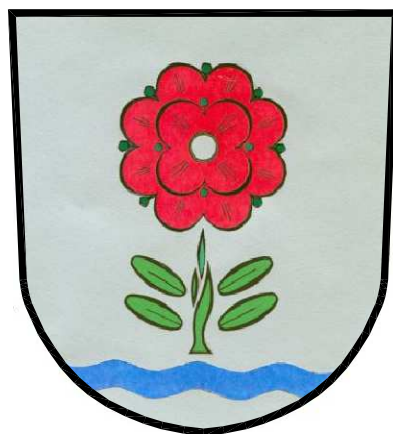


Územní studie Jeseník nad Odrou lokality Z1



Ve stříbrném štítě nad modrým vlnitým
břevnem na zeleném stonku se čtyřmi listy
červená růže se stříbrným semeníkem.

Územní studie Jeseník nad Odrou - lokalita Z1

- **Textová a tabulková část**

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- **Grafická část**

1. HLAVNÍ VÝKRES - DOPRAVA, LIMITY	1:1000	A2
2. VÝKRES VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	1:1000	A2
3. VÝKRES ENERGETIKY A SPOJŮ	1:1000	A2
4. VLASTNICKÉ VZTAHY V ÚZEMÍ	1:2000	A4
5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:5000	A2

OBJEDNATEL	Obec Jeseník nad Odrou Jeseník nad Odrou č.p. 256, PSČ 742 33 zastoupen: Mgr. Tomáš Machýček, starosta obce
POŘIZOVATEL	Obec s rozšířenou působností Nový Jičín Městský úřad Nový Jičín, Masarykovo náměstí 1/1, PSČ 741 01 Nový Jičín, Odbor územního plánování a stavebního řádu
ZHOTOVITEL	Atelier Archplan Ostrava s.r.o. Martinovská 3168/48, PSČ 723 00 Ostrava, IČ: 26863065
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Kateřina Buschová, autorizovaný architekt ČKA 3017 T: 776 270 728 E: architekti@cbox.cz

A.	STAV	
A1.	DŮVODY PRO POŘÍZENÍ STUDIE.....	str. 3
A2.	PODKLADY.....	str. 3
A3.	VYMEZENÍ LOKALITY.....	str. 3
A4.	CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	str. 3
A5.	STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ LOKALITY.....	str. 3
A6.	ŠIRŠÍ VAZBY NA OKOLÍ.....	str. 4
A7.	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	str. 4
B.	NÁVRH	
B1.	CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE.....	str. 5
B2.	Hlavní zásady využití území.....	str. 5
	a) FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH.....	str. 5
	b) ULIČNÍ ČÁRA	str. 6
	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ PRO KOMUNIKACE	str. 6
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PRO ZELEŇ	str. 6
	c) STAVEBNÍ ČÁRA	str. 7
	d) KLIDOVÁ ČÁST ZAHRAD.....	str. 7
	e) VÝŠKA ZÁSTAVBY, POČET BYTŮ.....	str. 8
	f) URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	str. 8
B3.	OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	str. 8
B4.	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.....	str. 9
	B4.1 VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE.....	str. 10
	B4.2 DOPRAVNÍ REŽIM.....	str. 10
	B4.3 CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE	str. 10
	B4.4 PĚŠÍ KOMUNIKACE	str. 11
	B4.5 PARKOVIŠTĚ.....	str. 11
	PARKOVACÍ STÁNÍ.....	str. 11
	ODSTAVNÁ STÁNÍ.....	str. 11
B5.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	str. 11
	B5.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	str. 12
	B5.1.a) VODOVOD	str. 12
	B5.1.b) KANALIZACE SPLAŠKOVÁ.....	str. 12
	B5.1.c) KANALIZACE DEŠŤOVÁ	str. 13
	B5.2. ENERGETIKA A SPOJE.....	str. 14
	B5.2.a) PLYNOVODY	str. 14
	B5.2.b) ELEKTRICKÁ ENERGIE	str. 14
	B5.2.c) VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ.....	str. 15
	B5.2.d) TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY.....	str. 16
B6.	BILANCE NÁRŮSTU POČTU BYTŮ A OBYVATEL.....	str. 17

A1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ STUDIE

Územní studie se pořizuje z podnětu obce Jeseník nad Odrou podle ustanovení § 30 odst. 2 stavebního zákona č.183/2006 Sb. Pořízení územní studie je uloženo podmínkou stanovenou v Územním plánu Jeseník nad Odrou. Pořizovatelem územní studie je obec s rozšířenou působností Nový Jičín, se sídlem Městský úřad Nový Jičín, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Úsek územního plánování.

Studie bude po schválení a zaevidování do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v území, například pro přeparcelování pozemků, umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury, pro stanovení zásad umísťování staveb bydlení, ap.

A2. PODKLADY

Pro zpracování územní studie bylo použito těchto podkladů:

- písemné "Zadání územní studie Jeseník nad Odrou - lokalita Z1 v k.ú. Jeseník nad Odrou", zpracovatel MěÚ Nový Jičín, odbor ÚP a SŘ, 12/2016, Ing. Jaromír Mališka;
- aktuální katastrální mapa řešeného území, 1/2017;
- výřezy z výkresů a textová část Územního plánu Jeseník nad Odrou;
- aktuální územně analytické podklady ORP Nový Jičín, 12/2016;
- závěry z projednání se zástupci obce z období 2-4/2017, objednatelem odsouhlasený návrh řešení z 11.4.2017;
- rozpracovaný plán společných zařízení - návrh komplexních pozemkových úprav, 1/2017;
- ortofotomapa, fotodokumentace a průzkumy z terénu, rozbory zhotovitele;

A3. VYMEZENÍ LOKALITY

Řešené území zahrnuje plochy celých pozemků nebo jejich částí v k.ú. Jeseník nad Odrou. Jedná se o pozemky parc.č. 989/66, 989/64, 989/63, 989/55. Řešené území je ve výkrese vyznačeno graficky linií hranice řešeného území - viz položka výkresové legendy. Území je ohraničeno v souladu s vymezením zastavitelné plochy Z1 v územním plánu.

A4. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je mírně svažité nezastavěná plocha o celkové výměře **5,62 ha**. Území se rozkládá v nadmořské výšce cca **270 až 290 m n.m.** (BpV) a je gravitačně odvodněno do blízkého toku **Luha**. Spád terénu k toku Luhy ve směru z jihovýchodu na severozápad území je ve sklonu přibližně **5,5 %**.

A5. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ LOKALITY

Převážná většina nezastavěné plochy řešeného území je zemědělsky obhospodařována, jako orná půda. Zemědělské pozemky řešeného území jsou zařazeny téměř v celém rozsahu do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, pouze malá část je zařazena do III. třídy ochrany ZPF (stupeň ochrany na stupnici I. až V. třída, nejkvalitnější půdy jsou půdy I. tř. ochrany ZPF). Řešená lokalita navazuje na území zastavěné rodinnými domy v zahradách, tzv. povodňové domky - jedná se o individuální rodinnou zástavbu situovanou severně, realizovanou formou rodinných dvoudomů a samostatných rodinných domů. Na západním okraji území je stávající zástavba rodinného bydlení, zčásti realizovaná přestavbou objektů původních zemědělských usedlostí, nachází se zde také nízkopodlažní bytový dům. Po jižním okraji řešeného území prochází komunikace silnice III. třídy č.0489, u které je situována regulační plynová stanice VTL/STL, dále pak odpočívka pro turisty a cyklisty, naproti místní kulturní památka – boží muka se stromovou výsadbou.

A6. ŠIRŠÍ VAZBY NA OKOLÍ

Jedná se o území situované na východním okraji zastavěného území obce. Dopravní napojení řešeného území na sídla v rámci regionu zajišťuje silnice **III/0489** (směr Hůrka - Starý Jičín), která zajišťuje propojení na rychlostní komunikaci I. třídy č. **48** (vzdálenost cca 7 km). Silnice I/48 zajišťuje spojení ve směru Český Těšín - Frýdek-Místek - Příbor - Nový Jičín - Starý Jičín - Běloutín - dálnice D1). V opačném směru zajišťuje silnice III. třídy spojení přes obce Vražné a Mankovice přímo na dálnici **D1** (vzdálenost cca 6 km).

V obci je dostupná **vlaková stanice** Jeseník nad Odrou, v docházkové vzdálenosti do 1 km z řešeného území.

Území je atraktivní svou polohou na okraji zástavby v přírodním prostředí a v dobré dostupnosti základní občanské vybavenosti situované v centru obce. Rekreační přírodní zázemí poskytuje Chráněná krajinná oblast Poodří, řešené území leží na jihozápadním okraji CHKO Poodří.

A7. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Informace o stavu stávající dopravní a technické infrastruktury jsou převzaty z územního plánu, z datové části územně analytických podkladů ORP Nový Jičín 2016, případně jsou doplněny z veřejně dostupných zdrojů (od správců inženýrských sítí v rámci poskytnutí informací o existenci sítí). Ve výkresech je zakreslen stav technické infrastruktury dle výše uvedených podkladů podle relevantnosti poskytnutých dat. Pro návrh zeleně a prostupů do krajiny bylo jako podkladu využito také rozpracovaného plánu společných zařízení (Ekotoxa s.r.o., 2-6/2017).

Dopravní řešení bylo navrženo a upraveno ve spolupráci s obcí jako předpokládaným budoucím správcem místních komunikací. Parametry dopravního řešení odpovídají jak požadavkům stavebního zákona a příslušných vyhlášek, tak standardům, které obec požaduje pro převzetí komunikace do své správy. Při návrhu dopravního řešení byla respektována vazba na sousedící území povodňových domků, kde není zaveden zvláštní dopravní režim nebo zvláštní omezení (např. obytná zóna, omezení rychlosti). Bylo přihlédnuto k pravidlům urbanistické ekonomie, zejména bylo sledováno hledisko zajištění kvalitního veřejného prostranství nově vytvořených ulic při současné minimalizaci nákladů na realizaci a údržbu zpevněných ploch a veřejné zeleně.

Navržené vymezení veřejných prostranství pro komunikace a pro veřejnou zeleň bylo provedeno s respektem ke stávajícím vlastnickým vztahům k území. Po konzultacích na společných jednáních se zástupci obce a pořizovatele byl návrh parcelace přizpůsoben požadavkům a očekávání stávajících vlastníků pozemků dotčených návrhem řešení. Podle výsledků projednání s dotčenými správci a vlastníky dopravní a technické infrastruktury a podle připomínek obce a pořizovatele byl výsledný návrh upraven do čistopisu, který prezentuje výsledné řešení dohodnuté všemi zúčastněnými stranami.

Energetické a vodohospodářské bilance včetně návrhu napojení na inženýrské sítě je navrženo v souladu s pravidly pro navrhování koncepce rozvoje veřejné technické infrastruktury. V rámci zpracování územní studie není navrhované řešení upřesněno do podrobností umístění jednotlivých staveb, které územní studii zabývající se upřesněním koncepce rozvoje území nepřísluší. Časová posloupnost realizace záměru zástavby není v územní studii stanovena a bude záviset na zájmu a možnostech investorů v území; vzhledem k tomu, že část území je v majetku obce, jsou veřejná prostranství pro zeleň a část veřejných prostranství pro komunikace situovány přednostně na obecních pozemcích.

B1. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Hlavním cílem územní studie je zajištění hospodárného využití vymezené zastavitelné plochy Z1 určené Územním plánem Jeseník nad Odrou pro bydlení. Plocha je zařazena do ploch SB_plochy smíšené obytné s hlavním a převládajícím využitím pro bydlení v rodinných a bytových domech. Pro dosažení tohoto cíle je stanovena koncepce řešení ploch pro bydlení včetně vymezení konkrétních pozemků veřejných prostranství pro komunikace a inženýrské sítě a pro veřejnou zeleň.

Pro navrženou zástavbu je navržena urbanistická koncepce zohledňující vazby na stávající zástavbu včetně dopravy a technického vybavení, včetně stanovení podmínek prostorové regulace s ohledem na charakter a možnosti rozvoje území. Jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty území, jsou navrženy plochy vhodné pro výsadbu vzrostlé parkové a uliční veřejné zeleně.

Schválená územní studie je po zaevidování do registru územně plánovací činnosti určena jako podklad pro rozhodování v území; tím je splněna podmínka územního plánu pro využití zastavitelné plochy. Pro rozhodování v území budou platit podmínky stanovené územním plánem i podrobnější podmínky stanovené územní studií.

B2. HLAVNÍ ZÁSADY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Prostorová regulace se týká vymezení:

_ploch pro pozemky veřejných prostranství pro komunikace

_ploch pro pozemky veřejných prostranství pro zeleň

_ploch pro bydlení individuální včetně parcelace stavebních pozemků pro umístování staveb rodinných domů s oplocenými zahradami

_ploch pro bydlení hromadné včetně parcelace stavebních pozemků pro umístování staveb bytových domů s oplocenými zahradami

Hlavní zásady využití území z hlediska prostorové regulace území jsou stanoveny graficky ve výkrese a popisem v textu prostřednictvím následujících základních regulačních prvků:

- a) Funkční využití ploch
- b) Uliční čára
- c) Stavební čára
- d) Klidová část zahrad
- e) Výška zástavby, počet bytů

a) FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

Pro využití území je základním regulačním prvkem vymezení ploch se stanovením její hlavní-převažující funkce:

_ **plochy bydlení individuální:**

(ve výkresech růžová barva_ v legendě kód **B**)

_ **plochy bydlení hromadné:**

(ve výkresech tmavší růžová barva_ v legendě kód **H**)

_ **plochy veřejných prostranství pro zeleň:**

(ve výkresech světle zelená barva_ v legendě kód **Z**)

_ **plochy veřejných prostranství pro komunikace:**

(ve výkrese 02, 03, bílá barva_ v legendě kód **V**)

(ve výkrese 01 jsou podrobněji členěny jednotlivé plochy na pozemky pro:)

- zpevněné plochy komunikací místních (ve výkrese šedá barva_ v legendě kód **K**)
- zpevněné plochy komunikací pěších (ve výkrese modrá barva_ v legendě kód **Kú**)
- nezpevněné plochy zeleně (ve výkrese béžová barva_ v legendě kód **D**)
- kontejnerová stanoviště (ve výkrese tmavší zelená barva_ v legendě kód **S**)

Parkovací stání nejsou ve výkrese samostatně vyznačena, jejich umístění bude určeno dopravním značením.

b) ULIČNÍ ČÁRA

Uliční čára vymezuje **plochy veřejných prostranství pro komunikace**, dále také pro inženýrské sítě, případně pro dopravní a ochrannou zeleň. Veřejná prostranství jsou vymezena jako veřejně přístupné uliční prostory zajišťující především dopravní a technickou obsluhu řešeného území a kvalitní veřejný prostor. Vzhledem k minimální šířce veřejného prostranství není předpoklad na umístění vzrostlé stromové aleje v nových ulicích. Minimální šířka plochy uličního veřejného prostranství je stanovena na **8 m**, vymezena je na obou delších větvích navrženého "okruhu" včetně krátké spojovací větve.

Pro veřejné prostranství na obou navržených nových vjezdech do území z nově navrhovaných křižovatek se silnicí III/0489 je stanovena min. šířka **12 m**, a to z důvodu zajištění dostatečného prostoru pro příjezd k bytovým domům a pro zajištění dostatečné šířky komunikace situované v místě návrhu polní cesty v rozpracovaném Plánu společných zařízení (polní cesta označena VC03).

Pro šířku veřejného prostranství navrženého směrem k povodňovým domkům je stanoveno min. **9 m**, zejména s přihlédnutím k zajištění dostatečné šířky komunikace situované v místě návrhu polní cesty v rozpracovaném Plánu společných zařízení (polní cesta označena VC03).

Pro veřejné prostranství situované v místě návaznosti na stávající sjezd na pozemek ústící do směrového oblouku silnice je stanovena min. šířka **6,5 m**, a to pro zajištění min. jednosměrného provozu na místní (veřejně přístupné) komunikaci.

Uliční čára je budoucí hranicí pozemků stavebních parcel směrem do veřejného prostranství; spolu s pomocnou dělicí čarou vymezuje současně možnou linii budoucího oplocení pozemků zahrad bytových domů.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PRO KOMUNIKACE

Plochy **veřejných prostranství pro komunikace obsahují** převážně **plochy zpevněné** (zejména místní komunikace vozidlové a pěší, parkovací stání, manipulační prostory, kontejnerová stanoviště) a také **plochy nezpevněné** (např. dopravní zeleň pro umístění svislého dopravního značení a veřejného osvětlení, ap.). Tyto plochy jsou určeny také pro umístění tras **veřejné technické infrastruktury**, tj. pro trubní vedení kanalizace dešťové a splaškové, potrubí plynovodů (v případě zájmu) a vodovodů, dále pro kabelová vedení elektrických rozvodů NN, slaboproudé rozvody veřejného osvětlení, případně i telekomunikační rozvody. V případě potřeby jsou plochy určeny i pro vedení domovních přípojek.

Veřejné prostranství pro komunikace místní je v souladu s charakterem navrhované zástavby a s dopravní obsluhou území navrženo v min. šířce **8 m** pro účely umístění místní vozidlové obslužné komunikace dvoupruhové obousměrné, a v min. šířce 6,5 m pro účely umístění místní vozidlové obslužné komunikace jednopruhové, jednosměrné. Další šířky stanovených veřejných prostranství pro komunikace jsou **6,5 m, 9 m, 12 m** - viz výše uvedený text. Při umístění oplocení stavebních pozemků **nesmí** být tímto oplocením šířka vymezených veřejných prostranství pro komunikace snížena.

Veřejná prostranství pro komunikace jsou vymezena přednostně s ohledem na současné hranice pozemkových parcel respektujících vlastnické vztahy v území (tj. rovným dílem mezi sousední vlastníky stávajících pozemků). Toto omezení bylo určující pro mírně menší výměry pozemků navržených v pruhu mezi stávající silnicí III/0489 a novou komunikací - souběžnou větví "okruhu" (domy č. 23 až 30). Hranice veřejných prostranství, tj. uliční čára, je podkladem pro přeparcelaci řešeného území a současně je hranicí možného umístění oplocení stavebních pozemků. Uliční čára respektuje minimální poloměry směrových oblouků na komunikacích a základní rozhledová pole na křižovatkách při uvažované maximální návrhové rychlosti do 20 km/hod. V případě vyšší návrhové rychlosti vozidel bude uliční čára a s ní související hranice oplocení pozemků soukromých zahrad rodinných domů přiměřeně upravena tak, aby nezasahovala do rozhledů na nově vymezených křižovatkách.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PRO ZELEŇ

Plochy **veřejných prostranství pro zeleň** obsahují parkové plochy s travnatou, keřovou a stromovou zelení. Parková zeleň je v návrhu vymezena okolo dvou navrhovaných bytových domů v jihovýchodní části území (označeny čísly 39, 40). Stromové aleje jsou navrženy v pruhu zeleně podél východní obslužné místní komunikace a chodníku směřujícího ke stávající ulici povodňových domků. Alej zde má současně funkci optické ochrany a lemování zastavěného území směrem do volné krajiny, do pole, a navazuje na interakční prvek IP132 a IP48 navrhovaný v rozpracovaném Plánu společných zařízení (6/2017). Vhodnou součástí navržené stromové aleje jsou doprovodné keřové porosty a povrchový příkop, které ze strany obdělávané půdy tvoří přírodní bariéru případně větrné nebo vodní erozi (splachům a sprášení ornice).

Veřejná prostranství pro zeleň jsou navržena v souladu s požadavkem na vytvoření vhodných podmínek pro příznivé životní prostředí a zdravé bydlení. Parková zeleň dotváří zejména plochu určenou pro bytové domy, současně poskytuje zázemí pro obyvatele rodinných domů. Stromová listnatá alej má význam při vytváření veřejného prostoru, svými korunami hmotově rámuje spolu s parkovou zelení bytových domů nový obytný okrsek vzhledem k otevřenému krajině do pole. Uvnitř území mohou nízké keřové výsadby vhodně rytmizovat relativně dlouhé úseky ulic, mohou dodat uličnímu prostoru příjemný rozměr a měřítko. Vzrostlé listnaté stromy a keře spolupůsobí při vytváření příznivého mikroklimatu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch zejména v letním období. V řešeném území není na vzrostlou stromovou zeleň v ulicích dostatečný prostor, proto je potřeba podpořit vznik výsadeb na okrajích stavebních pozemků v soukromých zahradách, kde může být funkce uliční vzrostlé zeleně částečně nahrazena.

Založení a údržba stromových listnatých výsadeb je nezbytná pro správnou funkci nového obytného území. Veřejná prostranství pro komunikace jsou navržena úsporně, tj. v přímých dlouhých úsecích, proto jsou stromové porosty zásadní nejen při formování nového obytného okrsku, ale mají velký význam ve vnímání celkové atraktivity území, přispívají k vyšší hodnotě bydlení.

V území není vzhledem k dobré dostupnosti stávajících sportovních areálů v obci vymezena samostatná plocha pro dětské hřiště nebo sportoviště; tato vybavení jsou situována v nedalekém areálu fotbalového hřiště, v areálech školních zařízení apod. V případě potřeby, např. při naplnění nového obytného okrsku, je možno drobné dětské herní zařízení umístit do plochy veřejných prostranství zeleně v okolí navrhovaných bytových domů.

Veřejná prostranství pro zeleň jsou navržena v souladu s platnými právními předpisy (zejména požadavkem §7, vyhl. č.501/2006 Sb.), a to v rozsahu min. **5%** z výměry celé zastavitelné plochy takto: na každé 2 ha zastavitelné se vyžaduje vymezení min. 1 000 m² veřejných prostranství zeleně (koeficient 0,05). Rozloha řešené lokality dle výměry zastavitelné plochy Z1 uvedené v územním plánu je 5,62 ha, tj. 56 200 m². Potřebná minimální plocha veřejných prostranství zeleně dle ustanovení výše uvedené vyhlášky je tedy min. **2 810 m²** veřejných ploch zeleně (je navržena plocha s výměrou cca **2 900 m²**). Tuto výměru plochy veřejného prostranství zeleně je nutno považovat za minimální, současně realizace této plochy podmiňuje možnost výstavby navržených bytových domů, tzn. bez realizace alespoň minimálně stanovené plochy veřejného prostranství zeleně není možno plochu pro bytové domy ke stanovenému účelu využít.

c) STAVEBNÍ ČÁRA

Stavební čára určuje přípustný rozsah umístění staveb rodinných a bytových domů v plochách bydlení, a to vzhledem k sousedním plochám veřejných prostranství. Stavební čára je stanovena jako volná ve vzdálenosti **5 m** od uliční čáry, tzn. že je to **nepřekročitelná hranice pro umístění staveb** na stavební pozemky. Domy mohou být umístěny dále od stavební čáry, ale ne blíže k veřejnému prostranství. Regulace stavební čarou se týká hlavních vstupních fasád rodinných a bytových domů směrem do veřejného prostranství. Stavební čára platí nejen pro stavbu rodinného a bytového domu, ale i pro ostatní stavby přípustné v plochách bydlení, tj. např. stavby hospodářských budov, samostatných garáží, apod.

Stavební čára reguluje prostorové vymezení veřejného uličního prostoru fasádami domů, mimo jiné také umožňuje odstavení osobního automobilu před fasádou rodinného domu na vlastním pozemku bez toho, aniž by odstavený automobil omezoval nebo zabíral plochy veřejného prostranství pro komunikace a pro zeleň.

d) KLIDOVÁ ČÁST ZAHRAD

Maximální hloubka zastavění stavebních pozemků rodinným domem je regulována v místech, kde se stýkají řady zahrad rodinných domů v uliční zástavbě (domy č. 2 až 15). Regulace je stanovena směrem do zahrad ve vzdálenosti **20 m** od vymezeného limitu stavební čáry. Vzhledem k výměře stavebních pozemků rodinných domů okolo 1 000 až 1 300 m² je tímto opatřením sníženo riziko narušení klidové obytné funkce zahrad negativními vlivy ze sousedních pozemků (pohledové soukromí, hluk, apod.). Maximální přípustná hloubka zastavění pozemků rodinnými domy a garážemi nebo jinými rušivými stavbami směrem do klidových zahrad je omezena vymezením klidové části zahrad, která je nezastavitelná (přípustné jsou pouze nerušivé vedlejší drobné stavby (altány, přístřešky, zahradní krby, bazény, atp.)

Regulace v jižní části území pro rodinné domy situované podél silnice nemá význam, domy jsou limitovány trasou podzemního vedení dálkového optického kabelu DOK-Cetin. V okrajových částech navrhované zástavby regulace hloubky zastavění stavebních pozemků také nemají význam, nové domy budou vznikat ve vazbě na již zastavěné, stabilizované území. Pro navrhované bytové domy také není nutno klidovou část vymezovat samostatně.

e) VÝŠKA ZÁSTAVBY, POČET BYTŮ

Nad rámec stavebního zákona, platných podmínek Územního plánu Jeseník nad Odrou, obecně platných závazných předpisů, jsou v územní studii stanoveny podmínky pro výšku zástavby a počty bytů v bytových domech takto:

Maximální výška zástavby v řešeném území je stanovena na výšku 1 obvyklého obytného nadzemního podlaží plus obytnou vestavbu do podkrovní sklonité střechy, přičemž střecha bude symetrická co do půdorysu a sklonu, výška hřebene střechy bude max. **7,5 m** nad úrovní stávajícího terénu. Sklepní podlaží je přípustné pouze za podmínky, že bude zapuštěno minimálně ze 2/3 své konstrukční výšky pod úroveň okolního stávajícího terénu. Celkový počet bytů v každém jednotlivém bytovém domě nepřekročí 8. Regulace se týká veškeré zástavby přípustné v řešeném území, tj. rodinných domů, bytových domů, občanské vybavenosti.

f) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Pro umístění bytových domů je v řešeném území nejvhodnějším místem jihovýchodní část plochy, která "trčí" do nezastavěného území - obdělávaných ploch. Důvody pro umístění bytových domů do této části území jsou zejména spojeny s potřebou vymezení vhodného a dostatečně dimenzovaného veřejného prostranství pro veřejnou zeleň. Ta je ve formě parku navržena ze tří stran kolem sestavy dvou bytových domů, takže ve své podstatě bytové domy obklopuje a vymezuje je vůči polní krajině. Tím je také chráněn před nepříznivými vlivy, např. prašností, větrem, i pohledově vymezuje novou obytnou lokalitu např. při příjezdu po silnici směrem od Hůrky.

Správně vymezená veřejná zeleň je významnou součástí záměru obce na vybudování komunitního bydlení pro seniory. Návrh je zakreslen s přihlédnutím k tradiční venkovské zástavbě obcí situovaných v Poodří, kdy původně zemědělský dvůr sestával ze dvou stavení spojených v průčelí vjezdovou branou do dvora. V podobné kompozici jsou navrženy dva bytové domy, a to jako sestava dvou protilehlých řad přízemních jednopodlažních bytů uspořádaných v řadách po 8 bytech. Takto vzniklé nádvoří slouží pro obyvatele bytů (seniorské bydlení) s možností krytého ochozu po obvodu dvora.

Ochrannou a vymezující funkci má také stromová alej navržená podél komunikace vozidlové a pěší na východním okraji území. Ta se může stát spolu s plochou veřejné zeleně součástí výsadby, které budou synergicky působit společně s interakčními prvky stromových alejí navržených v Plánu společných zařízení (IP132, IP48).

Z vyjádření Správy CHKO Poodří vyplývá, že územní studie respektuje stávající strukturu i charakter zástavby bezprostředně navazující lokality tzv. povodňových domů ve smyslu navržené rozmístění zástavby, navazující dopravní infrastrukturu, měřítko staveb nebo přípustnou výškovou hladinu jednotlivých objektů a jejich způsob zastřešení (sklonitá střecha). V této souvislosti Agentura pro ochranu přírody a krajiny dodává, že převažujícím typem zastřešení obytných objektů a jedním z charakteristických znaků v lokalitě je sedlová střecha.

B3. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ostatní podmínky pro využití území nejsou podrobněji touto studií stanoveny, jsou regulovány územním plánem, případně platí regulace dle ustanovení stavebního zákona. Návrh řešení územní studie je s podmínkami územního plánu v souladu, podrobněji zpracovává návrh využití území. Předložený návrh územní studie je třeba chápat jako jedno z možných optimálních řešení pro cílový stav území. Od navrženého řešení územní studie je možno se odchýlit pouze v souladu s územním plánem a stanovenými hlavními zásadami využití území.

Odchytky od návrhu územní studie jsou možné například pro zakreslený **tvár a velikost stavebních pozemků**, které jsou ve studii uvedeny orientačně výměrou vepsanou do každé navržené stavební parcely, současně jsou stavební parcely graficky vyznačeny čarou; navržené dělení stavebních pozemků je průkazné a bilanční a může sloužit jako výchozí podklad pro následnou přeparcelaci území. Navržené hranice dělení pozemků nejsou sice závazné, stavební pozemky jsou vymezeny v souladu s požadavky územního plánu a se zásadami urbanistické ekonomie.

Navržená hustota zástavby je ve výkresech zakreslena v maximálním rozsahu 54 bytů navržených ve 38 samostatných rodinných domech a 2 bytových domech. Pro potřeby vodo hospodářských a energetických bilancí je zvolen jako bilanční počet 149 obyvatel.

Velikosti a počet vymezených stavebních pozemků jsou zakresleny včetně výměry **orientačně, bilančně**, nemusejí být přesně dodrženy. Orientačně pro potřeby bilancí jsou zakresleny také **stavby rodinných a bytových domů na pozemcích**. Zákres domu je třeba chápat vždy jako schematický ve smyslu tvaru, velikosti a umístění domu na pozemku. Pro potřebu bilancí územní studie je pro zákres rodinného domu zvolen schematicky jednotný tvar na

obdélníkovém půdorysu se zastavěnou plochou 150 m², pro bytový dům se uvažuje s 1 nadzemním podlažím s možností vestavby, celkem 8 byty (garsoniéry, 1+kk). Ve výkrese jsou domy situovány co nejbližně stavební čáře, mimo klidovou část zahrad.

Pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, inženýrských sítí nejsou touto studií stanoveny podmínky závazně, jelikož navržené technické řešení se může v průběhu času změnit podle aktuálních technických podmínek v území, např. napojení kanalizace, apod. Navržené vodohospodářské a energetické bilance a technické řešení slouží ve studii především pro ověření proveditelnosti návrhu a pro koordinaci investic v území po dobu platnosti vstupních údajů.

B4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Pro umístění staveb dopravní infrastruktury zajišťující obsluhu území jsou ve studii vymezeny plochy veřejných prostranství pro komunikace zahrnující základní členění zpevněných i nezpevněných ploch:

_zpevněné plochy komunikací místních

_zpevněné plochy komunikací pěších

_nezpevněné plochy zeleně

_kontejnerové stanoviště

Parkovací stání nejsou samostatně vyznačena vzhledem k předpokládanému dopravnímu režimu.

Zpevněné plochy komunikací místních

Plochy jsou určeny zejména pro umístění stavby místní obousměrné dvoupruhové vozidlové komunikace se základní šířkou zpevněné plochy **5 m** (v trase dvou delších větví "okruhu" včetně propojení), resp. **6 m** (v úseku trasy komunikace navržené v PSZ s označením VC03), **3 m** (v úseku jednopruhé komunikace určené k obsluze domu č.32). Pod komunikacemi mohou být umístěny trasy podzemních vedení inženýrských sítí (např. trubní vedení oddílné kanalizace).

Vzhledem k obytnému charakteru lokality a předpokládanému relativně nízkému dopravnímu zatížení se na komunikacích předpokládá omezení rychlosti vozidel.

Zpevněné plochy komunikací pěších

Plochy jsou určeny zejména pro bezpečný pěší provoz se základní šířkou zpevněné plochy **1,5 m**. Chodníky jsou navrženy jako souběžné s vozidlovou komunikací, od které jsou výškově odděleny sníženým obrubníkem tak, aby mohlo být zajištěno komfortní přecházení chodců a parkování vozidel částečně na chodnicích bez narušení plynulosti dopravního provozu na vozidlových komunikacích.

Nezpevněné plochy zeleně

Plochy jsou určeny zejména pro umístění trávníků a ostatní dopravní a ochranné zeleně podél komunikací. Plochy jsou dále určeny k umístění tras podzemních vedení inženýrských sítí, včetně veřejného osvětlení, dále k umístění svislého dopravního značení. Plochy dopravní zeleně trávníků podél komunikací jsou navrženy také s ohledem na potřebu volného místa pro shrnování sněhu při zimní údržbě komunikací. V odůvodněném případě může správce komunikací určit větší šířku potřebných ploch, zejména s přihlédnutím k údržbě komunikací (sekačka na trávu, shrnování sněhu, ap.).

V plochách budou umístěny jednotlivé sjezdy na pozemky zahrad a domů. Vstupy a sjezdy na pozemky z veřejné komunikace budou upřesněny až dle konkrétního umístění staveb na pozemcích.

Kontejnerová stanoviště

Plochy kontejnerového stanoviště jsou určena pro umístění veřejného stanoviště nádob k odkládání komunálního odpadu (tříděného, směsného z bytových domů), předpokládaná velikost nádob je cca 1 100 l. Jsou navrženy dvě plochy, situovány jsou na vjezdu do území ze silnice tak, aby byly dobře přístupná jak pro svozová vozidla, tak i pro obyvatele území nového obytného okrsku. Velikost plochy je cca **2 x 6 m**. Okrajové severní části lokality mohou využívat stávající kontejnerové stanoviště v území povodňových domků.

Směsný komunální odpad produkovaný z rodinných domů bude v řešené lokalitě ukládán do nádob předpokládaného objemu cca 110 l, které budou trvale umístěny na soukromých stavebních pozemcích (v zahradách rodinných domů), do veřejného prostranství budou přistaveny pouze ve dnech oznámeného svozu odpadu. Pro velkoobjemový a nebezpečný odpad jsou určeny plochy nejbližšího sběrného dvora, případně může

být velkoobjemový kontejner sezonně přistaven na nezpevněné plochy zeleně.

Parkovací stání - nejsou samostatně vyznačena

Parkovací stání ve veřejných prostranstvích jsou určeny zejména pro umístění stání pro návštěvníky nové obytné lokality. Parkovací stání mohou být provedena např. jako podélná s částečným stáním na chodníku. Celkem jsou v území potřebná stání vzhledem k nárůstu počtu bytů a obyvatel s celkovou kapacitou min. 8 míst. Rozmístění parkovišť v území bude vzhledem ke způsobu dopravního značení rovnoměrné po celé oblasti

Návštěvníci území mohou ve většině případů parkovat se svými vozidly na pozemcích rodinných domů, tj. v rámci soukromých ploch oplocených zahrad. Minimální kapacita veřejných parkovacích míst odpovídá výpočtové bilanci dle nárůstu počtu obyvatel území a může být dle skutečné potřeby parkování v území upravena. Veřejná prostranství dovolují umístění parkovacích stání podle potřeby, při zachování plynulosti a bezpečnosti provozu na komunikacích. Parkovací a odstavná stání jsou orientačně vyznačena pouze na pozemku bytových domů.

B4.1 VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE

Lokalita je dopravně napojena na stávající místní obslužnou komunikaci povodňových domků v severní části území. Další dvě obodsměrná vozidlová napojení řešeného území jsou navržena z jižního okraje území styčnými křižovatkami nové místní komunikace s průjezdním úsekem silnice III/0489. Podružné dopravní napojení pro zajištění dopravní obslužnosti pozemku rodinného domu č.32 je navrženo ze stávajícího sjezdu na pozemku obce parc.č.795/1. Stávající sjezd ze silnice III/0489 je respektován, včetně stávající studny na pozemku (viz geodetický podklad č.769-30/2017 ze dne 12.4.2017).

Návrhové parametry komunikací jsou provedeny pro zajištění dopravní obsluhy uvnitř řešeného území. Návrh předpokládá dopravní režim se sníženou rychlostí projíždějících vozidel, doporučená rychlost vzhledem k obytnému charakteru lokality je 20 km/hod. Pro vyšší bezpečnost provozu je vhodné umístit v území zpomalovací příčné prahy nebo směrové šikany tak, aby dlouhé, přímé úseky komunikací nespíjaly řidiče k překračování povolené rychlosti. Budoucí správce komunikací neuvažuje o zřízení dopravně zklidněné komunikace kategorie D, preferuje se návaznost na stávající dopravní režim v území povodňových domků.

Pro zajištění plynulého provozu jsou všechny navrhované komunikace uvažovány jako místní, veřejně přístupné, obousměrné, dvoupruhové, kromě krátkého úseku komunikace obsluhující dům č. 32 (jednopruhová, jednosměrná, v prodloužení stávajícího sjezdu ze silnice III. tř.). Šířky a propojenost komunikací nevyžadují zřizování výhyben ani obratiště, nejsou navrhovány dopravně uslepené úseky. Dopravní "okruh" má délku cca **680 m**.

Parametry pro navrhované **místní obslužné komunikace** respektují požadavky budoucího správce komunikací, tj. obce. Místní komunikace jsou situovány výhradně v plochách veřejných prostranství. Předpokládaným správcem komunikací bude obec zajišťující zimní údržbu, opravy povrchu, osvětlení, apod. Poloměry otáčení u směrových oblouků komunikací jsou navrženy s ohledem na vozidla údržby větších rozměrů (např. svozová vozidla komunálního odpadu, vozidlo záchranné techniky, apod.) **R= min. 9,7 - 10 m**.

Pro obsluhu okrajových částí navrhované zástavby a pro pěší propojení jsou navrženy **úseky samostatných pěších komunikací - chodníků**, které zajišťují prostupnost území obyvatelům nového obytného okrsku směrem na začátek a konec ulice povodňových domků a směrem do obce na severozápadním okraji území.

B4.2 DOPRAVNÍ REŽIM

Stávající dopravní režim na okolních komunikacích v okolí řešeného území je omezen maximální dovolenou rychlostí v zastavěném území obce, tj. max. 50 km/hod.

Pro obsluhu řešeného území je vhodné dopravním značením a uspořádáním profilu komunikace zajistit snížení max. rychlosti jízdy vozidel. Typicky rezidenční charakter území si může vyžádat nejen snížení rychlosti vozidel, ale případně i příčné prahy. Příčné zpomalovací prahy budou přednostně provedeny jako stavební, nikoliv montované ocelové nebo betonové dílce, které jsou příliš hlučné. Jízdní délka prahu je min. 3 m (optimálně až 4 m) z důvodu snížení hluku z dopravy při nájezdu automobilu na práh.

B4.3 CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Navrhované místní komunikace budou sloužit provozu jak motoristů a pěších, tak i cyklistů. Cyklisté při průjezdu lokalitou musí zachovávat respekt k ostatním účastníkům silničního provozu a dodržovat předepsanou maximální rychlost jízdy. Systém cyklistických tras a cyklostezek se v řešeném území a v jeho okolí návrhem územní studie nijak nemění.

B4.4 PĚŠÍ KOMUNIKACE

Samostatné pěší komunikace jsou v řešeném území navrhovány jako souběžné s vozidlovými komunikacemi a jako samostatné pro zajištění prostupnosti území v základní šířce **1,5m**.

B4.5 PARKOVIŠTĚ

Není požadováno stanovení a jednoznačné vymezení parkovacích míst ve veřejných prostranstvích. Parkovací místa pro krátkodobé odstavení osobních vozidel návštěvníků lokality budou situována v navrženém veřejném prostranství, jejich minimální počet je stanoven bilančním výpočtem dle předpokládaného počtu obyvatel nové lokality. Odstavná stání pro delší odstavení osobních vozidel trvalých obyvatel a uživatelů lokality budou umístěna mimo veřejná prostranství, na pozemcích obytných staveb nebo staveb místní občanské vybavenosti, v souladu s právními předpisy.

Likvidace srážkové vody z veřejných prostranství (zejména komunikací a parkovacích stání) i ze soukromých ploch (zejména zastřešení objektů a ostatních zpevněných ploch v zahradách) bude zajištěna v souladu s platnými právními předpisy, tj. přednostně v místě spadu, zadržováním a vsaky.

PARKOVACÍ STÁNÍ

Ve veřejných prostranstvích budou zřízena pouze a výhradně parkovací stání určená pro vozidla návštěvníků lokality. Minimální výpočtová kapacita veřejných parkovišť se odvíjí od návrhového počtu obyvatel, resp. počtu bytů. Bilance počtu bytů a obyvatel jsou provedeny pro celou lokalitu v přehledné tabulce na konci svazku (celkem max. nárůst o cca **149** obyvatel), výpočet min. počtu parkovacích stání je proveden níže. V území může být vybudován odlišný počet parkovacích stání, než je uvedeno výpočtem, a to v závislosti na skutečné vyšší nebo nižší potřebě parkovacích míst. Bilanční výpočet min. počtu parkovacích (návštěvnických) stání stanovuje 1 stání na každých 20 obyvatel (tj. pro cca 149 obyvatel je potřeba min. **8** stání).

Pro bytové domy je vhodné vymežit parkovací a odstavná stání samostatně, ve výkrese č. 01 jsou možné návrhy parkoviště zakresleny čárkovanou čarou.

ODSTAVNÁ STÁNÍ

Všechna odstavná stání pro vozidla trvalých obyvatel území budou zajištěna na plochách vymezených stavebních pozemků určených k bydlení v rodinných nebo v bytových domech. V územní studii jsou stavební pozemky pro rodinné i bytové domy vymezeny tak, aby na nich bylo možno umístit odstavná případně i parkovací stání nezbytná pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných, a to v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací.

Prakticky je pro zjednodušení možno investorům rodinných domů poskytnout jednoduchý klíč k určení potřebného počtu odstavných stání na vlastním pozemku tak, že na každý byt v rodinném domě bude zřízeno min. jedno odstavné stání pro osobní automobil, v případě více než jednoho motorového vozidla připadajícího na byt bude počet stání úměrně zvýšen. Při zajišťování odstavných stání na pozemcích rodinných domů je možno kombinovat odstavná stání v garáži, pod přístřeškem, na volném terénu, apod. Ve výkrese nejsou odstavná stání na vymezených stavebních pozemcích rodinných domů vyznačena.

Bez výslovného souhlasu příslušného správce veřejně přístupné komunikace není přípustné odstavování vozidel na veřejných prostranstvích, tj. na komunikacích nebo přilehlých travnatých plochách, sjezdech na pozemky, apod. Odstavení vozidla na dvoupruhové obousměrné komunikaci o šířce do 6 m mimo vyznačené parkovací stání odporuje pravidlům silničního provozu, pokud není dopraním značným určeno jinak.

B5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Navržené sítě technické infrastruktury jsou vedeny přednostně ve stávajících nebo navržených veřejných prostranstvích v souběhu s komunikacemi. Trasy nových inženýrských sítí včetně napojení na stávající sítě technického vybavení jsou znázorněny schematicky ve výkrese. Trasy stávajících i navrhovaných inženýrských sítí je třeba považovat za orientační vzhledem k podrobnosti podkladů, možnosti alternativních napojení.

Návrhový počet bytů pro řešené území je stanoven na **54 bytů** (v **38** rodinných domech a ve **2** bytových domech), návrhový počet obyvatel je stanoven na max. **149 obyvatel** (viz tabulka v poslední kapitole, výpočtová obydlenost bytu v RD jsou **3,5 EO**, v BD je to **1 EO**). V návrhu jsou propočteny základní orientační bilance vycházející z těchto návrhových kapacit maximálního nárůstu počtu bytů a obyvatel řešené lokality. Podrobný návrh technického řešení veškeré infrastruktury, jako např. návrh dimenzí, materiálů, napojení, hloubky uložení, měření spotřeby, správy, apod. bude proveden až ve spolupráci se správcem sítí v dalším stupni zpracování projektové dokumentace.

B5.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

B5.1.a) VODOVOD

Stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu probíhá ve stávající zástavbě převážně ve veřejném prostranství. Ochranné pásmo vodovodního řadu je stanoveno na **1,5 m** od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Polohu potrubí je nutno před zahájením stavebních a výkopových prací vytýčit v terénu.

Prodloužení vodovodního řadu do řešeného území bude provedeno přednostně v navržených nebo ve stávajících veřejných prostranstvích. Potrubí v nové zástavbě bude zokruhováno pro zajištění žádoucí kvality vody, nejsou navrhovány uslepené větve vodovodního potrubí. Napojovací místa jsou znázorněna v situaci a nacházejí se na severním okraji řešeného území, v návaznosti na dvě stávající koncové větve v ulicích obsluhujících tzv. povodňové domky. Nepředpokládá se propojení jižním směrem do stávajícího vodovodního řadu vedeného v souběhu se silnicí III/0489. V případě etapovitě výstavby a nutnosti realizovat prodloužení vodovodního řadu po částech budou slepá ukončení nových vodovodů na konci potrubí osazena souprava pro vypouštění a proplach potrubí.

Potrubí veřejného vodovodního řadu bude v řešeném území trasováno v souběhu s ostatními potrubními a kabelovými trasami výhradně v navrženém veřejném prostranství. Navržené vodovodní potrubí bude vedeno přednostně v nezpevněných-zatrávněných plochách dopravní zeleně navržené podél komunikací. Dopravní zeleň je navržena ve dvou pruzích po obou stranách komunikace v šířce cca **1,5 m**.

Délka trasy navržených vodovodních řadů včetně propojovacích větví pro zokruhování je cca **1 100 m**. Předpokládá se dostatečný tlak v potrubí stávajícího vodovodního řadu bez nutnosti osazovat ATS. V případě nutnosti bude na řadu osazena automatická tlaková stanice (ATS).

Skutečná realizace prodloužení vodovodů bude zohledňovat oprávněné požadavky správce vodovodů. Se správcem vodovodů budou upřesněny další detaily realizace (přesný způsob napojení, budoucí správa vodovodů, vytýčení v terénu a další podrobnosti).

Bilance potřeby pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu pro navrženou zástavbu:

Návrhový počet bytů = **54** bytů, bilanční nárůst počtu obyvatel = **149** obyvatel (EO).

Kóta zástavby v nadmořské výšce = cca **270 až 290 m n.m.** (BpV).

Množství pitné vody: je uvažováno s hodnotami **120 l** na osobu a den (0,120 m³/os.,den), koeficient denní nerovnoměrnosti **1,4** a koeficient hodinové nerovnoměrnosti **2,1**

průměrná potřeba vody denní: $Q_p = 149 * 0,12 = 17,88 \text{ m}^3/\text{den}$

průměrná potřeba vody roční: $Q_r = 17,88 * 365 = 6\,526 \text{ m}^3/\text{rok}$

max.denní potřeba vody: $Q_m = 17,88 \text{ m}^3/\text{den} * 1,4 = 25,03 \text{ m}^3/\text{den} = 0,29 \text{ l/s}$

max. hodinová potřeba vody: $Q_h = 25,03 \text{ m}^3/\text{den} * 2,1 = 52,57 \text{ m}^3/\text{den} = 2,2 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,6 \text{ l/s}$

Předpokládaná průměrná potřeba pitné vody je 17,88 m³/den, resp. 6 526 m³/rok; maximální denní potřeba pitné vody je 25,03 m³/den, maximální hodinová potřeba pitné vody je 2,2 m³/hod, resp. 0,6 l/s.

B5.1.b) KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

Okolí řešené lokality je odkanalizováno soustavou splaškovou kanalizací zakončenou centrální čistírnou odpadních vod. Navržená zástavba domů bude napojena na obecní kanalizaci s vyústěním do ČOV. Napojení gravitační splaškové kanalizace nového obytného okrsku bude provedeno na nejbližší stávající kanalizační potrubí. Navržena jsou dvě možná napojovací místa, jedno v ulici obsluhující tzv. povodňové domky, druhé pod stávajícími bytovkami, v závislosti na spádu terénu (pro potřeby územní studie je výškopisné uspořádání terénu zobrazeno v podrobnosti z vrstevnic Zabaged). Konkrétní řešení spádu a napojení kanalizace může být v dalším projektovém stupni upraveno na základě podrobného výškopisného zaměření. Délka navrženého kanalizačního řadu splaškové kanalizace je cca **800 m**.

Potrubí veřejného kanalizačního řadu bude v řešeném území trasováno v souběhu s ostatními potrubními a kabelovými trasami výhradně v navrženém veřejném prostranství, potrubí může být umístěno i pod zpevněnými plochami navrhovaných obslužných komunikací. V nezpevněných-zatrávněných plochách dopravní zeleně navržené ve dvou pruzích po obou stranách komunikace v šířce cca **1,5 m** budou přednostně vedeny kabelové trasy a potrubí plynovodů.

Bilance množství splaškových vod z navržené zástavby při odvádění na centrální ČOV:

Návrhový počet bytů = **54** bytů, bilanční nárůst počtu obyvatel = **149** obyvatel (EO).

Množství pitné vody: je uvažováno s hodnotami **120 l** na osobu a den (0,120 m³/os.,den), koeficient denní

nerovnoměrnosti **1,4** a koeficient hodinové nerovnoměrnosti **2,1**

průměrná potřeba vody denní: $Q_p = 149 * 0,12 = 17,88 \text{ m}^3/\text{den}$

průměrná potřeba vody roční: $Q_r = 17,88 * 365 = 6\,526 \text{ m}^3/\text{rok}$

Předpokládané průměrné množství vyprodukovaných splaškových vod odváděných soustavou splaškovou kanalizací na ČOV je denně 17,88 m³, ročně 6 526 m³.

B5.1.c) KANALIZACE DEŠŤOVÁ

Odvedení a jímání a vypouštění dešťových vod z řešeného území bude provedeno gravitačně oddílnou dešťovou kanalizační soustavou sestávající z jímacích vpustí, dále z kanalizačního potrubí ve spádu, retencí (zádržné systémy). Jímání dešťových vod bude probíhat prostřednictvím uličních vpustí opatřených košem na bahno a listí situovaných u zvýšeného obrubníku na nátokové straně ve zpevněných plochách navržených vozidlových komunikací. Jímaná voda bude potrubím odvedena do systému podzemních retencí situovaných na vhodných místech v řešeném území, případně i mimo něj (navržena dvě stanoviště). Zadržaná dešťová voda bude z retencí vypouštěna přes škrťací ventil do stávající dešťové kanalizace situované na severním okraji území. Pro snížení množství odtoku do stávající kanalizace bude zadržaná voda vypouštěna do zasakovacích studní vyhlouběných na úroveň vsakového půdního podloží (propustné, např. stěrko pískové vrstvy). Stávající dešťové potrubí odvádí vody do nejbližší vodoteče (Luha). Takto je gravitačně odvedena většina srážkových vod z území. Škrťací ventil na odtoku z navrhovaného potrubí bude nastaven tak, aby množství vypouštěné vody nepřekročilo množství vody odtékající do toku v současném nezastavěném stavu území.

Malá část řešeného území je spádově směřována do stávající komunikace silnice III/0489. Zde je malé množství vody odvedeno do stávající povrchové zatrubněné příkopy silnice, přičemž příkopa slouží pro odvedení a částečné zasakování dešťové vody ze zpevněného vjezdu do území (navrženou novou křižovatkou místní komunikace a stávající silnice).

Zádržná zařízení budou umístěna na vhodných místech, před zaústěním navržené dešťové kanalizace do stávající kanalizace a dále do toku Luha, v gravitačně nejnižším bodě území, přednostně ve veřejných prostranstvích. Umístění retencí je navrženo na pozemcích ve vlastnictví obce v severní části území. Umístění retencí je možné i pod zpevněnou plochou komunikace nebo v travnatých plochách dopravní zeleně. Ve stísněných podmínkách může být zádržné zařízení umístěno i v části plochy veřejné zeleně nebo mimo řešené území.

Celková délka trasy dešťové soustavy pro území je cca **900 m**. Skutečná potřeba a dimenzování zádržných a vsakovacích zařízení pro likvidaci vody z veřejných prostranství bude předmětem dalšího projektového stupně.

Likvidace srážkové vody ze soukromých pozemků, např. ze střech budoucích rodinných domů a ze soukromých zpevněných ploch zbudovaných na stavebních pozemcích bude řešena v souladu s platnými právními předpisy přímo v místě spadu, tj. na pozemcích zahrad jednotlivých stavebníků. Vody budou v prvním stupni přednostně zasakovány, zadržovány, řízeně vypouštěny přes škrťací ventil do oddílné dešťové kanalizace.

Vzhledem k tomu, že v území nejsou zřizována trvalá velkoplošná parkoviště, není nutné před odvedením do vodoteče nebo do podzemních vod přečišťovat srážkové vody ze zpevněných ploch komunikací v odlučovací lehkých kapalin OLK, jelikož nehrozí úkapy ropných látek.

Jímací potrubí a retenční nádrže musejí být dostatečně dimenzované na přívalové deště. Pro potřeby územní studie jsou vypočteny na návrhovou srážku periodicity **p=1** (roční srážka) s dobou trvání **15 minut**, hodnota intenzity deště **130 l/s*ha**. Bezpečnostní přeliv z retenční nádrže bude zbudován na nejnižším okraji retence a odveden potrubím bez škrčení přímo do stávající dešťové kanalizace a dále do toku Luha.

Bilance množství dešťových vod ze zpevněných ploch navržené zástavby:

Množství dešťových vod je vypočteno pro odvodňované plochy spádované do toku ve výměře řešeného území 5,753 ha, které se mírně liší od výměry zastavitelné plochy Z1 dle územního plánu (5,620 ha). Do bilancí ve výpočtu není zahrnuta případná individuální retence na soukromých pozemcích RD. Proto je při dalším posuzování vhodné předpokládat, že v praxi bude dle ustanovení platných právních předpisů stavebníky RD uplatňováno budování zádržných podzemních nádrží na dešťovou vodu s postupným vypouštěním do toku nebo zasakováním či jejím využitím jako užitkové vody pro splachování, praní, zavlažování, mytí, apod.

intenzita příval.deště 30 min., period.=1 (roční)	= 130 l/s*ha
součinitel odtoku: O1 = pro zástavbu v zahradách	= 0,40
O2 = pro nezastavěné území	= 0,20
výměry ploch: S = Celková výměra území	= 5,753 ha
stávající odtok do toku z nezastavěného území:	$Q_2 = S * O_2 * i = (5,753 * 0,20 * 130) = 150 \text{ l/s}$
návrhový odtok z realizované zástavby v zahradách:	$Q_1 = S * O_1 * i = (5,753 * 0,40 * 130) = 300 \text{ l/s}$

Návrh kapacity retence vsakovací příkopy nebo nádrže : Nutno zadržet rozdíl $Q = Q_1 - Q_2 = 150 \text{ l/s}$

Kapacita retence po dobu 30 min. ($1\,800 \text{ s}$) = $Q * 1\,800 = 270 \text{ m}^3$

Pro zadržení množství srážkových vod z řešené lokality je potřebná vícestupňová retence soustavy zádržných nádrží o celkovém akumulacním objemu cca 270 m^3 . Do území lze umístit např. tři podzemní nádrže objemu cca 90 m^3 (půdorys $6*6$) hl. do cca $1,5 \text{ m}$, nejlépe do veřejného prostranství, na pozemku obce; součástí retencí bude i vsakovací studna sloužící k pomalému zasakování zadržovaných vod. Do retenčních nádrží bude napojena dešťová kanalizace odvádějící přebytečné srážkové vody, přepad z nádrží bude napojen dešťovou kanalizací do stávajícího systému nakládání s dešťovými vodami s vyústěním do toku. Tímto způsobem nedojde k navýšení stávajícího odtoku z území, je sníženo riziko vzniku povodní a záplav. Skutečné množství vody odváděné veřejnou dešťovou kanalizací bude nižší ještě o zásaky a retence realizované na soukromých pozemcích zahrad mimo veřejná prostranství komunikací a zeleně.

B5.2. ENERGETIKA A SPOJE

B5.2.a) PLYNOVODY

Na jižním okraji řešeného území se nachází regulační stanice VTL/STL. V ulicích na okraji území probíhá plynovodní řada STL a VTL, plynovody mají stanovenou ochranné pásmo od okraje potrubí na každou stranu. V návrhu řešení jsou tyto stávající trubní rozvody plynovodů VTL a STL respektovány.

Ze stávající trasy potrubí STL v ulici povodňových domků případně přímo z blízké regulační stanice VTL/STL bude v případě zájmu stavebníků o odběr zemního plynu provedeno prodloužení plynovodního řadu STL pro zásobování nové obytné lokality, plynovody budou vedeny v navrženém veřejném prostranství pro komunikace. Nové plynovodní STL potrubí se předpokládá v dimenzi min. $D\,63$. Nové trasy veřejných plynovodů budou vedeny výhradně v navržených veřejných prostranstvích pro komunikace, přednostně v nezpevněných plochách zatravnění podél vozovky. Celková délka navržených plynovodů je cca 770 m . Další technické podmínky k rozšíření veřejných plynovodních řadů vydá příslušný správce plynovodů v dalším projektovém stupni.

Orientační bilance potřeby zemního plynu pro navrženou zástavbu:

Výpočtové množství potřeby zemního plynu je provedeno dle výpočtu - viz dále. V každém bytě je uvažováno s plynovým vařením, s ohřevem teplé vody TUV a s plynovým vytápěním. Dalším využitelným zdrojem tepla a přípravy TUV je vytápění ekologickými pevnými palivy (proschlé palivové dříví, peletky, ap.), případně obnovitelné zdroje energie (sluneční kolektory, tepelná čerpadla, atd.), alternativním zdrojem pro vaření je elektrická energie.

Návrhový počet bytů = **54** bytů, bilanční nárůst počtu obyvatel = **149** obyvatel (EO).

Spotřeba tepla cca	- celková roční prům. na 1 byt	=40 MWh	=cca 3 809 ZP m^3 /rok
Spotřeba plynu	- Q_{RD} celková roční prům. na 54 bytů	=3 809 * 54	= 205 686 m^3/rok
	- spotřeba plynu max. hodinová průměrná na 1 byt		= cca $5,0 \text{ m}^3$ /hod
	- max. hodin.prům. na 54 bytů	= 5 m^3 /hod * 54	= 270 m^3/hod
	- spotřeba plynu min. hodinová průměrná na 1 byt		= cca $0,4 \text{ m}^3$ /hod
	- min. hodin.prům. na 54 bytů	= $0,4 \text{ m}^3$ /hod*54	= 21,6 m^3/hod

Předpokládaná celková roční průměrná spotřeba zemního plynu je okolo 205 000 m^3 při výpočtové spotřebě zemního plynu 3 809 m^3 /rok na jeden byt. Výpočtová maximální hodinová spotřeba zemního plynu je cca 270 m^3 /hod, minimální $21,6 \text{ m}^3$ /hod, a to pro vaření, přípravu TUV a vytápění všech nově navržených bytů řešené lokality. Skutečná spotřeba může být nižší o spotřebu hrazenou využíváním alternativních nebo obnovitelných zdrojů energie, při nadstandardním zateplení konstrukcí, atp.

V případě výstavby energeticky úsporných nebo nízkoenergetických domů je možné, že zájem o připojení na veřejný plynovod nebude dostatečný; domy mohou být při kvalitním zateplení a dalších úsporných opatřeních energeticky soběstačné pouze s připojením na elektrickou energii.

B5.2.b) ELEKTRICKÁ ENERGIE

V okolí řešeného území tvoří stávající distribuční soustavu rozvody vedení VN a NN podzemního i nadzemního vedení. V severní části území je situována stávající trafostanice VN/NN označená ve výkrese TS; její kapacita není pro nový obytný okresek dostatečná, její výkon již nelze přezbrojením zvýšit.

V jihozápadní části řešeného území je proto na pozemku parc.č. 795/1 (obecní pozemek) navržena nová trafostanice označená ve výkrese TS1. Tato TS1 je napojena zemním kabelem VN navrženým ve veřejném prostranství

podél nových komunikací obluhujících obytný okrsek. Z nové TS1 jsou vyvedeny do obytného okrsku NN zemní rozvody trasované ve veřejných prostranstvích nových ulic. Při oboustranném obestavení jsou kabely NN rozvedeny po obou stranách ulice.

Navržená zástavba bude napojená dle podmínek správce distribuční soustavy. Rozvody NN uvnitř řešené lokality budou provedeny jako kabelové do zemního výkopu přednostně v zatrávněných pásích navrženého veřejného prostranství pro komunikace. Přesný návrh zásobování lokality elektrickou energií kabelovými rozvody NN bude upřesněn dle požadavků správce veřejné distribuční soustavy (společnost ČEZ Distribuce, a.s.), který dohodne s investorem podmínky a podrobnosti včetně rezervace příkonu a podíl na nákladech v dalším stupni zpracování projektové dokumentace.

Bilance potřeby elektrické energie pro navrženou zástavbu:

Vytápění a ohřev TUV se předpokládá v bytech zemním plynem nebo alternativními (obnovitelnými) zdroji energie. V bilancích není uvažováno elektrické přímotopné vytápění. Předpokládá se stupeň elektrizace „A“ a „B“. V bytech bude elektrické energie používáno zejména k napojení běžných elektrických spotřebičů, ke svícení, případně k vaření. Bilance je propočtena orientačně, upřesnění bude provedeno v dalším projektovém stupni ve spolupráci se správcem sítě.

Návrhový počet bytů = **54** bytů, bilanční nárůst počtu obyvatel = **149** obyvatel (EO).

spotřeba elektrické energie cca na 1 byt = **9 kW**, soudobost = **0,7**

soudobý příkon (kW) = počet bytů * spotřeba/1 byt * soudobost = $54 * 9 * 0,7 =$ cca **340,2 kW**

předpokládaný plný provoz = 10 hodin denně

roční spotřeba lokality cca = $340,2 * 10 * 365 =$ **1 242 MWh/rok**

jištění na 1 byt = 25 A

předpokl.jištění pro lokalitu = počet bytů * 25 A = $54 * 25 =$ **1 350 A**

Celkový soudobý příkon navržených objektů areálu bez veřejného osvětlení je přibližně 340 kW, roční předpokládaná spotřeba lokality je cca 1 242 MWh/rok.

B5.2.c) VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Uliční osvětlení v zastavěném okolí lokality je zajištěno z veřejného systému osvětlení spravovaného obcí. Veškerá nově navržená veřejná prostranství komunikací musejí být také osvětlena veřejným uličním osvětlením (VO). Nové ulice uvnitř řešeného území budou osvětleny veřejným osvětlením napojeným na stávající systém VO, napojovací místa určí provozovatel VO. Stávající kabelové trasy veřejného osvětlení a případně i místního rozhlasu či jiných tras v souběhu s ostatními kabelovými trasami ve veřejném prostranství pro komunikace podél vozovky v zemním kabelovém výkopu.

Možným místem napojení je například nejbližší stávající rozvaděč RVO nebo nejbližší stávající stožár VO. Technické řešení bude provedeno dle údajů správce VO, tj. způsob vhodného propojení se stávajícím systémem VO, posílení sítě VO, ovládání časovým nebo světelným spínačem, apod.

Typy svítidel budou v lokalitě určeny ve spolupráci obce a pověřeného správce VO v dalším stupni zpracování projektové dokumentace. Pro kvalitní osvětlení vozovek jsou vhodná např. svítidla silničního typu 70 W na sloupech výšky 8 m s výložníkem délky 1,5 m. Svítidla sadového typu na sloupech výšky 5-6 m bez výložníku nejsou pro osvětlení vozovek příliš vhodná, jelikož sadový zdroj a svítidlo často rozptylují světlo do všech směrů a neumožňují usměrnění pouze na osvětlovanou plochu komunikace. Nižší výška sadových svítidel vyžaduje pro zajištění rovnoměrnosti osvětlení plochy vyšší hustotu, tj. menší rozestupy a větší počet osvětlovacích bodů. V současné době je kladen vyšší důraz na omezení světelného smogu a přednostně jsou proto používána směrová svítidla a zdroje s omezeným rozptylem světla.

U všech nových svítidel je nutno dbát na snížení rizika produkce světelného smogu, tzn. upřednostňovat svítidla směrovaná na zpevněnou plochu, nerozptylující světlo do okolí (např. nevhodné "světelné koule"). Do nové lokality je možno použít úsporné technologie LED, které při vyšších pořizovacích nákladech přinášejí dlouhodobou úsporu energie a provozních nákladů. Výška svítidel na stožárech, typ svítidel, intervaly mezi osvětlovacími body, a další detaily řešení budou upřesněny při zpracování realizační dokumentace.

Pro potřeby územní studie se v návrhu výpočtově předpokládá osvětlení výšky **8 m** situované jednostranně podél komunikací ve vzdálenostech světelných bodů cca **35 m**. Rozmístění osvětlovacích bodů není zakresleno ve výkresu, pro výslednou bilanci je uvažováno cca **27 ks** svítidel. Přesný počet osvětlovacích bodů a rozestupy svítidel budou upřesněny v dalším stupni projektové dokumentace ve světelně technickém výpočtu, v závislosti na použitých

svítidlech, na požadavcích na rovnoměrnost osvětlení komunikací, atp.

Bilance spotřeby elektrické energie na osvětlení komunikací ve veřejných prostranstvích:

Bilance je propočtena pro celkovou délku navrhovaných vozidlových a pěších komunikací řešeného území. Do bilancí nejsou zahrnuty případné úpravy stávajícího osvětlení na stávajících komunikacích.

délka navržených komunikací:

_ vozidlová komunikace (okruh) a napojení k povodňovým domkům	= 680 m
_ vozidlová komunikace a pěší napojení k silnici	= 125 m
_ pěší napojení k povodňovým domkům	= 110 m
_ pěší napojení k silnici	= 40 m
celkem délka	= cca 955 m
průměrný interval osvětlovacích bodů	= 35 m
světelný bod-klasický zdroj (např. sodík.výbojka)	= 70 W , při použití LED nižší
počet světelných bodů-zdrojů světla (délka / interval)	= cca 27 světelných bodů,
spotřeba-soudobý příkon (počet bodů * spotřeba zdroje)	= 1,91 kW
předpokládaný plný provoz	= ročně v průměru 8 hodin denně
roční spotřeba území na VO (příkon * 8 * 365)	= 5,6 MWh/rok

Celkový soudobý příkon pro veřejné osvětlení komunikací navržených ve veřejném prostranství je přibližně 1,91 kW; předpokládaná roční spotřeba elektrické energie pro veřejné osvětlení v řešeném území při použití klasického zdroje je cca 5,6 MWh/rok, při použití technologie LED bude řádově nižší.

B5.2.d) TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY

Uvnitř řešeného území prochází dálkový optický kabel (DOK). Jeho trasa vede obdělávanou půdou v souběhu se silnicí III/0489. Trasa telekomunikačního zařízení je ve správce spol. Cetin a tvoří limit ve využití území na vymezených stavebních pozemcích rodinných a bytových domů. V návrhu řešení je trasa DOK Cetin respektována, parcely jsou rozděleny na stavební pozemky tak, aby rodinné domy označené čísly 23 až 30 a bytové domy s čísly 39 až 40 nezasahovaly do ochranného pásma trasy podzemního vedení DOK. Trasa vedení DOK je v návrhu situována na pozemcích budoucích oplocených zahrad rodinných domů nebo v plochách veřejných prostranství zeleně u bytových domů. Podél stávajících komunikací mohou procházet další metalické kabelové trasy telekomunikačního vedení v majetku společnosti O2 Czech republic, a.s. nebo jiného provozovatele telekomunikačních služeb.

V případě zájmu poskytovatele telekomunikačních služeb je napojení na pevnou telekomunikační síť možné provést ze stávajících telekomunikačních zařízení dle pokynu správce veřejné telekomunikační soustavy. Předpokládá se uložení do kabelové trasy do zemního výkopu pod zem, nejlépe v souběhu s ostatními kabelovými trasami inženýrských sítí ve veřejném prostranství. Konkrétní místo napojení a způsob uložení budou upřesněny ve spolupráci s příslušným provozovatelem sítě, příp. poskytovatelem služeb v dalším projektovém stupni. Vzhledem k rozšíření mobilních telekomunikačních služeb a k možnosti bezdrátového příjmu digitálního televizního signálu se nepředpokládá zájem stavebníků rodinných domů o zasítování pevnou kabelovou telekomunikační sítí; navrhované rozvody telekomunikací nejsou zakresleny do výkresu.

B6. BILANCE NÁRŮSTU POČTU BYTŮ A OBYVATEL

Objekty	počet domů	bilanční počet bytů v domě	bilanční počet bytů v řešeném území	průměrný počet obyvatel na 1 byt obydlí bytu počet EO/byt	bilanční počet obyvatel v řešeném území
samostatné RODINNÉ domy RD označeny čísky 1 - 38	max. 38	1	max. 38	3,5	max. 133
samostatné BYTOVÉ domy BD označeny čísky 39 - 40	max. 2	8	max. 16	1	max. 16
CELKEM	max. 40	–	max. 54	–	max. 149

typ zástavby = bydlení v bytech v samostatných rodinných domech a v bytových domech:

návrhový počet rodinných domů = max. 38 RD

bilanční počet bytů v rodinném domě = 1 byt/ 1 RD

průměrný počet obyvatel na 1 byt v rodinném domě = 3,5 obyvatel/byt (předpokládaná obsazenost bytu)

návrhový počet obyvatel v bytech v rodinných domech = max. 133 ob.

návrhový počet bytových domů = max. 2 BD

bilanční počet bytů v bytovém domě = 8 bytů/ 1 BD

průměrný počet obyvatel na 1 byt v bytovém domě = 1 obyvatel/byt (předpokládaná obsazenost bytu)

návrhový počet obyvatel v bytech v bytových domech = max. 16 ob.

bilanční počet navržených bytů v území = **max. 54 bytů**

bilanční nárůst počtu obyvatel v území = **149 obyvatel** (výpočtový přírůstek počtu obyvatel v cílovém stavu rozvoje)

V Ostravě, červenec 2017