

## OBSAH DOKUMENTACE

### Obsah

<b>1. TEXTOVÁ ČÁST .....</b>	<b>2</b>
1.1 vymezení řešeného území.....	2
1.2 Urbanistická koncepce a podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	2
1.3 komplexní zdůvodnění řešení, včetně odůvodnění navržené urbanistické koncepce .....	4
1.4 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury .....	9
1.5 podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území .....	12
1.6 podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí .....	12
1.7 podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	13
1.8 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objem a tvar zástavby, intenzitu využití pozemků) .....	15
1.9 podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.....	17
1.10 podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území.....	19
1.11 druh a účel umísťovaných staveb .....	19
1.12 podmínky pro vymezení ochranná pásma .....	19
1.13 podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.....	21
1.14 stanovení pořadí změn (etapizace).....	21
1.15 Příloha č.1 – Řezy uličními řezy.....	23
1.16 Příloha č.2 – Bilance návrhu .....	24
1.17 Příloha č.3 – Stanoviska k ÚS dle požadavku Zadání .....	25

## 1.Textová část

### A Textová část územní studie

## 2.Grafická část

### B Grafická část územní studie

- Výkres širších vztahů – vazba na okolní zástavbu a urbanistickou strukturu území
- Hlavní výkres – urbanistická koncepce
- Hlavní výkres – dopravní infrastruktura
- Hlavní výkres – technická infrastruktura
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - *neobsazeno*
- Koordinační výkres
- Etapizace

# 1. TEXTOVÁ ČÁST

Pořízení územní studie lokality „Z6“ Špičky (dále jen „Územní studie“) je uloženo územně plánovací dokumentací obce Špičky (Územní plán Špičky), pro urbanizovanou zónu bydlení - BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské - označené Z6. Územní studie je pořizována na podnět obce Špičky ze dne 15.3.2014 (schválení pořízení ze ZO Špičky ze dne 5.3.2014).

Cílem územní studie je prověřit a upřesnit využití plochy urbanizované zóny bydlení venkovského BV.

Územní studie komplexně zhodnotí stav území a navrhne řešení obytné zástavby a způsob obsluhy území technickými a dopravními sítěmi s ohledem na zachování přírodních civilizačních a kulturních hodnot v daném území tak, aby bylo území připraveno pro zájemce o výstavbu rodinných domů.

Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní komunikační osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství. Bude řešena možnost dopravního napojení na silnici III.třídy. Součástí řešení územní studie bude řešení odkanalizování stávající zástavby směrem k lokalitě Drahý.

Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území

## 1.1 vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v k.ú. Špičky, v němž je územním plánem Špičky uloženo prověření změny jejího využití. Území zahrnuje zastavitelnou plochu Z6 z územního plánu Špičky. Území zahrnuje pozemky parc.č. 449/6, 449/7, 449/8, 448/124, 448/125 a části pozemků parc. č. 448/30, 448/31, 448/33, 448/34, 448/35, 448/37, 448/38, 448/39, 448/40, 448/41, 448/42, 448/43, 448/44, 448/45, 448/46, 448/47, 448/49, 448/50, 448/51 vše v k.ú. Špičky. Vymezení řešeného území se týká návrhu urbanistické koncepce, z důvodů napojení na prvky veřejné technické a dopravní infrastruktury jsou tyto řešení jako přesahy vymezeného řešeného území (v nezbytné míře).

## 1.2 Urbanistická koncepce a podmínky pro vymezení a využití pozemků

Řešené území se bude rozvíjet jako harmonický celek s dominantní funkcí bydlení a dalších složek jako krátkodobá rekreace (v rámci uličních profilů) a životní prostředí. Výsledkem je harmonicky navržené území řešené části obce Špičky – lokalita „Z6“ obce Špičky.

Stavební činnost v řešeném území (dopravní a technická infrastruktura, rodinné domy a s tím veškeré související stavby a zařízení) budou povolovány a realizovány individuálně v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu v dostatečné kapacitě a dimenzích.

Řešené území lokality se bude rozvíjet jako téměř homogenní území s obytnou funkcí, které je rozděleno na menší funkční plochy/pozemky obsluhujícími komunikacemi. Trasování komunikací a prostorové uspořádání území navazuje na stávající stav v území, navrženou etapizaci dle této územní studie, a bude probíhat dle jasně navržené koncepce a regulace.

Lokalita se bude rozvíjet jako standardní obytné území. Bydlení bude mít charakter bydlení v individuálních izolovaných rodinných domech. Vlastní urbanistické řešení bude založeno na jednoduché osnově obslužné komunikace, která předurčuje urbanistickou kompozici řešené lokality. Obslužná komunikace je v jednom místě napojena na dopravní skelet obce Špičky – na silnici III/44016 (viz. grafická část dokumentace).

Při navrhování, umísťování, projektování, povolování, realizaci, kolaudování, užívání a odstraňování staveb je nutno postupovat podle obecných technických požadavků na výstavbu, obecných technických požadavků zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace i technických požadavků stanovených příslušnými prováděcími předpisy

V rámci územní studie jsou vymezeny plochy zeleně, které jsou rozděleny z hlediska jejich charakteru na zeleň obytnou ZB – jako součást stavebních pozemků (jedná se o veřejně nepřístupné plochy), jedná se o plochy 2040-2043, a zeleň sídelní ZV, která je veřejně přístupná a vytváří veřejná prostranství, jedná se o plochu 2044.

V rámci zástavby plochy realizovat kvalitní sadové úpravy v plochách veřejných uličních prostorů, které budou částečně sloužit jako rekreační potenciál lokality. Dále v rámci v ostatních plochách řešit kvalitní sadovnické úpravy dle přípustných činností v území.

V rámci řešeného území je vymezena plocha veřejných prostranství z důvodu velikosti řešeného území a z hlediska celkové koncepce řešené lokality Z6 v obci Špičky. Navržená plocha veřejného prostranství splňuje podmínky dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., §22, odst. 4.

### 1.2.1 Funkční využití území

#### Podmínky pro využití pozemků

Veškeré podmínky využití pozemků (funkční, prostorové...) se vztahují k pozemkům, které jsou vymezeny hranicí regulačních ploch, případně stavební čarou. Pod názvem základní regulační plochou se pro účel územní studie rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a limitu využití (intenzity možného využití), která zahrnuje jeden nebo více stavebních pozemků.

Kód funkčního typu je umístěn v přibližném těžišti plochy, které je lokalizováno textovou tečkou (.BV). Charakteristiku plochy představují údaje řazené za funkčním kódem plochy. Údaje jsou od sebe odděleny lomítkem. Pořadí údajů za kódem je pro každou funkci uvedeno v legendě funkční regulace.

#### Návrh členění území na pozemky a podmínky jejich využití

**Pozemky bydlení (BV)** – objekty a plochy individuálního bydlení v nízkopodlažní zástavbě, podíl HPP bydlení ve vymezené funkční ploše je 80 – 100%. Charakteristiky uváděné za kódem: způsob zastavění/tvar střechy/orientace hřebene střechy/max. výška zástavby (podlažnost). Hlavní funkce – bydlení v rodinných domech. Území kvalitní obytné nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem zeleně, tvořící převážně souvislé obytné celky. Podíl hrubé podlažní plochy trvalého bydlení činí minimálně 80 %. Ve zbylé části podlažní plochy jsou přípustné takové funkce, které bydlení doplňují (stavby a zařízení občanského vybavení místního významu, zařízení technického vybavení), které nemají na bydlení rušivý vliv. Pozemky je možné oplotit.

#### **BV - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH-VENKOVSKÉ**

Využití ploch je možné výlučně v rámci hlavního a přípustného využití dle ÚP Špičky.

**Pozemky obytné zeleně (ZB)** plochy zeleně určené pro krátkodobou rekreaci obyvatelstva, jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí v návaznosti na plochy bydlení. Plochy obytné zeleně jsou většinou veřejně nepřístupné (oplocené).

#### **ZB - OBYTNÁ ZELEŇ**

Jedná se většinou o parkově upravené plochy obytných zahrad včetně drobné architektury, zpevněných ploch, drobné zahradní stavby jako altánky, skleníky, pergoly, přístřešky, zahradní krby, bazény, zpevněné plochy, chodníky a komunikace pro pěší, liniová zeleň a stromořadí, zeleň parkově upravená, oplocení, zeleň zahrad s obytnou a hospodářskou funkcí. Dále je možné umístit účelové komunikace pro údržbu těchto ploch, stezky pro cyklisty, prvky technického vybavení území, jedna stavba pro skladování plodin a nářadí, plochy max. do 20 m<sup>2</sup>, bez možnosti chovu zvířat. Samotná stavba rodinného domu do této plochy nesmí zasahovat.

**Pozemky dopravní infrastruktury (DS)** – pozemky a území sloužící pro umísťování dopravních staveb silničních. Charakteristiky uváděné za kódem, jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Jedná o tělesa dopravních staveb, plochy komunikací, parkovišť, cyklotras a chodníků, zeleně v dopravních plochách,....

**DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ**

Využití ploch je možné výlučně v rámci hlavního a přípustného využití dle ÚP Špičky.

**Pozemky veřejných prostranství (ZV)** – pozemky a území sloužící pro umísťování významných ploch zeleně parkově upravených a veřejně přístupných. Jsou určeny zejména pro umístění významných ploch zeleně v sídlech s rekreační, estetickou a pobytovou funkcí - parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy,....

**ZV - VEŘEJNÁ ZELENĚ**

Využití ploch je možné výlučně v rámci hlavního a přípustného využití dle ÚP Špičky.

**Návrh překryvných funkcí pozemků a podmínky jejich využití**

Podmínky pro pozemky s překryvnou funkcí zpřesňují nebo omezují základní funkci plochy, která je vyjádřena plošně s funkčním kódem nebo bez něj.

Plochy zeleně ve stavebních plochách

**- ZELENĚ V PLOCHÁCH ZB**

Jde o plochy zeleně předzahrádek v návaznosti na uliční (veřejné) prostory. Jde o zezeň v plochách bydlení, která je touto překryvnou funkcí upřesněna. Čistá plocha zeleně musí zaujímat min. 50% takto vyznačené plochy a nelze v ní umístit objem hlavní stavby – rodinného domu. Překryvná zezeň – regulativ – upravuje a zpřesňuje regulativ ploch ZB, tzn. Platí regulativ ploch ZB s doplněním nepřipustných činností pro plochy překryvné zezeň - jakékoliv stavby s výjimkou staveb pro parkování a odstavování vozidel a oplocení v rozsahu dle regulace této územní studie, soukromá sportoviště a dětská hřiště, zahradní stavby jako altány, skleníky, pergoly, přístřešky, zahradní krby, bazény a další doplňkové stavby, které by narušovaly uliční profil.

**1.3 komplexní zdůvodnění řešení, včetně odůvodnění navržené urbanistické koncepce**

**1. Zdůvodnění řešení – urbanistická koncepce**

Navržené řešení vychází z potřeb a požadavků území na návrh harmonického obytného celku s dalšími doprovodnými funkcemi.

Všechny jevy, limity využití území a další prvky udržitelného rozvoje jsou respektovány v navrženém řešení a koncepci rozvoje území z nich vychází.

Z hlediska širších vztahů je pro danou lokalitu významné napojení na silnici III.třídu č. 44016, která je základní dopravní páteří obce. Řešená lokalita je na tuto silnici napojena v jednom místě.

Řešené území se nachází v okrajové - jižní části obce Špičky a navazuje na okolní plochy zemědělských pozemků a zahrad rodinných domů (záhumení). V relativně dostatečně dostupné vzdálenosti jsou města Hranice a Valašské Meziříčí s veškerou vybaveností, službami a dalšími zařízeními.

Navržená urbanistická koncepce respektuje krajinnou a ekologickou rovnováhu území, přičemž maximálně využívá plochu pozemku pro bydlení. Také umožňuje postupnou výstavbu po etapách, které jsou stanoveny pouze orientačně v návaznosti na předpokládané postupné zastavování plochy. Různorodost velikostí parcel respektuje výběr stavebníků při zachování vysokých nároků na bydlení.

Navržená urbanistická struktura je založena na dopravní síti, která navazuje na stávající silniční síť obce Špičky. Páteří území je jedna obslužná komunikace s kolmým napojením na stávající silnici III.třídy. Komunikace je slepě ukončena a dostatečně řeší obsluhu území. Z hlediska pěší dopravy je lokalita průchozí napojená na stávající pěší tahy ve dvou místech – na silnici III/44016 a místní komunikaci. Koncový bod komunikace je doplněn obratištěm. V rámci návrhu je navrženo několik účelových komunikací, které zpřístupňují záhumní části stavebních pozemků, zpřístupňují okolní zemědělské pozemky a dále zajišťují bezproblémovou prostupnost pro nadzemní vedení VN územím.

Obytná zóna je členěná obslužnou komunikací na jednotlivé obytné celky, které tvoří hnízda rodinných domů se zahradami. Plochy parcel se pohybují v rozmezí cca 1000-1500 m<sup>2</sup>. Většina domů je širší stranou orientována rovnoběžně s osou navržené místní komunikace, jednotlivé domy se vzájemně se nepřistihují, vchody do domů jsou orientovány z veřejně přístupných veřejných prostorů. Hřebeny jednotlivých rodinných domů jsou orientovány rovnoběžně s navrženou obslužnou komunikací, což zajišťuje uplatňování střech i z dálkových pohledů ze směru nivy Bečvy.

Všem domům jsou zajištěny přibližně stejné komfortní podmínky. Případné hospodářské zázemí (kůlna na zahradní nářadí nebo dřevo) je navrženo vždy v zadní části parcely v návaznosti na objekt sousední.

Komunikace jsou řešeny jako obousměrné dvoupruhové (C3) a obousměrné jednopruhové (D1) se smíšeným provozem automobilové a pěší dopravy, pěší komunikace (chodníky) jsou navrženy jen v rámci MOK C3 z hlediska napojení na stávající chodníky v obci a z hlediska bezpečnosti dopravy v místě napojení řešené lokality na silnici III.třídy, nepředpokládá se větší frekvence pohybu, protože se jedná o okrajovou polohu sídla s cílovou dopravou. Chodníky jsou navrženy dlážděné, šířka 1,5 m, na druhé straně komunikace je zelený pás. Silniční síť je též doplněna parkovacími plochami v počtu pro cca 1 rodinný dům (nebo 1 byt) 1 parkovací stání. Z důvodu zajištění přístupu na zemědělské pozemky, které jsou od stávající účelové komunikace odděleny navrženou plochou pro bydlení (Z6), je navržena nová účelové komunikace v jižní straně řešeného území. Dále je navržena účelové komunikace v severní části řešeného území při styku se stávajícím zastavěným územím pro zpřístupnění stávajících zahrad stávající zástavby a dále jako prostor pro umístění nové kanalizace zajišťující odvedení odpadních vod ze stávající obytné zástavby.

V rámci urbanistického návrhu územní studie byla vymezena plocha veřejného prostranství v místě napojení lokality na silnici III.třídy. Jedná se o plochu, která umožní dostatečné rekreační, odpočinkové a volnočasové vyžití obyvatel lokality. Navržená plocha veřejného prostranství splňuje podmínky dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., §22, odst. 4.

Nároky budoucího provozu obytné zóny jsou dány průměrným počtem budoucích obyvatel zastavěné lokality. Při předpokládaném počtu čtyřech osob na jednu bytovou jednotku se jedná o 50 stálých obyvatel, pro které jsou nadimenzovány všechny inženýrské sítě zásobující lokalitu vodou, plynem a el. energií a nebo odvádějící odpady. Pro dešťové odpady jsou určujícími podklady velikost odtokového okrsku a odtokový součinitel zpevněných ploch a střech.

Obytná zóna je navržena v místech, kde není vyhlášeno žádné chráněné území a to ani přírodní, ani technické, či kulturní.

Při budování zóny nedojde ke styku s kulturními památkami, pouze v místě veřejného prostranství je situován kamenný kříž jako památka místního významu, která bude respektována a ponechána na stávajícím místě. Z technických zařízení bude dotčeno ochranné pásmo vzdušného a kabelového vedení vysokého napětí, ochranného pásma vodovodního řadu, kanalizačních stok, sdělovacích kabelů a rozvody plynu.

V místě stavby se nepředpokládají škodlivé vlivy. Území není poddolováno ani se nejedná o území sesuvné, nevyskytují se zde seismické vlivy.

Požární bezpečnost bude zajišťována dvojím způsobem. Jednak půjde o zajištění ze strany Hasičského záchranného sboru okresu Přerov a dále zabezpečení podmínek pro rychlou možnost uhašení požáru vlastními silami. Tato druhá možnost bude zajištěna z veřejného vodovodu, který bude vybudován v zóně jednak pro zásobování jednotlivých objektů pitnou vodou a jednak pro přívod požární vody. Stavba vodovodu je v této fázi navržena s ohledem na požární bezpečnost, ale podrobné podmínky požárního zabezpečení stavby budou řešeny ve speciální požární zprávě až v dalších stupních dokumentace pro přípravu zóny. Vodovod bude navržen tak, aby splňoval požadavky, které na něj klade norma ČSN 73 0873 Požární vodovody.

### Příprava území

Před započítáním prací v zájmové lokalitě musí být geometrem vytyčeno rozdělení pozemků.

Příprava území spočívá především ve skrytce orniční vrstvy v tl. 0,30 m v ploše pod komunikacemi a zpevněnými plochami. Skrytou ornici bude možno využít jednak k opětovnému ohumusování nově zřízených ploch zeleně mezi zástavbou a dále poblíž lokality k rekultivaci málo hodnotných pozemků.

Dále je nutné zajistit vytyčení všech stávajících vedení jejími správci.

### Obslužné komunikace

Nové napojení řešeného území prostřednictvím nové obslužné komunikace vede ze silnice III. třídy 44016 – napojení je řešeno prostřednictvím místní obslužné komunikace C3, která je řešena obousměrná dvoupruhová o šířce 6 m (ulice č. 1, část a).

Navazující nová obslužná komunikace navazující na MOK C3 v bytové zóně je již řešena jako obytné ulice MOK D1 – je řešena jako obousměrná jednopruhá v šířce 3,75 m (ulice č. 1, část b, c). Tato komunikace je řešena jako slepá zakončená obrátštěm v křížení ulice č. 1, částí b) a c).

V místě napojení MK C3 (ulice č. 1, část a) na silnici III. třídy je komunikace lemována pásem širokým 1,5 m a ten je využíván jako chodník a dále zeleným pásem.

V areálu zóny je navrženo 24 parkovacích míst a odstavných stání pro automobily skupiny 02, dle ČSN 73 61 10, tab. 19 - tento počet plně vyhoví, protože majitelé jednotlivých rodinných domů mají možnost parkování před domem ve vjezdu a na svém pozemku.

### Vodovod

Obec má veřejný vodovod, který je v majetku i provozovaný VaK Přerov, a.s., provoz Hranice. Jedná se o skupinový vodovod Hranice.

Dle územního plánu je v obci uvažováno s bytovými plochami, tyto bude možné napojit na stávající vodovod v obci, případně na individuální vodní zdroje - studny.

Z hlediska tlakových poměrů ve vodovodní síti bude v lokalitě zajištěn potřebný přetlak pro všechny navrhované nemovitosti (dle příslušné legislativy). Vodovodní síť v zóně bude řešena jako větevna, což zajistí její větší spolehlivost. Napojení na veřejný vodovod je zapracováno v platném územním plánu.

Celková potřeba vody pro 50 budoucích obyvatel je při spotřebě 100-120 l/os.den  $Q_p = 0,06$  l/s,  $Q_h = 0,16$  l/s.

### Kanalizace

Obec leží na pravém břehu Bečvy. V obci hospodaří zemědělská společnost. Část obce leží v ochr. pásmu přírodních léčivých zdrojů minerálních vod – Teplice nad Bečvou a ochranném pásmu vodního zdroje. V obci je vybudována jednotná kanalizace v cca 90% zastavěného území bez realizace stupně čištění odpadních vod (také v místě řešené plochy územní studie), v části nové výstavby lokality Z6 je navržena oddílná kanalizace z důvodu spádových poměrů, kdy dešťové vody budou svedeny do recipientu a splaškové vody budou svedeny gravitačně do čerpací stanice, která je přečerpá do jednotné gravitační kanalizace. V místě řešeném územní studií je proto navržena oddílná kanalizace gravitační vč. návrhu splaškové tlakové kanalizace v sousední místní komunikaci se zaústěním do stávající jednotné kanalizace v místě silnice III. třídy.

V kontextu navrženého systému oddílné kanalizace v řešené ploše Z6 je v souladu s ÚP Špičky navržen oddílný systém kanalizace i pro stávající zástavbu podél MK vedoucí k údolí Drahy. V této MK bude

stávající jednotná kanalizace využita jako kanalizace dešťová, která bude protažena až k recipientu v lokalitě údolí Drahy a dále bude navržena nová splašková kanalizace svedená gravitačně do čerpací stanice odkud budou splaškové vody následně tlakovou splaškovou kanalizací přečerpány do stávající gravitační jednotné kanalizace v silnici III. třídy, která bude následně svedena na navrženou ČOV.

V souvislosti s návrhem zastavění lokality Z6 bude zrušena jednotná kanalizace situovaná v záhumení stávající zástavby (sousedící s řešeným územím), která je svedena do recipientu, a která blokuje zastavění řešené lokality. Náhradou za zrušenou jednotnou kanalizaci bude oddílná kanalizace v ploše navržené účelové komunikace kolem záhumení zahrad stávající zástavby.

Oddílná kanalizace je v obytné zóně vedena v komunikacích a veřejných prostranstvích a je situována tak, aby odvedla splaškové i dešťové vody ze všech rodinných domků a z komunikací.

Veškeré trasy kanalizace budou v následující projektové fázi ověřeny z hlediska spádových poměrů osazením navržených tras do zaměření výškopisu a polohopisu předmětné lokality.

#### Výpočet splaškových vod:

Celková denní produkce odpadních vod na 86 EO představuje  
 $Q_d = 0,06 \text{ l/s}$ ,  $Q_{\max} = 0,7 \text{ l/s}$ . Kanalizační stoky se navrhuji v profilu PVC DN 250-300 .

#### Výpočet dešťových vod:

Určujícím faktorem pro návrh dešťové kanalizace je velikost kanalizačního okrsku a příslušné odtokové součinitele. Z celkové odvodňované plochy 1,8 ha tvoří

střechy domů  $3400 \text{ m}^2$  s odtokovým součinitelem 0,90  
asfaltové plochy  $2750 \text{ m}^2$  s odtokovým součinitelem 0,80  
chodníky, vjezdy, zp. plochy pochůzí  $352 \text{ m}^2$  s odtokovým součinitelem 0,40  
trávníky  $2700 \text{ m}^2$  s odtokovým součinitelem 0,05  
Intenzita deště  $i = 136 \text{ l/s.ha}$

Množství povrchových vod je vypočteno podle rovnice  $Q = \Sigma \times \Psi \times i$

$Q = (0,34 \times 0,90 + 0,28 \times 0,8 + 0,035 \times 0,40 + 0,27 \times 0,05) \times 136$

$Q = 75,82 \text{ l/s}$

Pro odvedení dešťových vod slouží nově navržené dešťová kanalizace, která se napojí na stávající recipient západně od řešeného území.

#### **Plynovod**

V okolí lokality je v současné době provedena plynofikace STL. Bytová zóna bude napojena na STL plynovod.

Nový plynovodní řad povede od místa napojení v chodnicích obslužné komunikace a plochách zeleně a veřejného prostranství tak, aby se mohly napojit všechny rodinné domy. Rozvody v obytné zóně budou DN 63.

Spotřeba pro 17 bytů x 3000-3500 m <sup>3</sup> /rok	51000 - 59500 m <sup>3</sup>
Požadovaný průtok 100-150 m <sup>3</sup> /m potrubí x 600 m	60.000 - 90.000 m <sup>3</sup>

#### **Veřejné osvětlení**

Rozvaděč veřejného osvětlení bude napojený z nových rozvodů NN s napojením na nově navrženou sloupovou trafostanici.

#### Napěťové soustavy:

3 PEN stř. 50 Hz 400 V/TN-C

1 + PE + N 50 Hz 230 V/TN-S

#### Klasifikace vnějších vlivů:

AB 7, AD 4, AE 1.

Vnější vlivy byly určeny v souladu s ČSN 33 2000-3 kapitolou 32 a ČSN 33 2000-5-51. Všechny ostatní vnější vlivy jsou v souladu s čl. 512.2.4 ČSN 33 2000-5-51 považovány za normální.

Z hlediska nebezpečí úrazu elektrickým proudem s ohledem na vnější vlivy a jejich působení jde o prostory nebezpečné.

#### Ochrana před úrazem elektrickým proudem dle ČSN 33 2000-4-41:

Samočinným odpojením od zdroje a doplňující pospojování.

Vodič vzájemného pospojování ( pásek FeZn ) slouží zároveň jako uzemňovací vedení při uvažované ochraně stožárů před bleskem.

#### Bilance elektrické energie:

Instalovaný výkon: 1,97 kW

Roční spotřeba: 7 683 kWh

#### Popis řešení

Intenzita osvětlení místních komunikací se řídí ČSN 36 0410, E<sub>pk</sub> = 2 lx.

Charakteristika komunikace: D1 - nemotorická zklidněná komunikace v obytné zóně.

Stupeň osvětlení - V.

Osvětlovací soustava - jednostranná.

Místo napájení - rozvaděč PRVO 1.P/ EUC/6.

Osvětlovací stožáry sadové resp. silniční bezpaticové metalizované.

Typ svítidla – např. venkovní výbojkové svítidlo "INDY".

Ovládání veřejného osvětlení se provádí s použitím soumrakového spínače s čidlem osvětlení. Po dohodě s výrobcem lze soumrakový spínač doplnit spínacími hodinami. Z důvodu úspory el. energie lze automaticky vypínat v nočních málo frekventovaných hodinách ( např. 0,30 - 3 hod. ) veřejné osvětlení. Nastavit lze jak hodina vypnutí, tak hodina opětovného zapnutí ( uváděno jako **úsporný režim** ).

Elektrický rozvod je navržený zemním kabelovým vedením. Kabely propojují smyčkovým způsobem jednotlivé stožárové rozvodnice. Uložení podzemních inženýrských sítí musí respektovat prostorové uspořádání dle ČSN 73 6005 a ČSN 33 2000-5-52 / 98.

Uzemnění Kovové osvětlovací stožáry budou ve smyslu ČSN 34 1390 uzemněné páskovým zemničem FeZn 30 x 4 mm uloženým ve společném výkopu s kabelem, pod pískovým ložem do rostlé zeminy. Dřík stožáru musí být trvale spojený s ochranným vodičem. Propojení se provede měděným lankem o průřezu 6 mm<sup>2</sup>.

#### **Rozvody elektrické energie**

Lokalita je navržena jako standardní obytné území s charakterem bydlení v individuálních izolovaných rodinných domech. Jižní a západní část plochy Z6 je lemována vzdušnou trasou VN 22 kV. Požadavek výstavby RD v lokalitě „Z6“ pro napojení nových odběrů na distribuční rozvody bude řešen:

- napojením zemního kabelového rozvodu na stávající vzdušné vedení VN 22 kV prostřednictvím napojení a zaústěním stávající distribuční sloupové trafostanice 22/0,4 kV, která je situována při vjezdu do lokality ze silnice III.třídy a dále bude rozvod propojen s trafostanicí při „Na drahách“. Z obou trafostanic budou vyvedeny kabelové rozvody NN, které napájí jednotlivé odběrné skříně a u kterých bude osazeno měření elektrické energie pro jednotlivé odběry RD viz situace.

#### **Telefonní rozvody**

Rozvodná telefonní síť obce Špičky je celá provedena v kabelovém vedení. Podle počtu přihlášených účastníků bude realizována rozvodná síť.



## 2. Systém sídelní zeleně

Řešené území má charakter harmonické kulturní krajiny s výrazným ovlivněním lidskou činností. Je tvořeno svažitým terénem, pokrytým ornou půdou. Území se nachází v dominantní poloze vůči převážné části stávajícího zastavěného území, jehož kulturní a historická charakteristika je nedílnou součástí kultury a historie obce Špičky.

Změna využívání území se přes požadavky na zvýšení počtu obytných domů snaží tyto charakteristiky krajiny respektovat, to znamená

- Navrhuje plochu sídelní zeleně při vjezdu do řešené lokality jako plochu parkově upravenou s funkcí estetickou, rekreační, mikroklimatickou a pobytovou.
- navrhuje plochy veřejně přístupné zeleně v plochách navržených uličních profilů
- navrhuje v rámci urbanistické koncepce stromořadí z velkotvarých dřevin v části uličního profilu (lípa, javor, dub), která zvýrazní mimořádnost tohoto prostředí a jeho přírodní charakter
- navrhuje v rámci regulativů plochy zahrad, které svou vzrostlou zelení zapojí plochy pro bydlení a jejich okolí do přírodního kontextu lokality

## 3. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny řešeného území respektuje její mimořádný ráz a ekologické hodnoty. Jsou jimi zejména:

- návaznost na okolní krajinu, vodní toky a plochy zeleně,
- návaznost na plochy stávajících zahrad okolních rodinných domů,
- návaznost na krajinu řešením prostupnosti lokality do volné krajiny navrženými účelovými komunikacemi

Řešení koncepce krajiny vytváří rámec pro její rekreační využívání formou pěších vycházek do kvalitního přírodního prostředí.

## 4. ÚSES.

Do řešeného území nezasahuje žádný prvek ÚSES. Navržené řešení nijak neovlivňuje své okolí a ani žádný prvek ÚSES v okolních územích.

### 1.4 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

*Prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury je zobrazeno ve vzorových příčných řezech komunikacemi. Při komplexním řešení veřejné infrastruktury budou stávající komunikace a inženýrské sítě upraveny dle návrhu vzorových příčných řezů a stávající přípojky inženýrských sítí budou na tyto nové rozvody přepojeny.*

#### 1.4.1 Dopravní infrastruktura

##### Místní komunikace

- realizovat navrženou místní komunikaci v souladu s návrhem koncepce dopravy této územní studie vč. navržených parametrů a funkčního zatřídění
- stabilizovat vjezdy do řešeného území dle dopravní koncepce.
- na obslužné komunikaci (dle grafické části – dopravní řešení) osadit retardéry pro zklidnění dopravy

- retardéry provést jako součást konstrukcí vozovky z betonových nebo kamenných dlažeb (v žádném případě nesmí jít o dodatečně připevněné prvky)
- do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny ani stromy
- v uličních profilech řešit plochy zeleně v dopravních částech pozemků jako kvalitní sadovnické úpravy
- na komunikacích realizovat pásové nebo uliční vpustě dešťové vody z komunikací

#### **Statická doprava**

- při navržené síti místních obslužných komunikací realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce
- parkování pro majitele pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků rodinných domů a to v min. počtu dvou míst pro osobní automobily, z toho alespoň jedno stání bude umístěno v garáži integrované s rodinným domem

#### **Pěší a cyklistická doprava**

- podél všech MOK (C3) realizovat alespoň jednostranné chodníky, dle navržené koncepce
- cyklistická doprava bude provozována po navržených MOK a účelových komunikacích

### **1.4.2 Technická infrastruktura**

#### **Zásobování pitnou vodou**

- pozemky řešeného území napojit na veřejný vodovodní řad v území
- realizovat koncepci vodovodní sítě podle grafické části dokumentace

#### **Odkanalizování**

- řešené území napojit na stávající rozvody kanalizace v území dle navržené koncepce oddílné kanalizace
- v území realizovat oddílný způsob odkanalizování, kde dešťové vody budou napojeny do recipientu a splaškové vody budou napojeny na stávající systém jednotné kanalizace vč. systému přečerpávání.
- na stavebních pozemcích bude realizováno vsakování dešťových vod v návaznosti na ustanovení stavebního zákona a zákona o vodovodech a kanalizacích. Vsakování bude řešeno vsakovacími šachtami, jímkami, zářezy a dalšími technickými prostředky.

#### **Zásobování elektrickou energií**

- realizovat rozvody NN v rozsahu celé lokality řešeného území dle navržené koncepce zásobování NN
- realizovat novou koncepci rozvodů NN, které jsou řešeny jako zemní-kabelové v rozsahu celého řešeného území s napojením na stávající systém zásobování lokality elektrickou energií.
- Realizovat nový systém veřejného osvětlení
- Realizovat napojení navržených rozvodů NN na stávající trafostanice („dolní“ a „na drahách“) dle navrženého řešení.

#### **Zásobování plynem**

- Realizovat rozvody STL plynovodu v rozsahu celého řešeného území dle navržené koncepce plynifikace lokality.
- V ochranných pásmech plynovodů nevysazovat vzrostlou zeleň, aby nedocházelo k jejímu poškozování při opravách vedení
- Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků se samostatnými kotelnami.
- Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu.

**Veřejné osvětlení**

- V řešeném území realizovat rozvody veřejného osvětlení v souladu s navrženou koncepcí. Rozvaděč VO realizovat v rámci koncepce veřejného osvětlení

**Sdělovací rozvody**

- Realizovat rozvody sdělovacích sítí v řešeném území dle příčných řezů uličním profilem

**Kabelová televize**

- Realizovat rozvody sdělovacích sítí v řešeném území dle příčných řezů uličním profilem

**Odpadové hospodářství**

- Všechny subjekty v řešeném území musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami v souladu s obecně závaznou vyhláškou.
- Umístění nádob na sběr odpadu musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.
- Likvidace odpadů v řešeném území bude prováděna jeho odvozem na řízenou skládku.
- Realizovat umístění stanoviště pro nádoby na separovaný odpad dle navržené koncepce odpadového hospodářství.

**Přesnou polohu jednotlivých inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, spoje, veřejné osvětlení, plynovod a vedení elektrické energie vč. trafostanice) je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů. Jejich trasy, včetně vyvolaných věcných břemen a ochranných pásem, nesmí omezit stavební plochy vymezené funkční hranicí ploch a musí být v souladu s navrženou koncepcí územní studie.**

**Veřejná prostranství**

- Realizovat nově navržené veřejné prostranství při vjezdu do řešené lokality ze silnice III.třídy jako významnou plochu s funkcí estetickou, volnočasovou, mikroklimatickou a společenskou..

**Grafická příloha – řezy uličními profily (viz. Příloha č.1):**

(jedná se o vzorové příčné řezy)

- Příčný profil ulice č. 1-1
- Příčný profil ulice č. 2-2
- Příčný profil ulice č. 3-3
- Příčný profil ulice č. 4-4
- Příčný profil ulice č. 5-5
- Příčný profil ulice č. 6-6
- Příčný profil ulice č. 7-7
- Příčný profil ulice č. 8-8

## 1.5 podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

### ○ Architektonické a urbanistické hodnoty

V urbanistickém návrhu je chráněn ráz lokality z hlediska urbanistických a architektonických hodnot okolních staveb a z hlediska návaznosti na okolí řešeného území. Dále je v řešení urbanistické koncepce zohledněno významné působení řešeného území v dálkových pohledech.

Urbanistické hodnoty:

- stabilizovaná urbanistická struktura hlavní příjezdní komunikace
- roztrošená struktura zástavby v rámci navazujících ploch z dřívější doby (izolovaná zástavba)
- dálkové pohledy z nivy Bečvy na řešenou lokalitu

Architektonické hodnoty:

- stávající architektonicky hodnotné okolních pozemků řešeného území
- architektonické prvky a fragmenty

### ○ Kulturní hodnoty

- dálkové pohledy z jižní strany řešeného území směrem do údolí nivy Bečvy

### ○ Přírodní a civilizační hodnoty

Budou chráněny všechny přírodní lokality v území dle urbanistické koncepce s návazností na pozemky okolní zástavby. Dále je to hodnotná krajina v okolí řešené plochy územní studií.

***Charakter území a ochrana jeho hodnot je výrazně ovlivněna a zapracována do podmínek využití pozemků území, které se stávají nástrojem ochrany a zachování hodnot území. Ochrana je řešena v navržených podmínkách využití jak funkčního tak i prostorového uspořádání území.***

## 1.6 podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

### **Čistota podzemních a povrchových vod**

- vybudovat systém oddílné kanalizace s odvedením odpadních vod na budoucí obecní ČOV
- zamezit únikům škodlivých látek do povrchových vod

### **Ochrana čistoty ovzduší**

- jako základ palivoenergetické bilance využívat zemní plyn, ostatní média jen výjimečně v odůvodněných případech, kdy napojení na rozvody plynu nejsou možné nebo neekonomické
- zamezit vzniku prašnosti a větrné erozi v území
- osazovat kotle s vysokou účinností

### **Ochrana proti hluku**

- při umisťování staveb v území respektovat příslušné předpisy v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací

### **Odstraňování a likvidace odpadů**

- odpad bude z řešeného území odvážen na řízenou skládku, skládkování se v řešeném území nenavrhuje
- v území rozmístit nádoby pro sběr tříděného odpadu dle grafické části dokumentace

**Ochrana půdy**

- pro nezemědělské účely vyjmout nejnutnější plochy zemědělské půdy
- realizovat výsadby v řešeném území z hlediska zabránění větrné eroze

**Urbanistická koncepce vč. veřejné infrastruktury**

Základem urbanistické koncepce v oblasti utváření kvalitního prostředí je

- dodržení navrženého funkčního a prostorového návrhu regulace
- realizovat návrh veřejné infrastruktury dle navržené koncepce
- při vytápění budou preferovány kotle a systémy využívající zemní plyn
- respektovat všechny limity využití území
- realizovat systém odstavných a parkovacích stání
- Plochy veřejných prostorů – ulic – využít i pro krátkodobou rekreaci v rámci realizace kvalitních sadovnických úprav ploch zeleně. Sadovnické úpravy koordinovat s trasami technické infrastruktury.

**Systém sídelní zeleně.**

Základem urbanistické koncepce v oblasti sídelní zeleně je

- Zachování vysokého podílu zahrad, sadů, trvalých travních porostů a stávající krajinné zeleně a plochy lesů v pohledově exponovaných částech území
- Zachování estetické dominanty zeleně v dálkových pohledech.
- důsledná výsadba uličních stromořadí, se kterými počítá navržený uliční profil – dle grafické části dokumentace

**Koncepce uspořádání krajiny** vychází ze základních krajinných charakteristik, včetně zájmů ochrany přírody a krajiny.

V území se navrhuje

- v řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy krajinné zeleně. Lokalita navazuje na stávající okolní plochy zemědělsky využívané a na plochy zahrad stávající zástavby. Tímto je vhodně zapojena do krajinných struktur navazujících na řešené území.
- Zajistit prostupnost řešené lokality do okolní krajiny navrženými místními a účelovými komunikacemi.

**1.7 podmínky pro ochranu veřejného zdraví****Hluk a vibrace**

- Ve všech navrhovaných objektech budou respektovány požadované normové hodnoty z hlediska ochrany před nepříznivými vlivy hluku a vibrací.
- Maximálně využívat zklidňujících prvků v dopravě.

**1.Textová část**

A Textová část

**Územní studie**

**25 stran**

**2.Grafická část**

B Grafická část

**Územní studie**

**6 výkresů**

**1.8 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objem a tvar zástavby, intenzitu využití pozemků)**

## Prostorová regulace

Prostorové regulace se uplatní vždy, když v dotčeném území bude stavebník uskutečňovat novou výstavbu, provádět dostavbu původní stavby nebo její nadstavbu nebo provádět přestavbu původní stavby (změny stavby).

V ostatních případech, pokud se nemění stavební čára nebo nebude překročena regulací udaná výška zástavby, tvar a sklon střechy a další prostorové regulativy se podmínky prostorové regulace neuplatní.

Podle možností grafického vyjádření jsou některé prostorové regulace graficky vyjádřeny v hlavním výkrese a popisem, jiné jsou vyjádřeny pouze popisem v textu. Oba způsoby jsou rovnocenné a oba platné.

Veškeré regulační podmínky (funkční, prostorové...) se vztahují k základním regulačním plochám, které jsou vymezeny hranicí regulačních ploch, případně stavební čarou. Pod názvem základní regulační plocha se pro účel urbanistické studie rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a limitu využití a z hlediska uplatnění prostorové regulace (intenzity možného využití).

Kód funkčního typu je umístěn v přibližném těžišti plochy, které je lokalizováno textovou tečkou (.BV). Charakteristiku plochy představují údaje řazené za funkčním kódem plochy. Údaje jsou od sebe odděleny lomítkem. Pořadí údajů za kódem je pro každou funkci uvedeno v legendě funkční regulace.

### **Stavební čára**

Udává hranici plochy určené k zastavění a závaznou polohu čelní stěny výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čarou smí vystupovat pouze balkony, arkýře, markýzy, římsy, resp. jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

Stavební čára je většinou v kolmé poloze vůči hranicím stavební parcely se sousedními pozemky. V tomto případě bude celé průčelí (nebo jeho podstatná část) osazeno na stavební čáře.

### **Uliční čára**

Udává hranici mezi stavebním pozemkem a veřejným prostranstvím (uličním prostorem). V úrovni uliční čáry bude umístěno oplocení.

### **Maximální výška zástavby**

Udává maximální nepřekročitelnou výšku zástavby v počtu plných podlaží (hodnota udaná arabskou číslicí - 1). Podkroví (1+) se mezi plná podlaží započítává v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. nad níž je světlá výška místnosti větší než 2,30 m) rovná více než 2/3 plochy pod ním ležícího plného podlaží. Ustupující podlaží s rovnou střechou (1+) se mezi plná podlaží započítá v případě, že se jeho využitelná výška 2,3 m rovná 1/2 plochy pod ním ležícího plného podlaží.

### **Odstupové vzdálenosti**

Odstupové vzdálenosti udává nejmenší vzdálenost objektů mezi sebou nebo objektu a parcelní hranice dvou sousedících pozemků – bočních parcelních hranic.

Minimální odstupová vzdálenost izolovaného objektu od vlastnické parcelní hranice je dle platné legislativy.

**Parcelace stavebních parcel**

Parcelace nových stavebních parcel (uvedená v návrhu územní studie) je pouze orientační a není nikterak závazná. V rámci dalších stupňů dokumentace může být navržen a realizován odlišný systém návrhu parcelace stavebních pozemků v návaznosti na potřeby jednotlivých stavebníků a v návaznosti na stávající vlastnické vztahy a hranice stávajících parcel. Součástí nové parcelace bude vymezení parcely pro navrženou účelovou komunikaci mezi navrženou zástavbou a zemědělskými pozemky (z důvodu přístupu na zemědělské pozemky).

Velikost pozemků pro RD (velikost stavebních parcel) nesmí být menší než 1000 m<sup>2</sup> v ploše č. 2002, 770 m<sup>2</sup> v ploše č. 2001 a 1000 m<sup>2</sup> v ploše č. 2003 tak, aby s ohledem na zachování pohody bydlení bylo možné na stavebním pozemku umístění samostatně stojícího (izolovaného) rodinného domu, což je jediná dovolená forma zastavění. Z hlediska urbanistické koncepce a značné pohledové exponovanosti řešené lokality v předmětném území nesmí být umísťovány dvojdomky, řadová zástavba ani jiný způsob intenzivního zastavění (atriová zástavba, kobercové zastavění apod.).

Dělení pozemků vč. umístění dopravní a technické infrastruktury je možné upravovat dle geodetického zaměření lokality a upřesnění stávajícího stavu území, případně na základě konkrétního návrhu parcelace. Základní koncepce však musí být dodržena.

**Tvar a sklon střechy**

Stavební činnost bude plně respektovat regulativ tvaru střechy. V grafické části dokumentace jsou uvedeny přípustné tvary střech (S) pro jednotlivé základní regulační plochy řešeného území. Hlavní střešní roviny objektu musí být řešeny sklonově symetricky s výjimkou střech plochých, kde je přípustné asymetrické řešení sklonů hlavních střešních rovin.

***Regulativ tvaru a sklonu střech - S:***

Územní studie navrhuje sklonité střechy se sklonem v intervalu 25-40°.

***Přípustné:***

-střechy sedlové, polovalbové a jejich vzájemné tvarové kombinace

***Podmíněně přípustné:***

-ploché popř. pultové střechy pouze jako doplňková střecha nad částí objektu – do 30% zastavěné plochy např. nad garáží,... Hlavní – převažující charakter zastřešení objektu musí splňovat popsané regulativy pro střechy – S.

-valbové – pouze u orientace hřebene rovnoběžně s osou přilehlé komunikace

***Nepřípustné:***

-všechny tvary střech se sklonem větším než 45° a menším než 25° a všechny další tvarové variace.

***Umístění vikýřů:***

V plochách střech je možné umísťovat vikýře, které však nesmějí narušovat jednotu uličního pohledu.

**Orientace hřebene střech*****Orientace hřebene střechy - R***

Orientace hřebene střechy je velmi důležitou regulační kategorií, která ovlivňuje výtvarný ráz území. Regulace je platná pro všechny uvedené zastavitelné plochy.

***Přípustné:***

-orientace hřebene střechy v rovnoběžné poloze k ose přilehlé komunikace – **ulice č.1 část a), b) a c).**

***Podmíněně přípustné:***

-jako podmíněně přípustné nejsou vymezeny žádné případy.

***Nepřípustné:***

-všechny další varianty



**Výška a průhlednost oplocení**

Regulativ se uplatní na oplocení ze strany veřejně přístupného pozemku přilehlé komunikace – vstupní část. Nebude-li investor s oplocením uvažovat, regulativ se nepoužije.

**Výška oplocení**

-výška oplocení je stanovena do 1700 mm. Výška oplocení je vztažena k výškové úrovni přilehlého chodníku či komunikace nebo terénu k posuzovanému oplocení z uliční strany. Regulativ se užíje i v případě, že bude oplocení navrženo jako živý plot (vytvořený ze stříhaných rostlin). V tomto případě se nevyužije ustanovení regulativu o průhlednosti oplocení.

**Průhlednost oplocení**

-průhlednost oplocení udává maximální možný průměrný procentní podíl pevných-neprůhledných částí celkové plochy oplocení z uličního prostoru směrem do pozemku. Zbylý procentní podíl musí zůstat průhledný-volný bez jakékoli výplně či konstrukce být průhledné. Regulativ se nepoužije v případě že investor nebude realizovat oplocení pozemku a dále v případě realizace živého plotu (vytvořený ze stříhaných rostlin).

**Průhlednost oplocení do výšky 700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku:**

Maximální možné průměrné procento pevných/neprůhledných částí oplocení je udáno hodnotou 100%. Do výpočtu se udávají veškeré části oplocení od výškové úrovně přilehlého terénu do výškové úrovně 700 mm od výškové úrovně přilehlého terénu.

**Průhlednost oplocení od výšky 700 mm do výšky 1700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku:**

Maximální možné průměrné procento pevných/neprůhledných částí oplocení je udáno hodnotou 50% u všech zastavitelných ploch. Do výpočtu se udávají veškeré části oplocení od výškové úrovně 700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku/terénu do výškové úrovně 1700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku.

**Prostorové vztahy a požadované působení objektů:**

-**hlavní pěší vztahy** – vymezují závazné hlavní tahy v řešeném území, které musí být respektovány. Ve vymezení těchto hlavních tahů musí být realizované komunikace pro pěší – chodníky.

-**vjezdy do řešeného území** – vymezují závazně vjezdy do řešeného území z hlediska širších vztahů a okolních komunikací. Mimo takto vymezené vjezdy není možné zřizovat vjezdy a trasy nových nadřazených a páteřních MOK v řešeném území.

-**závazný vjezd na stavební pozemek** – ve stísněných podmínkách udává jediný možný vjezd na pozemek z veřejně přístupné MOK.

-**jednotlivé stromy** – vymezuje umístění, případně zachování jednotlivých stromů v řešeném území

-**dětské hřiště / sportoviště** – vymezuje umístění dětského hřiště či sportoviště v ploše sídelní zeleně.

## **1.9 podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**

**Dopravní infrastruktura**

- všechny stavby budou napojeny na MOK sjezdy dle platných technických předpisů
- ke každé stavbě bude zřízeno adekvátní množství odstavných a parkovacích stání dle platných právních a technických norem

### **Technická infrastruktura**

#### **Zásobování pitnou vodou**

- všechny objekty budou napojeny na veřejný vodovodní řad prostřednictvím přípojek vodovodu dle platných technických předpisů, případně na vlastní studny
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody vodovodu, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení vodovodního řadu ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

#### **Odkanalizování**

- všechny objekty budou mít zajištěno odvádění a likvidaci odpadních – splaškových vod dle navržené koncepce prostřednictvím oddílné - splaškové kanalizace.
- Všechny objekty budou mít zajištěno odvádění dešťových vod pomocí oddílné - dešťové kanalizace dle navržené koncepce odvádění dešťových vod.
- V místě, kde není navržena nebo není vybudována kanalizace je nutné likvidaci odpadních vod řešit formou umístění žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod.
- Bude-li v místě uvažováno s vybudováním systému kanalizace, budou žumpy nebo domovní ČOV navrženy tak, aby bylo možné objekt napojit na tuto kanalizaci
- V místě s navrženou kanalizací budou žumpy nebo domovní ČOV povolovány jako stavby dočasné do doby vybudování kanalizačního systému.
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody kanalizace, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení jednotné kanalizace ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.
- V území bude v max. možné míře řešeno vsakování dešťových vod na vlastním pozemku RD.

#### **Zásobování elektrickou energií**

- všechny objekty budou napojeny na rozvod NN, který bude řešen kabelovým – zemním vedením v uličních profilech a bude ukončen objekty PRIS a RIS. Nápojné místo bude vždy stanoveno správcem sítě.
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody NN, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení NN rozvodů ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

#### **Zásobování plynem**

- všechny objekty budou napojeny na plynovod prostřednictvím přípojek plynovodu dle platných technických předpisů
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody plynovodu, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení plynovodu řadu ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

#### **Sdělovací rozvody a kabelová televize**

- všechny objekty budou napojeny na rozvod SLP, který bude řešen kabelovým – zemním vedením v uličních profilech a bude ukončen objekty účastnických rozvaděčů. Nápojné místo bude vždy stanoveno správcem sítě.
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody SLP, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti.

V žádném případě nebude prodloužení SLP rozvodů ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

#### **Odpadové hospodářství**

- Všechny subjekty v řešeném území musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami v souladu s obecně závaznou vyhláškou.
- Umístění nádob na sběr odpadu musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.
- V území je zakázáno budovat jakékoli skládky dočasné nebo trvalé, je zde zakázáno skladovat jakékoli chemikálie a nebezpečné látky – s výjimkou provozů v návaznosti na přípustné umísťování objektů v plochách.

### **1.10 podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území**

#### **Podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území**

- všechny stavby, které budou měnit výšku, půdorysnou plochu nebo využití musí být v souladu s funkční a prostorovou regulací. V opačném případě není možné takovouto stavbu či zařízení v území povolit. Toto se přiměřeně vztahuje také na změnu v užívání stavby.
- Všechny stavby budou respektovat předešlou kapitolu c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- Stavebník doloží kladná vyjádření dotčených orgánů se záměrem v území

### **1.11 druh a účel umísťovaných staveb**

#### **Druh a účel umísťovaných staveb v řešeném území:**

- stavby pro bydlení – rodinné domy (stavby sloužící pro trvalé bydlení)
- stavby pro rekreaci – zahradní domky
- ostatní stavby, které jsou ke stavbám pro bydlení a pro rekreaci doplňkové a splňují podmínky využití pozemků
- stavby zařízení stavenišť
- přípojky a sjezdy ke stavbám bydlení a rekreace z veřejné infrastruktury

### **1.12 podmínky pro vymezená ochranná pásma**

#### **Ochranná pásma, které se nacházejí v řešeném území:**

##### **1. Pro zásobování vodou**

##### **Ochranné pásmo přírodního a zásobovacího řadu**

ÚPD respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

-do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany  
Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma vodovodního řadu.

##### **2. Pro odvedení splaškových a dešťových vod**

##### **Ochranné pásmo kmenové stoky**

ÚPD respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

-do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany  
Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma kanalizačních stok.

### **3. Pro zásobování elektrickou energií**

#### **Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy.**

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče veden na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně  
1. pro vodiče bez izolace 7 m.

#### **Ochranné elektrické stanice – (trafostanice).**

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma podzemního vedení elektrizační soustavy a elektrické stanice.

### **4. Pro zásobování plynem**

#### **Pro zásobování plynem**

(zákon 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích)

##### **5.10.5.1 Ochranné pásmo plynovodu podle průměru potrubí**

**Ochranná pásma plynovodů** stanoví Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích 458/2000 Sb.

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu.

Ochranná pásma (podle § 26 zák. č. 458/2000 Sb.):

- u ostatních plynovodů a přípojek 4 m
- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce 1 m
- u technologických objektů 4 m

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů a výjimky z nich, udělené před nabytím účinnosti zákona č. 458/2000 Sb., zůstávají v platnosti.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma podzemního vedení plynovodů.

### **5. Ochranné pásmo vodního zdroje**

Předmětná plocha řešená územní studií se nachází ochranném pásmu vodního zdroje Černotín. Ochranné pásmo stanovil Okresní národní výbor v Přerově, odbor vodního a lesního

hospodářství a zemědělství svým rozhodnutím č. Vod.934/80-235/1-Ko, ze dne 15.4.1980. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo II. stupně.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma vodního zdroje.

### **1.13 podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**

V řešeném území se nevyskytuje žádný prvek ÚSES.

### **1.14 stanovení pořadí změn (etapizace)**

#### **Etapizace:**

Lokalita řešená územní studií, může být reálně rozvíjena pouze za předpokladu splnění postupu výstavby popsaného ve výkrese etapizace a při výstavbě podmiňujících a souvisejících staveb. Jako *podmiňující stavby* jsou označeny takové stavby bez jejichž realizace není možné zajistit plnou funkčnost území resp. jeho napojení na systém dopravní a technické infrastruktury tj. v případě výstavby jednotlivých rodinných domů by nebylo bez předchozího vybudování podmiňujících staveb tyto napojit na dopravní a technickou infrastrukturu a tudíž by tyto stavby nemohli být kolaudovány a užívány pro svůj účel. *Souvisejícími stavbami a úpravami (S1)* jsou takové stavby a opatření (účelová komunikace s napojením pěšího pohybu na centrum obce a plocha městské zeleně) bez jejich realizace nedojde k plné funkčnosti území. Realizace rodinných domů ale není časově závislá na výstavbě a realizaci těchto staveb a opatření.

Etapizace je rozdělena do čtyř etap (označené číslicemi 1-4), z nichž některé jsou ještě dále děleny na další podetapy (označené písmeny). Návrh etapizace výstavby v území je návrhem zástavby jednotlivých funkčních ploch a je zcela nezávazná – pouze orientační. Plně záleží na jednotlivých stavebnících. Jedinou podmínkou je vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury až k vjezdu na konkrétní stavební pozemek.

Etapy zástavby:

1. – zastavění 1. Etapy (etapa je dělena na dvě podetapy se zastavěním nezávisle na sobě)
2. – zastavění 2. Etapy (etapa je dělena na dvě podetapy se zastavěním nezávisle na sobě)
3. – zastavění 3. Etapy (etapa je dělena na dvě podetapy se zastavěním nezávisle na sobě)
4. - zastavění 4. Etapy (etapa není dělena na podetapy)

**Podmiňující stavby** (I. – III.) pro lokalitu jsou rozděleny do etap územní připravenosti:

Podmiňující stavby jsou navrženy:

- I. Příjezdová a obslužná komunikace – 1. část
- II. Příjezdová a obslužná komunikace – 2. část
- III. Pochůzí komunikace

-žádná z podmiňujících etap není dělena na další podetapy.

Stavba etapy 1a není podmíněna žádnou z výše uvedených podmiňujících staveb (předpokládán napojení sítě i sjezdu je na stávající rozvody a komunikaci.

Související stavby:

S1 – navržená plochy veřejného prostranství u vjezdu do lokality.

S2 – navržená účelové komunikace dopravně napojující záhumení zahrad a umožňující umístění oddílné kanalizace.

S3 – navržená účelové komunikace dopravně napojující zemědělské pozemky a umožňující přístup ke stávajícímu vzdušnému vedení VN 22 kV.

**Návrh etapizace výstavby v území** je návrhem zástavby jednotlivých funkčních ploch a je zcela nezávazná – pouze orientační. Plně záleží na jednotlivých stavebnících. Jedinou podmínkou je vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury až k vjezdu na konkrétní stavební pozemek.

## 1.15 Příloha č.1 – Řezy uličními řezy

### **Grafická příloha – řezy uličními profily (viz. Příloha č.1):**

(jedná se o vzorové příčné řezy)

- Příčný profil ulice č. 1-1
- Příčný profil ulice č. 2-2
- Příčný profil ulice č. 3-3
- Příčný profil ulice č. 4-4
- Příčný profil ulice č. 5-5
- Příčný profil ulice č. 6-6
- Příčný profil ulice č. 7-7
- Příčný profil ulice č. 8-8

## **1.16 Příloha č.2 – Bilance návrhu**



### **1.17 Příloha č.3 – Stanoviska k ÚS dle požadavku Zadání**