

ÚZEMNÍ STUDIE ÚS7/Z.BY.17 Bystřice - Jih

v katastrálním území Bystřice u Benešova

pro město Bystřice, Dr. E. Beneše 25, 257 51 Bystřice

TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:

Město Bystřice
Dr.E.Beneše 25
257 51 Bystřice

Pořizovatel:

Městský úřad Benešov
odbor výstavby a územního plánování
úřad územního plánování
Masarykovo náměstí 100
256 01 Benešov

Zhotovitel:

Relax M.A.A.T., s. r. o.
Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D., MBA, DiS.
se sídlem Kožešnická 270/7
390 01 Tábor
IČO 071 42 226
ČKA 03 311

Vypracovala:

Ing. Aneta Štědrá
Jiráskova 448/1
391 02 Sezimovo Ústí 2
IČ 044 213 53

Datum:

Březen 2020

O b s a h d o k u m e n t a c e

OBSAH DOKUMENTACE	2
1. ÚVOD	3
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY	4
3. POPIS URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE	5
4. PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	
4.I PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	6
4.II PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A VARIATNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI CELÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	8
4.III PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	13
4.IV DRUH A ÚČEL UMÍSŤOVANÝCH STAVEB	14
4.VI PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ, PROSTOROVÉ A PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	15
4.VII PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	16
5. SOUPIS LIMITŮ ÚZEMÍ	17
6. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DANÉ PLOCHY	18
7. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ DLE PŘEDPOKLÁDANÉ KATEGORIZACE KOMUNIKACÍ	19
8. NÁVRH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	21
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	22

1. Ú V O D

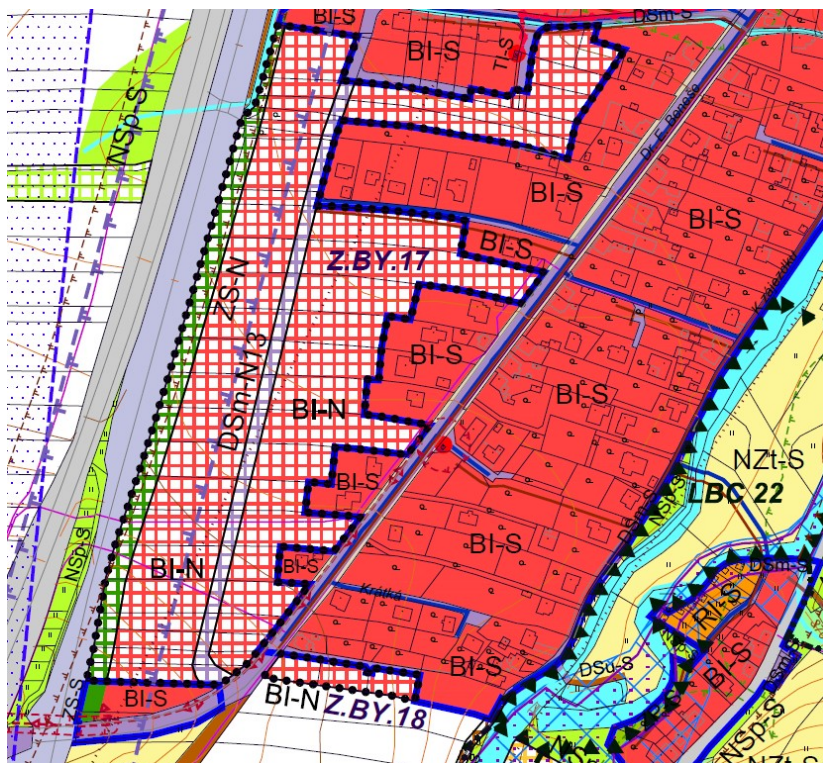
Území studie, o níž byla data vložena do evidence územně plánovací činnosti, slouží jako podklad pro rozhodování o změnách v území. I když územní studie není na rozdíl od územně plánovací dokumentace závazným podkladem pro územní rozhodování, je (pokud je vložena do evidence územně plánovací činnosti) podkladem neopominutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že našel z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie. Vydaný územní plán města Bystřice je účinný od 4.6.2019, územní plán vydalo zastupitelstvo města Bystřice dne 24.4.2019 pod č.usn.6.

Podmínka pro prověření změn ve využití ploch územní studií ÚS7 je stanovena pro zastavitelnou plochu Z.BY.17 (bez severní části-viz. výkres širších vztahů) s funkčním využitím BI-N, ZS-N, DSm-N13 (plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské, plochy zeleně- soukromá a vyhrazená, plochy dopravní infrastruktury- místní komunikace).

Zároveň byla v územním plánu stanovena lhůta pro pořízení územní studie do 8 let od vydání územního plánu.

Hlavním cílem územní studie je najít optimální umístění jednotlivých objektů podle požadavků jejich majitelů při současném zachování souladu s požadavky platného územního plánu Bystřice a upřesněnými potřebami specifikovanými v zadání územní studie.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY



Řešená lokalita pro územní studii se nachází v jižní části města Bystřice v katastrálním území Bystřice u Benešova [616770]. Lokalita je ohraničena z východní strany ulicí Karla Nového a stávající zástavbou rodinných domů, ze západní strany protihlukovou stěnou dráhy, z jižní zástavbou rodinného domu a ze severní pak plochou určenou pro zástavbu rodinných domů.

Řešené území územní studie je určeno ÚP Bystřice (datum platnosti 4.6.2019) pro zastavitelné plochy:

BI-N (27 126 m²)

ZS-N (7 093 m²)

DSm-N13 (4 882 m²)

s funkčním využitím:

BI-N- plochy bydlení v rodinných domech- městské a příměstské

ZS-N- plochy zeleně- soukromá a vyhrazená

DSm-N13- plochy dopravní infrastruktury- místní komunikace

V řešeném území je navrženo 49 volně stojících rodinných domů a 2 rodinné dvojdomy.

Velikost a tvar staveb jsou stanoveny pouze orientačně, ilustrativně, jako promítnutí představy o nejvhodnější urbanistické koncepci lokality, přičemž ÚP vyžaduje malé objemy staveb.

Stavební čára je stanovena jako plocha- pruh o šíři 3 metrů, ve které bude umístěna hrana domu /štitová nebo okapová orientace/ a je závazná.

Dále je ve výkresu vymezena plocha ohraničující maximální hranice možného umístění jednotlivých objektů, kdy polygon není vnitřně dělen na stavební čáry pro jednotlivé objekty (nestanovuje jejich počet a půdorysnou plochu, pouze stanovuje polygon, v jeho rámci budou moci být objekty v navazujících správních řízeních umísťovány).

Stavební čára je stanovena na 5 (8,20) m od hranice pozemku uliční čáry. Minimální vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb je stanovena na 2 m.

3. POPIS URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Centrální část a severojižní osa

Nízkopodlažní stavby posazené na uliční čáru, většinově s jasně danou okapovou či štítovou orientací. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

Plochy bydlení v bytových domech BH -západní část

Stavby středně velkých a velkých objemů, s vysokým podílem nezepevněných ploch, soliterně uspořádány. Novostavby budou tento charakter respektovat.

Plochy bydlení v rod. domech - městské BI -severní část, jižní část u nivy

Nízkopodlažní stavby posazené na uliční čáru. Stavby o převažujících malých objemech. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

Plochy bydlení v rod. domech – venkovské BV -jihovýchodní část

Převážně jednopodlažní obdélné stavby, posazené v převažující míře okapovou orientací k uliční čáře. Stavby o převažujících malých objemech. Struktura parcelace nepravidelná, případně lánová plužina. Novostavby, stavební úpravy, nástavby a přístavby budou tento charakter respektovat.

Vysvětlení pojmů:

Malé objemy staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150-500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy, hmoty staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

Zastavěná plocha = v souladu s § 2 odst. 7 stavebního zákona

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Obdélný půdorys = tradiční půdorys venkovských staveb ideálně o poměru stran přibližně 1:2.

Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky.

Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

4. PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

4.1 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Stavební pozemky jsou vymezeny ve výkresu „01 Hlavní výkres“. V řešeném území, které je určeno ÚP Bystřice pro plochy BI-N, DSm-N13 a ZS-N ÚP stanovuje podmínky převažujícího, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Při změně textu územního plánu je platný vždy text nového platného územního plánu.

BI-N – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech- městské a příměstské

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

DsM-N13- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- místní komunikace

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

ZS-N-PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- revitalizace vodních toků
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

4.11 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A VARIATNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI CELÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Veřejnou infrastrukturu v řešené ploše představuje dopravní a technická infrastruktura a dále veřejná prostranství s veřejnou zelení. Veřejnou infrastrukturou nejsou přípojky inženýrských sítí k jednotlivým RD.

Ve výkrese dopravní infrastruktury je patrné prostorové a funkční rozlišení jednotlivých komunikací, stejně tak jako funkční a prostorové umístění inženýrských sítí.

1. Dopravní infrastruktura

Místní a účelové komunikace

Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Pro obsluhu zastavitelné plochy Z.BY.17 je územním plánem navržena místní komunikace DSm-N17.

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Pro všechny zastavitelné plochy se požaduje napojení na centrální vodovod.

Navržený vodovod řeší zásobování pitnou vodou pro plánovanou zástavbu rodinných domů. Trasa vodovodu je vedena v navržených komunikacích, v souběhu s kanalizací. Vodovod je napojen na stávající systém obce a je zokruhován. Samostatné studny nejsou ÚP vyloučeny.

Celková délka navrženého vodovodu je 420 m

Pro napojení na vodovod v ulici Soukromá je nutné prověřit stávající stavy infrastruktury, a to hlavně z kapacitních důvodů. Další napojení je možné uvažovat v ulici Ke Trati, kde je taktéž nutné prověření.

Bilance nároků na spotřebu vody

Urbanistický návrh předpokládá zástavbu 49 volně stojícími rodinnými domy a 4-mi dvojdomy. Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 428/2001, koeficient nerovnoměrnost spotřeby vody je uvažována dle metodického pokynu Ministerstva zemědělství pro Výpočet potřeby vody (1993) s vazbou na směrnici č.9/73. Procento napojení obyvatel na vodovod je uvažováno 100%.

Průměrná potřeba vody

$$Q_p = SPV \cdot ZO \quad [l/s], [m^3/den]$$

Kde

SPV ... specifická potřeba vody fakturované [l/obyv.den]

ZO ... počet zásobovaných obyvatel [obyv]

ZO:

53 RD

4 obyv./RD

53x4= 212 obyv.

SPV: 150 l/obyv.den

$$Q_p = 212 \times 0,150 = 31,2 = 31,2 \text{ m}^3/\text{den} = \underline{\underline{0,36 \text{ l/s}}}$$

Maximální denní potřeba

$$Q_d = Q_p \cdot k_d \quad [l/s], [m^3/den]$$

k_d koeficient denní nerovnoměrnosti = 1,8

$$Q_d = 31,2 \cdot 1,8 = 56,16 \text{ m}^3/\text{den} = \underline{\underline{0,649 \text{ l/s}}}$$

Maximální hodinová potřeba

$$Q_h = Q_d * k_d \quad [l/s], [m^3/den]$$

k_d koeficient denní nerovnoměrnosti = 1,5

$$Q_h = 0,649 * 1,5 = \underline{0,974 \text{ l/s}}$$

Požární voda

Zdrojem budou hydranty na rozvodné síti vodovodu, jejich umístění bude upřesněno v navazujícím řízení. Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“.

Odkanalizování

Na severovýchodním okraji sídla Bystřice je vymezena návrhová plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod (Z.BY.10).

Pro všechny zastavitelné plochy se požaduje napojení na centrální kanalizaci, avšak je povoleno vybudování dočasných jímek.

Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

Lokalita je v návrhu řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém obce. Z důvodu příznivých výškových poměrů je navržena v celé délce kanalizace gravitační. V návrhu se kanalizace napojuje v severní části na větev v ul. Soukromá. Jako další možnosti jak využít gravitační spád kanalizace je možné připojení na kanalizaci v ulici Ke Trati. U obou případů je nutné prověřit stávající stavy infrastruktury. Lze také uvažovat kombinaci těchto napojí tak, aby se odvod rovnoměrně rozdělil do obou připojení. Jako další možnost lze uvažovat připojení v jižní části na kanalizaci vedoucí v ul. Karla Nového. Toto řešení je z důvodu nutného využití tlakové kanalizace neúspěšné, a proto není v návrhu uvažováno.

Kanalizace bude navržena tak, aby bylo zachováno doporučené krytí 1,80 m ve vozovkách.

Kanalizace je vedena v komunikacích v souběhu s vodovodem. Osová vzdálenost potrubí kanalizace a vodovodu činí 1,0 m. Celková délka navržené gravitační kanalizace je 585 m

Bilance nároků na odvod splaškových vod**Průměrný denní průtok**

$$Q_{24} = q * O \quad [l/d]$$

q Produkce odpadních vod [$l/obytv.den$] = 160 $l/obytv.den$

O výhledový počet obyvatel = 212 obyvatel

$$Q_{24} = 160 * 212$$

$$\underline{Q_{24} = 33\,280 \text{ l/den} = 33,28 \text{ m}^3/\text{den} = 0,385 \text{ l/s}}$$

Maximální denní průtok

$$Q_d = q * O * k_d = Q_{24} * k_d \quad (l/den)$$

k_d součinitel denní nerovnoměrnosti,

k_d pro čistírny:

do 1000 EO 1,5

1000 – 5000 EO 1,4

5000 – 20000 EO 1,35

> 20000 EO 1,25

$$\underline{Q_d = 1,4 * 33,28 = 46,6 \text{ m}^3/\text{den} = 0,54 \text{ l/s}}$$

Maximální hodinový průtok

$$Q_h = q * O * k_d * k_h/24 = Q_{24} * k_d * k_h/24 = Q_d * k_h/24 \quad (l/hod)$$

k_h součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti podle počtu obyvatel = 4,4

$$\underline{Q_h = 46,6 * 4,4/24 = 8,54 \text{ m}^3/\text{h}}$$

Minimální hodinový průtok

$$Q_{\min} = q * O * k_{\min}/24 = Q_{24} * k_{\min}/24 \text{ (l/hod)}$$

$k_{\min}$ součinitel minimální hodinové nerovnoměrnosti podle počtu obyvatel = 0

Počet příp obyvatel	30	40	50	70	100	300	400	500
k_h	7,2	6,9	6,7	6,3	5,9	4,4	3,5	2,6
$k_{\min}$	0	0	0	0	0	0	0	0

Balastní vody

Určeny procentuelně z Q_{24} splašků

$$Q_b = \% * Q_{24} \quad [\text{m}^3/\text{d}]$$

$$Q_b = 0,09 * 33,28$$

$$Q_b = 3,00 \text{ m}^3/\text{d}$$

Dešťové vody

V lokalitě je navržena dešťová kanalizace pro odvodnění nově navržených komunikací. Na západní straně lokality jsou navrženy dešťové vpusti a vsaky (povrchové/podpovrchové). Tyto vpustě jsou umístěny tak, aby využívaly přirozeného spádu terénu a docházelo k rovnoměrnému odvodnění. Vsaky mohou být řešeny jak podzemními vsakovacími jámkami, tak i přírodní cestou - prohlubně v kaskádách.

Likvidace dešťových vod ze střech, popř. dalších zpevněných ploch na soukromých parcelách, řeší samostatně každý vlastník nemovitosti. Způsobem řešení likvidace dešťových vod na soukromém pozemku je výstavba vsaku, popř. akumulací jímky dešťových vod a další využívání dešťové vody např. závlaze.

Bilance nároků na odvod dešťových vod

i... intenzita deště 164 l/s/ha

Odvodňovaná plocha

- Komunikace – asfaltobeton = 3350 m²

C.. součinitel odtoku= 0,9

- Obyčejné dlažby (vjezdy, parkoviště) = 1494 m²

C.. součinitel odtoku= 0,7

- Propustné plochy = 2315 m²

C.. součinitel odtoku= 0,3

Množství odvádění dešťových (srážkových) odpadních vod $Q_r = 72,5 \text{ l/s}$

Zásobování elektrickou energií

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoli, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

Všechna rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v řešeném území budou umístěna pod zem.

Rozvody NN

Napojení kabelových rozvodů NN je navrženo z nově vybudované trafostanice při jižním vjezdu do lokality. Kabely NN budou uloženy v plochách veřejného prostranství- zelený pás a veřejného prostranství- dopravní infrastruktura.

Pilíře s kabelovými skříněmi a elektroměrovými rozvaděči budou umístěny na rozhraní parcel, na pozemcích stavebníka. Typy kabelových skříní, počet kabelových rozvodů a jejich průřezů bude upřesněn v prováděcí dokumentaci.

Bilance nároků na spotřebu elektrické energie

Vzhledem k předpokládané individuální zástavbě řešeného území není známo procento využití el. energie pro ohřev TUV. Při výpočtu potřebného příkonu el. energie pro řešené území bylo uvažováno s 30 % využitím pro ohřev TUV.

Celkem: 53 RD

Svícení, ohřev TUV, vaření
Celkem

4 kW RD ,
216 kW

Rozvody VO

V blízkosti nové trafostanice bude umístěn pilíř s rozvaděčem veřejného osvětlení, z něho budou napojeny kabelové vývody rozvodu VO. Kabely budou uloženy v plochách veřejných prostranství- zelený pás a veřejných prostranství- dopravní infrastruktura- komunikace.

Veřejné osvětlení bude řešeno LED svítidly umístěnými na sadových stožárech, umístěných v pásech zeleně, mimo vjezdy na pozemky. V lokalitě je umístěno 25 stožárů, viz. grafická část.

Celková spotřeba bude vypočtena v následující projektové části, která bude zpracována světelným technikem a bude splňovat ČSN EN 13201- Osvětlení pozemních komunikací. V této projektové části bude proveden světelný výpočet, pro kontrolu počtu svítidel a jejich roztečí, rozmístění a výšek sloupů. Dále se světelným výpočtem určí typ LED svítidla a jeho příkon. Na základě těchto údajů bude vypočten příkon a předběžná ekonomická náročnost osvětlovací soustavy řešené lokality.

Pro veřejné osvětlení obytné zóny je vhodné zvolit osvětlení LED svítidel s neutrálním bílým světlem (3 300-5 300K) nebo teplým bílým světlem (méně než 3 300K).

Zásobování plynem a teplem

Město není vybaveno plynovodem, ÚP budoucí plynofikaci však nevylučuje.

Nová výstavba bude vybavována převážně takovými zdroji tepla, které nezvyšují zatížení ovzduší ve městě. Jedná se o možnosti tepelných čerpadel v kombinaci s biomasou a tuhými palivy.

Objekty RD jsou umístěny na pozemcích tak, aby využívaly co nejvíce solární zisky z jižní strany, kde je vhodné umístit obytné místnosti pro získávání tepla během jarních a podzimních dnů.

Bilance nároků na potřeby tepla bude součástí dalších fází samostatných projektů RD.

Přenos informací

V jižní části řešeného území jsou vedeny podzemní sdělovací kabely CETIN, s.r.o. V urbanistické studii respektováno. Rodinné domy v řešeném území budou napojeny na sdělovací kabel. Navržená místní telekomunikační síť bude v zemním provedení.

Odpadové hospodářství

Na plochách technické infrastruktury a plochy výroby a skladování je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svaz domovních odpadů zůstává návrhem koncepce nedotčen, s odvozem na skládku a minimální frekvencí 1x týdně.

Souhrn bilancí

POTŘEBA PITNÉ VODY		
název hodnoty	hodnoty	jednotky
Počet obyvatel	212	obyv.
Specifická potřeba vody	150	l/obyv.den
Průměrná potřeba vody Qp	0,36	l/s
Maximální denní potřeba	0,649	l/s
Maximální hodinová potřeba	0,974	l/s
Množství splaškových odpadních vod		
název hodnoty	hodnoty	jednotky
Počet obyvatel	212	obyv.
produkce odpadních vod	160	l/obyv.den
Průměrný denní průtok Q24	33,28	m3/den
Průměrný denní průtok Q24	0,385	l/s
Maximální denní průtok Qd	46,6	m3/den
Maximální denní průtok Qd	0,54	l/d

Maximální hodinový průtok Q_h	8,54	m ³ /h
Minimální hodinový průtok Q_h	0	m ³ /h
Balastní vody Q_b	3,00	m ³ /den
Množství dešťových vod		
název hodnoty	hodnoty	jednotky
Odvodňovaná plocha		
Komunikace-asfaltobeton	3350	m ²
Obyčejné dlažby (vjezdy, parkov.)	1494	m ²
Propustné plochy	2445	m ²
Množství odváděných dešťových odpadních vod Q_r	72,5	l/s

ZÁSOBOVÁNÍ EL.ENERGIÍ		
název hodnoty	hodnoty	jednotky
celková potřeba energie	216	kW

3. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství v řešené ploše představují komunikace, plochy pro příležitostné parkování a sídelní zeleň, plochy pro tříděný komunální odpad. V návrhu je dále rozlišena sídelní zeleň na plochy- zelené pásy a plochy pro nízký porost, liniová zeleň.

- Komunikace, parkování vozidel- koncepce viz. grafická část 01 Hlavní výkres
- Veřejná prostranství- sídelní zeleň- doprovodná vysoká zeleň podél komunikace a pásy liniové vzrostlé zeleně
- Veřejné prostranství- plochy pro tříděný komunální odpad

Pro zadanou územní studii platí vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (např. §§ 7, 22 atd.), kdy na každé 2ha musí být vymezena plocha 1000 m² veřejného prostranství. Pro zadanou územní studii je to výměra 4000 m².

4. III PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

V lokalitě Z.BY.17 nejsou přítomny hodnoty, pro které by ÚP určoval podmínky pro jejich ochranu.

Podmínky pro ochranu charakteru území

Pro danou lokalitu Z.BY.17 jsou dle ÚP stanoveny podmínky pro využití ploch, které lze uvažovat jako podmínky pro ochranu charakteru území. Podmínky využití ploch pro zastavitelnou část BI-N určují stavební čáru, která je graficky vymezena. Lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů malých objemů (viz. kap.3).

Do ochrany charakteru území lze zahrnout i podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, kde pro zastavitelnou oblast BI-N ÚP určuje výškovou hladinu zástavby, která nepřekročí 2 nadzemní podlaží a podkroví. ÚP definuje podkroví jako prostor vepsaný do objemu šikmé střechy (35-45°), nejedná se o poslední podlaží pod plochou střechou či střechou malého sklonu.

Pro plochy ZS-N plochy zeleně ÚP určuje výškovou hladinu zástavby max. 1 nadzemní podlaží, které ÚP definuje jako zástavbu jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavbu nepřesahující zpravidla výšku 3,5 metrů ke koruně okapové výšky.

4.IV DRUH A ÚČEL UMÍSTĚVANÝCH STAVEB

1. veřejná technická infrastruktura- vodovod, kanalizace, vedení NN, veřejné osvětlení, stavby pro likvidaci dešťových vod
2. veřejná dopravní infrastruktura- komunikace, chodníky, veřejná parkoviště, obratiště
3. veřejné prostranství včetně veřejné zeleně (plošné, liniové, zatravněné pásy)
- vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu sust. § 7 vyhl. 501/2006
(v součtu celkem min. cca 4000 m²)
4. rodinné domy a dvojdomy včetně doplňkových staveb a přípojek technické infrastruktury

4 . VI P O D M Í N K Y P R O U M Í S T Ě N Í , P R O S T O R O V É A P L O Š N É U S P O Ř Á D Á N Í S T A V E B

Návrh zástavby pro lokalitu Z.BY.17 respektuje regulativy prostorového upořádání dle ÚP Bystřice a změny vzniklé námitkami vlastníků pozemků.

Podmínky jsou navrženy takto:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží a podkroví
- stavební čára je stanovena jako plocha vymezena pruhem o šíři 5 m a je závazná,
- je vymezena plocha ohraničující maximální hranice možného umístění hlavních objektů včetně vedlejších objektů, kdy polygon není vnitřně dělen na stavební čáry pro jednotlivé objekty (Nestanovuje jejich počet a půdorysnou plochu, pouze stanovuje polygon, v jeho rámci budou moci být objekty v navazujících správních řízeních umísťovány)
- minimální vzdálenost stavby od hranic pozemků je stanovena na 2 m
- návrh parcelace musí respektovat uliční čáru
- výměra parcely neklesne pod 700 m²
- ÚS uvažuje s 53 hlavními objekty

4.VII PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.BY.17 je územním plánem navržena místní komunikace DSm-N13. Tato komunikace protíná celé území od jihu z ulice Karla nového až k severu do ulice Ke trati. Další navrhované připojení navrhovaná studie uvažuje z východu z ul. Soukromé. Pro přístup k hlukové stěně a její obsluhu slouží dva západní vstupy.

Podmínky pro napojení na technickou infrastrukturu ÚP neudává, bude se tedy řešit v následném jednání s konkrétními vlastníky technické infrastruktury.

5 . S O U P I S L I M I T Ů Ú Z E M Í

Ochranná pásma

V zadané lokalitě se nachází ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo železnice 60 m

Morfologie

Lokalita se svažuje od jihovýchodního rohu směrem k severozápadnímu.

6. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DANÉ PLOCHY

Územní studie je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Územní studie je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Pokyny pořizovatele stanovené zadáním byly splněny částečně a ty, které nebyly splněny, jsou odůvodněné níže. Studie zohledňuje podmínky využití území vycházející z vydaného územního plánu.

Splněno:

- Je respektováno vymezení řešeného území územní studie ÚS7/Z.BY.17
- Jsou respektovány podmínky ÚP Bystřice
- Jsou respektovány požadavky prostorového upořádání a požadavky zadání ÚS
 - návrh parcelace v rámci uliční čáry je závazný
 - dopravní řešení napojení vhodně využívá stávající cestní síť
 - ÚS zachovává čisté rozhledové pole všech vzniklých i stávajících křižovatek
 - ÚS řeší nakládání s atmosférickými srážkami odvodnění veřejného prostranství do výpustí a vsaků (povrchových /podzemních) a dále odvedením do místního potoka. Tyto výpustě a vsaky jsou umístěny na západním okraji řešené lokality tak, aby využívali přirozeného spádu terénu a docházelo k rovnoměrnému odvodnění
 - ÚS splňuje § 7, vyhl. 501/2006 Sb., kdy na každé 2 ha zastavěné plochy připadá 1000 m², v přepočtu na řešenou oblast je požadavek 4000 m². Návrh ÚS vymezuje 5982 m² plochy pro veřejné prostranství.
 - technická infrastruktura je trasována v plochách veřejného prostranství (dopravní infrastruktura, plochy zeleně)
 - urbanistická koncepce územní studie je navržena tak, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území
 - koncepce řeší prostorovou a hmotovou návaznost navrhované zástavby na stávající zástavbu
 - etapizace výstavby nebyla shledána jako účelná a není stanovena
 - koncepce zástavby vymezuje uliční prostor a prvky veřejné zeleně, které jsou koordinovány s vedením inženýrských sítí a parkovacích stání
 - v ÚS jsou stanoveny zásady pro umístění staveb na pozemcích pro bydlení, je stanovena uliční čára, stavební čára, stavební polygon
 - je stanoven systém dopravní obsluhy včetně dopravy v klidu
 - je navržena koncepce technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť
 - řešení územní studie respektuje stávající vedení inženýrských sítí v ploše včetně ochranných pásem
 - ÚS respektuje ochranná pásma silnice a železnice
 - v ÚS jsou řešeny prostory pro vybudování stanoviště pro komunální odpad a tříděný odpad, a to v jižní části lokality

Nesplněno:

- V zadání ÚS: Návrh řešení dopravní obsluhy zastavitelné plochy ve variantách tak, aby vzniklo více jak pět variantních vstupů (obousměrné či jednosměrné komunikace) do zastavitelné plochy Z.BY.17
Odůvodnění: Hustota osídlení zadané lokality není tak vysoká, aby vyžadovala pro její obsluhu pět vjezdů. Návrh ÚS uvažuje se třemi vjezdy do zadané lokality, které jsou z hlediska hustoty osídlení dostačující.

Koncepce

Celkově je urbanistická koncepce navržena tak, aby efektivně vykryla možnosti jednoho severojižního dopravního napojení s doplňkovými slepými ulicemi, a to tam, kde je hloubka parcel příliš velká. Pro rozšířené plochy veřejného prostranství je možné uvažovat s řadovými domy /efektivnější využití a žádoucí hustota osídlení urbanistického prostoru/ ale stejně tak legitimní jsou i izolované rodinné domy na větších parcelách. Jsou respektovány potřeby zelených klínů pro možné vsaky dešťových vod při západní straně a pro odclonění traťového tělesa.

7. NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ DLE PŘEDPOKLÁDANÉ KATEGORIZACE KOMUNIKACÍ

Návrh splňuje požadavky Technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998. Podrobnost dopravního řešení je vypracována s ohledem na stupeň dokumentace – územní studie.

Lokalita je dopravně přístupná ze tří míst.

Z jižního konce lokality z ul. Karla Nového, severního konce z ul. Ke trati a ze západní strany z ul. Soukromá.

Vjezd a výjezd z ul. Karla Nového bude využíván jako hlavní. Výjezd do ul. Ke trati bude umožněn pouze složkám IZS, zvláštního povolení MěÚ, údržbě – svoz komunálního odpadu, cyklistům a pěší, a to s předpokladem, že bude vytvořena spojovací komunikace do ul. Ke Trati. Pro tuto spojovací komunikaci je již vytvořen projekt.

Výjezd do ul. Soukromá bude umožněn pouze cyklistům a pěší.

Na konci páteřní komunikace je navržena úvrať pro otáčení vozidel dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Dopravní systém tvoří komunikace vedená přes celou lokalitu od jižního okraje až po severní okraj lokality.

Tato komunikace je navržena jako místní komunikace IV.třídy funkční skupiny D1 – obytná zóna (šířka vozovky 4,5m)- jednopruhová, obousměrná. Povrch vozovky je uvažován z asfaltového betonu.

Místa napojení hlavní komunikace navrhované lokality budou detailně navrženy v dalším stupni projektové dokumentace.

Na komunikaci jsou napojeny vjezdy na parcely vlastníků. Pro obsluhu některých parcel jsou navrženy úvratě obratiště dle TP 103, které vyhovují pro otočení vozidel pro svoz komunálního odpadu a hasičský záchranný sbor.

Součástí veřejného profilu jsou parkovací stání určená pro návštěvníky lokality a to podélná (šířka min. 2m).

Povrch stání je uvažován z betonové dlažby. Odstavování motorových vozidel obyvatel bude realizováno na vlastních pozemcích u RD. Sdružené sjezdy jsou důležité pro efektivní prostorové uspořádání veřejného profilu.

Stromy a keře nesmí být v rozhledových trojúhelnících a žádnou svou částí nesmí zasahovat do profilu komunikace.

Rozhledové trojúhelníky jsou zakresleny v situaci řešení, a to pro dovolenou rychlost 20 km/h v obytné zóně přednost zprava, pro dovolenou rychlost 50km/h na silnici typu C.

Doprava v klidu

Řešení dopravy v klidu vychází z požadavků technických podmínek „TP 103 Navrhování obytných zón“ vydaných MDS v březnu 1998 a příslušných vyhlášek.

Dle TP 103:

„V obytných zónách v rozptýlené zástavbě je odstavování vozidel situováno především na vlastních pozemcích. Veřejná parkovací stání slouží zejména pro návštěvníky obytné zóny. Při návrhu obytné ulice „na zelené louce“ je vhodné stanovit jako podmínku vybudování jednoho parkovacího stání pro návštěvníky na vlastním pozemku.“

Dle vyhlášky č.501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 736110 což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

Pro rodinné domy o celkové ploše větší jak 100 m² je vhodné počítat s 2 stáními na RD (např. dvojgaráž, dvoustání kryté nebo nekryté). Stání v rámci uličního parteru jsou navrhována spíše jako pohotovostní.

S ohledem na rozsah zástavby je třeba navrhovat výhybny ve formě sdružených vjezdů.

Křižovatky v rámci obytné zóny lze využít pro otáčení vozidel pro svoz komunálního odpadu.

Bilance potřebného počtu parkovacích stání dle ČSN 736110:

V lokalitě je navrženo napojení 53 RD na navrženou komunikaci. Jsou uvažováni 4 obyvatelé na 1 RD, celkem tedy 212 obyvatel. Dle ČSN 73 6110 je požadováno 1 stání/20 obyvatel.

Koeficient stupně automobilizace je uvažován $k_a = 1,25$ (1 vozidlo / 2 obyvatele) a koeficientu dostupnosti území $k_p = 1,0$ (špatná dostupnost území veřejnou dopravou)

Požadovaný počet parkovacích stání:

$$P = 212/20 \times k_a \times k_p = 212/20 \times 1,25 \times 1,0 = \mathbf{8,48 = 9 \text{ stání}}$$

V rámci uličního profilu je navrženo 19 podélných stání (z toho 2 pro osoby těžce pohybově postižené), navržená kapacita je tedy dostačující.

8 . N Á V R H V E Ř E J N Ě P R O S P Ě Š N Ý C H S T A V E B A O P A T Ř E N Í

Výčet veřejně prospěšných staveb

1. STAVBY PRO DOPRAVU

- D1 Stavba obslužné komunikace funkční třídy D1
- D2 Stavba parkovací plochy
- D3 Stavba obslužné komunikace funkční třídy D1
- D4 Napojení komunikace z ul. Soukromá
- D5 Napojení komunikace z ul. Karla Nového

2. STAVBY VODOHOSPODÁŘSKÉ

Kanalizace

- K1 Stavba gravitačních stok splaškové kanalizace DN 300 procházející páteřní komunikací směrem na severozápad
- K2 Stavba dešťové kanalizace v lokalitě zaústěné do vpustí a vsaků (povrchových/podpovrchových)
- K3 Stavba vpustí a vsaků (povrchových/podpovrchových)

Vodovod:

- V1 Stavba vodovodního řadu napojeného na stávající vodovodní řad DN110
- V1 Stavba vodovodního řadu napojeného na stávající vodovodní řad DN110 ve stávající komunikaci

3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- E1 Stavba trafostanice TS- Navržená výstavba v lokalitě bude napojena na nově vybudovanou trafostanici umístěné u jižního vjezdu do lokality
- E2 Stavba distribučních kabelových rozvodů NN v lokalitě
- E3 Stavba distribučního kabelu VN pro připojení trafostanice
- E4 Stavba rozvodů veřejného osvětlení

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů 22

DOKLADOVÁ ČÁST

Žádosti o vyjádření k projektové dokumentaci příslušným orgánům budou podány a jejich seznam bude doplněn.

TEXTOVÁ ČÁST

Viz. tato zpráva.

GRAFICKÁ ČÁST

Výkresová dokumentace:

01 Hlavní výkres	M 1:1000
02 Výkres vlastnických vztahů	M 1:1000
03 Výkres technické infrastruktury	M 1:1000
04 Výkres technické infrastruktury	M 1:1000
05 Výkres VPS	M 1:1000