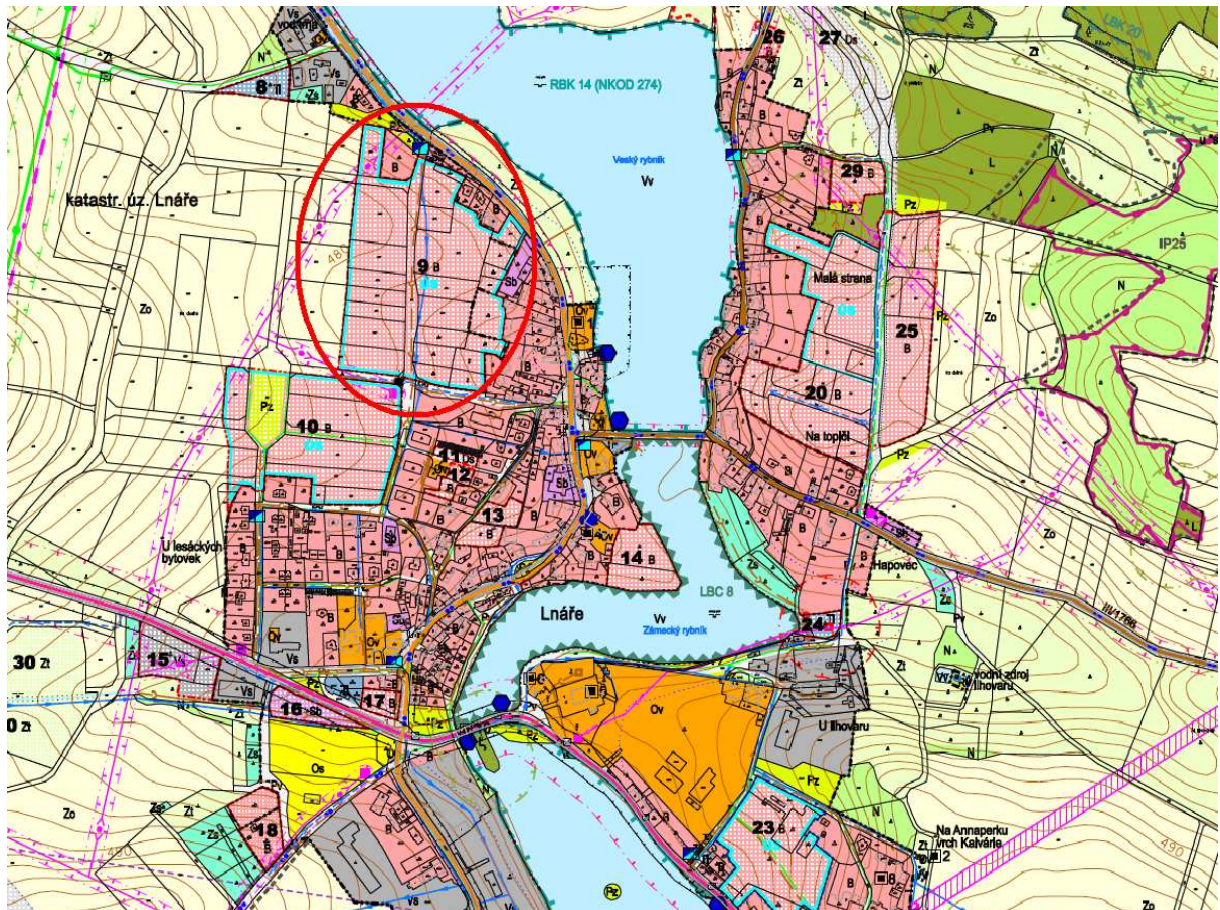




ÚZEMNÍ STUDIE

K RYBÁŘSTVÍ - 9B

v katastrálním území LNÁŘE



stupeň : čistopis

datum : 2017 leden



Identifikační údaje

1.1 Název akce Územní studie US Lnáře - K rybářství 9B

1.2 Katastrální území Lnáře

1.3 Pořizovatel Městský úřad Blatná
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele- Mgr. Vlastimil Peterka

1.4 Objednatel Obec Lnáře

1.5 Identifikační údaje projektanta

Oprávněná osoba v souladu se zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
Č.Budějovice 370 06, tel. 739250102
vedoucí projektant : Ing.arch.Š. Ťukalová – číslo autorizace 01151
spolupráce : Ing. arch. Iva Votřelová, Ing. arch. Lucie Kussová
voda a kanalizace : Zpracovatel: Marcela Houšková, Labská 1, 370 11 České Budějovice
Autorizace: Ing. Václav Houška, Labská 1, 370 11 České Budějovice
autorizovaný inženýr č. 0100702 v oboru stavby vodního hospodářství a
krajinného inženýrství

1.6 Datum zpracování leden 2017

Obsah:

TEXTOVÁ ČÁST

K RYBÁŘSTVÍ - 9B	1
a. Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení	3
b. Urbanistická koncepce, druh a účel umísťovaných staveb.....	4
c. Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace	5
d. Koncepce veřejné infrastruktury - podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	7
d.1.Dopravní infrastruktura.....	7
d.2. Technická infrastruktura	8
e. Zeleň, podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.....	11
f. Etapizace	11
g. Údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci	11
h. Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací	12

VÝKRESOVÁ ČÁST

- č. 1 Hlavní výkres
- č. 2 Řešení technické infrastruktury
- č. 3 Vlastnické vztahy
- č. 4 Výkres etapizace

Zkratky použité v textu:

B	- plocha bydlení	k.ú.	- katastrální území
RD	- rodinný dům	KN	- katastr nemovitostí
ÚP	- územní plán	STL	- středotlaký plynovod
ÚS	- územní studie	kV	- kilovolt
ÚSES	- územní systém ekologické stability	KW	- KILOWAT
OP	- ochranné pásmo	VO	- veřejné osvětlení
VN	- vysoké napětí	TS	- trafostanice
NN	- nízké napětí	VDJ	- vodojem

a. Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení

a.1. Vymezení řešené plochy

Předmětem řešení ÚS je zastavitelná plocha označené v ÚP jako 9B K rybářství, která se nachází na severním okraji zastavěného území sídla Lnáře - katastrálním územím Lnáře. Lokalita K rybářství cca 6 ha je v územním plánu vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení.

V lokalitě je v rámci pozemkových úprav vybudována stávající komunikace a podél ní je situován pruh prostranství veřejného, který je případně možné využít pro rozšiřování nebo jiné úpravy komunikace, realizaci chodníku a uložení inženýrských sítí.

Limity využití území – neporušit vozovku, respektovat stávající vodovod, OP VN.

Obsluha území : z jihu – z místní komunikace, dále ze severu sjezdem ze silnice III. třídy; zachovat propojení západním směrem pro obsluhu navazující orné půdy.

Vlastníkem parcel (v k.ú.- katastrální území Lnáře) jsou (viz výkres vlastnických vztahů):

2216 Obec Lnáře
2234 Štěpánek Jaromír,
2237 Vávra Petr, Vávrová Markéta
40/2 Tomášková Eva,
2239 Kačena Michal Ing., Praha 4
2241 Kačenová Lenka, Praha 10
2242 Malátová Jitka, Praha 5
2247 Vejvodová Květoslava,
2254 Šíma Petr, Šimová Lucie
2250, 2259, 2249 Pivnička Karel,
2248 Emr Mojmír Bílý Kostel nad Nisou
Hlaváčková Marcela Praha 2,
Tomášková Eva, Lnáře
Pletichová Martina Ing., Praha 4
Vylita Jan Ing., Praha 6
2245, 2238, 2244 Honz Josef Ing.
2243 Muschick Gerhard Ing., Litvínovice
53, 2236 Michal Hájek
2235 Boušová Věra, Libčice nad Vltavou
55 Magaramová Renáta, Františkovy Lázně
33/4 Majer Zdeněk
33/1 Semrádová Ivana
33/10, 33/6 Jindřich Cyril

a.2. Hlavní cíle řešení

- upřesnění hranic mezi jednotlivými plochami rozdílného využití – tj. především vymezení veřejného prostoru pro místní komunikaci, včetně ploch zeleně.
- objemové a plošné uspořádání území -prostorové regulace, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, parcelace, pásmo povinné polohy hlavního průčelí, výšková hladina zástavby, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu – viz kap. c. Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace,
- napojení na inženýrské sítě

b. Urbanistická koncepce, druh a účel umísťovaných staveb

Nadmořská výška území je 474-490 m.n.m. Lokalita náleží do povodí Lomnice.

Jedná se o mírně sklonité území, v celku dobře dopravně přístupné, ale je zde obtížné napojení na kanalizaci (terén se svažuje na dvě strany.. Na tomto území je navržena nová parcelace pro nízkopodlažní rodinné domy včetně prostoru pro novou místní komunikaci.

Urbanistická koncepce vychází ze stávající okolní nízkopodlažní zástavby rodinných domů, z nedaleké zástavby bytových domů a z předpokládaného rozvoje podle územního plánu. Převažujícím využitím v řešeném území je bydlení ve formě nízkopodlažní zástavby. V řešeném území předpokládáme umístění izolovaných RD, výjimečně dvojdomů.

Smyslem studie je vymezení veřejného prostoru pro vedení komunikace, chodníku a inženýrských sítí, případně veřejné zeleně.

V tomto veřejném prostoru nesmí být umístěny žádné stavby, které by budoucí využití pro komunikaci a vedení inženýrských sítí znemožnily, či podstatně ztížily. (Tzn. -nesmí zde být umístěny např. soukromé elektrorozvodné skříně, vodoměry, plynoměry apod).

Vymezení veřejného prostoru je závazné, vymezení hranice parcel je orientační.

V konečné fázi je navržena celková zástavba pro celkově cca 33 domů, umístěných převážně oboustranně okolo stávající nové komunikace, která byla vybudována v rámci pozemkových úprav. Vzhledem k zásadnímu limitu, kterým je požadavek na neporušení stávající vozovky až do doby po ukončení lhůty (cca r. 2020, která vychází ze státní dotace), je zpočátku (v 0. - 2.etapě) ponechána stávající vozovka. V budoucnu (v konečné 3. etapě) po uplynutí limitní časové lhůty, musí mít veřejný prostor pro komunikaci parametry místní komunikace - vozovka cca 6,0m + oboustranný chodník cca 1,5- 2m a oboustranné zelené pruhy.

Šíře veřejného prostoru mezi oplocením protějších parcel, pro tuto páteřní komunikaci včetně chodníků, parkování, a pruhů zeleně má šíři 11-23 m.

Protože je řešené území rozlehlé, je zde mnoho vlastníků a je zde vzhledem k terénu nutnost odvedení kanalizace třemi směry, je území členěno na několik etap: 0, 1A, 1B, 1C, 1D, 2, 3.

V etapě 0, v etapě 1A a 1B je navrženo východně od stávající komunikace: cca 12 parcel.

Etapa 0 = parcela 1,2.

Etapa 1A = parcely 3,7,8,9,10,11,12.

Stávající parcely 10,11 a 12 jsou mírně upraveny tak, aby byl podél komunikace pruh pro vedení stávajícího vodovodu ve veřejné zeleni.

Parcely 1,2,3 a 7-12 budou mít z přístupové západní strany pruh veřejné zeleně (0-8,8m). Polohu zeleného pruhu a chodníku lze případně prohodit.

Etapa 1B = parcely 4,5,6 jsou zpřístupněny slepou komunikací o délce cca 69m zakončené obratištěm.

Etapa 1C = parcela 13, případně 14, které lze realizovat za podmínky prvotního vybudování technické infrastruktury a vybudování místní komunikace přiléhající k této parcele 13 z jihu (mimo řešené území této územní studie). Parcela 14 bude napojena přes parcelu 13 na dopravní a technickou infrastrukturu z jihu (mimo řešené území), provedením úpravy pozemku vzájemnou směnou.

Etapa 1D = parcely 15,16,17 – jsou napojené ze severu ze stávajícího sjezdu. Zde je nutno prostor pro komunikaci rozšířit na požadované parametry a tuto slepou komunikaci (cca 115m) prodloužit a zakončit obratištěm. To znamená, že tyto parcely budou mít na rozdíl od současnosti každý cca o 120-130m² menší pozemek. Případně se mohou dohodnout na kompenzaci s majitelem pozemku 19. Tato 1.etapa D je zcela nezávislá na realizaci ostatních ploch, řešených územní studií. Podmínkou však je, že zde ve veřejném prostoru musí být počítáno s vedením kanalizace (- nikoliv přípojky, ale veřejného řádu) v konečné dimenzi i pro parcely 4,5,6, případně i pro parcely 3,7,18 a 19 – které by byly touto kanalizací odkanalizovány.

V etapě 2

Parcelu 18 lze napojit např. směnou s parcelou 6 a dopravně napojit na slepou komunikaci. (Viz –navržená hranice stavebních pozemků po vzájemné směně.)

Parcelu 19 lze napojit např. směnou s parcelou 17 a dopravně napojit na slepou komunikaci. (Viz –navržená hranice stavebních pozemků po vzájemné směně.) Parcela 19 může být ještě případně rozdělena pro 2 RD.

Parcela 20 musí být řešena individuálně s vlastním přístupem (viz dále dopravní řešení).

V etapě 3 (po uplynutí limitní časové lhůty cca r. 2020) je navržena výstavba západně od stávající páteřní

komunikace, která byla vybudována v rámci pozemkových úprav = parcely 21-33. Podmínkou pro zástavbu je vybudování kompletní technické infrastruktury včetně rozšíření místní páteřní komunikace na vozovku o 2 jízdních pružích a v šíři min. 6,0m, zelený pruh 4,5m a chodník 1,5-2m.

Parcely 22-32 budou mít z přístupové východní strany pruh veřejné zeleně.

Parcela 21 je zastavitelná po vybudování technické infrastruktury a místní komunikace přiléhající k této parcele z jihu.

Parcela 33 je zastavitelná po vybudování technické infrastruktury a místní komunikace přiléhající k této parcele z jihu (mimo řešené území touto územní studií.)

Veřejná zeleň v lokalitě K rybářství (v souladu s §7odst.2 vyhl. 501/2006) je navržena v severovýchodní části a dále v souběžných páslech podél stávající komunikace.

Dopravní řešení: Většina ploch pro bydlení (etapa 0, etapa 1A a etapa 3) je obsloužena z obousměrně průjezdné páteřní komunikace, která je napojena na silnici III. třídy ze severu a na místní komunikaci z jihu. Zbývající plochy jsou obslouženy 2 slepými komunikacemi s obratištěm. Dále viz samostatná kapitola.

c. Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace

Plochy bydlení - nízkopodlažní

Hlavní využití: Bydlení v rodinných domech (izolovaných nebo dvojdomcích) a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitková zahrada

Přípustné jsou

- související občanské vybavení - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla i jako samostatný objekt, (na pozemku musí být zároveň funkce bydlení)- např. kadeřnictví, krejčovství, rehabilitace, ordinace apod.
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku)
- vsakovací a retenční opatření, protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která splňuje hygienické normy (především z hlediska hluku) a nenarušuje funkci bydlení
- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, doplňkové stavby ke stavbě hlavní sklady zahradní techniky, prvky zahradní architektury, tenisové hřiště, apod..). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch a nesmí narušovat (z hlediska hluku) funkci bydlení

Nepřípustné

- Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zátěží narušují prostředí nebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro bydlení
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary.
- Bytové domy, řadové domy, mobilhomy, doplňkové funkce překračující svým provozem, skladováním, dopravní obsluhou, prachem, hlukem, exhalacemi a zápachem stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro bydlení; a to zejména chovatelské a pěstitelské aktivity pro komerční účely, stavební dvory, pohostinství, ubytování s kapacitou nad 30 lůžek a podobně.

Podmínky plošné a prostorové regulace

Závazné je prostorové uspořádání staveb a vymezení veřejného prostranství (pro veřejnou zeleň, komunikace a chodníky).

Parcelace pozemků – rozdělení parcel je orientační; velikost parcely je min. 800m².

Výška zástavby nízkopodlažní - počet nadzemních podlaží:

Maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví. Výška hřebenu maximálně 9m od upraveného terénu. Podkroví lze nahradit 2. nadzemním podlažím, půdorysně uskočeným dovnitř min. o 1m, nebo oddělením od přízemního podlaží např. rozdílným barevným či materiálovým řešením apod.

Sklon střechy hlavního objektu: 0-8°, nebo 28° - 42°.

Tvar střechy : ploché, pultové, sedlové, valbové; střechy je možné zatravnit.

Nepřípustné jsou srubové stavby s půlkuláči a půdorysným přesahem v nároží.

Specifické - obytné objekty musí mít plochu pro parkování či garážování minimálně 2 osobních vozidel na vlastním pozemku.

Procento zastavění pozemku – budovami – max. 25%. Celková maximálně 35%, musí být zajištěn dostatečný vsak pro zpomalení odtoku dešťových vod dle vyhlášky. Doporučujeme minimum zpevněných ploch – zpevněné cesty by měly mít propustné podloží. (Pozn.: do zpevněných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy a bazény do 50m² a plochy zadržované vegetačními tvárnici do propustného podloží).

Regulace polohy je stanovena pouze vzhledem k veřejnému uličnímu prostoru

Pásmo povinné polohy hlavního průčelí - Vymezené vzdáleností od příslušné hranice sousedící s obslužnou komunikací, udává povinnou polohu hlavního průčelí objektu. Tato poloha je proměnlivá (5-13m od hranice veřejného prostoru) je vymezena s ohledem na možnosti odstupových vzdáleností sousedních parcel a zároveň vychází z nutnosti vymezení kompaktního prostoru ulice (bez proluk, které by umístění domu dále od komunikace evokovalo).

V této ploše musí být umístěno min. 70% předního průčelí – hranice není překročitelná směrem k hranici s obslužnou komunikací. Směrem k obslužné komunikaci mohou být stavební hranice překročeny pouze vstupy a vjezdy do objektu či částmi domu jako např. garáže či krytá stání, zádveří, pergoly, terasy, balkony apod. Udaná vzdálenost se měří kolmo na hranici pozemku (přesah střech a balkon vyčnívající před průčelí objektu do 1 m není při měření vzdálenosti započítáván).

- **Směr hlavního hřebene objektu RD:** na parcelách budou umístěny objekty rodinných domů delší stranou (hřebenem střechy) zhruba ve směru východ západ, aby mohly případně využívat solární panely. Tímto řešením podélná strana objektu bude mít ideální jižní orientaci a bude lépe vyhovovat požadavkům na nízkoenergetické domy (objekt s určeným směrem hlavního hřebene).

- Na parcelách 4,5,6, 13–21 a 33 není poloha hlavního průčelí a směr hlavního hřebene stanoven vzhledem k terénu a umístění uvnitř území (objekt bez určeného směru hlavního hřebene).

- Uliční čára je vymezena oplocením pozemků – je shodná s hranicí pozemku. Oplocení bude mít maximální výšku 1,8 m, vjezdové brány mohou být vyšší.

Zástavbou nesmí dojít k narušení funkčnosti stávající meliorace.

Výstavba v nově navržených lokalitách bude podmíněna vybudováním technické infrastruktury a (v dokumentaci pro územní řízení) bude respektovat Vyhlášku MMR „O obecných technických požadavcích na výstavbu“ a ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- zeleň veřejná a liniová podél vozovky

b. přípustné využití:

- vsakovací a retenční opatření, protierozní opatření,
- terasování svažitéch pozemků, meze, opěrné zdi, gabiony
- místa pro kontejnery na tříděný odpad
- veřejná parkovací stání pro návštěvy
- výstavba chodníku

c. podmíněně přípustné využití :

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území,
- drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy
- soukromá zeleň zahrad např. pod OP VN

d. nepřípustné činnosti:

- Činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Veřejný prostor pro místní komunikaci a chodník, parkovací stání pro veřejnost

a) hlavní využití:

- veřejný prostor slouží k zabezpečení potřeb všech druhů pozemních komunikací

b) přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu – místní a účelové komunikace, obratiště, chodníky, zelené pásy, rampy, venkovní schodiště

- parkovací stání

- místa pro kontejnery na tříděný odpad

- umístování sítí technické infrastruktury

d. nepřípustné činnosti:

Činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Ostatní podmínky :

Veřejná parkovací stání pro návštěvy: Pro cca 25-32 domů budou v rámci podrobnějšího stupně projektové dokumentace navržena pro veřejnost a návštěvy cca 6 parkovacích stání - z toho 2 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu

d. Koncepce veřejné infrastruktury - podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

d.1. Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura

Většina parcel (etapa 0, etapa 1A, etapa 3) bude mít přístup z páteřní komunikace, která je napojena na silnici III. třídy ze severu a na stávající místní komunikaci z jižní strany a která byla realizována v rámci pozemkových úprav.

Dopravní řešení je navrženo tak, aby umožnilo bezproblémový příjezd požárních vozidel. Veřejný prostor pro vedení této páteřní komunikace je navržen v šíři cca 11m - 23,6m – předpokládaná šíře vozovky cca 6m a po obou stranách zelený pás (východně od komunikace o šíři 0-8,8m; západně od komunikace o šíři 0 nebo cca 4,5m). Podél obou stran páteřní komunikace je navržen chodník (cca 1,5-2,25m). Polohu zeleného pruhu a chodníku lze případně prohodit.

Jedná se o velice malou dopravní zátěž. Z hlediska rozhledových poměrů při výjezdu z parcel RD jsou umožněny dobré rozhledové poměry a bude zajištěn dostatečný odstup vozidel vyjíždějících na komunikaci přes zelený pás nebo případný chodník. Vjezdy na parcely a konkrétní dopravní řešení komunikace budou upřesněny v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí.

Postupně bude zajištěna obsluha zbývajících území - budou realizovány slepé komunikace s obratištěm dovnitř území.

V etapě 1B může být realizována slepá komunikace s obratištěm dovnitř území pro obsluhu parcel 4,5,6 a případně 18. Je navržena pro slepou komunikaci šíře prostranství cca 8m a délka komunikace cca 69m. Po stranách vozovky budou zelené pruhy, kde bude možné parkovat.

V etapě 1C - parcela 14 bude napojena přes parcelu 13 na dopravní a technickou infrastrukturu z jihu (mimo řešené území touto územní studií).

V etapě 1D - pro obsluhu území a parcely 15,16,17 a případně 19 - v lokalitě, kde je již stávající sjezd a stávající komunikace, je navrženo její rozšíření a mírné prodloužení. Je navrženo prostranství o min. šíři cca 8,0m pro slepou komunikaci a délka komunikace cca 115m zakončená obratištěm.

V 2. etapě - parcela 20 musí být řešena individuálně s vlastním dopravním přístupem. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno např. přes parcelu 27/2 a 27/1, kde je stejný vlastník. (Případně lze parcelu napojit vlastním přístupem po dohodě se sousedním majitelem parcely 10, nebo 19.).

V etapě 3 (po uplynutí limitní časové lhůty cca r. 2020) je navržena výstavba západně od stávající páteřní komunikace, která byla vybudována v rámci pozemkových úprav = parcely 21-33. Podmínkou pro zástavbu je

vybudování kompletní technické infrastruktury včetně rozšíření místní páteřní komunikace na vozovku o 2 jízdnicích pruzích a v šíři min. 6,0m, zelený pruh 4,5m a chodník 1,5-2m.

Parcely 22-32 budou mít z přístupové východní strany pruh veřejné zeleně.

Následně bude realizováno dopravní napojení na severozápadní straně řešeného území směrem do krajiny a k parcele č. 21.

Dopravní napojení na jižní straně řešeného území směrem k parcele č. 33 je již mimo řešené území touto územní studií.

Parkování:

- parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (pro služby občanské vybavenosti) na vlastním pozemku, min. 2 stání na RD.

- nepřípustné jsou odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže apod.

Parkování pro návštěvy: V dalším stupni projektové dokumentace (např. v územním řízení apod.) - budou na veřejném prostranství umístěna veřejná parkovací stání pro návštěvy tak, aby nebránily vjezdům na pozemky – viz výkres (orientačně).

V lokalitě K rybářství pro celkem cca 26-33 parcel - tj. pro celkem 120obyvatel, (dle ČSN 736110) je požadováno zřídit v uličním prostoru cca 100/20 = **6 veřejných parkovacích stání pro návštěvy**, z toho 2 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

V uličním prostoru lze případně realizovat případná opatření ke zklidnění dopravy.

Vjezdy na pozemky budou řešeny individuálně – dle dispozice jednotlivých RD. Rozhledové poměry vjezdů na pozemky budou doloženy v následné dokumentaci. Z hlediska rozhledových poměrů při výjezdu z parcel RD - zelený pás (případně chodník) zároveň umožní dobré rozhledové poměry a zajistí dostatečný odstup vozidel vyjíždějících na komunikaci.

Plocha pro kontejner na tříděný odpad bude umístěna v rámci plochy veřejného prostoru.

d.2. Technická infrastruktura

Je navrženo napojení řešených lokalit na technickou infrastrukturu, v podrobnosti vedení uličních řadů, včetně míst napojení na stávající síť (vhodnost napojení bude konzultována s příslušným správcem sítě). Napojení nových objektů bude řešeno v podrobnějším stupni dokumentace.

Inženýrské sítě budou vedeny v prostoru komunikace, případně v prostoru veřejné zeleně.

Plochy pro umístění kontejneru na třídění komunálního odpadu – v centru na ploše veřejné zeleně – viz grafická část .

Zásobování elektrickou energií

V lokalitě K rybářství mimo hranici řešeného území jižním směrem se nachází stávající trafostanice TS, která má dostačující rezervu výkonu.

Výkonová bilance navrhované zástavby. Vstupní data: Vytápění kombinované, ohřev TÚV – elektřina. Vaření – elektřina

Tabulka výkonových bilancí:

Na střelnici- druh zástavby	Příkon
Rodinné domy (cca 25-33 bj á 11-15 kW x 1sbp) el. topení	297-480
Veřejné osvětlení cca 29x 0,07	1,9
Součet	299-482
Soudobost	0,95
Celkem soudobý příkon v NN síti v kW	284- 456 kW

Návrh elektroenergetické koncepce:

Napojení uvažovaných rodinných domů na elektrickou energii se odvíjí od uvedených výkonových bilancí, tj. požadavek zajištění soudobého příkonu v lokalitě K rybářství cca 456kW., - výkon bude zajištěn ze stávající TS nacházející se jižně úpravou a rozšířením stávající trafostanice.

Ze stanice se vyvedou NN kabely, uložené do výkopu v chodnicích nebo zatravněných pásů podél komunikací. Kabely smyčkově napojení jednotlivé RD a zasmyčkovávají se na stávající rozvod NN v blízkosti. Vždy pro dva RD se vybuduje společný pilíř měření spotřeby elektřiny.

Bude provedeno:

- případné posílení a dozbrojení stávající TS,
- pokládka kabelů NN a VO, zasmyčkování NN.

Doporučujeme nadále respektovat stávající technické sítě a jejich ochranná pásma. Pro jednotlivé etapy maximalizovat koordinaci výstavby s možností návaznosti na stávající zástavbu a elektrická zařízení.

Pokládka kabelů NN v zeleném pruhu a výstavba elektroměrných pilířů při hranici stavebních pozemků.

V chodníku nebo v zeleném pásu – nejlépe v souběhu s NN kabely se uloží i podzemní kabely veřejného osvětlení, které bude napojeno na stávající síť. S ohledem na charakter lokality navrhujeme osadit sadové stožáry s výbojkovými svítilny, do max. výšky 5 metrů nad terén.

Spoje

V prostoru budoucího chodníku či zeleného pásu bude veden kabel veřejného osvětlení VO, kabel EOn.

Nové uliční sítě spojují budou případně vedeny rovněž v chodnicích nebo zelených pásích.

Stávající síť: se nevyskytuje.

Vodohospodářské řešení

Zájmové území se nachází v severozápadní části obce Lnáře, za stávající zástavbou. Jedná se o svažitě území s nadmořskou výškou 470 – 480 m. Lokalita náleží do povodí Lomnice (čhp 1-08-04-003), která protéká východně středem obce, kde je Veský rybník. Nachází se mimo záplavové území. V lokalitě je navrhováno max. cca 33 nových ploch bydlení.

Pro parcely 33 + 20 není navrhován vodovod a kanalizace (budou řešeny individuálně).

Zásobování pitnou vodou – stav

Obec Lnáře je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je ve správě VAK JČ. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba.

Zdrojem vody jsou vrty a pramenní jímka se zářezy západně od sídla. Ze zdrojů voda natéká bez úpravy do VDJ 2x 100 m³ (dno 524.70). Do spotřebišť východním směrem je dopravována gravitačně. Dalším zdrojem v současnosti nevyužívaným ale připravovaným k využití jako posílení stávajících zdrojů je studna severozápadně od obce, odkud je voda dopravována do spotřebišť AT stanicí.

Zásobování pitnou vodou – návrh

Lokalita bude napojena na vodovodní systém obce Lnáře. V souběhu se severojižní komunikací je již trasován stávající vodovodní řad PE110, který bude zachován a respektován. Odbočující vodovodní řady PE90 jsou navrženy v navrhovaných odbočujících komunikacích a v samostatné komunikaci (pro parcely 15-19) od rybníka Veský. Parametry vodovodu splňují požadavky na požární vodu.

Odkanalizování a čištění odpadních vod – stav

Obec Lnáře má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu charakteru jednotné a místy oddílné kanalizační sítě, která je ve správě obce. Kanalizace je vybudována na části území sídla.

Odpadní vody západní části obce jsou čištěny na ČOV pod hrází rybníka Veský ve střední části sídla. Odpadní vody východní části sídla jsou čištěny individuálně s volným vyústěním jednotné kanalizace do recipientu. ČOV je vyhovující a kapacitní i pro napojení další zástavby. Objekt zámku a psychiatrické léčebny má vlastní čištění odpadních vod.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací příp. dešťovou kanalizací a povrchovým odtokem do recipientu.

Odkanalizování – návrh

Předpokládá se, že do navrhovaných kanalizací budou svedeny dešťové vody pouze z veřejných ploch. Dešťové vody ze soukromých parcel (objektů bydlení) budou likvidovány individuálně (v místě vzniku) a nebudou do navrhovaných kanalizací napojeny.

Navrhuje se gravitační odvedení odpadních vod.

Odpadní vody ze severní části území (od parcely 1, 2 + 21-23) budou svedeny severně a přes komunikaci směr Spálené Poříčí do rybníka Veský. Je navržena jednotná kanalizace PP300. Splaškové vody před napojením do jednotné kanalizace budou čištěny individuálně.

Odpadní vody z jižní části území (od parcely 3-14 + 24-32) budou svedeny jižně a následně starou úvozovou cestou východně. Je navržena oddílná kanalizace PP250 splašková a PP300 dešťová. Splaškové odpadní vody budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci BE300 s odtokem na stávající ČOV. Dešťové vody budou odvedeny přes komunikaci směr Spálené Poříčí a pod kostelem sv. Mikuláše do rybníka Veský.

Odpadní vody z východní části území (od parcely 4-6 + 15-19) budou svedeny východně a následně severně a přes komunikaci směr Spálené Poříčí do rybníka Veský. Je navržena jednotná kanalizace PP300. Splaškové vody před napojením do jednotné kanalizace budou čištěny individuálně.

Přítok extravilánových vod ze západního svahu (mezi parcelami 9-10 a 22-23) bude jako doposud a bude tolerován.

(IVaHo 2016) Výpočet množství a potřeby vod		Demografie	
Lnáře - lokalita "K rybářství"		Počet jednotek	31 obyvatel /jedn. 3,5
Potřeby vody			
Průměrná potřeba vody	Počet obyvatel	108 ob	Qp 17 m ³ /d q 160 l/ob/d
Maximální denní potřeby vody	Qd=kd*Qp	kd 1,50 -	Qd 26 m ³ /d Qd 0,30 l/s
Maximální hodinová potřeby vody	Qh=kh*Qd	kh 5,0 -	Qh 130 m ³ /d Qh 1,5 l/s
Množství splaškových odpadních vod			
Průměrná produkce odpadních vod	EO	108 ob	Qz+ 16 m ³ /d q 150 l/EO/d
Množství balastních vod z Qz+	Qb	0 %	Qb 0,00 m ³ /d Qh=(EO*q)*kd*kh+Qb
Maximální denní množství odpadních vod	kd	1,0 -	Qd 16 m ³ /d Qd 0,19 l/s
Maximální hodinové množství odpadních vod	kh	5,46 -	Qh 89 m ³ /d Qh 1,0 l/s
Přítok po odlehčení	Qo=Qz+*kh*kr+Qb	kr = 1 + 0,0 -	Qo 89 m ³ /d Qo 1,0 l/s
Množství (odtok Q) dešťových vod			
Druh povrchu	A	ψ	Lokalita Oriík Souč. odtoku ψ 0,80 -
Veřejné plochy	7 700	0,80	Periodicita deště p 1 - Plocha povodí A 7 700 m ²
	0	0,00	Trvání deště t 15 min Navýšení Qn 0,00 %
	0	0,00	Intenzita deště i 121 l/s/ha Q = A*ψ × Qn 74,5 l/s

Zásobování plynem

O plynifikaci území se zatím neuvažuje.

Plynovodní řad STL stávající se nachází v blízkosti řešeného území, zájem o napojení není.

Nakládání s odpady

Hospodaření s odpady je realizováno v souladu s programem odpadového hospodářství obce. Likvidace domovního odpadu v území bude zajišťována prostřednictvím sběrných nádob a kontejnerů tříděného odpadu.

Místa pro separovaný odpad jsou umístěny 2 stanoviště. Pro parcely 15-17 + 20 bude sloužit stávající lokalita u kostela sv. Mikuláše. (Docházková vzdálenost cca do 250m)..

e. Zeleň, podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Řešeným územím ÚS neprochází prvky ekologické stability (biokoridory, biocentra). Plochy volné krajiny jsou v bezprostředním sousedství, obsluha této orné půdy je dopravním řešením umožněna.

Veřejná zeleň v lokalitě K rybníkářství (v souladu s §7odst.2 vyhl. 501/2006) je navržena v severovýchodní části a dále v souběžných pásech podél stávající komunikace. Zelený pás východně od páteřní komunikace o šíři 0 - 8,8m; zelený pás západně od komunikace má cca 4,5m.

f. Etapizace

Viz výkres etapizace.

Protože je řešené území rozlehlé, je zde mnoho vlastníků a vzhledem k terénu (– je zde nutnost odvedení kanalizace třemi směry,) je území členěno na několik etap: 0, 1A, 1B, 1C, 1D, 2, 3.

Etapa 0 = parcela 1,2.

Etapa 1A = parcely 3,7,8,9,10,11,12.

Etapa 1B = parcely 4,5,6 jsou zpřístupněny slepou komunikací o délce cca 69m zakončené obratištěm.

Etapa 1C = parcela 13, případně 14

Etapa 1D = parcely 15,16,17 jsou zpřístupněny slepou komunikací o délce cca 115m zakončené obratištěm. Tato etapa je zcela nezávislá na realizaci ostatních ploch, řešených územní studií. Podmínkou však je, že zde ve veřejném prostoru musí být počítáno s vedením kanalizace pro parcely 4,5,6, případně i pro parcely 3,7,18 a 19 – které by byly touto kanalizací odkanalizovány.

Etapa 2 = parcely 18,19,20

Etapa 3 = parcely 21-33. Po uplynutí limitní časové lhůty cca r. 2020 - podmínkou pro zástavbu je vybudování kompletní technické infrastruktury včetně rozšíření místní páteřní komunikace na vozovku o 2 jízdních pružích a v šíři min. 6,0m, zelený pruh 4,5m a chodník 1,5-2m.

Zvláštní podmínky napojení na dopravní a technickou infrastrukturu:

V etapě 0 - parcely 1 a 2 lze realizovat po vybudování technické infrastruktury se svedením vyčištěných splaškových vod a dešťových vod severním směrem Spálené Poříčí do rybníka Veský.

V etapě 1C - parcela 14 bude napojena přes parcelu 13 na dopravní a technickou infrastrukturu z jihu (mimo řešené území), provedením úpravy pozemku vzájemnou směnou. (Viz –navržená hranice stavebních pozemků po vzájemné směně.)

V etapě 2

Parcelu 18 lze napojit např. směnou s parcelou 6 a dopravně napojit na slepou komunikaci. (Viz –navržená hranice stavebních pozemků po vzájemné směně.)

Parcelu 19 lze napojit např. směnou s parcelou 17 a dopravně napojit na slepou komunikaci. (Viz –navržená hranice stavebních pozemků po vzájemné směně.) Parcela 19 může být ještě případně rozdělena pro 2 RD.

Parcela 20 musí být řešena individuálně s vlastním přístupem.

V etapě 3

Parcela 21 je zastavitelná po vybudování technické infrastruktury a místní komunikace přiléhající k této parcele z jihu.

Parcela 33 je zastavitelná po vybudování technické infrastruktury a místní komunikace přiléhající k této parcele z jihu (mimo řešené území touto územní studií.)

g. Údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci

Nadřazenou dokumentací je Územní plán Lnáře byl vydán Zastupitelstvem obce Lnáře dne 13. 6. 2011. . Zpracovatelem je UA Projekce, Ing.arch. Štěpánka Ťukalová. Podmínka zpracování ÚS vyplývá z platné územně plánovací dokumentace. ÚP je neopominutelným podkladem při zpracování územní studie.

h. Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

Převažující využití lokality je návrhová plocha bydlení B. Podél komunikace jsou navrženy pruhy zeleně o šíři cca 4,5m – 9m.

Na severozápadní straně řešeného území je vymezená plocha veřejné zeleně o velikosti cca 1579m².

Územní studie navrhuje zástavbu tak, aby byly smysluplně využity náklady na technickou infrastrukturu a byla respektována jejich ochranná pásma.

Koncepce a urbanistický návrh je v souladu se ZUR ve znění jejich aktualizací a s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti (je navrženo dostatek ploch veřejné zeleně); citlivé doplnění výrazu sídla – je dáno pečlivým respektováním terénu – jak vedením obslužné komunikace, tak umístěním objektů v souladu s vrstevnicemi. Urbanistická koncepce je v souladu se zástavbou v sídle Lnáře a v jejím okolí. Výška zástavby a procento zastavění zaručuje klasický objem staveb, které nenaruší panoramatické a dálkové pohledy. V podmínkách využití nejsou přípustné stavby, které by se svým charakterem vymykaly měřítku krajiny a charakteru zástavby (např. tzv. srubové stavby s půlkuláči či přesahem v nároží jsou nepřípustné).

Zápis :

Zastupitelstvo obce Lnáře -

Bere na vědomí pořízenou územní studii „lokalita K RYBÁŘSTVÍ“.

Souhlasí s jejím využitím a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.