pultové.

Na pozemcích rodinných domů jsou přípustné pouze doprovodné objekty, jako jsou garáže, nepřípustné jsou kůlny. Veškeré technické příslušenství musí být integrováno do hlavní budovy.

Oplocení budov bude maximálně 1,70m.

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

Celkový přehled ploch:

Rodinné domy – 28

Celková výměra řešeného území – 30 817 m²

Stavební pozemky pro RD – 25 297 m²

Plochy veřejných prostranství – 1 237 m²

Počet parkovacích stání – 6

Průměrná velikost stavebního pozemku – 903 m²

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

Hodnotami v území, které vyžadují zvláštní ochranu, je stávající vodoteč.

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 území je nutno respektovat trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem:

- STL plynovody – OP je 1 m
- Ochranné pásmo vodoteče – 6 m od břehové hrany
- Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku

B.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

a) silniční doprava

Řešené území se nachází na západním okraji správního území města Sezemice v blízkosti silnice I/36 v koridoru mezi stávající silnicí její přeložkou. V územním plánu Sezemice je navržena přeložka silnice I/36 jižním směrem, trasa prochází jižně řešené lokality.

Intenzita dopravy dle sčítání z roku 2005 je na původní silnici I/36 před Sezemicí směrem od Pardubic – sčítací úsek 5-2130 – 11261 voz/24h. s podílem nákladních vozidel cca 17%, sčítací úsek 5-2120 za Sezemicí – 5818 voz/24h s podílem s podílem nákladních vozidel cca 21%.

Dopravní napojení lokality je řešeno z místní komunikace ve dvou bodech křižovatkou tvaru T. Na okružní místní komunikaci navazuje slepá komunikace ukončená obratištěm.

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 a šířkou mezi obrubami 3,5 m pro jednosměrné jednopruhé a obousměrné jednopruhé s výhybnami. 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 jsou umístěna v potřebném počtu ve veřejném prostranství rovnoměrně v řešeném území.

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 silnice I/36.

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 Pardubice – Sezemice.

Ostatní cyklistická doprava se předpokládá po místních komunikacích.

Zásobování pitnou vodou

Navržená zástavba bude napojena na stávající veřejný vodovod na dvou místech, při místní komunikaci bude provedeno napojení na stávající řad DN 110 a bude provedeno zokruhování.

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

Požadované množství vody:

Rodinné domy – 28 x 3 obyvatelé = 84 ob.

Potřeba vody: 84 x 153 l/ob.den = 12,852 m³/d

Celková potřeba vody: **12,85 m³/d**

Kanalizace

Kanalizace je navržena jako oddílná. Splašková kanalizace je řešena jako tlaková s napojením do městského systému, dešťová voda bude svedena do stávající vodoteče.

Splašková kanalizace

V současné době v lokalitě Počápelské Chalupy není splašková kanalizace. Výhledově se připravuje napojení této části Sezemic na stávající kanalizační systém na levém břehu Loučné.

Splaškové vody z převážné části Počápelských Chalup budou přečerpávány do výše uvedené kanalizace a dále na ČOV Pardubice.

V řešeném území jsou navrženy převážně gravitační stoky DN 250-300, které jsou svedeny gravitačně do místa navrhované ČS u lokality Z18. Na severním okraji území Z18 je navržena nová čerpací stanice, která bude sloužit pro odvádění splaškových vod.

Do doby realizace této kanalizace budou RD vybaveny jímkami na vyvážení, případně DČOV s akumulačními jímkami.

Předpokládané množství splaškových vod: 12,85 m³/d

Dešťová kanalizace

V lokalitě Počápešských Chalup se jedná o ploché většinou zatravněné území odvodňované systémem upravených melioračních příkopů. Tyto meliorační příkopy jsou různým způsobem propojeny s územím nad komunikací Pardubice – Sezemice, které odvodňují a soustřeďují dešťovou vodu do jednoho příkopu, který odvádí vodu do míst pod „brokovou střelnici“, kde podchází v okraji rekreační zástavby prostřednictvím shybky „Haldu“ a vyúsťuje do toku Labe.. Další ramena melioračních kanálů jsou napájena zatrubněnými podchody pod komunikací Pardubice – Sezemice, které jsou omezeně funkční.

Problémy při odvádění dešťových vod byly též zaznamenány v dolním konci na okraji zástavby Počápešských Chalup a to u cyklistické stezky, kde též docházelo k hromadění vod. Z výše uvedených zkušeností lze usoudit, že toto území je na bezkonfliktní odvádění dešťových vod poměrně citlivé.

Dešťové vody budou svedeny do stávající vodoteče při jihozápadním okraji území. Do nové dešťové kanalizace budou svedeny povrchové vody z komunikací a zpevněných vod, dešťové vody ze střech RD budou zasakovány na pozemcích RD. Pouze v případě nepříznivých hydrogeologických poměrů v území, budou dešťové vody ze střech svedeny do dešťové kanalizace.

Výpočet dešťového odtoku z návrhových ploch je pouze orientační dle ČSN 756101. Je uvažován návrhový déšť $i=143$ l/s.ha a odtokový součinitel 0,35. Do dešťových odvodňovacích prvků (kanalizace, příkopy) je uvažováno s nátokem cca 10% z celkového množství (pouze komunikace).

Předpokládané množství dešťových vod:

$$Q_{max} = 15 \text{ l/s}$$

Zásobování elektrickou energií

Navržená výstavba bude napojena na distribuční síť NN a VN ČEZ a.s. Na severním okraji lokality při silnici I/36 se nachází stožárová trafostanice, TS č. 917 o výkonu 160 kVA (dimenze 400 kVA). Nové připojení lokality bude provedeno novým kabelovým vývodem ze stávající TS č. 917.

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.

Předpokládá se u cca 11 RD se stupněm elektrizace A – vaření na plynu, u 12 RD se stupněm B – vaření a pečení na el. spotřebičích.

Předpokládaná potřeba elektrické energie:

11 RD

$$P_i = 7 \text{ kW} \times 11 = 77 \text{ kW}$$

$$\text{Soudobost} = 0,31$$

$$P_p = 28,5 \text{ kW}$$

12 RD

$$P_i = 12,11 \text{ kW} \times 11 = 132 \text{ kW}$$

$$\text{Soudobost} = 0,37$$

$$P_p = 48,8 \text{ kW}$$

Celková potřeba elektrické energie:

Uvažovaný celkový soudobý příkon pro 23 RD je 77,3 kW.

Zásobování plynem

Město Sezemice včetně Počápešských Chalup je plynofikováno. Podél silnice I/36 i místní komunikace prochází STL plynovod PE 63.

Z páteřního plynovodu PE 63 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:

28 RD x 2,0 m³/hod = 56 m³/hod
2 500 m³/rok/RD x 28 = 70 000 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

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 jedné plochy ve středu lokality.

Celková výměra veřejného prostranství na pozemku 15 je 1 237 m².

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.

b) ochrana veřejného zdraví

Nárůst hluku a prašnosti prostředí spojený s výstavbou rodinných domů nepřesáhne limity dané příslušnými normami a předpisy. Navržená zástavba se nenachází v těsné blízkosti silnice I/36.

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. 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 – OP je 1 m
- komunikace I.třídy – OP je 50 m
- vodoteče -6 m od břehové hrany

B.7. Řešení hlavních problémů v území

Hlavním problémem v území je odvedení dešťových vod z území a výstavba kanalizačního sběrače s napojením na stávající kanalizaci na levém břehu Loučné.

B.8. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch nejsou. Zastavitelná plocha Z20 je v území vymezena platným územním plánem města Sezemice schváleným zastupitelstvem města v roce 2010.