



EVROPSKÁ UNIE  
Evropský fond pro regionální rozvoj  
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



**ÚZEMNÍ STUDIE  
VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ**

**ÚSTÍ – ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1-B**

**TEXTOVÁ ČÁST**



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

---

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

**NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ  
ÚSTÍ – ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1-B**

---

**OBJEDNATEL:** MĚSTO HRANICE

---

**ZPRACOVATELÉ:**

URBANISTICKÁ KONCEPCE: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ  
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA: ING. VÁCLAV ŠKVAIN  
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA: ING. IVA MIČKOVÁ  
ING. VÁCLAV ŠKVAIN

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:** ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ .....  
**TELEFON:** 596939530  
**E-MAIL:** h.salvetova@uso.cz

---

**ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:** U – 612

**DATUM:** PROSINEC 2018

**ZPRACOVALO:** URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.  
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

### **Textová část**

### **Grafická část**

1. Výkres širších vztahů	1 : 5 000
2. Výkres majetkoprávních vztahů	1 : 1 000
3. Problémový výkres	1 : 500
4. Hlavní výkres	1 : 500
5. Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 1 000
6. Ideový návrh řešení veřejného prostranství	1 : 250
7. Příčné řezy	1 : 100
8. Vizualizace	1 : 1 000



<b>Obsah textové části</b>	<b>str.</b>
A. Úvod	1
B. Analytická část	2
B.1. Vymezení řešené plochy	2
B.2. Širší vztahy	4
B.3. Současný stav využití území	4
B.4. Limity využití území, hodnoty, střety a problémy	6
B.5. Návaznost na Územní plán Ústí	7
C. Návrhová část	8
C.1. Urbanistická koncepce	8
C.2. Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství	9
C.3. Koncepce dopravní infrastruktury	16
C.4. Koncepce technické infrastruktury	19
C.5. Funkční členění ploch, regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	23
D. Závěr	25
E. Dokladová část	

### **Seznam použitých zkratek**

ČOV	čistírna odpadních vod
DTS	distribuční trafostanice
HDV	hospodaření s dešťovými vodami
HPV	hladina podzemní vody
H.U.P.	hlavní uzávěr plynu
k.ú.	katastrální území
KZP	koeficient zastavění pozemku
MO	místní komunikace obslužná
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
RD	rodinný dům
STL	středotlaký
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký



## A. ÚVOD

Územní studie veřejného prostranství Ústí – zastavitelná plocha Z1-B (dále jen územní studie) je zpracována na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi zadavatelem – Městem Hranice a zhotovitelem – Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. dne 8. 3. 2017. Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Hranice, orgán územního plánování. Podkladem pro zpracování územní studie je Zadání územní studie veřejného prostranství Ústí – zastavitelná plocha Z1-B, zpracované pořizovatelem.

Cílem zpracování územní studie je prověření a návrh komplexního řešení veřejného prostranství, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury, pro zastavitelnou plochu bydlení Z1, vymezenou Územním plánem Ústí, vydaným Zastupitelstvem obce Ústí s nabytím účinnosti dne 1. 8. 2013; zastavitelná plocha Z1 je v územním plánu vymezena jako plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Zároveň bude územní studie podkladem pro změnu platného Územního plánu Ústí.

Územní studie je zpracována v souladu s § 30, odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Obsahem územní studie je:

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
- řešení dopravní obsluhy území, napojení na stávající komunikační síť
- vymezení ploch veřejných prostranství, a to jednak ploch veřejných prostranství pro vedení komunikací, jednak ploch veřejných prostranství podle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné, bez započtení ploch komunikací
- orientační rozdělení ploch určených pro obytnou výstavbu na jednotlivé stavební parcely
- řešení technické infrastruktury a napojení na stávající síť
- prostorová regulace zástavby – uliční stavební čára a výšková regulace zástavby.

Pro zpracování urbanistické studie byly použity následující podklady:

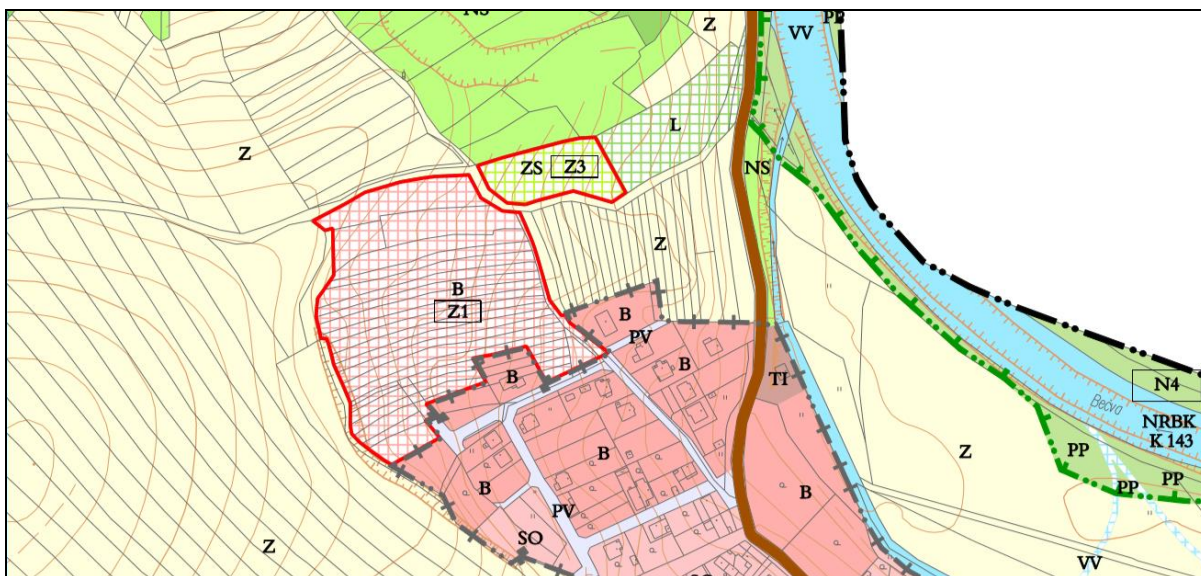
- **Územní plán Ústí** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Helena Salvetová, červen 2013), vydaný Zastupitelstvem obce Ústí, s nabytím účinnosti dne 1. 8. 2013;
- **Zadání Územní studie veřejného prostranství Ústí – zastavitelná plocha Z1-B**, zpracované pořizovatelem, v prosinci 2016;
- **Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Hranice 2016 – 4. úplná aktualizace** (Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, 2016);
- **Aktuální katastrální mapa**, převzatá z Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)).



## B. ANALYTICKÁ ČÁST

### B.1. Vymezení řešené plochy

Řešenou plochou územní studie je zastavitelná plocha bydlení B v lokalitě U Lomu – plocha Z1, v k.ú. Ústí; celková rozloha řešené plochy je 2,516 ha.



Výřez z Hlavního výkresu Územního plánu Ústí



Výřez z mapy evidence nemovitostí



V následující tabulce je uveden výčet pozemků, které se nacházejí (celé nebo zčásti) v řešené ploše, včetně jejich výměry, druhu pozemku, způsobu využití a vlastníka. Údaje o vlastnickém právu, druhu a výměře pozemků jsou převzaty z Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)) – prosinec 2018.

vlastník, adresa	číslo pozemku	výměra pozemku v m <sup>2</sup>	druh pozemku, způsob využití
Obec Ústí, č.p. 33, Ústí	1369	474	ostatní plocha – ostatní komunikace
Obec Ústí, č.p. 33, Ústí	178/4 (část)	136*	orná půda
Obec Ústí, č.p. 33, Ústí	178/15	80	orná půda
Obec Ústí, č.p. 33, Ústí	1425/2	128	orná půda
Obec Ústí, č.p. 33, Ústí	1425/3	51	orná půda
Obec Ústí, č.p. 33, Ústí	1425/4	59	orná půda
Obec Ústí, č.p. 33, Ústí	1425/5	49	orná půda
Obec Ústí, č.p. 33, Ústí	1425/6	119	orná půda
Jurán Antonín, č.p. 63, Ústí	179/2	2538	orná půda
Skalagro, a.s., č.p. 2, Skalička	179/1	1927	orná půda
Skalagro, a.s., č.p. 2, Skalička	173/2	1004	orná půda
Skalagro, a.s., č.p. 2, Skalička	173/6	1200	orná půda
Skalagro, a.s., č.p. 2, Skalička	173/11	1065	orná půda
	180	896	orná půda
	173/1	1578	orná půda
	173/3	1318	orná půda
	173/15	149	orná půda
	173/35	323	orná půda
	173/36	329	orná půda
	173/37	431	orná půda
	173/4	1018	orná půda
	173/17	180	orná půda
	173/27	189	orná půda
	173/28	173	orná půda
	173/33	145	orná půda
	178/48	289	orná půda
	173/5	1005	orná půda
	173/7	1018	orná půda
	173/8	1048	orná půda
	173/9	1035	orná půda
	173/10	964	orná půda
	173/12	1245	orná půda
	173/13	1041	orná půda
	173/19	1005	orná půda
	270 st.	115	zastavěná plocha a nádvoří – rodinný dům
	173/14	807	orná půda
	262 st.	239	zastavěná plocha a nádvoří – rodinný dům

\* v řešené ploše

## **B.2. Širší vztahy**

Řešená plocha je situována na severním okraji zastavěného území obce Ústí. Jižní stranou navazuje na stávající obytnou zástavbu – novější zástavbu rodinných domů, z východu, ze severu a ze západu je obklopena zemědělskými pozemky – ornou půdou.

Dopravní přístup do řešené plochy je zajištěn prostřednictvím stávajících místních komunikací, které umožňují napojení nových obslužných komunikací pro dopravní obsluhu plánované zástavby z jihozápadu a jihovýchodu.

Řešenou plochou neprochází žádné sítě technické infrastruktury s výjimkou krátkých úseku vodovodu a jednotné kanalizace, které jsou přivedeny ke stávajícím rodinným domům na jižním okraji řešené plochy.

## **B.3. Současný stav využití území**

Řešená plocha je totožná se zastavitelnou plochou bydlení Z1, vymezenou v Územním plánu Ústí.

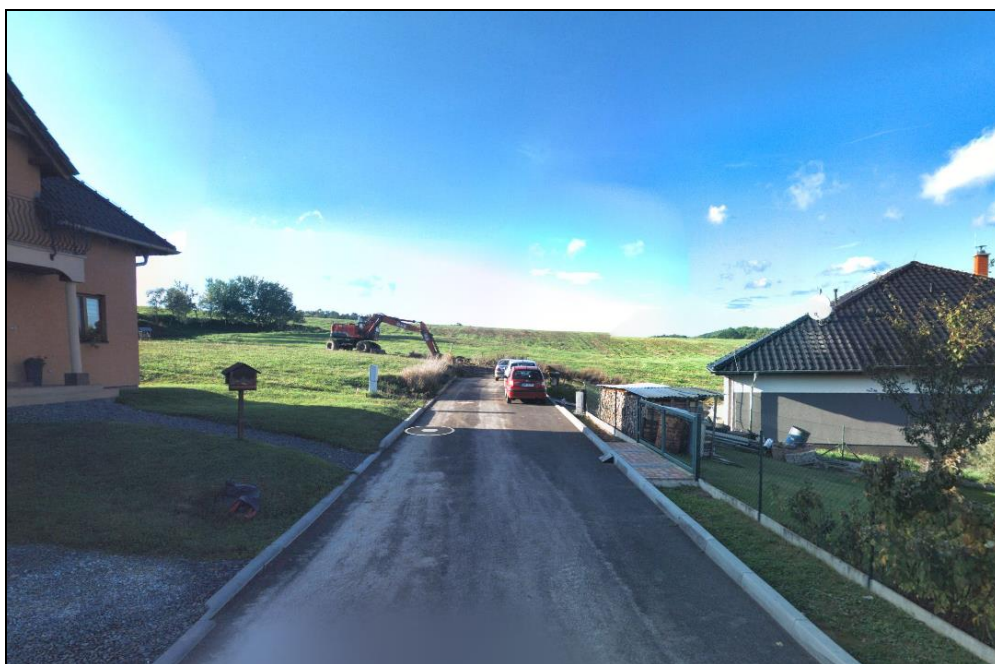
Plocha určená k zástavbě má přibližně čtvercový tvar; terén se svažuje k východnímu okraji. Tvoří ji převážně zemědělské pozemky – orná půda, v I. a II. třídě ochrany. Na jižním okraji jsou součástí řešené plochy dva rodinné domy (č.p. 169 a 170), jejichž výstavba byla zahájena ještě v období před vydáním územního plánu; k těmto rodinným domům je přiveden vodovod, kanalizace, vedení NN a STL plynovod. Pozemky těchto dvou rodinných domů jsou sice součástí řešené plochy, nejsou ale započteny do bilancí.

Východní okraj řešené plochy lemuje stávající účelová komunikace, po které je vedena naučná stezka Ústí – poznávací stezka obce. Posláním naučné stezky v celkové délce 4,5 km je představit přírodní krásy, historické i současné zajímavosti obce. Na trase naučné stezky je 11 zastavení s informačními tabulemi a nezbytným mobiliářem, z toho zastavení u kříže nad bývalým lomem je vzdáleno cca 80 m od severní hranice řešeného území.

Území lze klasifikovat jako svažité s přirozenými sklony terénu do 10 %. Nejvyšším bodem je jeho severozápadní cíp s nadmořskou výškou cca 282 m n. m, nejnižším bodem je jihovýchodní okraj řešené plochy při stávající komunikaci, vedené od silnice II/439, s výškou cca 260 m n. m. (přirozený sklon terénu je v tomto směru cca 9,5 %). Dle geologických map (<http://mapy.geology.cz/>) je v řešeném území převažujícím typem horniny písčito-hlinitý až hlinito-písčitý sediment.



Řešené území na výřezu z leteckého snímku



Pohled na vjezd do řešené lokality od jihozápadu





Pohled na řešenou lokalitu od jihovýchodu

#### B.4. Limity využití území, hodnoty, střety a problémy

Limity využití území pro řešenou plochu jsou:

- území s archeologickými nálezy – severní část řešené plochy
- sesuvná území – převážná část řešené plochy:

Klíč	Katastrální území	Klasifikace	Aktivita
2038	Ústí	Sesuv	Potenciální
1	Ústí	Proud	Uklidněný

- ochranná pásma vodovodního a kanalizačního řadu 1,5 m od vnějšího líce potrubí (okrajově – jihozápadní okraj řešené plochy)
- ochranná pásma podzemních kabelových vedení NN 1 m od krajního vedení (okrajově – jihozápadní okraj řešené plochy)
- ochranná pásma STL plynovodu 1 m od povrchu potrubí (okrajově – jihozápadní okraj řešené plochy)
- odvodněné pozemky – severozápadní okraj řešené plochy.

Těsně za severní hranicí řešené plochy je vymezen v prostoru bývalého lomu registrovaný významný krajinný prvek Kamenolom Ústí.

Limity využití území využití řešené plochy nijak zásadně neomezují.

V řešené ploše se nenacházejí žádné kulturní, historické ani významnější přírodní hodnoty; hodnotou je ale kvalita zemědělských pozemků, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

## B.5. Návaznost na Územní plán Ústí

Plocha řešená územní studií zahrnuje zastavitelnou plochu bydlení B, vymezenou v Územním plánu Ústí s označením Z1; územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z1 jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Pro plochy bydlení B stanoví územní plán následující podmínky pro využití:

### PLOCHY BYDLENÍ – B

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby související dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily pro potřeby obyvatel dané lokality
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel
- stavby související technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

#### Podmíněně přípustné využití:

- realizace staveb v sesuvných územích je podmíněna ověřením podmínek pro zakládání; v případě potřeby musí být stavby zajištěny proti účinkům svahových deformací

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod
- zřizování zahrádkářských osad
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 1 NP a podkroví nebo 2 NP bez podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40

## C. NÁVRHOVÁ ČÁST

### C.1. Urbanistická koncepce

Návrh urbanistické koncepce člení řešenou plochu do jednotlivých pozemků s rozdílným způsobem využití; vymezuje pozemky pro výstavbu rodinných domů s členěním na jednotlivé stavební pozemky, pozemky veřejných prostranství v členění na pozemky pro zajištění dopravní obsluhy (pozemky komunikací) a na pozemky veřejného prostranství určeného pro setkávání obyvatel a pro hry dětí (pozemky parkově upravené veřejně přístupné zeleně) a navrhuje řešení technické infrastruktury. Navržená urbanistická koncepce je vedena snahou o co nejekonomičtější využití řešené plochy a zároveň také snahou o respektování vlastnických vztahů v území.

Součástí návrhu urbanistické koncepce je vymezení pozemků veřejných prostranství – veřejné zeleně, v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Koncepce využití řešené plochy navazuje na stávající zástavbu a na stávající dopravní systém, kdy v jihozápadní části řešené plochy již byla realizována výstavba dvou rodinných domů a krátký úsek místní komunikace. Systém dopravní obsluhy řešené plochy je navržen jako okružní, na stávající místní komunikace je napojen ve dvou bodech – na jihozápadním a jiho-východním okraji řešené plochy.

V řešené ploše je vymezeno 20 stavebních pozemků (č. 1 – 20), přičemž stavební pozemky č. 1 a 2 jsou již zastavěny. V severní části řešené plochy je vymezena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně.

Navržená parcelace stavebních pozemků vychází z vlastnických vztahů v území, kde je řešená plocha rozčleněna do velmi úzkých pozemků jednotlivých vlastníků; šířka těchto pozemků se pohybuje v průměru kolem 6 m, tzn., že jednotlivé pozemky jsou samostatně pro výstavbu rodinných domů nevyužitelné. Návrh vymezení jednotlivých stavebních pozemků tedy sdružuje tyto jednotlivé úzké a dlouhé pozemky do skupin po třech nebo čtyřech, což již dává potřebnou šířku jednotlivých stavebních parcel (cca 20 – 25 m).

Vymezené stavební pozemky mají rozlohu od cca 860 m<sup>2</sup> po 1 300 m<sup>2</sup>, v průměru kolem 900 – 1 100 m<sup>2</sup>, což odpovídá výměře stávajících pozemků rodinných domů v okolí. Navržená kapacita řešené plochy je tedy 20 rodinných domů, přičemž z toho dva již jsou realizovány; pro bilanci nároků na zdroje a sítě technické infrastruktury počítáme na jeden rodinný dům tři obyvatele. Navržená parcelace respektuje v co největší míře stávající hranice pozemků.



## Přehled vymezených stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů

Pořadové číslo stavebního pozemku	Výměra stavebního pozemku v m <sup>2</sup>
1*	1159
2*	1017
3	1295
4	976
5	864
6	908
7	909
8	920
9	1078
10	912
11	907
12	906
13	841
14	1102
15	1102
16	1130
17	942
18	941
19	1100
20	1098

\*pozemky stávajících rodinných domů

Pozemky veřejných prostranství – veřejné zeleně, vymezené v severní části řešené plochy, mají rozlohu 1 269 m<sup>2</sup>.

Při celkové rozloze řešené plochy 2,516 ha je tedy dle výše citované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nutno vymezit 1 258 m<sup>2</sup> ploch veřejných prostranství (bez započtení komunikací). Výměra navržených pozemků určených pro veřejnou zeleň je 1 269 m<sup>2</sup>, požadavek je tedy splněn.

### C.2. Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství

Pojem veřejné prostranství definuje § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Tato prostranství jsou přístupná každému a slouží různým účelům. Z této definice je zřejmé, že není důležité, kdo je vlastníkem daného pozemku, ale jaké funkce pozemek plní.

Ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se v § 7 odst. 2 uvádí: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského

vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“.

Z urbanistického hlediska jde tedy o parky, veřejnou zeleň obecně a další veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.); jejich hlavní funkcí je funkce sociální – setkávání obyvatel pro posílení vztahů (je významné v současné době, kdy kontakty pomocí komunikačních technologií nahrazují osobní kontakt), pobytová (rekreační, odpočivná – zajišťují ji zejména druhy veřejných prostranství s převažujícím podílem zeleně) a společenská (setkávání obyvatel okolí a návštěvníků). Veřejná prostranství se velmi významně uplatňují v celkové kvalitě exteriéru obce, a to jak v rovině vizuální, tak v rovině sociální; měla by být koncipována pro potřeby různých věkových skupin obyvatel – od dětí po seniory.

Součástí těchto ploch je především zeleň, dále pak dětská hřiště, mobiliář, chodníky a zpevněné plochy; plochy mohou být doplněny také přístřešky, veřejnými ohništi apod. Dětská hřiště by měla být vždy navrhována jako součást celkové kompozice veřejného prostranství a měla by být vybudována s použitím lokálních materiálů.

Zeleň veřejných prostranství by měla zahrnovat nízkou zeleň (travnaté plochy a květinové záhony), keřové patro a vzrostlou zeleň, přičemž je žádoucí využít druhy místně obvyklé, zejména listnaté stromy a keře, včetně ovocných stromů, především hrušní, jabloní a ořešáků a vyvarovat se exotických druhů – nevhodné jsou zejména túje, cypřiše, cizí jalovce, stříbrný smrk a jehličnany obecně. Volba dřevin a travních směsí by měla být kompatibilní s místními přirozenými společenstvy. Měly by být také více využívány kvetoucí rostliny, jako jsou trvalky a letničky z přímého výsevu, květnaté louky, které posilují vnímání proměny ročních období, přitahují motýly a další hmyz a zvyšují atraktivitu, estetickou, ekologickou a vzdělávací hodnotu. Kromě výtvarných kritérií (architektura keřů, textura, druhové kombinace vzhledem k době a barvě kvetení, vztah neživých materiálů a rostlin, vůně) je třeba zohledňovat také ekologická kritéria (hnízdění ptactva, podpora biodiverzity, zasakování dešťové vody), významová kritéria (použití tradičních druhů rostlin, které jsou součástí místní kultury) a biotechnická kritéria (vhodný druh pro dané ekologické podmínky). Sadovnické úpravy se mají inspirovat spíše konkrétní lokalitou než modely importovanými z urbanizovaného prostředí, použité materiály mají být přiměřené podnebí a ekologickým danostem lokality.

Základním účelem mobiliáře je vytvářet objektové zázemí pro plnohodnotné užívání veřejných prostranství; nevhodná volba a uspořádání mobiliáře demotivují k pobytu na veřejných prostranstvích a omezují potenciál jejich využití. Především je zapotřebí, aby měřítko, masivnost, míra detailu a typ materiálu mobiliáře charakterem odpovídaly typu a měřítku zástavby, historickým, kulturním a krajinným souvislostem. Důraz je nutno klást také na designovou příbuznost jednotlivých prvků mobiliáře. Veřejná prostranství by měla poskytovat širokou škálu možností k sezení, místa pro sedací mobiliář je žádoucí volit s ohledem na polohu osvětlení, stromů a dalších objektů při zachování prostupnosti daného prostranství. Sedací mobiliář by měl být umísťován se základní představou o způsobu jeho využívání na konkrétním místě (sociální interakce, výhled, pozorování aktivit v okolí, odpočinek atd.), která se promítne do počtu, velikosti, míry pohyblivosti, vzájemného uspořádání a vazeb jednotlivých prvků na přístupovou cestu. Vhodné je zvážit doplnění sedacího mobiliáře o další prvky, jako jsou odpadkové koše nebo stojany na kola.

**Zeleň**



**Chodníky a zpevněné plochy**







## Mobiliář







## Dětské herní prvky





**Přístřešky a altány**



### Stávající veřejná prostranství v obci



Stávající veřejné prostranství u sportovního areálu





Stávající veřejná prostranství v centru obce mají kvalitní výsadbu zeleně,  
ale chybí zde mobiliář

### **Návrh řešení veřejného prostranství**

Účelem zpracování územní studie není detailně řešit stavební úpravy, materiálové řešení, návrh konkrétních výsadeb, konkrétních hracích prvků, mobiliáře apod., ale prověřit veřejné prostranství ve vazbách a souvislostech, které je formují.

Ideový návrh řešení vymezeného veřejného prostranství navrhuje ve vymezené ploše vybudování hlavního pěšího tahu ve směru východ-západ a dvou větších zpevněných ploch, ve kterých budou umístěny dětské hrací prvky. Pěší trasa i zpevněné plochy budou doplněny mobiliářem – lavičkami, odpadkovými koši, veřejným osvětlením, případně i stojany na kola. Do západní části plochy je navrženo umístit krytý přístřešek. Plocha bude doplněna květinovými záhony a vzrostlou zelení – stromy a keři.

Ideový návrh řešení veřejného prostranství je obsahem výkresu č. 6. v měřítku 1 : 250.

### **C.3. Koncepce dopravní infrastruktury**

#### **Napojení na stávající dopravní infrastrukturu**

Přímý dopravní přístup do lokality je zajištěn ze sítě místních obslužných komunikací. Ty jsou vedeny podél jižního okraje řešeného území, přičemž uslepený úsek vedený po pozemcích parc. č. 1425/1, 1425/2, 1425/3, 1425/4 a 1425/5 do plochy přímo zasahuje. Za východním okrajem řešeného území je dále vedena stávající účelové komunikace, která však nebude pro dopravní obsluhu využita. Její konstrukční uspořádání není vhodné pro obvyklou motorovou dopravu, je tak využívána spíše jako pěší prostup do navazujícího území a její výšková poloha je níže proti řešené ploše (bude upraven pouze sjezd z této komunikace).

Z hlediska šířkového uspořádání je stávající komunikace, vedená od silnice II/439 a podél jižního okraje řešené plochy, jednopruhová s obousměrným provozem se šířkou vozovky od cca 4 po 4,5 m. Uslepený úsek, vybíhající do řešeného území, je vybudován v šířce 5 m mezi obrubami. Účelová komunikace je zpevněna pouze provozně, a to v šířce přibližně 2,5 m.

#### **Navržená komunikační síť**

Ze stávajících komunikací jsou v současné době zajištěny přístupy ke stávajícím rodinným domům v řešené ploše (č.p. 169 a 170; stavební pozemky č. 1 a 2) a na navržené stavební pozemky č. 3 a 8. Ostatní pozemky určené pro výstavbu rodinných domů v řešeném území musí být obslouženy z nových úseků místních komunikací. Navržený dopravní systém předpokládá vybudování okružní komunikace vůči budoucí vnitřní zástavbě, pracovně označené jako větev „A“, s uslepeným úsekem, zpřístupňujícím vnitřní stavební pozemky, s označením větev „B“. Tato koncepce dopravního řešení přisuzuje hlavní význam okružní komunikaci, podél které je v severní části řešeného území situována plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně. Pro zajištění dopravní obsluhy zemědělských pozemků západně řešené plochy

je navržen komunikační prostup, ve kterém lze případně realizovat účelovou komunikaci. Navržen je rovněž nový sjezd z polní cesty, vedené za východním okrajem řešené lokality.

Větev „A“ navazuje na místní komunikaci vedenou od silnice II/439, a to v jihovýchodním cípu řešeného území a zapojuje se do uslepeného úseku, vedeného po pozemcích parc. č. 1425/1, 1425/2, 1425/3, 1425/4 a 1425/5. Zajišťuje přímou dopravní obsluhu stavebních pozemků č. 4, 5, 7, 9, 10, 12 a 13 až 20, vymezených podél její trasy. Navržena je jako dvoupruhová obousměrná místní komunikace s typem šířkového uspořádání MO2 8/5,5/30, což odpovídá standardu přístupové komunikace z jihozápadu (stávající slepé komunikace). Její délka je cca 343 m.

Větev „B“ představuje doplňkový dopravní prvek v obsluze území. Navržena je pro zpřístupnění vnitřní části řešené plochy s vymezenými stavebními pozemky č. 6 a 11. Je navržena jako jednopruhá s obousměrným provozem s typem příčného uspořádání MO1 6,5/4,5/30 v délce 47 m.

Z hlediska urbanisticko – dopravního jsou nové komunikace umožňující dopravní obsluhu stavebních pozemků navrženy jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné dle ČSN 73 6110. Zatřídění komunikací do funkční skupiny D1 – místních nemotoristických komunikací s režimem obytné zóny sice není územní studií přímo navrhováno, je však možné s tímto návrhem uvažovat v podrobnější projektové dokumentaci. Návrh jednotlivých prvků v obytné zóně však musí dále rozpracován a respektovat zásady technických podmínek Ministerstva dopravy a spojů ČR (TP 103 – Navrhování obytných zón). Jde např. o realizaci zvýšených prahů na vjezdech, úpravy prostoru místních komunikací apod. Do prostoru komunikací budou uloženy významnější sítě technické infrastruktury.

Polohy jednotlivých sjezdů k vymezeným pozemkům nejsou územní studií řešeny. Poloměry nároží navržených křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 2 (malý a střední nákladní automobil) a činí 5 – 6 m. Průjezd zvolených směrodatných vozidel pak byl ověřen dle příslušných technických podmínek (TP 171).

Odvodnění povrchu všech komunikací a přilehlých prostorů je primárně řešeno vsakováním s využitím objektů hospodaření s dešťovými vodami; tím bude omezen jejich rychlý odtok z území. Pro umožnění vsakování musí být obecně splněny následující podmínky:

- Dostatečná propustnost půdy – v řešeném území je převažujícím typem horniny písčito-hlinitý až hlinito-písčítý sediment. Koeficient filtrace se pro tyto typy prostředí může pohybovat v rozmezí cca  $7,5 \times 10^{-5}$  –  $5 \times 10^{-8}$  m/s, přičemž zeminy, jejichž koeficient filtrace je nižší než  $1 \times 10^{-7}$ , jsou již pro vsakování nevhodné. Záleží však na konkrétním podloží, které lze prokázat pouze hydrogeologickým posudkem.
- Dostatečná hloubka hladiny podzemní vody (hladinu podzemní vody – HPV – lze stanovit pouze hydrogeologickým průzkumem. Obecně však lze konstatovat, že HPV by měla být min. 1 m pod vsakovacím objektem, z důvodu zajištění přirozené filtrace vsakující se vody. Případný vsakovací objekt však musí být rovněž umístěn v nezámrzné hloubce, což v podmínkách řešené lokality představuje odhadem min. 0,8 až 1,0 m.).
- Zasakování vody nesmí ohrozit kvalitu podzemní vody. K ohrožení může dojít zejména v případech, kdy se vsakuje srážková voda ve spojení s odpadní vodou např. z domovní ČOV. Srážkové vody také mohou být znečištěny od povrchů, po kterých stékají – např. vody z povrchů vozovek mohou být znečištěny ropnými látkami apod.

Mezi základní objekty hospodaření s dešťovými vodami (objekty HDV), které lze využít v řešeném území, patří:

- zasakovací průlehy a rýhy (ty je doporučeno realizovat dle možností v prostorech komunikací)
- plošné zasakování, zasakovací šachty, podzemní retenční objekty (ty je doporučeno dle možností realizovat v pozemcích veřejných prostranství).

V případě, že vsakování nebude možná, je navrženo využít např. retenčních podzemních nádrží s řízeným vypouštěním srážkových dešťových vod do jednotné kanalizace.

Orientační výpočet průtoku dešťových vod z komunikací je předběžně proveden dle ČSN 75 6101 a může činit cca 29 l/s, tedy cca 0,03 m<sup>3</sup>/s. Množství těchto srážkových vod je uvažováno s předpokladem, že komunikace budou z asfaltobetonu a podélné zelené pásy budou pokryté vegetací.

Přesnější lokace objektů HDV však není předmětem územní studie a musí být řešena dle hydrogeologického posudku v podrobnější projektové dokumentaci na základě požadavků správce vodního toku.

#### **Odstavování a parkování osobních automobilů**

Odstavování osobních vozidel bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor. Parkování vozidel návštěvníků je navrženo tamtéž, nové samostatné parkovací plochy nebyly požadovány. V řešeném území nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t.

#### **Ochranná dopravní pásma, ostatní dopravní prvky**

Řešené území není dotčeno žádným ochranným dopravním pásmem. Na nových křižovatkách je však nutno respektovat rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6102, na budoucích sjezdech pak rozhledové trojúhelníky dle ČSN 73 6110. V grafické části tyto rozhledy nejsou vyznačeny. Jejich rozsah u křižovek musí být určen až na základě podrobnější dokumentace obsahující i dopravní značení – stop a dej přednost v jízdě na vedlejších komunikacích.

#### **Základní bilance dopravní infrastruktury**

Základní bilance dopravní infrastruktury zahrnují délky navržených komunikací, jejich plošné výměry, celkové výměry prostoru komunikací a výměry zeleně (zelených pásů) podél komunikací. Rovněž byl proveden odhad dopravního zatížení generovaného navrženou zástavbou, a to dle zásad technických podmínek Metody prognózy intenzit generované dopravy. Základní předpoklady pro výpočet generované dopravy jsou, že jde o plochu bydlení individuálního charakteru, kde je vymezeno celkem 20 pozemků pro rodinné domy s obydleností cca 3 obyvatelé na 1 rodinný dům (průměr v Ústí je cca 2,7). Jde lokalitu v rámci sídla, avšak na jeho okraji, kde se předpokládá dominantní podíl individuální automobilové dopravy (cca 90 %). Obvyklá hybnost obyvatel se očekává v hodnotě cca 2 cest/obyvatele osobním vozidlem. Je také uvažována nižší kvalita dopravní obsluhy veřejnou hromadnou dopravou

(větší vzdálenost k zastávkám, nízká frekvence spojů) a dobrá dostupnost pro pěší a cyklisty. Přínos lokality z hlediska intenzit dopravy je při zohlednění obsazenosti vozidla cca 2,1 osob/vozidlo odhadnut na cca 57 os. voz/24 hod (po zaokrouhlení) v jednom směru (v obou směrech pak 114 voz/24 hod.).

Odhad generované dopravy v řešeném území:

	v jednom směru (na vjezdu)	v obou směrech (vjezd i výjezd)
vozidel za den celkem	57 voz/24 hod.	114 voz/24 hod.
vozidel za špičkovou hodinu v čase 7 – 8 h	4 voz/h	12 voz/h
vozidel za špičkovou hodinu v čase 17 – 18 h	10 voz/h	17 voz/h

Délka navržené větve „A“ činí 343 m a její plocha cca 1813 m<sup>2</sup>. Délka větve „B“ je cca 47 m, přičemž její plošná výměra je cca 236 m<sup>2</sup>. Dopravní zeleň v prostorech komunikací (vegetační pásy) mají výměru cca 1515 m<sup>2</sup>. Maximální sklony komunikací se předpokládají do cca 8 %.

#### C.4. Koncepce technické infrastruktury

##### Zásobování pitnou vodou

V obci Ústí je vybudován veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Záhoří a je ve správě Vak Přerov a.s. Zdrojem vody pro tento vodovod je prameniště Ústí, které se-  
stává ze čtyř vrtů – HV 1, HV 2, HV 1001 (leží na k.ú. Černotín) a HV 1002. V současnosti je k jímání podzemní vody využíván vrt HV 1001. Z vrtu je voda sváděna do jímací studny, nad kterou je vybudována čerpací stanice a přes ni je voda čerpána výtlačným řadem do skupinového vodovodu Záhoří. Z výtlačného řadu ze zdroje Ústí do skupinového vodovodu Záhoří je odbočkou plněn věžový vodojem Ústí 100 m<sup>3</sup> (321,20-316,00 m n.m.), odkud jsou řadem DN 100 mm gravitačně zásobeny obce Ústí a Skalička a osada Kamenec.

Zásobování pitnou vodou pro řešenou plochu bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad, který je vybudován v trase místní komunikace těsně za jižní hranicí řešené plochy, do které zasahuje krátkým úsekem (cca 30 m) pro zásobování stávajících rodinných domů č.p. 169 a 170. Na tento stávající vodovodní řad je navrženo napojit vodovodní řady navržené pro zásobování řešené plochy.

Stávající vodovodní řad u stavebního pozemku č. 2 (rodinný dům č.p. 170) je tedy navrženo prodloužit v minimálním profilu DN 80 mm severním směrem podél navržené místní komunikace pro dopravní obsluhu stavebních pozemků v celé její délce, tzn. že bude zokružován a napojí se na stávající vodovodní řad v jihovýchodní části lokality, u stavebního pozemku č. 8, s krátkou odbočkou pro zásobení stavebních pozemků č. 6 a 11.

Výpočet potřeby vody je orientačně proveden na základě údajů obsažených v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, ve Směrnici č. 9 ze dne 20. července 1973 MLVH ČSR a MZ ČSR – hlavního hygienika ČSR (pro výpočet potřeby vody při navrhování vodovodních a kanalizačních zařízení a posuzování vydatnosti vodních zdrojů) a v příloze č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanali-



zacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).

18 RD po 3 obyvatelích = 54 obyvatel

Bytový fond – trvale bydlících 54 obyv. x 120 l/os/den = 6 480 l/os/den = 6,48 m<sup>3</sup>/den

$Q_p = 6,48 \text{ m}^3/\text{den} = 0,075 \text{ l/s}$

$Q_m = Q_p \times k_d \quad k_d = 1,5$

$Q_m = 9,72 \text{ m}^3/\text{den} = 0,113 \text{ l/s}$ .

### Likvidace odpadních vod

V rozsahu celé obce byla v několika časových obdobích vybudována soustavná jednotná kanalizace. Zásadní změnu ve výstavbě kanalizace představuje poslední etapa výstavby z let 2002-2004, kdy byla provedena výstavba nové stokové sítě jednotné kanalizace včetně veřejných částí přípojek, vzájemné přepojení kanalizace a vybudování nové čistírny odpadních vod. Jednotná kanalizace slouží pro splaškové, dešťové, meliorační, případně i balastní vody, včetně některých přepadů pramenišť a studní. Celá kanalizace Ústí je gravitační. Na kanalizaci je řešeno řízené odlehčování, které se uskutečňuje ve čtyřech odlehčovacích komorách. Odpadní vody od všech producentů se kanalizací dostávají do centrální čistírny odpadních vod (mechanicko-biologická typu FORTEX AČB) s odtokem vyčištěných vod do Opatovického potoka.

Odkanalizování řešené plochy je navrženo v návaznosti na stávající stokovou síť jednotné kanalizace, vedenou v trase stávajících místních komunikací těsně za jižní hranicí řešené plochy, a to ve dvou větvích. Západní část řešené plochy (stavební pozemky č. 4, 5, 9, 10, 13, 14, 16, 17 a 19) bude odkanalizována prostřednictvím navrženého úseku jednotné kanalizace PVC DN 300 mm, který bude veden v trase navržené místní komunikace a napojen na stávající stoku jednotné kanalizace na jihozápadním okraji řešené plochy (u rodinného domu č.p. 170); prostřednictvím této stávající kanalizační stoky bude odkanalizován rovněž stavební pozemek č. 3. Východní část řešené lokality (stavební pozemky č. 7, 8, 12, 15, 18 a 20) bude odkanalizována prostřednictvím navrženého úseku jednotné kanalizace PVC DN 300 mm, který bude veden v trase navržené místní komunikace a napojen na stávající stoku jednotné kanalizace na jihovýchodním okraji řešené plochy (u rodinného domu č.p. 98). Na tuto navrženou kanalizaci bude napojen také úsek jednotné kanalizace, vedený mezi stavebními pozemky č. 7 a 12, který bude sloužit pro odkanalizování stavebních pozemků č. 6 a 11. Nové rodinné domy budou na navrženou kanalizaci napojeny přípojkami.

Dešťové vody ze zahrad a dvorů budou přirozeně zasakovány do pozemků a dále se je doporučuje vhodnými terénními úpravami (miskovitý tvar zahrad, retenční nádrže apod.) v maximální míře zadržet v území, využívat jako vody užitkové (zalévání zahrad) a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Toto řešení je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která stanoví priority řešení srážkových vod v území, a to přednostně jejich vsakováním na vlastním pozemku. Způsob vsakování srážkové vody bude konkrétně řešen v podrobnějších stupních projektové dokumentace, a to na základě konkrétních informací o území (geologický průzkum, druh horninového prostředí, apod.). Vzhledem k tomu, že v řešeném území je plánována realizace jednotné kanalizace, budou přebytečné dešťové vody odváděny touto kanalizací.



V územním plánu obce je pro ochranu navržené zástavby v zastavitelné ploše Z1 před přívalovými vodami a splachy z polí navržen podél jejího západního okraje záchytný příkop; tento záchytný příkop je situován mimo vlastní řešené území a není proto v grafické části územní studie zakreslen. Je však doporučeno jej pro ochranu řešeného území realizovat.

Způsob odvodnění komunikací je popsán v kapitole C.3. Koncepce dopravní infrastruktury.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením jsou dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovena ochranná pásma do průměru DN 500 včetně 1,5 m od vnějšího okraje potrubí, nad průměr DN 500 – 2,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu.

Řešení zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod v zastavitelné ploše je v souladu s koncepcí, stanovenou v Územním plánu Ústí a v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. Jde o koncepční řešení, které je nutno dále upřesnit v rámci podrobnější projektové dokumentace po zaměření terénu.

### **Zásobování elektrickou energií**

Obec Ústí je zásobována elektrickou energií z distribuční soustavy 22 kV, z hlavního napájecího vedení VN 299, propojujícího TS 110/22kV Hranice a Valašské Meziříčí, resp. ze spojky VN 09 – 299 Ústí – Všechnovice, která prochází západně řešené plochy ve vzdálenosti cca 120 m od její hranice. Zásobování této části obce je realizováno z distribuční trafostanice (dále jen DTS) č. 3066 U hřbitova, která se nachází ve vzdálenosti cca 250 m za jižní hranicí řešené plochy. K okraji řešené plochy jsou přivedena zemní kabelová vedení nízkého napětí.

Vedení VN 22 kV, výše uvedená DTS a zemní kabelová vedení NN tak lze považovat za hlavní napojovací body elektroenergetické infrastruktury řešené plochy.

Pro bilanci příkonu a transformačního výkonu je pro řešenou plochu použit zjednodušující model, založený na průměrné spotřebě domácností. Balance je provedena pro maximální zastavěnost plochy (20 rodinných domů).

Při maximalistickém scénáři se uvažuje s elektrickým vytápěním (včetně tepelných čerpadel) u cca 1 – 2 bytových jednotek (v obci je vytápěno elektricky 7 bytových jednotek z cca 210). U těchto bytů je uvažováno se stupněm elektrizace C, u ostatních bytů (18/19 domů) se uvažuje se stupněm elektrizace B. Měrné zatížení bytových jednotek na úrovni trafostanice VN/NN je uvažováno pro stupeň elektrizace B v hodnotě 2,2 kW/b.j. a pro stupeň elektrizace C v hodnotě 13,2 kW/b.j.).

Pozn.: uvažované stupně elektrizace bytů jsou stupeň B – byty, v nichž se elektřina používá k osvětlení, pro domácí elektrické spotřebiče a v nichž se k vaření a pečení používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA a stupeň C – byty s elektrickým vybavením jako mají byty stupně elektrizace B a v nichž se pro vytápění nebo klimatizaci používají elektrické spotřebiče (s podrobnějším členěním se na úrovni balance v rámci územní studie neuvažuje).

Celkové zatížení je takto stanoveno na cca 66 kW (přibližně 80 kVA zdánlivého výkonu).

Pro případné veřejné osvětlení je uvažováno s průměrným příkonem jednoho osvětlovacího bodu v hodnotě cca 0,1 kW. Osvětlovacích bodů je na délku navržených komunikací uva-

žováno cca 12 (po cca 30 m jako svítidla jednostranná podél páteřní komunikace), což znamená celkem zatížení cca 1,2 kW (přibližně 1,5 kVA).

Potřebný (maximální) soudobý příkon pro navrženou zástavbu (cca 82 kVA) se navrhuje primárně zajistit ze stávající DTS 3066 (Ústí, U hřbitova), která je situována jižně řešené plochy. Územní studií je tedy doporučeno v případě potřeby tuto DTS výkonově posílit (např. osazením transformátoru o výkonu 400 kVA). V případě intenzifikace výstavby v okolí této trafostanice (v centrální části obce) lze pak uvažovat s realizací nové trafostanice dle platného územního plánu (ta je označena DTS – N2). Její polohu však bude nutno upravit tak, aby byla přístupná z komunikační sítě. V úvahu tak připadá její umístění při severovýchodním okraji řešené lokality, případně v blízkosti navrženého komunikačního prostupu z navržené okružní komunikace.

Pro novou zástavbu bude následně rozšířena kabelová síť NN v jednotné dimenzi (např. AYKY 3 x 120 + 70). Nová kabelová síť bude jištěna v rozpojovacích skříních. Trasy vedení NN jsou patrné z grafické části, jde však pouze o orientační návrh.

Trasy vedení VN a NN jsou vymezeny přiměřeně měřítku zpracování územní studie. Přesné polohy kabelových vedení včetně dimenzí budou následně dořešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Při souběhu a křížení elektroenergetických sítí s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

### **Zásobování plynem**

Obec Ústí je plošně plynofikována středotlakým rozvodem plynu (STL) v tlakové hladině 0,3 MPa. Rozvodná síť je zásobována středotlakou plynovodní přípojkou DN 110 z regulační stanice VTL/STL Kelč s výkonem 3 000 m<sup>3</sup>/h. Plyn je doveden k okraji řešené plochy v uličních profilech stávajících komunikací. Tato místa jsou tedy pro řešenou plochu napojovacími body plynoenergetické infrastruktury.

Pro potřeby bilance spotřeby plynu se uvažuje maximalistický scénář, kdy se předpokládá komplexní plynofikace, tzn. že plynu je využíváno pro vaření, vytápění a ohřev užitkové vody. Bilance je provedena pro maximální zastavěnost, tj. 20 rodinných domů. Pro obyvatelstvo se uvažuje maximální hodinová potřeba plynu v rozmezí cca 1,4 – 2,5 m<sup>3</sup>/h na 1 rodinný dům, kdy je uvažováno s plynovým sporákem (případně s troubou) s příkonem cca 4,5 – 10,5 kW (cca 0,6 – 1,8 m<sup>3</sup>/h) a plynovým kotlem pro RD s příkonem 8 – 24 kW (cca 1,1 – 2,8 m<sup>3</sup>/h). Roční potřeba je uvažována v hodnotě 3200 m<sup>3</sup>/rok na 1 b. j.

Celková potřeba plynu je stanovena na cca 28 – 50 m<sup>3</sup>/h jako maximální hodinová potřeba a cca 64 tis. m<sup>3</sup>/rok jako max. roční potřeba (pozn.: správce technické infrastruktury odhaduje spotřebu plynu při nižší hranici rozptylu, a to cca 30 m<sup>3</sup>/h). Tato potřeba plynu se navrhuje zajistit rozšířením středotlaké plynovodní sítě.

Plynovodní síť pro novou zástavbu je navržena jako středotlaká z trubek PE 100, v profilu DN 63 (doporučené profily), napojená na stávající plynovody (viz napojovací body plynoenergetické infrastruktury). Plynovody budou uloženy v uličních prostorech navržených komunikací. Odběratelé budou napojeni přípojkami ukončenými ve skříních H.U.P., s nízkotlakým regulátorem a plynoměrem, které budou osazeny v hranici parcely.

Trasy plynovodů jsou vymezeny přiměřeně měřítku zpracování územní studie. Přesné polohy plynovodních vedení včetně dimenzí budou následně dořešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Při souběhu a křížení plynovodů s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

#### **Zásobování teplem**

Pro navržené objekty se uvažuje s decentralizovaným způsobem vytápění, tj. se samostatnými kotelny. V palivo-energetické bilanci je uvažováno s využitím zemního plynu i elektrické energie. Pro nové stavby je doporučeno nízkoenergetické provedení obvodového pláště, střechy a oken tak, aby měrná roční spotřeba tepelné energie na vytápění nepřekročila 50 kWh/m<sup>2</sup> podlahové plochy.

#### **Elektronické komunikace**

V řešeném území nejsou provozována žádná telekomunikační vedení nebo zařízení. Telekomunikační vedení jsou položena v uličních prostorech stávajících komunikací.

Nové místní telekomunikační kabely (datové sítě) budou řešeny ve veřejných prostranstvích, tj. v uličních prostorech a budou realizovány zásadně jako zemní kabelová vedení. Jejich napojení se předpokládá ze stávajících telekomunikačních kabelů vedených podél stávajících a navržených místních komunikací.

Trasy telekomunikačních vedení jsou však vymezeny pouze orientačně. Jejich přesné polohy budou následně dořešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Při souběhu a křížení podzemních telekomunikačních vedení s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

### **C.5. Funkční členění ploch, regulační prvky plošného a prostorového uspořádání**

#### **Funkční členění ploch**

Z hlediska funkčního členění ploch vymezuje územní studie v řešené ploše jednak stávající/stabilizované pozemky, jednak navržené/zastavitelné pozemky. Zastavitelné pozemky zahrnují:

- pozemky určené pro výstavbu rodinných domů (stavební pozemky)
- pozemky veřejných prostranství určené pro veřejnou zeleň
- pozemky veřejných prostranství určené pro realizaci místních komunikací.

#### **Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání**

Návrh dělení pozemků pro výstavbu rodinných domů na jednotlivé stavební pozemky je doporučený, vymezení hranic stavebních pozemků pro rodinné domy je orientační a do následné změny územního plánu nebude přebíráno – jde o podrobnost nad rámec

územního plánu; to znamená, že při realizaci výstavby lze hranice mezi pozemky libovolně posouvat.

Územní studií je stanovena uliční stavební čára, která je nepřekročitelná směrem ke komunikaci. Odstupové vzdálenosti podél navržených místních komunikací jsou stanoveny na 10 m od osy komunikací navržených pro obsluhu jednotlivých pozemků. Tyto vzdálenosti se týkají veškeré výstavby objektů na pozemku, tj. rodinného domu, garáží a staveb podle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemky veřejných prostranství určené pro realizaci komunikací jsou určeny kromě realizace vlastních komunikací také pro pásy zeleně podél komunikací, určené pro vedení sítí technické infrastruktury.

Maximální výška zástavby je stanovena v souladu s platným Územním plánem Ústí na 1 NP a podkroví nebo 2 NP bez podkroví, koeficient zastavění pozemku (KZP) je v souladu s platným Územním plánem Ústí stanoven na max. 0,40.

#### Vymezení základních pojmů

- stavební čára – hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí pozemku, je nepřekročitelná směrem k veřejnému prostoru a je závazná jak pro stavby hlavní, tak pro stavby doplňkové (drobné) a pro garáže
- stavba hlavní – stavba plnící účel, pro nějž je pozemek vymezen
- stavba doplňková – stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (garáž, hospodářská budova, apod.)
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – stanovuje plošný podíl budoucích zastavěných a zpevněných ploch (tj. součet ploch všech staveb a ploch komunikací, manipulačních ploch, chodníků, teras, apod.) k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku.

## **D. ZÁVĚR**

Územní studie veřejného prostranství Ústí – zastavitelná plocha Z1-B je zpracována dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Navržené řešení zajišťuje dobrou dopravní dostupnost všech pozemků, jejich hospodárné využití, vhodné napojení na síť technické infrastruktury a vymezuje veřejná prostranství v souladu se stavebním zákonem.

Ideový návrh řešení veřejného prostranství, vymezeného v severní části řešené plochy, je nutno chápat jako orientační, detailní řešení terénních úprav, stavebních úprav, materiálového řešení, mobiliáře, výsadeb a zahradnických úprav bude nutno prověřit následnou projektovou dokumentací.

## E. DOKLADOVÁ ČÁST