

# ÚZEMNÍ STUDIE

VRATIMOV :: Z36 – Adámkova I.

---

**ÚZEMNÍ STUDIE - VRATIMOV**

**Z36 – Adámkova I.**

---

---

**OBJEDNATEL**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD VRATIMOV**

---

**POŘIZOVATEL**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD VRATIMOV**

---

---

**DATUM**

**BŘEZEN 2013**

---

---

**ZPRACOVATEL**

**ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ & kolektiv**

---

**VENCLÍKOVA 482/63, OSTRAVA, PSČ 700 30**

---

**telefon 777 580 504, email ales@palacky.eu**

---

# ÚZEMNÍ STUDIE – SEZNAM ČÁSTÍ

## A. Textová část

## B. Grafická část

|            |                                                  |           |
|------------|--------------------------------------------------|-----------|
| Výkres č.1 | Koordinační výkres                               | 1 : 1 000 |
| Výkres č.2 | Hlavní výkres                                    | 1 : 1 000 |
| Výkres č.3 | Výkres podmínek prostorového uspořádání zástavby | 1 : 1 000 |
| Výkres č.4 | Návrh dopravní infrastruktury                    | 1 : 1 000 |
| Výkres č.5 | Návrh technické infrastruktury                   | 1 : 1 000 |

## A. TEXTOVÁ ČÁST

## OBSAH

|          |                                                                                      |    |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.       | ÚVOD .....                                                                           | 6  |
| 2.       | URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ..... | 7  |
| 2.1.     | URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....                                             | 7  |
| 2.2.     | ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....                                     | 8  |
| 2.2.1.   | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....                                                        | 8  |
| 2.2.2.   | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....                                                       | 9  |
| 2.2.2.1. | Zásobování pitnou vodou .....                                                        | 9  |
| 2.2.2.2. | Likvidace odpadních vod .....                                                        | 9  |
| 2.2.2.3. | Elektrická energie .....                                                             | 11 |
| 2.2.2.4. | Zásobování plynem .....                                                              | 12 |
| 2.2.2.5. | Zásobování teplem .....                                                              | 12 |
| 2.2.2.6. | Spoje a datová media .....                                                           | 12 |
| 2.3.     | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....                                                           | 12 |
| 3.       | STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....                                     | 13 |
| 4.       | ZÁVĚR .....                                                                          | 14 |

## 1. ÚVOD

Územní studie je zpracována na základě požadavku Městského úřadu Vratimov na prověření plochy Z36 – Adámkova I., která byla vymezena platným Územním plánem Vratimov vydaným 23.04.2012 (s účinností od 09.05.2012) pro funkci BI – bydlení v rodinných domech. Cílem územní studie je zpracování koncepce budoucí organizace zástavby v lokalitě realizované formou bydlení v rodinných domech, koncepci řešení veřejné infrastruktury, včetně napojení na stávající komunikace a sítě, včetně vymezení nezbytných veřejných prostranství. Součástí studie je také definování základních prostorových a kapacitních limitů pro bytovou výstavbu a stanovení směrné velikosti pozemků. Územní studie po ověření a schválení její použitelnosti pořizovatelem musí být zapsána do evidence územně plánovací činnosti (v souladu s ustanovením § 30 odst. 4 stavebního zákona). Vypracovaná územní studie je podkladem pro správní rozhodování v území, tj. pro řízení o umístění staveb v lokalitě dle stavebního zákona.

Řešené území (lokalita Z36 – Adámkova I.) se nachází v k.ú. Vratimov, na jeho jižním okraji (Horní Pole, Vratimovské Zadky). Lokalita Z36 přímo navazuje na stávající zastavěné území, územním plánem je vymezena jako plocha zastavitelná. Rozloha území je 2,68 ha.

Řešené území je ohraničeno ze severu a jihu místními obslužnými komunikacemi - ul. Adámkova (severní okraj), ul. Okrajová (jižní okraj). K území je přivedena stávající technická infrastruktura - vodovodní řád DN80 (PE/PVC) a energetická síť (nadzemní a podzemní vedení NN do 1 kV). Územním plánem je navržena kanalizační síť a plynovod.

Z hlediska širších dopravních vazeb je řešené území dobře přístupné, ve vzdálenosti cca 400 m západně se stávající místní komunikace napojují na silnici II/477.

Řešené území leží na plochách orné půdy, jeho západní část je vzhledem k podmáčení prakticky nezastavitelná. Limit představuje území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků. Tímto limitem je zasažena severní a západní část řešeného území. V severní části se však jedná jen o limit legislativní, neboť lesní plochy severně od lokality Z36 jsou ve skutečnosti bez stromové vegetace a plní funkci louky.

V rámci územního plánu byly pro územní studii stanoveny podmínky:

- navrhnout dopravní řešení lokality a řešení sítí technické infrastruktury;
- vymežit plochy veřejných prostranství v rozsahu min. 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 hektary zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace);

V rámci územního plánu byly pro plochy BI – bydlení v rodinných domech stanoveny mj. podmínky:

- hlavní využití – bydlení v rodinných domech;
- podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – max. podlažnost 2NP a obytné podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,50;
- další podmínky viz Územní plán Vratimov, textová část, návrh, tabulka č.2 „Plochy bydlení v rodinných domech BI).

## 2. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 2.1. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Lokalita Z36 – Adámkova I. je určena pro zástavbu rodinnými domy. Vzhledem k tradici místa a při zohlednění současných trendů a požadavků na velikost stavebních pozemků je preferováno urbanistické řešení založené na uličním systému s parcelami určenými pro samostatně stojící rodinné domy.

Lokalita Z36 je členěna na 16 stavebních parcel o plošné výměře od 1129 m<sup>2</sup> do 1686 m<sup>2</sup>. Navržené stavební plochy/stavební pozemky jsou dopravně a technicky obsloužené z veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch.

Navržené řešení respektuje nové parcelní vymezení realizované majiteli pozemku, konkrétně pak pozemky parc.č. 1969/12-1969/15 (parcely v urbanistické studii označené čísly 13 – 16) a parc.č. 1912 (parcely v urbanistické studii označené 03 – 05). Respektován byl také požadavek vlastníka pozemku parc.č. 1910/1,2 a 1911 na odstup od nových parcel cca 5-6 m.

V území je vymezeno veřejné prostranství v souladu se zákonnými předpisy a prováděcími vyhláškami – plocha 17. Je navržena místní obslužná komunikace v šíři 6 m spojující ulici Adámkovou a Okrajovou, která obsluhuje vnitřní území lokality. Tato komunikace je součástí veřejného prostranství o minimální šířce 8 m.

Zástavba rodinnými domy je navržena podél uličních systémů tak, aby obsluha pozemků 01 až 05 byla realizována z ulice Okrajové, pozemků 08 a 09 z ulice Adámkovy, pozemků 06, 07, 10 až 12 z navržené místní obslužné komunikace a pozemků 13 až 16 ze stávající obslužné komunikace kolmé na ul. Adámkovu.

#### Parcelní vymezení – pozemky pro bydlení v rodinných domech

| Pozemek č. | Rozloha m <sup>2</sup> | Doplňující informace     | Napojení                               |
|------------|------------------------|--------------------------|----------------------------------------|
| 01         | 1686                   | 50 m les, podmáčení      | Okrajová                               |
| 02         | 1671                   | 50 m les, podmáčení      |                                        |
| 03         | 1395                   | fixní vymezení           | Okrajová,<br>alt. vnitřní MOK          |
| 04         | 1407                   | fixní vymezení           |                                        |
| 05         | 1431                   | fixní vymezení           |                                        |
| 06         | 1576                   |                          | vnitřní MOK                            |
| 07         | 1558                   |                          |                                        |
| 08         | 1421                   | 50 m les                 | Adámkova                               |
| 09         | 1498                   | 50 m les                 | vnitřní MOK,<br>alt. Adámkova          |
| 10         | 1484                   | 50 m les                 |                                        |
| 11         | 1508                   | 50 m les                 | vnitřní MOK                            |
| 12         | 1525                   |                          |                                        |
| 13         | 1129                   | fixní vymezení, 50 m les | obslužná kom.<br>parc.č. 1969/2, 9, 10 |
| 14         | 1202                   | fixní vymezení, 50 m les |                                        |
| 15         | 1195                   | fixní vymezení           |                                        |
| 16         | 1182                   | fixní vymezení           |                                        |

## **Závaznost navrženého členění ploch**

Navržené členění ploch je závazné z hlediska členění funkčního, tj. z hlediska členění na plochy BI bydlení v rodinných domech a na plochy veřejných prostranství VP.

Vnitřní uspořádání parcel vychází ze zamýšlené urbanistické koncepce, z možného řešení dopravní a technické obsluhy území a jednotlivých navržených stavebních pozemků a z parcelního členění již provedeného nebo zamýšleného jednotlivými vlastníky pozemků (pokud bylo v době zpracování studie známo). Navržené vnitřní uspořádání lze dílčím způsobem v procesu rozhodování upravit, je však nutné vždy zachovat principy rovného přístupu. Tzn. nelze případnou změnou omezit nebo znemožnit využití kterékoliv části území, a to včetně dopravní či technické obsluhy takové části území.

## **2.2. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **2.2.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Předmětem dopravní části studie je návrh dopravní obsluhy území a napojení navržených komunikací na síť místních komunikací. Komunikace jsou řešeny v souladu s ČSN 73 6110.

Navržené řešení předpokládá dopravní obsluhu celého území lokality prostřednictvím místních obslužných komunikací kategorie MOK 6/6/30. Stávající komunikace vedou po severním a jižním okraji lokality, jedná se o ulice okrajovou a Adámkovou. Z těchto komunikací budou dopravně obslužené stavební parcely přímo sousedící.

Pro obsluhu vnitřních parcel je navržená obousměrná průjezdná obslužná komunikace, funkční skupiny C. Šířková kategorie navržena dle ČSN 736110. Je použita kategorie MOK 6/6/30 s prostorem místní komunikace 6 m s následujícím šířkovým uspořádáním: jízdní pruhy 2 x 2,75 m, vodicí proužky 2 x 0,25 m. V souladu se zákonem č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, musí být u připojení nové místní komunikace splněny podmínky zajištění délky rozhledu pro zastavení vozidla. Tyto vzdálenosti jsou stanoveny dle ČSN 736102 s následujícími předpoklady: jedná se o křižovatku v uspořádání B v zastavěném území obce (vedlejší komunikace bude osazena značkou „dej přednost v jízdě“); délka rozhledu je stanovena pro vozidla skupiny 2 (nákladní automobily, vozidlo pro odvoz odpadu). Délka rozhledu pro zastavení vozidla na hlavní komunikaci při rychlosti 30 km/h je cca 31 m v obou směrech. Délka rozhledu pro zastavení vozidla na vedlejší komunikaci je cca 32 m zleva i zprava. Navrženo je na vedlejší komunikaci osadit dopravní značku „Stůj, dej přednost v jízdě“. Délka rozhledu pro zastavení vozidla při stejných podmínkách na hlavní komunikaci je pak cca 47 m ve směru zleva doprava a 40 m ve směru zprava doleva. Délka rozhledu pro zastavení vozidla na vedlejší komunikaci je pak cca 8,5 m zprava i zleva. Podmínky pro posuzované připojení jsou tak splněny, v rozhledových polích se nenachází žádný objekt.

Odstavování vozidel bude prováděno výhradně na vlastních pozemcích. Parkování vozidel je přípustné v rámci místních obslužných komunikací, případně na vlastních pozemcích. Samostatná parkoviště nejsou vymezena.



## 2.2.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Při návrhu technické infrastruktury byly veškeré sítě umístěny do veřejného prostranství definovaného místními komunikacemi. V takto vymezených plochách je dostatečný prostor pro umístění vodovodního řadu, oddílné kanalizace, plynovodní přípojky, energetického a datového vedení a lze v nich splnit požadavky na minimální ochranná pásma a na vzájemné uspořádání tras. Navržené řešení respektuje konfiguraci terénu a místa možného napojení. Řešení odpovídá podrobnosti územní studie a je řešením směrným. Detailní řešení bude předmětem následné projektové dokumentace.

### 2.2.2.1. Zásobování pitnou vodou

Řešené území navazuje na stávající rozptýlenou obytnou zástavbu, která je zásobována pitnou vodou z řadu DN80 PVC/PE. Zásobování lokality pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího systému vodovodních řadů, předpokládá se napojení na vodovodní řad DN 80 a rozvedení média v území systémem DN80.

Při realizaci vodovodních řadů a jejich napojení je nutno respektovat podmínky správce SmVaK Ostrava, a.s.. V případě převodu vodovodního řadu do vlastnictví SmVaK Ostrava, a.s. nebo v případě provozování vodovodních soustav touto společností jsou její podmínky pro realizaci staveb a technické standardy společnosti závazné.

#### **Orientační bilance potřeby pitné vody pro bytovou zástavbu celé lokality:**

Návrh předpokládá max. nárůst o 42 bytů, tj. nárůst 59 ekvivalentních obyvatel (EO).

Pro výpočet je uvažováno s hodnotami 170 l/obyvatel/den.

|                             |                                       |                                                                            |
|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| počet obyvatel              | EO = 63                               |                                                                            |
| průměrná potřeba vody:      | $Q_p = 63$                            | $* 0,170 \text{ m}^3/\text{ob.}/\text{den} = 10,71 \text{ m}^3/\text{den}$ |
| max. denní potřeba vody:    | $Q_m = 10,71 \text{ m}^3/\text{den}$  | $* 1,4 = 14,994 \text{ m}^3/\text{den}$                                    |
| max. hodinová potřeba vody: | $Q_h = 14,994 \text{ m}^3/\text{den}$ | $* 1,8 = 26,9892 \text{ m}^3/\text{den} = 0,3124 \text{ l/s}$              |

### 2.2.2.2. Likvidace odpadních vod

Stávající zástavba v okolí řešeného území není napojena na kanalizační systém. S vybudováním oddílné kanalizace je počítáno v nadcházejícím období. Návrh oddílné kanalizace je obsažen v platném územním plánu. Nová zástavba bude napojena na systém oddílné kanalizace po jeho vybudování.

V řešeném území je navržena oddílná kanalizační soustava, tj. samostatná dešťová kanalizace a samostatná splašková kanalizace. Při řešení odvodu dešťových vod je v maximální míře uplatněn princip vsaku dešťových vod v místě samém.

Při realizaci oddílné kanalizace, včetně staveb souvisejících je nutné respektovat podmínky správce sítě. V případě převodu staveb do vlastnictví SmVaK Ostrava, a.s. nebo v případě provozování kanalizačních soustav touto společností, jsou závazné podmínky pro realizaci staveb a technické standardy této společnosti.

#### a) Likvidace splaškových vod

Splaškové vody z řešeného území budou odváděny gravitačně splaškovou kanalizací v dimenzích DN300 / 250 do čerpací stanice ČS2 umístěné v terénní sníženině západně od řešeného území. Návrh čerpací stanice řeší platný územní plán.

##### **Orientační balance množství splaškových vod z bytové zástavby celé lokality:**

Návrh předpokládá max. nárůst o 21 bytů, tj. nárůst 63 ekvivalentních obyvatel (EO).

Pro výpočet je uvažováno s hodnotami 170 l/obyvatel/den.

|                                         |                                                                                          |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Počet obyvatel                          | EO = 63                                                                                  |
| Průměrná potřeba vody:                  | $Q_p = 63 * 0,170 \text{ m}^3/\text{ob.}/\text{den}$<br>$= 10,71 \text{ m}^3/\text{den}$ |
| Množství splaškových vod průměrné denní | $Q_p = 10,71 \text{ m}^3/\text{den} = 0,1240 \text{ l/s}$                                |
| Množství splaškových vod průměrné roční | $Q_{\text{prům.}} = 10,71 \text{ m}^3/\text{den} = 3\,909 \text{ m}^3/\text{rok}$        |

Do doby realizace splaškové kanalizace budou splaškové vody likvidovány formou sběru do žump na jednotlivých pozemcích s následným odvozem. Jsou přípustné malé čistírny odpadních vod realizované na pozemcích vlastníků.

#### b) Likvidace dešťových vod

Likvidace dešťových vod je navržena v souladu s požadavkem na maximální zasakování dešťových vod v místě jejich spadu.

Dešťové vody z území jsou odváděny potrubím DN 300 vedeným podél navržených komunikací s vyústěním do území severně a západně od lokality Z36, kde budou přirozeně zasakovány. Trasy potrubí nejsou zakresleny v grafické části – kanalizace bude budována v hraně příslušné komunikace, je přípustné její nahrazení otevřeným příkopem.

Dešťové vody ze střech objektů obytné zástavby a ze soukromých zpevněných ploch v zahradách rodinných domů budou před odvedením do oddílné dešťové kanalizace z větší části likvidovány vsakem na vlastních pozemcích majitelů nemovitostí, a to v souladu s ustanovením §20, odst. 5), písm. c), vyhl. č. 501/2006 Sb. Navržené velikosti parcel umožňují předepsané zasakování dešťových vod dle §21, odst. 3), vyhl. č. 501/2006 Sb., při dodržení maximální zastavěné plochy domu v poměru k velikosti pozemku. Jako vhodné se jeví stanovení požadavku na 80% retenci srážkových vod na vlastních pozemcích, tj. de facto stanovení povinnosti posílení retenčních schopností vlastních pozemků při realizaci výstavby. Zadržování dešťové vody v místě spadu významně přispívá k ekologické rovnováze krajiny a je proto třeba dle výše uvedeného zákona podporovat přirozené vsaky. Pro zasakování dešťových vod je obecně vhodné podpořit výstavbu vsakovacích jam, podzemních retenčních nádrží nebo bezodtokových jímek na dešťovou vodu s jejím následným využitím jako vody užitkové (např. pro zálivku zahrad, splachování WC, užitkové mytí, praní, ap.).

Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných komunikací a veřejných prostranství budou plně odvedeny do oddílné dešťové kanalizace a následně likvidovány / odvedeny z území výše uvedeným způsobem.

Studie neuvažuje s možnými nepříznivými hydrotechnickými podmínkami staveniště (zvýšený výskyt nenasákavých zemin, vysoká hladina spodní vody, apod.) nebo nepříznivými ekologickými

podmínkami. Z dostupných podkladů nevyplývá žádné omezení vsakovacích schopností a možností řešené lokality.

#### **Orientační balance množství dešťových vod v lokalitě:**

|                                 |                                          |                                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| intenzita deště                 | i                                        | = 150 l/s/ha                                             |
| součinitel odtoku               |                                          | = 0,4/0,2/0,9                                            |
| dlouhodobý srážkový úhrn Qrok   | cca                                      | = 720,0 mm/rok                                           |
| výměra odvodňované plochy 1     |                                          |                                                          |
| RD + zahrady související        |                                          | = 2,29 ha = 22868 m <sup>2</sup>                         |
| Qdešť.                          | 2,29 ha*150 l/s/ha*0,4 (0,2)             | = 138 l/s (69 l/s)                                       |
| Qdešť. / rok                    | 22868 m <sup>2</sup> * 0,720 * 0,4 (0,2) | = 6586 m <sup>3</sup> /rok (3293 m <sup>3</sup> /rok)    |
| výměra odvodňované plochy 2     |                                          |                                                          |
| komunikace a zpevněné plochy VP |                                          | = 0,19 ha = 1869 m <sup>2</sup>                          |
| Qdešť.                          | 0,19 ha*150 l/s/ha*0,9                   | = 26 l/s                                                 |
| Qdešť. / rok                    | 1869 m <sup>2</sup> * 0,720 * 0,9        | = 1211 m <sup>3</sup> /rok                               |
| Celkem VOP 1 + VOP 2            |                                          |                                                          |
| Qdešť.                          |                                          | = 164 l/s (95 l/s)                                       |
| Qdešť. / rok                    |                                          | = 7797 m <sup>3</sup> /rok<br>(4504 m <sup>3</sup> /rok) |

#### **2.2.2.3. Elektrická energie**

Řešené území se nachází na okraji obytné zástavby, z hlediska elektrické energie je zásobováno dvěma vedeními NN obsluhujícími stávající zástavbu rodinných domů. V ulici Adámkově - kabelové zemní vedení, v ul. Okrajové - vzdušné vedení. Tato vedení jsou přivedena z východní strany území a na okraji řešeného území končí. Zásobování lokality elektrickou energií bude zajištěno napojením na stávající trasy vedení NN.

Návrh zásobování území elektrickou energií předpokládá vybudování kabelových tras ve vyhrazených koridorech v rámci veřejných prostranství, a to tak, že vzdušné vedení od zakončení v ul. Okrajové bude vedeno v této ulici dále jako vedení kabelové zemní až ke stavebnímu pozemku č.01. Zemní kabelové vedení v ul. Adámkově bude prodlouženo a dále vedeno v trase navržené MOK tak, aby zajistilo zásobování ostatních stavebních pozemků. Připojování nových odběrných míst bude realizováno na základě podaných žádostí dle stávajících právních úprav. Rozvody NN jsou v rámci lokality navrženy výhradně kabelovými trasami v zemním výkopu v souladu s ustanovením §24, odst. (1), vyhl. č. 501/2006 Sb., a to v souběhu s ostatními elektrokabelovými sítěmi ve veřejném prostranství. Návrh umístění nové zástavby RD respektuje jak stávající, tak navržené kabelové rozvody VN s OP 1,0 m na obě strany.

#### **Orientační balance potřeby elektrické energie pro bytovou zástavbu celé lokality:**

Návrh předpokládá max. nárůst o 21 bytů, tj. nárůst 63 ekvivalentních obyvatel (EO).

Pro výpočet je uvažováno se spotřebou 13 kW/byt

Soudobost 0,7

Soudobý příkon: 191,1 kW      počet bytů\*spotřeba/byt\*soudobost = 21\*13\*0,7

|                                        |          |                            |
|----------------------------------------|----------|----------------------------|
| Jištění:                               | 25 A/byt |                            |
| Předpokládané jištění<br>pro lokalitu: | 525 A    | počet bytů*jištění = 21*25 |

#### 2.2.2.4. Zásobování plynem

V řešeném území není okolní obytná zástavba zásobována plynem. Územní plán řeší návrh plynovodní soustavy v dotčeném území. V rámci územní studie je navrženo zásobování rodinných domů z navrženého NTL plynovodu DN 110, který bude napojen v rámci celkové plynofikace širší lokality. Trasa navrženého NTL plynovodu je řešena v plochách veřejných prostranství v souběhu s ostatními sítěmi. Nelze předem určit, jakým způsobem a v jaké časové posloupnosti bude prováděna investice do nových plynovodů v širším území. Předpokládá se, že budou budovány jednotlivé dílčí úseky plynovodního potrubí a propojeny na nejbližší síť STL.

#### **Orientační bilance množství zemního plynu z bytové zástavby celé lokality:**

Návrh předpokládá max. nárůst o 21 bytů, tj. nárůst 63 ekvivalentních obyvatel (EO).

Zemní plyn bude určen pro vytápění bytů v RD, přípravu teplé užitkové vody TUV, vaření.

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Spotřeba plynu na 1 byt v RD | = 5,0 m <sup>3</sup> /hod |
|------------------------------|---------------------------|

|                 |      |
|-----------------|------|
| Počet bytů v RD | = 21 |
|-----------------|------|

|                      |                           |                                   |
|----------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| celková spotřeba QRD | = 105 m <sup>3</sup> /hod | 21 bytů * 5,0 m <sup>3</sup> /hod |
|----------------------|---------------------------|-----------------------------------|

#### 2.2.2.5. Zásobování teplem

Pro vytápění rodinných domů a ohřev vody v řešené lokalitě se předpokládá využití elektrické energie, plynu, slunečních kolektorů, tepelných čerpadel, apod.

#### 2.2.2.6. Spoje a datová media

V řešeném území ani v jeho okolí se nenachází trasy komunikačních sítí. Vzhledem k rozšíření mobilních telekomunikačních služeb (vč. možnosti bezdrátového příjmu digitálního televizního signálu) se pro novou obytnou zástavbu předpokládá zejména bezdrátové "mobilní" spojení, které budou realizovat výhradně na své vlastní náklady jednotliví stavebníci rodinných domů.

### 2.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Lokalita Z36 - Adámkova I. má rozlohu 2,68 ha. Dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy veřejné prostranství o velikosti min. 1000 m<sup>2</sup>, do jejíhož plošného vymezení se nezapočítávají plochy komunikací.

Potřebná plocha veřejných prostranství bez ploch komunikací tedy činí 1340 m<sup>2</sup>. Územní studie vymezuje plochy veřejných prostranství ozn. č. 17 (VP) o rozloze 1576 m<sup>2</sup>. Do ploch veřejných prostranství je nutné zahrnout také plochy zeleně podél komunikací ve vymezené ploše o šířce 8 m.

Takto vymezené plochy veřejných prostranství plošně i funkčně naplňují požadavky dané příslušnými legislativními normami v jejich aktuálním znění.

### Propočet velikosti ploch veřejných prostranství

plocha 17 VP                      celkem 3443 m<sup>2</sup> - odečet komunikací 1869 m<sup>2</sup> = VP po odečtu 1576 m<sup>2</sup>

### 3. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

#### Územní studie člení území na plochy pro funkce:

- bydlení v rodinných domech (bydlení individuální)
- veřejných prostranství

#### Obecné podmínky prostorového uspořádání

- plochy určené pro bydlení v rodinných domech jsou určené pro zástavbu individuálními rodinnými domy, řadové domy a dvojdomky nejsou v území přípustné;
- maximální zastavitelnost pozemku je 50%, a to včetně staveb doplňkových, zpevněných ploch, cest, chodníků, bazénů, apod.;
- je stanovena uliční čára 6 m od hranice plochy veřejného prostranství;
- je stanovena šířka veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch minimálně 8 m;
- maximální přípustná výška objektů:
  - objekt pro bydlení 1NP + obytné podkroví (v odůvodněných případech lze připustit 2 NP + podkroví);
  - stavby doplňkové 4,5 m (výška hřebene);
- tvar střech – přípustné jsou střechy sedlové, polovalbové, výjimečně stanové;
- oplocování pozemků
  - je přípustné u pozemků a ploch pro bydlení;
  - maximální výška oplocení 1,5m;
  - ploty v uliční frontě s přípustnou podezdívkou;
  - ploty ve vnitřních a zadních polohách (vůči ulici) nesmí vytvářet souvislé neprůchodné bariery v území (z hlediska drobných živočichů);
- povrchy komunikací
  - místní obslužné komunikace – živичný povrch;
  - chodníky, výhybny, apod.
    - dlažba;
    - přírodní propustný povrch;
- v plochách pro bydlení je povinností stavebníka zajistit vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, za tím účelem jsou přípustné stavby vsakovacích a jímacích zařízení;
- v území nejsou přípustné terénní úpravy, které by vytvářely pohledové bariery v území nebo které by měnily odtokové poměry v území;

#### **4. ZÁVĚR**

Lokality, které je předmětem této územní studie, jsou v souladu se záměry města Vratimova navrženy k využití pro funkci bydlení – individuální zástavba rodinnými domy. Studie řeší podmínky využití území, vymezení ploch, podmínky prostorového uspořádání, dopravní a technickou obsluhu území, místa napojení médií, veřejná prostranství, atd.

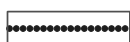
Studie prokázala využitelnost území pro plánovaný záměr.

## **B. GRAFICKÁ ČÁST**

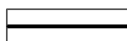
## LEGENDA

stav

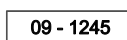
návrh



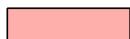
Hranice řešeného území



Hranice stavebních pozemků - parcelace



Označení stavebních pozemků  
číslo plochy, plošná výměra



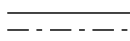
Plochy bydlení individuálního  
stavební pozemky



Plochy veřejných prostranství  
(plochy komunikací)



Plochy veřejných prostranství  
(plochy zeleně)



Komunikace - místní obslužná komunikace



Vodovodní řad



Splašková kanalizace



STL plynovod

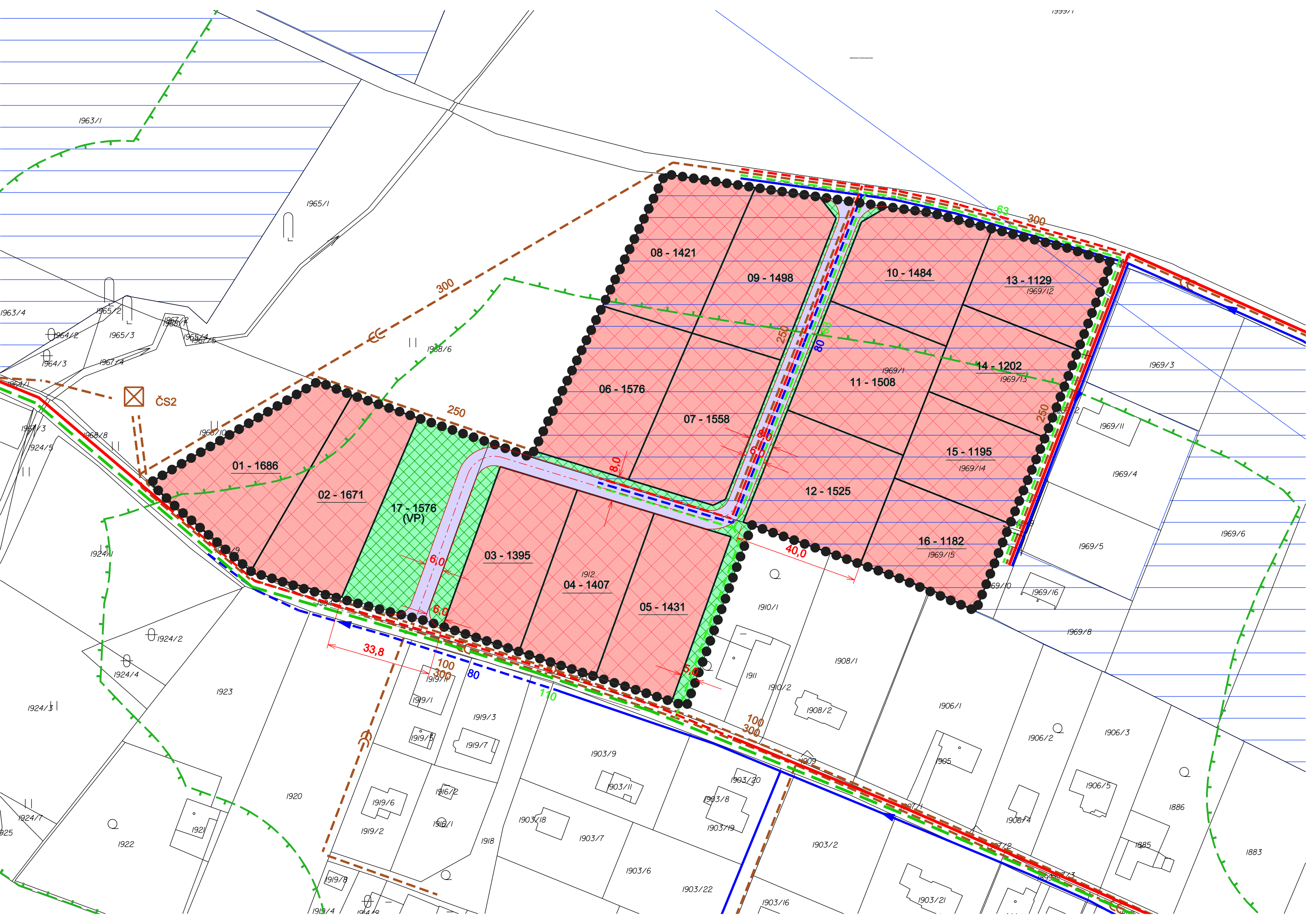


vedení NN do 1 kV - bez rozlišení

### ÚZEMNÍ STUDIE - VRATIMOV :: Z36 - Adámkova I.

|             |                        |       |           |
|-------------|------------------------|-------|-----------|
| Výkres č.1  | Koordinační výkres     |       |           |
| Měřítko     | 1:1 000                | Datum | 03 / 2013 |
| Zpracovatel | Ing.arch. Aleš Palacký |       |           |
| Pořizovatel | Městský úřad Vratimov  |       |           |

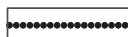




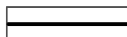
## LEGENDA

stav

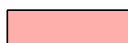
návrh



Hranice řešeného území



Hranice stavebních pozemků - parcelace



Plochy bydlení individuálního  
stavební pozemky

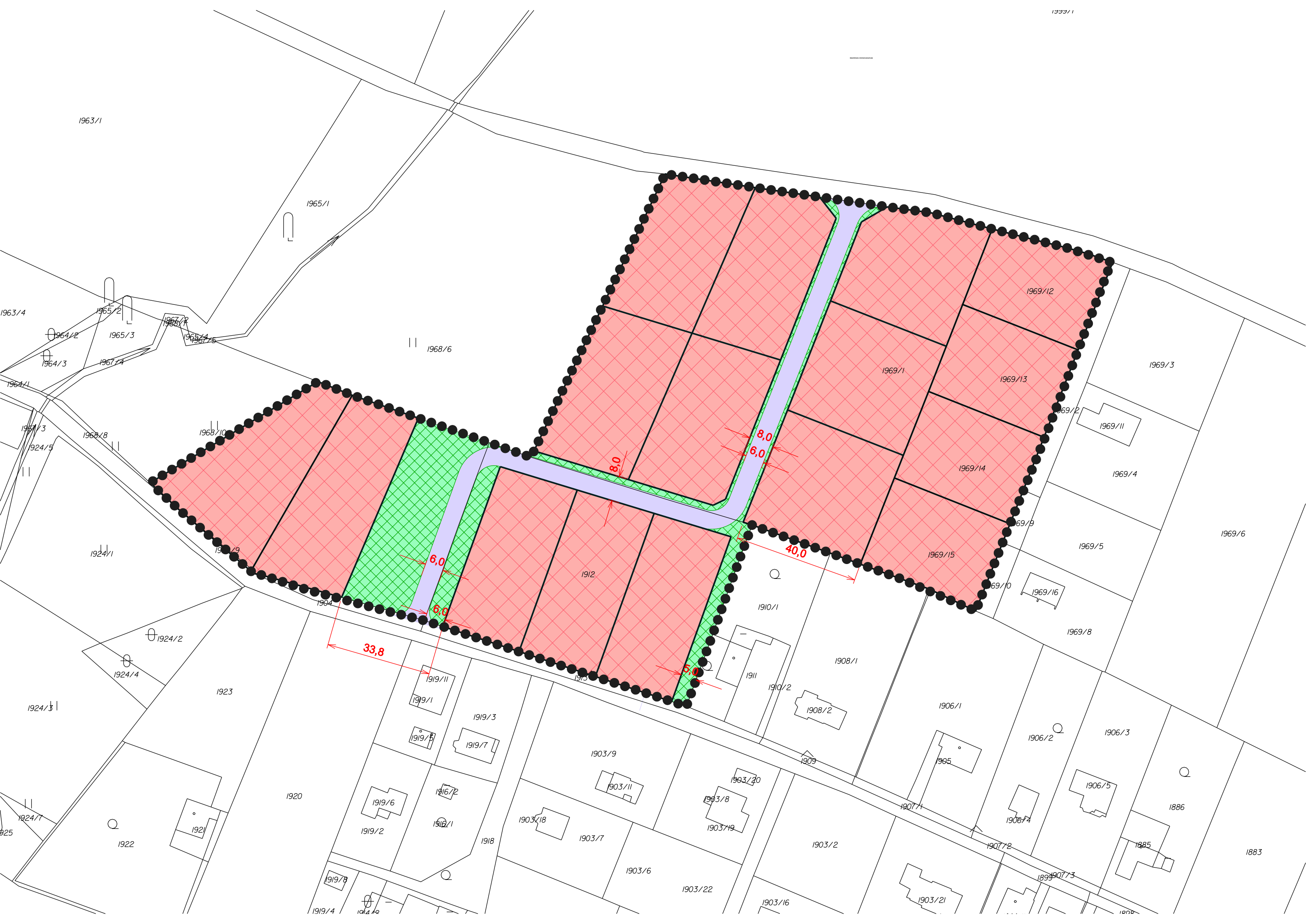


Plochy veřejných prostranství  
(plochy komunikací)



Plochy veřejných prostranství  
(plochy zeleně)

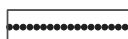
| ÚZEMNÍ STUDIE - VRATIMOV :: Z36 - Adámkova I. |                        |       |           |
|-----------------------------------------------|------------------------|-------|-----------|
| Výkres č.2                                    | Hlavní výkres          |       |           |
| Měřítko                                       | 1:1 000                | Datum | 03 / 2013 |
| Zpracovatel                                   | Ing.arch. Aleš Palacký |       |           |
| Pořizovatel                                   | Městský úřad Vratimov  |       |           |



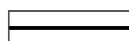
## LEGENDA

stav

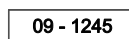
návrh



Hranice řešeného území



Hranice stavebních pozemků - parcelace



Označení stavebních pozemků  
číslo plochy, plošná výměra



Stavební čára



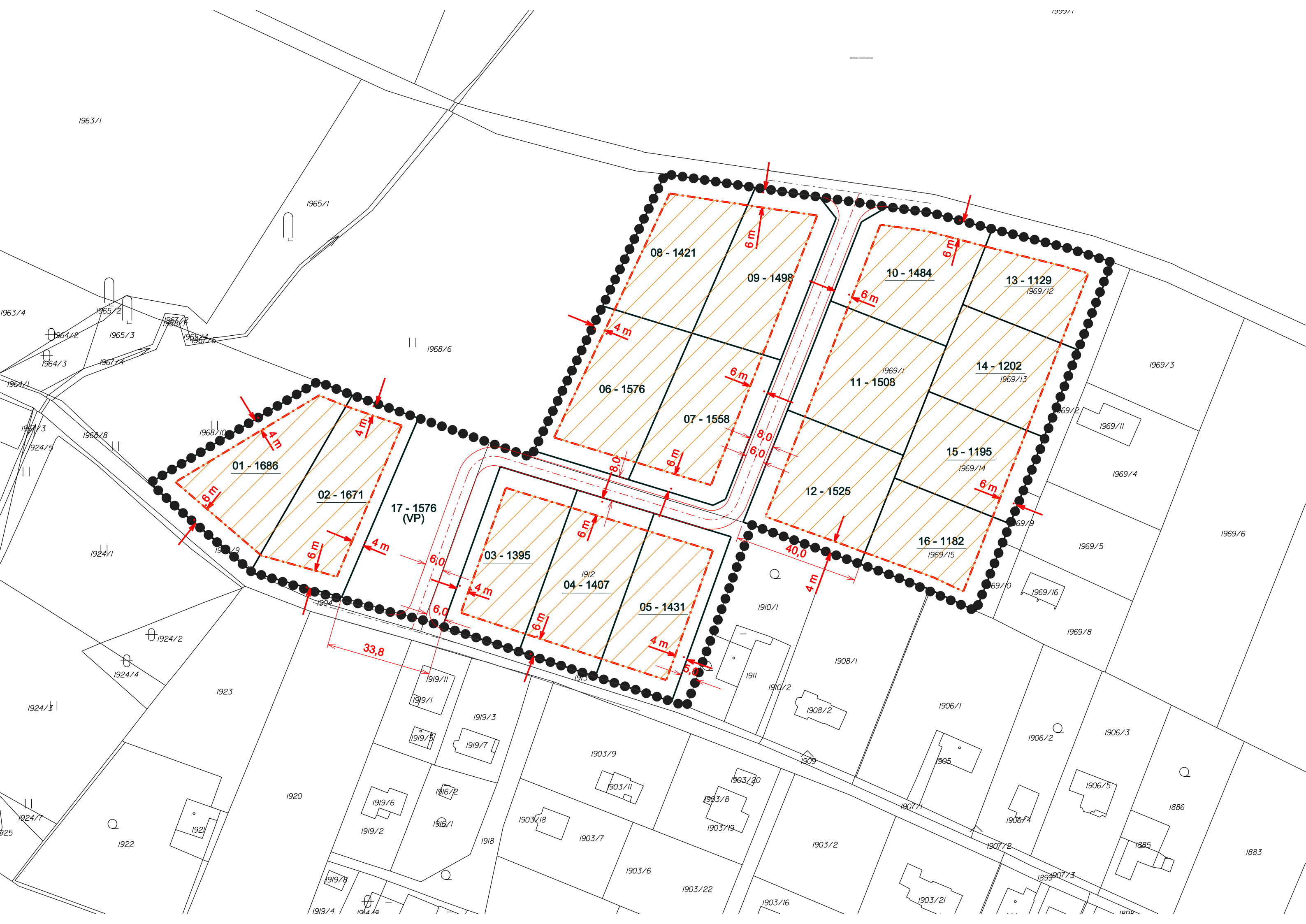
Plochy s možným umístěním budov



Komunikace - místní obslužná komunikace

| ÚZEMNÍ STUDIE - VRATIMOV :: Z36 - Adámkova I. |                                         |       |           |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------|-----------|
| Výkres č.3                                    | Výkres prostorového uspořádání zástavby |       |           |
| Měřítko                                       | 1:1 000                                 | Datum | 03 / 2013 |
| Zpracovatel                                   | Ing.arch. Aleš Palacký                  |       |           |
| Pořizovatel                                   | Městský úřad Vratimov                   |       |           |





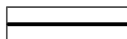
## LEGENDA

stav

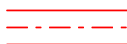
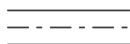
návrh



Hranice řešeného území

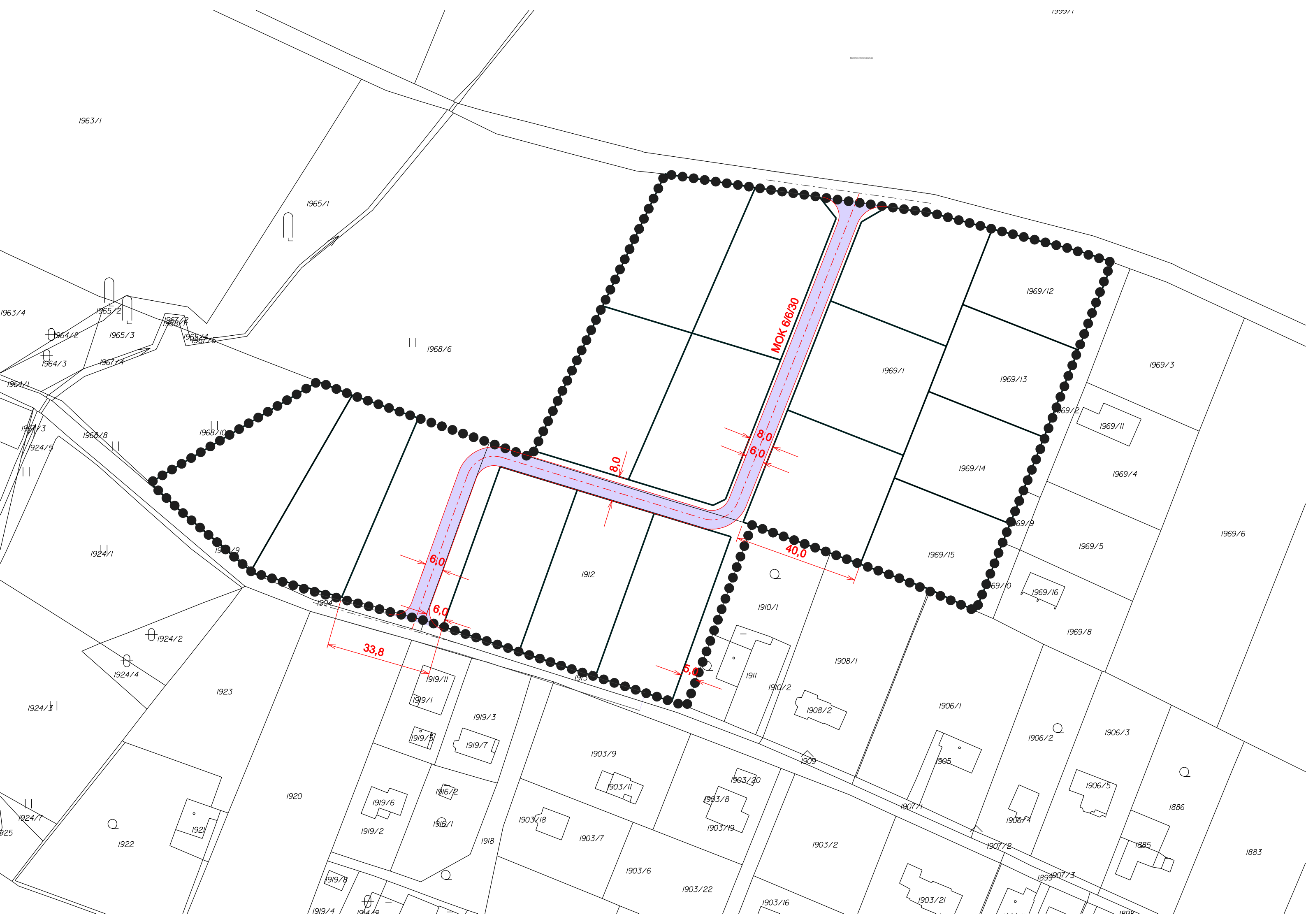


Hranice stavebních pozemků - parcelace



Komunikace - místní obslužná komunikace

| ÚZEMNÍ STUDIE - VRATIMOV :: Z36 - Adámkova I. |                               |       |           |
|-----------------------------------------------|-------------------------------|-------|-----------|
| Výkres č.4                                    | Návrh dopravní infrastruktury |       |           |
| Měřítko                                       | 1:1 000                       | Datum | 03 / 2013 |
| Zpracovatel                                   | Ing.arch. Aleš Palacký        |       |           |
| Pořizovatel                                   | Městský úřad Vratimov         |       |           |



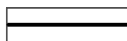
## LEGENDA

stav

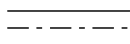
návrh



Hranice řešeného území



Hranice stavebních pozemků - parcelace



Komunikace - místní obslužná komunikace



Vodovodní řad



Splašková kanalizace



STL plynovod



vedení NN do 1 kV - bez rozlišení

### ÚZEMNÍ STUDIE - VRATIMOV :: Z36 - Adámkova I.

|             |                                |       |           |
|-------------|--------------------------------|-------|-----------|
| Výkres č.5  | Návrh technické infrastruktury |       |           |
| Měřítko     | 1:1 000                        | Datum | 03 / 2013 |
| Zpracovatel | Ing.arch. Aleš Palacký         |       |           |
| Pořizovatel | Městský úřad Vratimov          |       |           |



