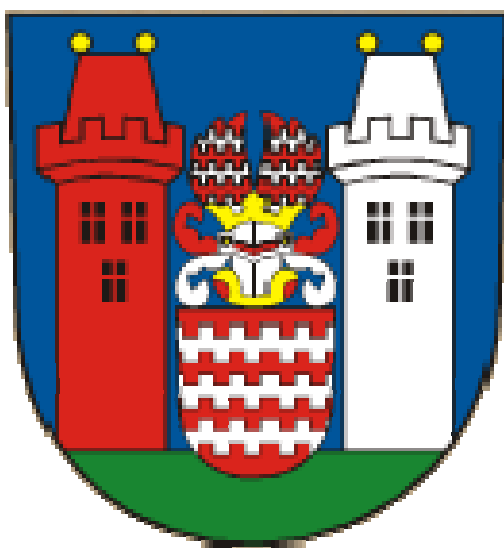


MĚSTO TOVAČOV



ÚZEMNÍ STUDIE TOVAČOV – LOKALITY BI-2, SO-1 TEXTOVÁ ČÁST

SRPEN 2015

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:**v zastoupení :****MĚSTO TOVAČOV****Mgr. Bc. Leon Bouchal****POŘIZOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:****Magistrát města Přerova****Odbor koncepce a strategického
rozvoje****ZPRACOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:****AURatelier****Dolní hejčínská 31****779 00 Olomouc****Ing. arch. Eva Tempírová****Ing. Jan Rozsival****Ing. Zdeněk Rozsypal****Ing. Aleš Hrazdila****TERMÍN ZPRACOVÁNÍ:****srpen 2015**

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie Tovačov je zpracována v rozsahu ploch SO-1 a BI-2, vymezených v platné územně plánovací dokumentaci jako rozvojové plochy pro funkci smíšenou obytnou SO-1 a funkci bydlení BI-2.

Územní studie byla zadána ke zpracování na základě požadavku vyplývajícího z Územního plánu Tovačov (kapitola A.3.2), kterým je vypracování územní studie jako podmínka pro rozhodování v území. Řešené lokality BI-2 a SO-1 jsou svým rozsahem významné zastavitelné plochy, které je nutné detailně řešit z hlediska jejich začlenění do stávající struktury zástavby na území města, s ohledem na možnosti napojení rozvojových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu města, navrhnout koncepci dopravní obsluhy řešeného území, koncepci technické infrastruktury a vymežit veřejná prostranství v souladu s platnou legislativou – Vyhl. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Zadavatelem územní studie je město Tovačov, pořizovatelem a zpracovatelem Zadání územní studie je Magistrát města Přerova. Zpracování územní studie bylo zadáno ateliéru AURatelier Olomouc.

II. STANOVENÍ CÍLŮ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Zásadním cílem řešení územní studie je navrhnout co nejefektivnější využití ploch při naplnění územním plánem navrženého způsobu využití. Územní studie má za cíl navrhnout způsob zástavby rodinnými domy ve vazbě na stávající zastavěné území obce. Řeší zejména urbanistické koncepční zásady výstavby v lokalitě, provázanost na sousední zástavbu a okolní pozemky, návaznost veřejných prostranství a základní provozní vazby technické a dopravní infrastruktury. Studie na základě podrobného řešení upřesňuje vymezení jednotlivých funkčních celků v rámci rozvojových ploch – bydlení, komerční plochy, veřejná prostranství s převahou zeleně a veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.

Cílem územní studie je :

- upřesnit funkční využití v rozvojové ploše
- navrhnout způsob zástavby
- vymežit veřejná prostranství
- plochy bydlení doplnit o veřejnou zeleň
- navrhnout dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť města
- navrhnout dopravní obsluhu v rámci řešených lokalit
- navrhnout umístění parkovacích stání
- navrhnout způsob zásobování vodou a způsob likvidace odpadních vod
- navrhnout způsob zásobování elektrickou energií
- navrhnou způsob zásobování plynem
- zajistit koncepční kontinuitu s navazujícími plochami bydlení BI-1 a občanské vybavenosti OK-1, zařazenými do I. etapy výstavby
- zajistit koncepční kontinuitu s navazujícími plochami bydlení BI-3 a smíšenou obytnou SO-3, zařazenými do II. etapy výstavby
- zajistit koncepční kontinuitu s navrženou dopravní plochou DS-6 pro přeložku silnice II/435

Územní studie stanovuje zásadní regulace a doporučuje postup všech subjektů v lokalitě a přístup k dalším regulacím, vyplývajícím z následných stupňů podrobnějších dokumentací a řízení na stavebním úřadě.

Územní studie byla v rozpracovanosti konzultována na výrobních výborech. Výsledky dílčích jednání jsou zapracovány do výsledné podoby územní studie. Jedná se zvláště o návrh dopravního skeletu, řešícího dopravní obsluhu území, napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a formu individuální zástavby rodinnými domy včetně prostorové regulace.

Závaznost koncepčních zásad v podrobnosti územního plánu, vyplývajících z navrženého řešení, lze zajistit změnou Územního plánu Tovačov.

III. POUŽITÉ PODKLADY

- Územní plán Tovačov
- Územně analytické podklady ORP Přerov, aktualizace 2014,
- Aktuální digitální katastrální mapa

IV. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ

IV. 1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNU

Řešené plochy BI-2 a SO-1 jsou vymezeny v Územním plánu Tovačov v souladu se zásadami a principy územního plánování a udržitelného rozvoje stanovenými Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR OK, vydané usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22.4.2011 pod čj.: KUOK28400/2011.

Územní studie vychází z funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek využití v Územním plánu Tovačov. Jedná se o:

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení
- pozemky staveb obchodního prodeje pouze do rozsahu pozemku max. 1 500m²
- pozemky staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň
- drobná architektura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a pohodu bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 2 NP a možností podkroví

SO – SMÍŠENÉ ÚZEMÍ OBYTNÉ***Hlavní využití:***

- bydlení individuální i hromadné
- pozemky staveb občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území (nerušící drobná výroba, sklady a služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu)

Přípustné využití:

- pozemky polyfunkčních staveb s náplní dle hlavního využití
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a zeleň
- drobná architektura

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 3 NP a možnost podkroví

IV. 2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Územní studie řeší návrh parcelace pro jednotlivé rodinné domy v plochách BI-2 a SO-1 – viz grafická část, výkres 03 – Komplexní urbanistický návrh, 04 – Návrh parcelace. Dále jsou v ploše smíšené obytné SO-1 vymezeny pozemky pro občanskou vybavenost komerční, navrženy jsou pozemky pro veřejná prostranství s převahou zeleně a veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, jejichž součástí jsou komunikace včetně cyklistické stezky, parkovací stání, chodníky, vjezdy k rodinným domům a zařízení technické infrastruktury. Nad rámec zadání ÚS je řešena plocha BI-1, a to z důvodu komplexního vyřešení dopravního skeletu v daném území jak komunikačního, tak pěších tras.

Veřejná prostranství jsou vymezena v souladu s vyhláškou 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších právních předpisů, tj. v min. rozsahu 1000m² pro každé 2 ha zastavitelných ploch, jejichž součástí nejsou komunikace, a v min. šířkových parametrech 8m pro veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace zpřístupňující pozemky.

Označení lokality	Velikost lokality	Minimální velikost veřejného prostranství
BI-2	8,9131 ha	4 450 m ²
SO-1	5,1907 ha	2 600 m ²

IV. 3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Součástí územní studie je výkres 05 Prostorová regulace, ve kterém jsou vymezeny zastavitelné části pozemků pro rodinné domy, určena stavební čára, orientace hřebene střechy vzhledem k uliční čáře, vjezdy na jednotlivé pozemky, výšková regulace jednotlivých bloků zástavby a parametry jednotlivých veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace.

IV. 4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Mimo vymezení zastavitelných částí pozemků je rovněž navržen způsob zástavby v jednotlivých segmentech rozvojových ploch, a to ve vazbě na stávající zastavěné území, případně je navržen takový způsob zástavby, který charakter území nenaruší, ale naopak jeho hodnotu posílí.

Zvolena je forma řadových rodinných domů tam, kde se jedná o pokračování uliční zástavby, případně vymezení nového prostoru s charakterem návsi. Další formou jsou izolované rodinné domy, jejich situování je dáno prostorovými možnostmi (velikostí pozemků) a záměrem rozvolnit sevřenou uliční zástavbu. Přejít mezi těmito formami zástavby pak tvoří část ulice s navrženými dvojdomky. Vždy se jedná o tradiční způsob zástavby charakteristický pro sídla v dané oblasti.

V ochraně a rozvoji hodnot sehrává významnou roli velký rozsah navržených ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, které jsou doplněny pěšími komunikacemi propojenými se sítí chodníků podél komunikací v zastavěném i k zástavbě navrženém území.

IV. 5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní a technická infrastruktura je řešena v souladu s koncepcí založenou územním plánem a v souladu se zadáním územní studie. Vymezen je koridor pro přeložku silnice II/435, na kterou bude výhledově dopravní infrastruktura města napojena. Zároveň je navržen způsob dopravní obsluhy řešeného území nezávisle na této přeložce.

Řešena je problematika zásobování vodou a likvidace odpadních vod - nově urbanizované území je řešeno oddílnou kanalizační soustavou se zaústěním splaškových vod do jednotné kanalizace města a odvedením dešťových vod do vodotečí s retardací odtokové vlny v akumulčním objemu DZ s maximálním využitím vsakování, podmínkou je zabezpečení vhodných podmínek pro provoz veřejné kanalizace a veřejného vodovodu.

Řešeno je zásobování el. energií a zásobování plynem v souladu s územním plánem a ve vazbě na aktuální stav infrastruktury, problematika byla konzultována a koncepce odsouhlasena s jednotlivými správci sítí.

IV. 6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Z územní studie nevyplývá nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb.

IV. 7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na asanace nejsou, v řešeném území se nenachází žádný stávající objekt.

IV. 8. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Podkladem pro zpracování územní studie byly územně analytické podklady ORP Přerov. Dle ÚAP prochází řešeným územím radioreleová trasa, celé území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochranné pásmo hřbitova se pouze okrajově dotýká 5 pozemků pro RD.

V. OBSAH DOKUMENTACE

A. TEXTOVÁ ČÁST	
B. GRAFICKÁ ČÁST	
01 - Širší vztahy	1 : 5 000
02 - Soulad s ÚPN	1 : 2 000
03 - Komplexní urbanistický návrh	1 : 1 000
04 - Prostorová regulace	1 : 1 000
05 - Návrh parcelace	1 : 1 000
06 - Vodní hospodářství	1 : 1 000
07 - Energetika, spoje	1 : 1 000
08 - Koordinační výkres	1 : 1 000

VI. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětem řešení územní studie jsou lokality BI-2 a SO-1, nacházející se v k.ú. Tovačov. Lokality se nacházejí severozápadně od stávající zástavby města a bezprostředně na ni navazují. Dále jsou obklopeny rozvojovými plochami, navrženými v územním plánu do II. etapy výstavby. Řešené území limituje koridor pro přeložku silnice II/435 s navrženou plochou ochranné zeleně.

Řešené území zahrnuje pozemky zařazené do ZPF, ostatních ploch a ostatních komunikací. Jejich seznam včetně využití dle KN, kódu BPEJ a třídy ochrany je uveden v tabulce:

Katastr nemovitostí KN – parc. č.	Druh pozemku	Způsob ochrany	BPEJ/třída ochrany
55 / 1,2,3,4,5	Orná půda	ZPF	30201/I
56	Zahrada	ZPF	
67 / 8,9,10,17,18,19,20,21,22,23, 24, 25	Orná půda	ZPF	
79	Ovocný sad	ZPF	
80 / 1,2	Zahrada	ZPF	
83	Orná půda	ZPF	
84 / 1	Trvalý travní porost	ZPF	
84 / 2,5	Orná půda	ZPF	
84 / 3	Orná půda	ZPF	
86 / 1	Orná půda	ZPF	
88 / 4,12	Orná půda	ZPF	
218 / 18	Orná půda	ZPF	
226 / 2,3	Zahrada	ZPF	
227	Ovocný sad	ZPF	

325 / 2,3,4,5,6,7,45,51,52,53,54, 55,56,59,60,61,62,63,65,66,67, 68,69,70,71,72,73,74,79,80,81, 82,83,84,85,86,87,88,89,90,91, 92, 93,94,95,96,97,135,168,171, 172,173,185,186, 187,188,189	Orná půda	ZPF	
2925 / 2,3	Ostatní plocha, komunikace	---	
2927	Ostatní plocha, komunikace	---	
3381	Ostatní plocha, komunikace	---	
3382	Ostatní plocha, komunikace	---	

VII. ŠIRŠÍ VZTAHY

Město Tovačov leží na okraji nivy řeky Moravy na průsečíku silnic II/434 a II/435. Nachází se uprostřed pomyslného čtverce, jehož vrcholy tvoří na severu krajské město Olomouc (vzdálené 20 km), na východě město Přerov (vzdálené 15 km), na jihu město Kroměříž (vzdálené 13 km) a na západě pak město Prostějov (vzdálené 19 km). Díky této své významné strategické poloze se stalo důležitou křižovatkou obchodních cest, vázaných na soutok řek Moravy a Bečvy.

Částí k.ú. Tovačov prochází železniční trať Kojetín – Tovačov, která je v současnosti využívána pouze pro přepravu nákladů, osobní doprava byla zastavena.

Město Tovačov je dopravně dostupné po silnici II/434 z dálnice odbočením v Prostějově a nebo po silnici II/435 z Přerova.

Město Tovačov se nachází v mikroregionu Střední Haná, který je tvořen 15 městy a obcemi - Chropyně, Ivaň, Kojetín, Křenovice, Lobodice, Měrovce nad Hanou, Němčice nad Hanou, Oplocany, Polkovice, Stříbrnice, Tovačov, Troubky, Tvorovice, Uhřičice a Zářičí, Mikroregion Střední Haná leží uprostřed Moravy na rozhraní okresů Přerov, Prostějov a Kroměříž a je součástí turistického regionu Střední Morava. Svou polohou, kulturními a přírodními hodnotami zaujímá město Tovačov v rámci mikroregionu významnou pozici.

Tovačovem prochází MORAVSKÁ STEZKA, která byla otevřena 10. června 1998 a která vede z okresu Jeseník od polských hranic přes Olomouc, kde se křížuje s JANTAROVOU STEZKOU, dále navazuje na PŘÍHRANIČNÍ JIHOVÝCHODNÍ STEZKU a končí na rakouských hranicích. Cyklotrasa vede částí území katastru Tovačov, probíhá lužními lesy a háji, kolem rybníků Hradeckého, Křenovského a Kolečka.

Město Tovačov se svými kulturními, historickými a přírodními hodnotami je oblíbeným cílem pro krátkodobou rekreaci.

VIII. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Město Tovačov má v současné době schválený územní plán. Řešené lokality BI-2 a SO-1 jsou začleněny v územně plánovací dokumentaci do rozvojových ploch bydlení a smíšených ploch obytných. Nad rámec zadání územní studie je podrobně zpracovaná plocha BI-1, a to z důvodu bezprostřední vazby na řešené území a nutnosti prověřit její budoucí bezkolizní využití. Jedná se o území malého rozsahu, v rámci kterého bude doplněna stávající uliční zástavba v dané lokalitě.

Územní plán navrhuje 2 časové etapy využití ploch, a to z důvodu jejich rozsahu a nutnosti postupného logického naplňování. Územní studie se v rámci širších vazeb zabývá

rovněž navazujícími plochami BI-3 a SO-3, a to z důvodu zajištění následného propojení všech rozvojových ploch v jeden funkční celek.

Kromě urbanistické koncepce je takto přístupováno i v řešení koncepce vodního hospodářství a energetické, kde návrh technické infrastruktury je dimenzován pro cílový stav daného území, tj. pro rozvojové plochy v obou etapách výstavby. V územní studii je pak podrobně řešen způsob funkčního členění území, způsob zástavby, způsob dopravní obsluhy, vymezení veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a s převahou zeleně a způsob řešení technické infrastruktury.

Navržená zástavba je v souladu s územním plánem navrženého způsobu využití území, a to v ploše BI-2 je navrženo situování rodinných domů, smíšená plocha SO-1 je v územní studii funkčně rozčleněna na část obytnou s výstavbou rodinných domů a část plochy je určena pro komerční využití. Rozsah funkcí bydlení a vybavenosti v ploše SO-1 odpovídá podmínkám využití území stanoveným územním plánem, tj. umístění bydlení individuálního a občanské vybavenosti a komerčních aktivit.

Územní studie respektuje koridor pro umístění přeložky silnice II/435 včetně pásu zeleně, která bude plnit funkci izolační vůči plochám bydlení a vybavenosti. Zároveň navržené dopravní řešení umožní v budoucnosti bezproblémové napojení na tuto novou trasu silnice II/435. Jednotlivé vzdálenosti mezi budoucími kříženími navrhovaných komunikací s navrhovanou přeložkou II/435 jsou cca 350m, 390m a 409m.

Prostorová regulace vychází z podmínek využití stanovených ve schválené územně plánovací dokumentaci a v rámci dílčích bloků řešeného území je upřesňuje.

IX. URBANISTICKÁ KONCEPCE

IX.1 BYDLENÍ

Územní studie naplňuje koncepci založenou územním plánem a řeší zástavbu rodinnými domy ve vazbě na stávající zástavbu a s ohledem na stávající charakter území. To znamená, že v případě dostavby jednostranně obestavěné ulice řadovými rodinnými domy je navržena zástavba stejného charakteru, tam, kde to umožňuje velikost pozemků, případně je žádoucí kompaktní zástavbu rozvolnit, je zvolen způsob zástavby individuálními rodinnými domy. Celé řešené území je rozčleněno do bloků A - H, které obsahují jednotný způsob zástavby s jednotnou charakteristikou prostorové regulace. Jejich vymezení je součástí výkresu Prostorové regulace.

- A - Blok zástavby je součástí plochy SO-1, je zde navrženo 7 řadových rodinných domů a jeden dvojdomek, který však navazuje na již stávající dvojdům a spolu s ním vytváří charakter řadové zástavby. V tomto bloku se jedná o dostavbu v současné době jednostranně obestavěné komunikace na severním okraji města. Touto dostavbou se uzavírá obytné území na severu města. Průběh stavební čáry, která váže na stávající uliční frontu, umožňuje vytvoření dostatečného veřejného prostoru pro situování chodníku, parkovacích stání i zeleně a tedy i dostatečného odstupu řady domů od silnice I/435, která je významnou příjezdovou komunikací od měst Prostějova i Přerova. Po realizaci přeložky silnice II/435 bude významná část dopravy odvedena mimo zastavěné území města a celá tato lokalita bude zklidněna.
- B - Blok zástavby 10 individuálními rodinnými domy je součástí plochy SO-1. Je včleněn do středu této rozvojové plochy a je nově navrženo jeho dopravní napojení, které dále zpřístupňuje navazující areály a propojuje stávající zástavbu bydlení. Lokalita bezprostředně nenavazuje na stávající zástavbu, není pohledově exponovaná, vyplňuje vzniklou enklávu mezi navrženou řadovou zástavbou a navrhovanými komerčními areály, které jsou rovněž součástí plochy SO-1, není tedy jednoznačně definovatelný charakter tohoto území. Z těchto důvodů je zde zvolena forma volnější

výstavby izolovaných RD při dodržení základních prostorových regulací. Charakteristický ráz daného prostoru bude vytvářet až nová výstavba, jejíž architektonickou a stavební kvalitu bude nutné posuzovat individuálně.

Mezi bloky A a B jsou včleněna veřejná prostranství, z nichž součástí jednoho je komunikace zpřístupňující zbylou část plochy SO-1, v územní studii vyčleněnou pro občanskou vybavenost komerční, druhým je veřejné prostranství s převahou zeleně - N, tj. plocha zeleně s dětským hřištěm, tvořící odpočinkový a respirační prostor pro okolní bydlení.

- C - Blok řadové zástavby s celkem 8 rodinnými domy, rozdělenými navrženou komunikací, která tvoří spojnici mezi stávající a novou zástavbou a zároveň zpřístupňuje komerční areály, které budou potenciálním zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele města.
- Blok C je totožný s rozvojovou plochou BI-1, v územním plánu plocha pro bydlení v I. etapě. Tato plocha není součástí zadaného řešení územní studií, ale vzhledem k rozsahu řešených obklopujících ploch se dostává do centrální polohy a je nutné ji zahrnout do celkové koncepce rozvoje této části města. Jedná se o území se stávající jednostrannou zástavbou kolem stávající komunikace, která je navržena k doplnění o protější uliční frontu. Způsob zástavby je navržen tak, aby zachoval charakteristický ráz daného území a zároveň umožnil prostupnost území.
- D - Blok s navrženou řadovou zástavbou kolem nově navržené obslužné komunikace, jejíž další průběh tvoří hlavní páteřní osu dopravního systému celého území. Lokalita je součástí plochy BI-2. Forma řadové zástavby je zvolena z důvodu prostorových možností daného segmentu řešeného území a je pokračováním charakteristické řadové zástavby v sousedství.
- E - Blok rodinných domů je součástí plochy BI-2, je zde navržena zástavba izolovanými rodinnými domy v počtu 12. Tento typ zástavby vychází z možnosti zachování stávajících hranic parcel při vymezení nových stavebních pozemků, z potřeby rovnoměrné nabídky jednotlivých forem zástavby a v neposlední řadě je důvodem rozčlenit prostor kolem navržené páteřní komunikace na kratší úseky s rozličnou formou zástavby tak, aby nevznikl 400m dlouhý, kompaktní zástavbou sevřený, uliční prostor.
- F - Blok dvojdomků navržených k oboustrannému obestavení komunikace, tvoří přechod mezi volnější formou zástavby izolovanými RD a řadovou zástavbou.
- G - Blok řadových rodinných domů uspořádaných kolem navrženého veřejného prostranství, které spolu s ostatními (viz kap. IX.3) naplňuje podmínku vymezení veřejných prostranství dle Vyhl. 501/2006. Součástí veřejného prostranství je významná plocha zeleně s hřištěm pro děti, doplněná o chodníky. Celý prostor má charakter návsí.
- H - Blok s izolovanými rodinnými domy uzavírá celou řešenou rozvojovou oblast, domy jsou orientovány ke komunikaci v kolmém napojení na hlavní páteřní úsek. Tato komunikace bude dále plynule pokračovat v rámci II. etapy výstavby. Do doby zprůjezdnění celého úseku bude sloužit k obracení vozidel navržené obratiště, které zároveň zpřístupňuje koncové rodinné domy.

Systém obslužných komunikací bude v cílovém stavu průjezdný, napojený na navrhovanou přeložku silnice II/435. Komunikace jsou navrženy s ohledem na co nejúčelnější využití stávající parcelace. Komunikace jsou součástí veřejných prostranství, jejichž šířky umožňují situování parkovacích stání, chodníků, veřejné zeleně a inženýrských sítí. Jednotlivé vjezdy a vstupy do objektů jsou řešeny převážně v rámci volných – neoplocených prostorů,

ploty jsou navrženy na úrovni čelních fasád objektů tak, aby byl umocněn efekt veřejného prostoru. Tam, kde to účelné není, jsou ploty navrženy na hranici soukromých pozemků.

Z důvodu možného využití stávající parcelace a možnosti široké nabídky různých forem bydlení, je navržena zástavba samostatně stojícími rodinnými domy, dvojdomky a řadovými rodinnými domy.

PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO BYDLENÍ

LOKALITA SO-1				
BLOK	RD	DRUHU ZÁSTAVBY	VELIKOST PARCELY	CELKEM
A	1	Řadové rodinné domy	780 m ²	7499 m ²
	2		565 m ²	
	3		601 m ²	
	4		638 m ²	
	5		674 m ²	
	6		953 m ²	
	7		1027 m ²	
	8	Dvojdům	1232 m ²	
	9		1029 m ²	
B	10	Izolovaný rodinný dům	949 m ²	10309 m ²
	11	Izolovaný rodinný dům	951 m ²	
	12	Izolovaný rodinný dům	963 m ²	
	13	Izolovaný rodinný dům	956 m ²	
	14	Izolovaný rodinný dům	958 m ²	
	15	Izolovaný rodinný dům	1098 m ²	
	16	Izolovaný rodinný dům	1160 m ²	
	17	Izolovaný rodinný dům	1110 m ²	
	18	Izolovaný rodinný dům	1051 m ²	
	19	Izolovaný rodinný dům	1113 m ²	
LOKALITA BI-1 - řešena nad rámec zadání ÚS				
	20		1070 m ²	
	21	Řadové rodinné domy	624 m ²	

C	22		622 m ²	6165 m ²
	23		920 m ²	
	24	Řadové rodinné domy	842 m ²	
	25		613 m ²	
	26		611 m ²	
	27		863 m ²	
LOKALITA BI-2				
D	28		871 m ²	4 403 m ²
	29		659 m ²	
	30	Řadové rodinné domy	652 m ²	
	31		646 m ²	
	32		672 m ²	
	33		903 m ²	
E	34	Izolovaný rodinný dům	1099 m ²	15321 m ²
	35	Izolovaný rodinný dům	1101 m ²	
	36	Izolovaný rodinný dům	1085 m ²	
	37	Izolovaný rodinný dům	1256 m ²	
	38	Izolovaný rodinný dům	1285 m ²	
	39	Izolovaný rodinný dům	1435 m ²	
	40	Izolovaný rodinný dům	1379 m ²	
	41	Izolovaný rodinný dům	1326 m ²	
	42	Izolovaný rodinný dům	1457 m ²	
	43	Izolovaný rodinný dům	1268 m ²	
	44	Izolovaný rodinný dům	1292 m ²	
	45	Izolovaný rodinný dům	1338 m ²	
F	46	Dvojdům	980 m ²	15875 m ²
	47		981 m ²	
	48	Dvojdům	977 m ²	
	49		874 m ²	
	50	Dvojdům	1033 m ²	
	51		998 m ²	
	52	Dvojdům	995 m ²	
	53		1111 m ²	
	54	Dvojdům	922 m ²	
	55		931 m ²	
	56	Dvojdům	948 m ²	

	57		964 m ²	
	58	Dvojdům	980 m ²	
	59		996 m ²	
	60	Dvojdům	1014 m ²	
	61		1171 m ²	
G	62	Řadové rodinné domy	950 m ²	10864 m ²
	63		833 m ²	
	64		897 m ²	
	65		944 m ²	
	66		1456 m ²	
	67	Řadové rodinné domy	1465 m ²	
	68		1055 m ²	
	69		1055 m ²	
	70		1033 m ²	
	71		1176 m ²	
H	72	Izolovaný rodinný dům	970 m ²	14992 m ²
	73	Izolovaný rodinný dům	1295 m ²	
	74	Izolovaný rodinný dům	971 m ²	
	75	Izolovaný rodinný dům	707 m ²	
	76	Izolovaný rodinný dům	1021 m ²	
	77	Izolovaný rodinný dům	1009 m ²	
	78	Izolovaný rodinný dům	1022 m ²	
	79	Izolovaný rodinný dům	1034 m ²	
	80	Izolovaný rodinný dům	1047 m ²	
	81	Izolovaný rodinný dům	958 m ²	
	82	Izolovaný rodinný dům	783 m ²	
	83	Izolovaný rodinný dům	814 m ²	
	84	Izolovaný rodinný dům	842 m ²	
	85	Izolovaný rodinný dům	840 m ²	
	86	Izolovaný rodinný dům	840 m ²	
87	Izolovaný rodinný dům	839 m ²		
CELKEM				85428 m²
Z toho 6165 m ² (BI-1) je řešeno nad rámec zadání ÚS.				
DRUH RD	POČET RD	PLOCHA	PRŮMĚRNÁ VELIKOST PARCELY	
Izolovaný RD	38	40622 m ²	1069 m ²	

Dvojdům	18	18136 m ²	1008 m ²
Řadový RD	31	26670 m ²	860 m ²
CELKEM	87	85428 m²	979 m²

Územní studie lokalit BI-2 a SO-1 je řešena s ohledem na co nejehospodárnější využití území při respektování podmínek využití území daných platnou územně plánovací dokumentací, limitů využití území a podmínek vyplývajících z platné legislativy.

IX.2 OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍ

Lokalita SO-1 je v Územním plánu Tovačov vymezena jako plocha smíšeného území obytného, ve které se kumulují funkce bydlení a občanské vybavenosti. Úkolem územní studie je vyčlenit rozsah území pro bydlení a rozsah území pro komerční aktivity.

Vymezená plocha pro bydlení je popsána v kap. IX.1 - bloky A a B. Zbylá část řešené lokality, přiléhající k v územním plánu navrženým plochám dopravy a zeleně, je navržena pro komerční aktivity, a to v souladu s podmínkami využití území, specifikovanými územním plánem.

Plocha občanské vybavenosti bezprostředně navazuje na plochu OK-1, která je již v územním plánu pro stejné účely navržena a její rozsah je upřesněn na podkladě podrobného řešení dopravní obslužnosti území.

Nově vymezená plocha je pak na základě navržené dopravní obsluhy území rozdělena do 3 bloků – I,J,K, které jsou dopravně napojeny na navrženou komunikaci, vedoucí v souběhu s navrhovanou přeložkou silnice II/435 a pásem izolační zeleně. Tato obslužná komunikace bude v cílovém stavu napojena na přeloženou silnici II/435. Výstavbu v komerčních areálech je žádoucí směřovat k této komunikaci a tím vytvořit hlukovou bariéru vůči řešeným plochám bydlení.

PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO OBČANSKOU VYBAVENOST KOMERČNÍ

LOKALITA SO-1		
BLOK	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHA
I	Občanská vybavenost komerční	9093 m ²
J	Občanská vybavenost komerční	6421 m ²
K	Občanská vybavenost komerční	7343 m ²
CELKEM		22857 m²

IX.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Kromě veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jsou v řešeném území vyčleněny plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, které zahrnují rovněž pěší komunikace, dětská hřiště – pískoviště, případně drobnou architekturu – altány. Velikost těchto ploch je navržena s ohledem na podmínku vymezení min. veřejných prostranství

1000 m² na 2 ha plochy bydlení. Vzhledem k rozsahu řešených ploch – 14,1038 ha – bylo nutné vymezit plochy veřejných prostranství v rozsahu min. 7050 m².

V průběhu celého řešeného území jsou navrženy 4 plochy veřejných prostranství s převahou zeleně. Jednou z nich je plocha **N** v severní části řešeného území – lokalita SO-1. Jedná se o enklávu mezi navrhovanými bloky bydlení A a B, která tvoří respirační a odpočinkový prostor pro obyvatele této části města.

Dalším veřejným prostranstvím je na jižním okraji řešeného území vymezená plocha zeleně s vodní zdrží a nádrží **O**, která má rovněž praktické využití, a to v oblasti vodohospodářské – viz kap. XII.1 Vodní hospodářství.

Významnějším veřejným prostorem je pak plocha zeleně **M** v centrální pozici řadové zástavby v jižní části řešené lokality BI-2 (blok G). Spolu s veřejným prostranstvím, jehož součástí jsou komunikace, tvoří nový prostor návsi.

Svým významem, rozsahem a polohou je nejvýznamnější plocha veřejného prostranství s převahou zeleně **L**, která je situována na západním okraji lokality BI-2. Koncepční řešení lokalit SO-1 a BI-2 bylo nutné řešit s ohledem na širší vazby funkční, dopravní a technické. Tento přístup se dotkl i koncepčního řešení veřejných prostranství. Celkový rozsah ploch veřejných prostranství, jejichž součástí nejsou komunikace, výrazně přesahuje minimální nároky na tyto plochy, navržená plocha veřejného prostranství je tedy z hlediska širších vazeb využitelná jak pro plochu BI-2 v I. etapě, tak pro plochu BI-3 ve II. etapě. Z hlediska celkové koncepce je vhodné její situování v rámci lokality BI-1. Po zastavění plochy BI-3 v II. etapě se dostane veřejný prostor do centrální polohy a jeho význam ještě zesílí. Plocha veřejného prostranství bude využívána nejen v rámci řešených lokalit, ale vzhledem k tomu, že na jejím okraji, ve stopě dnešní účelové komunikace, je navržena cyklostezka, bude cílem i pro širší okolí. Plocha bude doplněna vzrostlou zelení, protkána je sítí pěších komunikací, lze zde umístit prvky drobné architektury, je zde situováno dětské hřiště a další z vodních nádrží.

PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

LOKALITA SO-1		
BLOK	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHA
N	Veřejné prostranství	1511 m ²
LOKALITA BI-2		
L	Veřejné prostranství	9344 m ²
M	Veřejné prostranství	1238 m ²
O	Veřejné prostranství	824 m ²
CELKEM		12917 m²

IX.4 ZELEŇ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Mimo plochy zeleně, které jsou součástí ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, jsou plochy zeleně rovněž součástí ostatních veřejných prostor, a to ve formě pásů podél komunikací a ostrůvků mezi vstupy a vjezdy do rodinných domů. Součástí urbanistické

koncepte je rovněž vymezení ploch zeleně soukromé ve formě předzahrádek. Tam, kde je navrženo oplocení na úrovni fasád objektů, budou předzahrádky otevřeny do veřejného prostoru a podíl zeleně v daném prostoru tak bude umocněn.

Navrhované řešení zástavby v lokalitách SO-1 a BI-2 se nedotýká prvků územního systému ekologické stability, nezasahuje do volné krajiny a respektuje územním plánem vymezenou plochu ochranné zeleně podél koridoru pro přeložku silnice II/435.

X. PROSTOROVÁ REGULACE

Návrh regulace výstavby vychází z principů koncipování původní zástavby sídla a navazujícího rozvoje v oblasti bydlení. Nová zástavba je situována podél stávajících a nově navržených komunikací, odráží všechny formy od kompaktní uliční s řadovými domy, přes dvojdomy až po individuální zástavbu.

Kompaktní obytná zástavba s širokými uličními fasádami jednotlivých řadových domů uzavírá soukromé partie zahradních částí pozemků vůči veřejnosti a naopak neoplocováním předzahrádek se tváří k veřejnosti otevřeně. Navenek je dům nedílnou součástí jednotného celku (ulice, náves), uvnitř dává možnost uplatnit nerušeně individuální přístup a potřebu vlastníka. V případě individuální zástavby je zachován princip jednotného řazení domů v uliční frontě, zástavba je však rozvolněná, domy jsou obklopeny zelení soukromých zahrad a předzahrádek. Dvojdomky tvoří mezičlánek mezi sevřenou a volnou zástavbou, vždy je však dodržen princip uliční zástavby.

Základní regulace umístění výstavby je stanovena grafickým vymezením maximálního rozsahu stavební plochy pro stavbu rodinného domu dle výkresu Prostorová regulace s vymezením základních kót a odstupů od hranic pozemků. Je definována jak uliční stavební čára, tak maximální zastavěnost pozemku směrem do zahrad. Odstupy od hranic pozemků i vzájemné odstupy RD se řídí ustanovením § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění platných předpisů.

Ve studii znázorněné umístění rodinných domů a dalších objektů je uvedeno pouze příkladem a odráží variantu umístění objektů s doložením principu rytmu řazení fasád, vstupů a vjezdů včetně volného prostoru a předzahrádek.

Stavební čára (totožná s uliční čarou)

Stavební, uliční čára je stanovena 5 m od hranice pozemku a navrženého veřejného prostranství a tvoří ji mezní kolmý průmět zásadní uliční fasády. Předsazení (např. arkýřový výklenek, předsazení vstupu) jsou přípustná pouze ojediněle a v minimálním rozsahu šířky i hloubky předsazení, předsazení garáží je nepřípustné, garáže budou součástí objektu RD.

Oplocení pozemků

Oplocení pozemků je zakresleno ve výkrese „Komplexní urbanistický návrh“ a „Prostorová regulace“, ve většině případů probíhá na úrovni čelních fasád objektů RD, orientovaných do ulice, tj. ve vyznačené stavební čáře. Předzahrádky dotváří zahradní úpravu ulice, a to individuálně dle záměru vlastníka, a jsou otevřené do vymezeného veřejného prostranství.

V ojedinělých případech (viz grafická část) je možné oplocení pozemků až na jejich hranici.

Charakter zástavby

Navržen je princip situování samostatně stojících RD, dvojdomů a řadových rodinných domů tak, aby byl dodržen rytmus odstupů jednotlivých objektů, případně skupin objektů a jejich vstupů a vjezdů do garáží. Prostor mezi jednotlivými vstupy a vjezdy je využit pro situování ostrůvků zeleně a odstavných parkovacích stání.

V případě řadových rodinných domů a dvojdomů má zástavba kompaktní formu dle charakteru původních tradičních sídel v řešené oblasti. Tento způsob zástavby výrazněji zklidní a zintimní dvorní a zahradní části pozemků jak od případného dopravního provozu, tak i vůči pohledům z ulice.

Tento tradiční způsob zástavby je v nových lokalitách města doplňován zástavbou izolovanými rodinnými domy. Tento trend je zohledněn i v případě územní studií řešených lokalit BI-2 a SO-1. Je navržena celá škála forem nízkopodlažního bydlení, kterou umožňuje rozsah řešeného území, jeho logická segmentace v závislosti na co nejefektivnějším vymezení stavebních pozemků o průměrné velikosti do 1000m².

Pro solitérní zástavbu se stanovuje zásada vzájemného odstupů rodinných domů minimálně 7m a odstupů RD min. 2,5 m od společné hranice pozemků.

Výšková regulace

Výška zástavby je stanovena jako maximálně dvoupodlažní s podkrovím. Vychází se zejména z charakteru zástavby v obci.

Výška zástavby vychází z prostorové regulace stanovené v územně plánovací dokumentaci pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím území. Dále je pak upřesněna v rámci jednotlivých vymezených bloků v územní studii, kde je připuštěna podlažnost max. 2NP s možností podkroví, případně 1NP s možností podkroví. Tato výšková regulace vždy vychází z respektování stávajícího charakteru okolní zástavby.

Typy zastřešení

Směr hlavního hřebene střechy je stanoven rovnoběžně ulicí. Konkrétní typ zastřešení není striktně určen, připuštěny jsou i ploché střechy. Umístování vikýřů se připouští pouze směrem do zahrad, v ulicích je možné řešit prosvětlení půdních prostor střešními okny.

Tam, kde se jedná o pohledově neexponované území, které bezprostředně neváže na stávající zástavbu, je regulace v případě orientace střech volnější (vždy jde o individuální RD), ostatní prvky prostorové regulace jsou platné pro všechny typy a bloky zástavby (tj. stavební čára, orientace vstupů a vjezdů, rozsah zastavitelné plochy pozemku).

XI. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Území řešené územní studií je územím s archeologickými nálezy.

Území řešené územní studií se nachází v CHOPAV.

Území řešené územní studií se nachází v zájmovém území ministerstva obrany.

V lokalitě BI-2 je koncová část 5 zahrad zasažena ochranným pásmem hřbitova.

Částí lokality BI-2 prochází radioreleová trasa.

XII. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V koordinacním výkrese jsou zakreslena stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad.

XIII. DOPRAVA

XIII.1 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Veškeré komunikace jsou navrženy jako obslužné funkční skupiny C. Komunikace jsou dvoupruhové obousměrné, s obrubami. U stávajících komunikací se předpokládá pouze úprava v místech napojení, případně vybudování parkovacích stání, chodníků a vjezdů. Směrové řešení komunikací je dáno osazením jednotlivých objektů, šířkové parametry komunikací umožňují pojezd středních nákladních vozidel – popelářů, hasičů. V obloucích je uvažováno s příslušným rozšířením jízdních pruhů.

Výškové řešení je dáno osazením objektů a konfigurací terénu, jakož i napojením na stávající komunikace. Předpokládá se, že maximální podélný sklon komunikací včetně komunikací pro pěší nepřesáhne 12%.

Šířkové uspořádání komunikací je převážně jednotné – obousměrné komunikace o šířce 5,5m a rozšíření. Pouze v místě jednostranné uliční zástavby je komunikace zúžena na šířku 4.5m, je zokruhována kolem veřejného prostranství a spolu s ním vymezuje významný veřejný prostor charakteru návsi. Chodníky jsou navrženy podél komunikací a v rámci veřejných prostranství o šířce 1,5m, parkovací stání podélná 2,25m x 5,5m, parkovací stání kolmá 2,5 x 5,3m pro vozidla O2.

Konstrukce komunikací se předpokládá lehká netuhá živičná vozovka, parkovací plochy, vjezdy a obytné zóny se předpokládají dlážděné se stmelеныmi podkladními vrstvami umožňujícími pojezd vozidel. Chodníky budou dlážděné betonovou dlažbou. Komunikace budou lemovány betonovými obrubníky. Zelené plochy budou ohumusovány a osety.

Veškeré plochy budou upraveny v souladu s požadavky Vyhl. č.369/2001, bezbariérové úpravy budou doplněny reliéfní dlažbou.

Křížení s inženýrskými sítěmi bude ošetřeno v souladu s příslušnými normami prostorového uspořádání, pod pojížděnými plochami budou sítě uloženy do chrániček.

Součástí komunikací bude dopravní značení svislé a vodorovné, značené přechody budou osvětleny zvláštními svítidly (budou součástí objektu VO).

Počet parkovacích stání pro občanskou vybavenost komerční bude specifikován v souvislosti s konkrétním záměrem a v plochách komerčních areálů.

Výpočet parkovacích stání pro obytné území odpovídá ČSN 73 6110, jejich četnost zabezpečuje požadavky na statickou dopravu.

Počet parkovacích stání na vlastním pozemku RD:	92 stání - RD
Počet stání na veřejných prostranstvích:	33 stání pro návštěvníky

XIII.2 HLUK Z DOPRAVY

Z důvodu zajištění ochrany zdraví před hlukem z dopravy na komunikaci II. tř. budou navržené rodinné domy situovány a navrženy tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb rodinných domů, a to do vzdálenosti 2m před částí jejich obvodového pláště, který je významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru, byly splněny hygienické limity hluku z dopravy (upravené §12, odst. 3, příl. č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.).

XIV. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

XIV.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Základní údaje

Koncepce rozvoje vodohospodářské soustavy města Tovačova je jednoznačně vytyčena závaznou vodohospodářskou částí územního plánu.

Navržené řešení nových úseků vodovodu a kanalizace v zájmovém území splňuje závazné požadavky vodohospodářské části Územního plánu Tovačov, přičemž řešení navazuje, doplňuje a intenzifikuje již existující vodohospodářskou soustavu v zájmovém území.

XIV.1.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající stav

V současnosti není zájmové území nové výstavby zásobeno pitnou vodou.

Navrhované řešení

Nově budovaná zástavba v zájmovém území bude v cílovém stavu zásobena pitnou vodou z kapacity veřejného pitného vodovodu. Potřeba požární vody pro vnější hasební zásah bude kryta z hydrantové sítě veřejného vodovodu, plnicí místa požární techniky dle aktualizovaného požárního plánu. Napojení na stávající pitný vodovod na severu v ulici Sadové na zesílený řad DN 150 mm, na jihu potom na zesílený řad v ulici Fučíkově DN150 mm. Napojení nejsevernější části území na řad DN 80 v ulici Osvobození a na řad DN 80 mm v ulici Sadové.

Podmínkou výstavby (cílový stav území) je zesílení stávajících vodovodních řadů v ulicích Osvobození, Jiráskově, Fučíkově a Sadové.

Nové řady v nově urbanizovaném území budou DN 80 (nejsevernější část) a DN 100 mm, na řadu DN 100 mm bude v předepsaných vzdálenostech rozmístěno 5 ks nadzemních protipožárních hydrantů.

Bilance

Bilance jsou provedeny na základě údajů o aktuálních trendech produkce odpadních vod a dle hydrologických a klimatologických údajů zájmového území.

Tabelární výpočet potřeby pitné vody v cílovém stavu zájmového území je uveden v tabulce VH1.

XIV.1.2 KANALIZACE

Stávající stav

Kanalizace části zájmového území je v současnosti řešena jednotnou kanalizační soustavou s čerpací stanicí odpadních vod, přepad dešťových vod do vodoteče Splaška.

Navrhované řešení

Nově budovaná zástavba v zájmovém území bude odkanalizována oddílnou kanalizací, v území budou vybudovány tři samostatné kanalizační systémy:

➤ kanalizace nekontaminovaných dešťových vod ze střech zástavby, trasy uložené v zelených plochách, s trubní akumulací cca 320 m³, ukončení kanalizace ve 3 retenčních jezírcích s integrovanými vsakovacími studny a integrovanými čerpadly akumulované vody (k rozstříku po zelených plochách popř. k ostatnímu využití v území - např. splach toalet). Celkový užitečný objem akumulačních jezírek bude 180 m³, tj. každé jezírko o průměru 10 m s hloubkou užitečného prostoru 0,8 m. Přepady z akumulačních jezírek budou odvedeny do vsaku, pouze při dešťových událostech mimo statistickou řadu (extrémní přívaly) bude přebytečná voda odvedena do stok kanalizace dešťové z komunikací a zpevněných ploch. Zasakování srážkových vod bude řešeno systémem povrchového (rozstřík po zelených plochách) nebo podzemního vsakovacího zařízení (zasakovací studny integrované s dešťovými nádržemi), v závislosti na konkrétních dispozičních možnostech. Na základě předběžného HGP lze konstatovat, že v zájmovém území bude možno likvidovat vody tavné a vody srážkové ze střech, zasakováním do zemního prostředí ve výpočtem stanovené kapacitě.

➤ kanalizace nekontaminovaných dešťových vod z komunikací a zpevněných ploch, trasy uložené v budoucích komunikacích a parkovacích plochách, s trubní akumulací cca 160 m³, ukončení kanalizace v retenční nádrži o užitečném objemu 150 m³ (průměr nádrže 12 m, užitečná hloubka 1,33m) s přepadem do jednotné kanalizace města – stoka „A“ DN 400 mm v ulici Fučíkově. Dešťová zdrž bude mít možnost uzavření odtoku do městské kanalizace pro případ nutnosti akumulovat a následně sanovat kontaminované odpadní vody z ploch a cest v případě rozlití ropy, oleje či jedů na vozovky či v případě obdobného havarijního stavu v zájmovém území. Maximální odváděné množství za deště bude v cílovém stavu území (po dokončení všech etap výstavby) max. 150 l*s-1.

Podrobněji bude dešťová část oddílné kanalizační soustavy navržena v dle ČSN 75 9010 a TNV 759011.

Dešťová kanalizace z nejsevernější části území bude odvádět dešťové vody ze střech i komunikací společně do vodoteče Splaška.

➤ kanalizace splaškových vod, trasy uložené v komunikacích a zpevněných plochách, ukončení kanalizace napojením na jednotnou kanalizaci v ulici Fučíkově (stoka „A“ DN 400 mm). Maximální odváděné množství splaškových vod v cílovém stavu území (po dokončení všech etap výstavby) max. 2,8 l*s-1.

Splaškové odpadní vody z nejsevernější části území budou odváděny splaškovou kanalizací do nové čerpací stanice splašků ČS1 a odtud tlakově do jednotné kanalizace města – stoka v ulici Osvobození (s využitím stávajícího výtlačku). Stávající čerpací stanice v ulici Sadové bude zrušena a nahrazena novou čerpací stanicí splašků ČS2.

Kanalizované vody, které budou odváděny do kanalizačních sběračů veřejné kanalizace, budou splňovat limity kanalizačního řádu veřejné kanalizace, odpadní vody odváděné do vodoteče či vsaku budou splňovat limity nař. vlády č.61/2003 Sb. ve znění NV č.229/2007, NV č.23/2011 Sb. a limity NV č. 419/2010 Sb.

Bilance

Bilance jsou provedeny na základě údajů o aktuálních trendech produkce odpadních vod a dle hydrologických a klimatologických údajů zájmového území.

Dešťová kanalizace

Celková bilance dešťových vod, odváděných v cílovém stavu zájmového území do vodoteče kanalizace města a výpočet užitého objemu dešťových zdrží a užitého objemu dešťových nádrží jsou uvedeny v tabulce VH2.

Splašková kanalizace

Tabelární výpočet produkce splaškových odpadních vod, odváděných v cílovém stavu zájmového území a vyčíslení jejich kvalitativních parametrů je uvedeno v tabulce VH3.

Závěr

Navržené řešení vodního hospodářství plně respektuje platnou koncepci vodního hospodářství města a limity, dané vodohospodářskou částí územního plánu města.

Zásobení zájmového území z vodovodní sítě města zaručí plnou saturaci území, tlakové poměry ve veřejné vodovodní síti zaručí dodávku pitné a požární vody do zájmového území v tlakovém optimu 0,3 až 0,6 MPa.

Řešení koncepce budoucí kanalizační soustavy v zájmovém území vychází z daných hydrogeologických a geologických podmínek v zájmovém území a z kapacitních možností stávající kanalizační sítě.

Navržené řešení odkanalizování zájmového území splňuje požadavek na minimalizaci odváděných množství odpadních vod (separace splašků od vod dešťových, podpora vsaku dešťových vod), a je v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb. (ve znění 269/2009 Sb.), kdy je odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch stavebního pozemku vhodné řešit přednostně vsakováním.

Nekontaminované dešťové vody ze střech stávajících i nových objektů (splňující limity pro vypouštění ve smyslu nařízení vlády ČR č. 23/2011 Sb.), budou v souladu s ustanovením této vyhlášky posouzeny jako vody dešťové (neznečištěné) a budou odváděny do akumulačních nádrží a využívány ke zpětnému použití, přebytky těchto vod potom budou odvedeny do vsakovacích zařízení (zelené plochy, šachty a jámy). Přepady z vsakovacích zařízení budou v souladu s ČSN 75 9010 zaústěny do dešťové kanalizace, odvádějící dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch a odtud přes zařízení dešťové zdrže do jednotné kanalizace města.

Nekontaminované dešťové vody ze stávajících i nových komunikací a zpevněných ploch (splňující limity pro vypouštění ve smyslu nařízení vlády ČR č. 23/2011 Sb., ve znění NV č. 229/2007 Sb.), budou rovněž posouzeny (s ohledem na nízké dopravní zatížení budoucích vozovek) jako vody dešťové (neznečištěné), avšak s ohledem na prevenci znečištění podzemních vod v případě havárie dopravního prostředku s důsledkem kontaminace vozovek látkami, škodícími vodám nebudou tyto vody odváděny do vsaku, nýbrž přes zařízení dešťové zdrže do kanalizace města.

Ochranná pásma stok a vodovodních řadů jsou určena zákonem č.274/2001 § 23 odst.3 (neurčí-li vodohospodářský orgán jinak), a to v šířce 1500 mm (resp. 2500 mm) od okrajů půdorysných rozměrů potrubí a souvisejících objektů. V ochranném pásmu lze provádět jakoukoliv stavební činnost pouze se souhlasem provozovatele vodovodu a kanalizace.

XIV.2 ENERGETIKA

XIV.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní studie řeší sítě technického vybavení pro výstavbu rodinných domů v Tovačově. V první etapě je navrhována výstavba celkem 92 RD. Ve 2. etapě se předpokládá výstavba dalších cca 73 RD.

Energetická bilance

* 1. etapa - výstavba celkem 92 RD

$$PSB = Nb \times Pb \times \beta = 92 \times 11 \times 0,24 = 243,0 \text{ kW}$$

* 2. etapa - výhled 73 RD

$$PSB = Nb \times Pb \times \beta = 73 \times 11 \times 0,25 = 201,0 \text{ kW}$$

Územní studie v části elektro (rozvody NN) řeší pouze 1. etapu výstavby RD, v návrhu počtu, velikosti a kapacity trafostanic je však uvažováno i s výstavbou 2. etapy.

V blízkosti řešeného území se nenachází žádné zdroje, které by bylo možno využít pro navrhovanou výstavbu, proto je nutno uvažovat s výstavbou nových distribučních trafostanic.

Výpočet počtu a velikosti transformátorů

Pro výpočet počtu a výkonu transformátorů vycházíme z požadavku na hospodárné využití transformátoru na 80% jmenovitého výkonu a uvažujeme průměrný účinník v síti NN 0,95.

$$PTR = PSB / (0,80 \times 0,95Pb) = (243 + 201) / (0,80 \times 0,95) = 584,0 \text{ kVA}$$

Podle výše uvedeného výpočtu by na pokrytí nároků navrhované i výhledové výstavby stačil jeden transformátor o výkonu 630 kVA. S ohledem na skutečnost, že výstavba RD je navržena na území, jehož délka je téměř 900 m, jeví se jako výhodnější navrhnout dva zdroje (dvě trafostanice), každý s transformátorem o výkonu 400 kVA. Tyto dva nové zdroje pokryjí jak 1. tak 2. etapu výstavby.

Trafostanice 22/0,4 kV, do 1x630 kVA

Základní technické údaje

* napájecí rozvod, napěťová soustava:

* strana VN : 3 x 22.000 V, 50Hz / IT

* strana NN: 3+PEN, 230/400V, 50Hz /TN-C

* Ochrana proti nebezpečnému dotykovému napětí dle 33 2000-4-41:

* Část VN - zemněním

* Část NN - automatickým odpojením od zdroje

* Způsob napojení: distribučním kabelem VN

* Provedení trafostanice: kompaktní trafostanice do 1x630kVA

Popis trafostanice 22kV/0,4kV do 1x630 kVA

Trafostanice je navržena jako samostatně stojící objekt. Je provedena jako monolitická, polozapuštěná.

Rozvaděč VN je zapouzdřený s odpínači plněnými inertním plynem SF6. Rozvaděč VN má dvě přívodní pole a jedno pole s vývodem na transformátor. Rozvaděč VN je schválený pro provoz v síti ČEZ, Schneider Electric RM-6 v sestavě IQI. Součástí rozvaděče VN jsou výkonové pojistky 24kV pro jištění transformátoru. Rozvaděč NN bude typový s hlavním jističem do 1.000A a s vývodovým polem pro 8 vývodů. Vývody jsou osazeny pojistkovými lištovými odpínači velikosti 2 (do 400A).

ROZVODY VN 22 KV

Základní technické údaje

* napěťová soustava:

o strana VN : 3 x 22.000 V, 50Hz / IT

* ochrana před nebezpečným dotykovým napětím:

o strana VN - zemněním

* Typ použitých kabelů VN 22 kV:

o 3x AXEKVCEY 1x240 mm² nebo 1x120 mm² (dle určení ČEZ)

Nové trafostanice budou napojeny na stávající kabelové vedení VN 22 kV. TR1NAV je napojena na kabel VN v ulici Olomoucká, TR2NAV pak na kabel VN, který je veden v prostoru křižovatky ulic Jiráskova a Prostějovská.

Nové trafostanice budou napojeny kabelovou smyčkou kabely 3x AXEKVCEY 1x240mm². Napojení na stávající kabely bude vhodným typem kabelové spojky RAYCHEM (rovná pro stávající kabely AXEKVCEY, hybridní pro stávající kabely ANKTOYPVs). Kabely budou ukončeny v rozvaděčích VN nových trafostanic.

Provádění výkopů

Kabely budou ukládány do volného výkopu hloubky 1.200 mm (minimální krytí kabelů VN je 1.000 mm) do pískového lože. Pískové lože bude provedeno 10 cm pod a 10 cm nad kabely a dále kabely budou kryty betonovou nebo plastovou deskou. Při křížení s komunikací nebo s jinými podzemními sítěmi budou kabely uloženy do plastových chrániček o minimálním Ø 160 mm. Hloubka uložení kabelů minimálně 1.000 mm.

ROZVODY NN 0,4 KV

Základní technické údaje

Napěťová soustava: TN-C ; 3x400/230V; 50 Hz

Ochrana živých částí do 1.000 V:

* polohou a izolací dle ČSN 33 2000-4-41

Ochrana neživých částí do 1.000 V:

* základní – samočinným odpojením od zdroje dle ČSN 33 2000-4-41

Typ kabelu pro vývody z trafostanice: AYKY 3x240+120 mm²

Typ kabelu pro rozvody pro RD : AYKY 3x120+70 mm²

Z trafostanic budou do uzlových bodů sítě přivedeny napáječe, které budou provedeny kabely AYKY 3x240+120 mm². Tyto napáječe budou ukončeny v rozpojovacích skříních SR (počet pojistkových vývodů dle konfigurace sítě).

Pro napojení RD budou ze skříní SR provedeny rozvody kabelem AYKY 3x120+70 mm². Rozvody smyčkově propojí skříně SS200, které budou umístěny na hranici sousedních parcel a budou sloužit pro napojení dvou sousedních RD.

Provádění výkopů

Kabely budou uloženy ve výkopu hloubky 80 cm v pískovém loži a budou kryté výstražnou folií. Pod komunikacemi budou kabely chráněny uložením do plastových chrániček nebo žlabů. V souběhu s kabely VO mohou být kabely NN a VO kladeny do společného výkopu.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Proudová soustava: TN-C; 3x400/230 V; 50 Hz

Ochrana dle ČSN 33 2000 : samočinným odpojením od zdroje

Typ použitého kabelu: 1 kV; CYKY 4x10 mm²

Typ svítidla: na stožár, SHC 1x70W nebo LED (bez vyzařování do horního poloprostoru)

Typ stožáru: parkový bezpaticový, výška 6 m

Typ rozvaděče VO : hlavní rozvaděč VO s měření a se 4 – 5 vývody

Požadavky ČSN na osvětlení

Veřejné osvětlení místních komunikací upravuje ČSN EN 13201 (36 0410). Pro výpočet osvětlení jednotlivých komunikací a ploch byla stanovena následující třída osvětlení :

Komunikace pro motorová vozidla: třída osvětlení: CE4

Pro novou výstavbu budou provedeny rozvody VO u nových komunikací pro zástavbu RD. V místech navazujících na stávající zástavbu bude VO doplněno i v těchto ulicích.

Veřejné osvětlení bude provedeno svítidly SHC 1x70W (např. Elektro-Lumen Hranice, typ Titania) nebo ekvivalentními svítidly se zdrojem LED na parkových stožárech výšky 6 m. Rozvody VO budou provedeny kabely CYKY 4x10 mm² a budou napojeny na nové hlavní rozvaděče VO, které budou umístěny u nově navržených trafostanic.

Provádění výkopů

Kabel bude uložen ve výkopu hloubky 80 cm v pískovém loži a bude krytý výstražnou folií. Pod komunikacemi bude kabel chráněn uložením do plastových chrániček nebo žlabů. V souběhu s kabely NN mohou být kabely NN a VO kladeny do společného výkopu.

Ochranná pásma jsou stanovena zákonem č.458/2000 Sb., §46. Dle téhož zákona §47 budou navrženy a prováděny rovněž přeložky stávajících energetických zařízení.

XIV.2.2 TELEKOMUNIKACE

Stávající zařízení spojů jsou územně stabilizována, řešeným územím neprochází žádné dálkové a místní kabely sdělovací sítě. Nově navržené kabelové rozvody telefonních kabelů pro plánovanou výstavbu je vhodné objednat u příslušného distributora, který práce provede na základě objednávky. Kabelové rozvody budou zásadně navrhovány společně pro skupiny objektů s přívodem v zemi v souladu s ČSN 736005.

Řešeným územím prochází radioreléový spoj.

XIV.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Lokality BI-2 a SO-1 jsou situovány na severozápadním okraji města Tovačov. Do této oblasti zasahuje stávající distribuční plynárenská soustava v ulicích Olomoucká, Prostějovská a Sadová. Ve zmíněných ulicích se nacházejí středotlaké plynovodní řady, provozované v tlakové hladině 80 kPa. Tuto část Tovačova vykrývá existující regulační stanice o výkonu 1.200 m³/hod.

Bilance

Zástavba 1. etapy 92 rodinných domů

Zástavba 2. etapy cca 73 rodinných domů

Hodinový odběr pro 1 RD dle ukazatelů RWE 1,3 m³

Předpoklad hodinového odběru pro 1. etapu 120 m³

Dtto pro 2. etapu 95 m³

Roční spotřeba pro celou lokalitu (obě etapy) 289.000 m³

tj. 30.345 MWh

Stávající zdroj (=RS) odevzdává do distribuční sítě v zimních měsících asi 60% své kapacity, což je zhruba 750 m³/hod. Zvýšení odběru až o 215 m³/hod si tedy nevyžádá žádné úpravy v regulační stanici.

Plynofikace navržené zástavby, která je obsahem 1. etapy, naváže na stávající středotlakou distribuční soustavu ve čtyřech místech. Jsou to:

Ul. Olomoucká, plynovod d225 (PE-80) ID 1451518

Ul. Sadová, plynovod d90 (PE-80) ID 1450718

Ul. Sadová, plynovod d63 (PE-80) ID 1450716

Ul. Prostějovská, plynovod d90 (PE-80) ID 1452442

Rozšíření plynárenské soustavy v souvislosti s výstavbou 1. etapy rodinných domů bude vyžadovat pokládku plynovodů v těchto dimenzích a délkách:

d63 x 5,8 450 m

d90 x 5,4 860 m

Přípojky k nově budovaným objektům budou standardně d32x3, jejich celková délka v rámci 1. etapy bude asi 280 m. Pro výstavbu budou použity trubky PE -100 s ochranným pláštěm a s atestem použití k rozvodu zemního plynu. Místa, ve kterých dojde k napojení na stávající distribuční soustavu musí být během realizace ošetřena tak, aby nedošlo k výpadku dodávky plynu pro jiné odběratele.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o středotlaké plynovody, bude možné i další rozšiřování plynofikace do plánované 2. etapy zástavby. Kapacitní i přenosové možnosti plynárenské soustavy jsou v zájmovém území dostatečné.

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy dle zák. 458/2000 Sb. Ochranná pásma pro STL plynovody a přípojky 1m na obě strany od půdorysu.

XIV.3 TECHNICKÉ PODMÍNKY

Veškeré navržené sítě budou budovány v souladu s ČSN 736005 včetně pozdějších změn. Tato norma určuje „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.

Veškeré sítě budou ukládány ve veřejném prostranství.

Kabely budou ukládány v nejmenším dovoleném krytí, ve vozovce, a vjezdech do garáží a přes parkoviště budou kabely uloženy v chráničkách.

Vodorovné a svislé vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními musí odpovídat výše citované normě.

XV. SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	=	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČR	=	Česká republika
ČS	=	čerpací stanice
ČSN	=	česká technická norma
DZ	=	dešťová zdrž
EN	=	energetika
KN	=	katastr nemovitostí
KÚOK	=	Krajský úřad Olomouckého kraje
NP	=	nadzemní podlaží
NN	=	nízké napětí
NV	=	nařízení vlády
ORP	=	obec s rozšířenou působností
RD	=	rodinný dům
RS	=	regulační stanice
TRNAV	=	trafostanice navržená
TNV	=	technická norma vodního hospodářství
ÚAP	=	územně analytické podklady
ÚS	=	územní studie
VH	=	vodní hospodářství
VN	=	vysoké napětí
VO	=	veřejné osvětlení
ZPF	=	zemědělský půdní fond
ZÚR OK	=	Zásady Územního rozvoje Olomouckého kraje

OBSAH:

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	2
II. STANOVENÍ CÍLŮ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	2
III. POUŽITÉ PODKLADY.....	3
IV. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ	3
IV. 1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
IV. 2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ	4
IV. 3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	4
IV. 4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
IV. 5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	5
IV. 6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	5
IV. 7. POŽADAVKY NA ASANACE	5
IV. 8. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	5
V. OBSAH DOKUMENTACE	6
VI. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	6
VII. ŠIRŠÍ VZTAHY	7
VIII. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	7
IX. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
IX.1 BYDLENÍ	8
IX.2 OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍ	13
IX.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	13
IX.4 ZELEŇ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	14
X. PROSTOROVÁ REGULACE.....	15
XI. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	16
XII. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	17
XIII. DOPRAVA	17
XIII.1 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	17
XIII.2 HLUK Z DOPRAVY	17
XIV. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	18
XIV.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	18
XIV.1.1 ZÁSBOVÁNÍ VODOU.....	18
XIV.1.2 KANALIZACE	19
XIV.2 ENERGETIKA.....	21
XIV.2.1 ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	21
XIV.2.2 TELEKOMUNIKACE	24
XIV.2.3 ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM.....	24
XIV.3 TECHNICKÉ PODMÍNKY	25
XV. SEZNAM ZKRATEK.....	26