

# ÚZEMNÍ STUDIE

## LOKALITA Z-4 Počaply nad Loučnou – Sezemice

### **OBSAH:**

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST:

1. ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY, M 1:2000
2. ŠIRŠÍ VZTAHY M 1:10 000
3. HLAVNÍ VÝKRES-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, M 1:1000
4. NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, M 1:1000

## CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie SEZEMICE – LOKALITA Z4 „ , 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 Z4. 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 Bl.

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.

### Požadavky na rozvoj území

Charakteristika zastavitelného území Z4 specifikovaná územně plánovací dokumentací:

funkční vymezení: Bl – plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské

plošný rozsah: 9,9928 ha

podmínky prostorového uspořádání: max. výška 1 nadzemní podlaží s podkrovím, při prokázání kvality řešení v územní studii, schválené zastupitelstvem města, lze umístit i stavby vyšší

dále se požaduje vymežit plochy zeleně

v rozsahu 1000m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelného území

V lokalitě se navrhuje vymezení **41 stavebních pozemků** pro výstavbu rodinných domů. Dále jsou v území vymezeny plochy pro veřejná prostranství.

Předpokládaný počet obyvatel: **cca 123**

## **Plošné a prostorové uspořádání území**

Předmětem řešení územní studie je zastavitelná plocha Z4.

Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu a je napojena na přílehlou komunikaci III / 2984. Stávající zástavba je přízemní, domy mají převážně sedlové střechy, obytná podkroví.

Z hlediska urbanistického je území rozděleno na dvě části, v každé části je zástavba vymezena hranicí mezi 1. a 2. etapou. V první etapě je tech.infrastruktura řešena tak, aby bylo umožněno výhledově napojení etapy č.2 na všechny inž.sítě.

Navržené stavební parcely jsou velikosti 800 – 1 600 m<sup>2</sup>. 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

### **Celkový přehled ploch:**

Rodinné domy – 41

Celková výměra lokality – 49 844 m<sup>2</sup>

Stavební pozemky pro RD – 41 641 m<sup>2</sup>

Plochy veřejných prostranství, zeleň – 4 734 m<sup>2</sup>

Komunikace a zpev.plochy – 3 469 m<sup>2</sup>

### **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

Hodnotami v území, které vyžadují zvláštní ochranu, jsou především:

- dálkové pohledy na hrad Kunětická hora – při dodržení navržené podlažnosti nedojde k narušení těchto pohledů

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.5

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

## **Dopravní infrastruktura**

Pozemky pro výstavbu obytného souboru se nachází v severní části Počapel při silnici III. třídy číslo 2984, po její pravé straně směrem z Počapel ke Kuněticím. Po levé straně silnice III/2984 se nachází stezka se společným provozem cyklistů a chodců, její šířka je cca 3 m.

Součástí tohoto stavebního objektu je návrh komunikací se smíšeným provozem – obytné zóny, místa pro přecházení přes silnici III/2984, reprofilace stávajícího silničního příkopu a zřízení propustků pod navrženými komunikacemi a pod stávající zastávkou a točnou BUS před mostem u Labe.

V předmětné lokalitě se předpokládá výstavba 41 rodinných domů, které musí mít před zahájením výstavby vybudovanou příjezdovou komunikaci, která bude sloužit jako příjezd k rodinným domům i po dokončení výstavby. Sítě technické infrastruktury jsou řešeny v samostatných objektech zahrnutých do celkového elaborátu.

Stávající zástavba Počapel je tvořena nízkopodlažními objekty pro bydlení, zahradami a pozemky zemědělsky obdělávanými.

Navržený záměr vyžaduje kácení zeleně – v prostoru navržených křižovatek s přihlédnutím na bezpečnost provozu.

### **Požadavky na příjezdy a přístupy požárních vozidel**

ČSN 73 0802, ČSN 730833

ČSN 73 08033 čl.3.4.1.

Příjezd mobilní požární techniky je požadován do 50 m od objektů.

ČSN 73 0802 čl. 12.2.2

Za přístupovou komunikaci se považuje nejméně jednopruhová silniční komunikace (viz.ČSN 73 6100) se šířkou vozovky nejméně 3,00 m. Pro projektování těchto komunikací platí především ČSN 73 6101 nebo ČSN 73 6110; pro navrhování konstrukcí vozovek platí ČSN 73 6114.

ČSN 73 0802 čl.12.2.3.

Je-li přístupová komunikace navržena jako jednopruhová (jeden jízdní pruh), bude projektovým řešením zajištěn zákaz odstavení a parkování vozidel; je-li navrženo více pruhů, bude tento zákaz zajištěn alespoň na jednou jízdním pruhu.

Vyhl. 23/2008 Sb. příl.3

Na jednopruhové neprůjezdné komunikaci delší než 50 m určené pro příjezd požárních vozidel se požaduje zřízení obratiště.

## Posouzení příjezdové komunikace

Nově navržená komunikace je jednopruhová šířky min. 5m. Slepá komunikace je souladu s ČSN 730833 čl. 4.4.1., zakončena obratištěm umožňující otočení požární mobilní techniky splňující požadavky vyhl. 23/2008Sb. a 268/2011Sb příl.č. 3 bod 3 – tj. plocha umožňující otáčení vozidla má tvar písmene T s rameny minimálně dlouhými 10 m na každou stranu v šířce jednoho pruhu komunikace od osy jednopruhové přístupové komunikace.– viz. situace.

Komunikace umožňují příjezd požárních vozidel do 30 m od budoucích rodinných domů.

Posuzovaná komunikace včetně obratiště byly navrženy samostatnou dokumentací pro posuzovanou lokalitu rodinných domů a jsou určeny a navrženy i pro příjezd a otočení požárních vozidel – únosnost, najížděcí poloměry jsou navrženy v souladu s ČSN 736110 - komunikace a obratiště v souladu s ČSN 730802, vyhl. 23/2008Sb. vyhovuje.

## Požární voda

ČSN 73 0873

*Vnější odběrné místo:*

Vodovodní řad pro připojení rodinných domů je připojen na stávající vodovodní řad v obci. Přípojná větev pro lokalitu rodinných domů bude provedena potrubím DN80. Nové nadzemní požární hydranty budou umístěny na konci nových komunikací v posuzované lokalitě ve vzdálenosti do 150 m od nejvzdálenějšího navrhovaného rodinného domu.

Podle tabulky 1,2 položky 1 se požaduje odběr vody minimálně  $4 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$  při  $v = 0,8 \text{ m}\cdot\text{s}^{-1}$  na DN 80, hydranty osazeny do 200 m od jednotlivých objektů a do 400 m mezi sebou.

**Ostatní inženýrské sítě** – kanalizace, podzemní vedení zemního plynu, podzemní kabelové vedení NN, VO a pod. se z hlediska PO nehodnotí.

## Celková potřeba elektrické energie:

Uvažovaný celkový příkon je 126 kW. PRO 41 RD VČETNĚ PŘÍSLUŠENSTVÍ (dle zákona 79/59 Sb.).

## Zásobování plynem

Město Sezemice včetně Počápešských Chalup je plynofikováno.

### Předpokládaná potřeba plynu:

41x plynový kotel	19 kW
Hodinová max.	50 m <sup>3</sup> /h areál
Hodinová min.	0,3m <sup>3</sup> /h
Roční spotřeba	41x 17 500 kWh/rok

### Vodovod a vodovodní přípojky

Tento stavební objekt řeší napojení plánované lokality na vyprojektovaný propoj veřejného vodovodu mezi obcemi Kunětice a Počaply. Navržený vodovod bude napojen na vyprojektovaný vodovodní propoj PE100 DN150. Napojovací místo je v jižní části navrhované lokality.

Celková délka navržených vodovodních řadů je 450 metrů s dimenzí DN 80, resp. D90mm. Navržené potrubí je z plastových materiálů – PE. Při stavbě se k potrubí přiloží vyhledávací vodič pro možnost budoucího vytýčení.

Součástí výstavby je 41 ks vodovodních přípojek v celkové délce 225m z PE D32. Vodovodní přípojky budou zakončeny na stavebních parcelách vodoměrnými šachtami (VŠ).

Navržený vodovodní propoj bude provozovat VaK Pardubice.

### Výpočet spotřeby vody:

Uvažováno je s 39 RD (117 obyvatel) se specifickou spotřebou vody 125 l/os/den.

Bytový fond	123 osob	100 l/os.den	=	12300 l/den
-----				
celkem	$Q_{24} = 12300 \text{ l/den} = 12,3 \text{ m}^3/\text{den}$			

### Kanalizace splašková a kanalizační přípojky

Tento stavební objekt řeší odvádění splaškových vod z plánované lokality. Tyto splaškové vody budou svedeny do navržené čerpací šachty odpadních vod, která je umístěna v západní části plánované lokality, odkud budou splaškové vody dále čerpány výtlačkem odpadních vod až po napojení na vyprojektovaný výtlaček z obce Kunětice, který je zaústěn do stávající čerpací šachty v obci Počaply. Dále budou splaškové vody přečerpány výtlačkem s konečnou likvidací na ČOV Pardubice.

Obdobným způsobem budou likvidovány splaškové vody v navrhované lokalitě, tzn. že je zde navržena gravitační kanalizace a domovní gravitační kanalizační přípojky.

Navržená kanalizace je v dimenzi DN250. Jednotlivé kanalizační přípojky jsou

v dimenzi DN150 a jsou ukončeny na stavebním pozemku revizní šachtou (DN400).

Stávající kanalizaci provozuje VaK Pardubice.

V případě, že bude realizována stavba RD v plánované lokalitě dříve, než stavba výtlaku z obce Kunětice, budou splaškové vody akumulovány u jednotlivých RD v bezodtokových jímkách na vyvážení. Po dokončení stavby kanalizace (výtlaku odpadních vod) z obce Kunětice, budou tyto RD přepojeny na splaškovou kanalizaci s výtlakem.

#### Výpočet množství splaškových vod:

Množství splaškových vod odpovídá vypočtenému množství spotřeby vody.

#### K vypočtenému množství je proveden výpočet kvality odpaních vod:

<b>Počet EO</b>		<b>123 EO</b>
<b>Q<sub>24</sub></b>	(při spec. spotřebě 100 l/os.den)	12,30 m <sup>3</sup> /den
<b>Koeficient denní nerovnoměrnosti</b>		1,50
<b>Q<sub>d</sub></b>		18,45 m <sup>3</sup> /den
<b>BSK na obyvatele</b>		60,00 g
<b>BSK zatížení obyvateľstvo</b>	-	4,68 kg/den
<b>Průměrná koncentrace</b>		600,00 mg/l

### **Kanalizace dešťová + vsakování dešťových vod**

Koncepce likvidace dešťových vod v dané lokalitě je řešena jejich částečným zasakováním v silničním příkopu a částečným odvedením do vodoteče (Labe).

Dešťové vody vznikající přímo na stavebních parcelách budou likvidovány v souladu s dnešní legislativou na pozemcích jednotlivých rodinných domů.

Dešťové vody z komunikace budou částečně zasakovány ve stávajícím silničním příkopu a částečně odváděny tímto příkopem do vodoteče (Labe). Velikost zpevněných ploch, z nichž bude dešťová voda odváděna, činí celkově 3 469 m<sup>2</sup>.

Dešťové vody budou do silničního příkopu přivedeny pomocí dešťové kanalizace DN300, do které budou zaústěny veškeré uliční vpusti.

### Výpočet množství srážkových vod:

Pro výpočet přívalových dešťů je uvažován 15 min. dešť s periodicitou 1 (tj. 1x za 1 rok) a intenzitou deště  $i = 113 \text{ l/s/ha}$  (stanice Hradec Králové).

Stanovení povrchového odtoku:  $Q_D = S_r * i_x$

Periodicita: 0,5 (dle tab. 3 ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky)

Typ plochy -> součinitel odtoku $\phi$	Odtok. souč. $\phi$	Odvodňovaná plocha $S$ [ha]	$S$ [m <sup>2</sup> ]	Redukovaná plocha $S_r = S * \phi$	$S_r$ [m <sup>2</sup> ]
Zpevněné plochy, asphalt	0,9	0,22	3469	0,19	1944
<b>Celkem</b>					<b>1944</b>

Doba trvání deště T	min	5	10	15	20	30	40	60	90	120
Intenzity dle Trupla	l/s.ha	303,0	193,0	143,0	114,0	81,6	65,3	46,7	33,3	26,2
Zvolení intenzity $i_x$	l/s.ha	303,0	193,0	143,0	114,0	81,6	65,3	46,7	33,3	26,2
Povrchový odtok $Q_D$	l/s	58,9	37,5	27,8	15,9	10,3	12,7	9,1	6,5	5,1

Po dokončení navrhované zástavby, včetně uvažované plochy pro rozšíření zástavby, bude množství srážkových vod o velikosti **cca. 28 l/s**, což odpovídá množství vody při 15-ti minutovém dešti **cca. 25 m<sup>3</sup>**.

### **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 m<sup>2</sup> 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 rozděleny do několika ploch dle funkčnosti území.

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

### **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.

*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 střech budou zasakovány na pozemcích RD.

Lokalita neleží v záplavovém území.

*e) ochranná pásma*

Návrh územní studie respektuje ochranné pásma silnice III. třídy, nadzemních vedení VN a trafostanic, VTL a STL plynovodů.

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

V Hradci Králové, květen 2013

Michal Sochor