

ÚZEMNÍ STUDIE

PROSETÍN – PARCELACE U KLÍNKU

A – Průvodní zpráva

SEZNAM PŘÍLOH

A. Textová část:

Průvodní zpráva

B. Výkresová část:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Výkres širších vztahů | M. 1 : 5 000 |
| 2. Zastavovací situace | M. 1 : 1 000 |
| 3. Schéma inženýrských sítí | M. 1 : 1 000 |
| 4 . Plochy parcel, vytyčovací schéma | M. 1 : 1 000 |

C. Dokladová část

A – TEXTOVÁ ČÁST – průvodní zpráva

Obsah:

A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	4
A.2. PODKLADY A DŮVODY ZPRACOVÁNÍ.....	4
A.3. ŠIRŠÍ VZTAHY.....	4
A.4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
A.5. LIMITY, REGULATIVY.....	4
A.6. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	6
A.7. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	7
A.7.1 MÍSTNÍ KOMUNIKACE.....	7
A.7.2 VODOVOD A KANALIZACE.....	8
A.7.3 ROZVODY PLYNU.....	9
A.7.4 ELEKTROROZVODY.....	10
A.7.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	10
A.8. BOTANICKÝ PRŮZKUM.....	10
A.9. ZÁVĚR.....	10

A.1. základní údaje

Název obce : Prosetín
 Kraj : Pardubický
 Objednatel akce : Obec Prosetín
 Zpracovatel akce : ILBprostav, s.r.o., Na Kopci 316, 530 02 Mikulovice
 Zodpovědný architekt : Mg.A. Mikuláš Medlík, Lubná 220, 569 63 Lubná
 Datum ukončení : prosinec 2020

A.2. podklady a důvody zpracování

Pro zpracování akce byly k dispozici následující podklady:

- ÚP Prosetín
- výsek KN z územního plánu
- geodetické zaměření lokality

Zpracování územní studie vyplynulo z platného územního plánu, kde byla výrokovou částí pro lokalitu č. Z3 stanovena povinnost zpracovat územní studii před podáním žádosti o územní rozhodnutí.

A.3. širší vztahy

Řešená lokalita č. Z3 se nachází na severním okraji obce. Na severovýchodě od této lokality se nachází Klinecký rybník a zastavěné pozemky, označené v územním plánu jako SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Jihozápad lokality je ohraničen zemědělskými plochami. Severovýchodní a jihovýchodní hranici lokality tvoří místní komunikace.

A.4. vymezení řešeného území

Řešené území vychází z lokality č. Z3 platného Územního plánu obce Prosetín a je vymezeno na následujícím pozemku v k. ú. Prosetín u Hlinska dle map KN:

p.č.	výměra	vlastník	druh pozemku dle KN
154	4599 m ²	LV 10001 – Obec Prosetín	trvalý travní porost
155/1	4061 m ²	LV 10001 – Obec Prosetín	trvalý travní porost
155/2	1466 m ²	LV 10001 – Obec Prosetín	trvalý travní porost
155/3	869 m ²	LV 10001 – Obec Prosetín	trvalý travní porost
155/4	1727 m ²	LV 10001 – Obec Prosetín	ostatní plocha
155/6	587 m ²	LV 10001 – Obec Prosetín	trvalý travní porost

Dle platného územního plánu jde z hlediska funkčního využití o plochu bydlení v rodinných domech - venkovské.

A.5. limity, regulativy

- lokalitu je nutno dopravně napojit z místní obslužné komunikace při jižním okraji lokality
- inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod, elektrorozvody, kanalizace)
- v jižní části lokality je nutno respektovat OP a trasy plynovodu, telekomunikačního vedení a vrchní trasy elektrického vedení, ve východním okraji OP komunikace III. třídy
- před vlastní realizací záměru bude třeba provést biologický průzkum stavu dotčeného území zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů (zejména upolín nejvyšší); podle jeho výsledků bude případně nutné vyžádat si výjimku ze zákazů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (na její udělení není právní nárok)

Pro řešenou lokalitu navrhujeme v návaznosti na územní plán následující regulativy:

- **funkční regulativy:**

1.BV - Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské

A - hlavní využití:

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- stavby a plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení vč. doplňkových drobných staveb a zahrad
- obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň liniová a plošná
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

- vícepodlažní obytné domy
- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí

- stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
- stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
- stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy

A.6. urbanistická koncepce

V rámci územní studie jsou závazné zejména tyto požadavky:

- v zastavitelných plochách nevznikne pozemek pro umístění rodinného domu menší než 800 m²
- na stavebních parcelách jsou stavební čarou oboustranně umístěny podél komunikací jednotlivé objekty rodinných domů (stavební čára určena ve vzdálenosti 6 m od přední hranice pozemku). Poloha RD vůči bočním hranicím je určena pouze minimálním možným odstupem plynoucím z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. min. 2 m od společných hranic a vzdálenost mezi RD min. 7 m (§25, odst. 2).
- Uliční prostor je tvořen jednou větví. Veřejný prostor je navržen v šíři 9 m, obousměrná komunikace šíře 5 m. V uličním prostoru jsou podél komunikace navrženy oboustranné zelené pásy (šíře 2,0 m), především pro možnost vedení inženýrských sítí.

Urbanistická koncepce vychází z platného územního plánu. Hlavní dopravní osu lokality č. Z3 tvoří navržená místní obslužná slepá komunikace, která je zakončena úvratovým obratištěm.

V lokalitě je navržena plocha veřejného prostranství o ploše 2619 m², tzn. je splněn požadavek vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha

veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Pro tento prostor by měla být zpracována samostatná jednoduchá studie (po stanovení konkrétních požadavků a náplně v době realizace výstavby v lokalitě).

Podél obslužné komunikace byly oboustranně navrženy stavební pozemky ozn. A – H o výměrách cca 865 m² až 1117 m² (konkrétní výměry jednotlivých stavebních parcel jsou uvedeny na výkrese č.4 Plochy parcel).

Orientační kapacity území:

Celková výměra stavebních pozemků A-H:	8014 m ²
Celková výměra plochy veřejného prostranství:	2619 m ²
Celková výměra uličních prostorů:	1288 m ²

Plochy jsou stanoveny z mapových podkladů vycházejících z geodetického zaměření a digitální mapy KN. Konkrétní plochy budou stanoveny při zpracování geometrického plánu. Zachován musí být především celkový rozsah lokality, umístění a šířka uličních prostorů, poloha stavební čáry, vzájemné výměry a počet jednotlivých parcel mohou být upraveny.

Na základě objednávky bylo provedeno akreditované měření hluku v chráněném venkovním prostoru (Klínek). Účelem měření bylo stanovení ekvivalentních hladin akustického tlaku hluku v chráněném venkovním prostoru. Výsledkem měření je protokol dokazující splnění hygienického limitu lokality.

A.7. dopravní a technická infrastruktura

Koncepce řešení dopravy a inženýrských sítí je dána platným územním plánem a aktuálním stavem v území. Územní studie řeší podrobnější koncepci řešení komunikace a inženýrských sítí v rámci lokality č. Z3 jako schéma návrhu, vycházející ze stávajícího stavu a konzultací u jednotlivých správců sítí. Konkrétní řešení komunikace a inženýrských sítí bude navrženo v projektové dokumentaci následujících stupňů (dokumentace k územnímu řízení, stavebnímu povolení atd.).

A.7.1 Místní komunikace

Jedná se o novostavbu místní komunikace v rámci kompletní infrastruktury v prostoru budoucí výstavby rodinných domů v obci Prosetín, v lokalitě Z3.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o výstavbu na pozemcích vedených jako trvalý travní porost, tak bude nutno vyjmout tyto pozemky ze ZPF.

Lokalita bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci novou křižovatkou. Pro křižovátku jsou v navrhovaném místě dostatečné rozhledové poměry na připojení k místní komunikaci. Parkování rezidentů bude řešeno na jednotlivých pozemcích. V lokalitě se předpokládá snížená rychlost na 30 km/hod s případným zřízením zpomalovacích prahů.

Hlavní komunikace je v šířce 5 m ohraničená zvýšenou silniční obrubou. Jedná se o místní komunikaci, která bude označena jako " zóna 30 ". Komunikace v řešené lokalitě je navržena jako slepá komunikace s ukončením úvratovým obratištěm. Odvodnění komunikací bude přes uliční vpusti do nově navrhované dešťové kanalizace.

Na místní komunikace navazují samostatné domovní sjezdy ze zámkové dlažby. V námi řešené lokalitě nejsou navrženy nové chodníky, vzhledem k tomu, že v okolních lokalitách se chodníky nenachází, a tak není možnost na ně navázat.

A.7.2 Vodovod a kanalizace

Zásobování vodou

Vodovod

Prosetín je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Hlinsko ve vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. (jejich provoz zajišťuje Vodárenská společnost Chrudim, a.s.).

Nový vodovod pro lokalitu U Klínku bude na základě vyjádření společnosti VS Chrudim, a.s. napojen z vodovodního řádu PVC DN 110 mm u čp. p. 152. V místě napojení bude osazeno sekční šoupě. Z provozních důvodů bude nutné zokruhování vodovodu na PVC DN 110 mm u č. p. 6.

Navrženy jsou jednotlivé přípojky z hlavního řádu na stavební pozemky, přípojky jsou ukončeny vodoměrnými šachtami.

Podrobné řešení napojovacích bodů a technického řešení bude navrženo v dalších stupních projektové dokumentace.

Výpočet potřeby vody

roční potřeba vody:

- na jednu osobu bytu s tekoucí teplou vodou 35 m³/rok
- provozní voda na jednu osobu v rodinném domě 1 m³/rok

při uvažovaném počtu 4 osob bydlících ve 8 rodinných domech bude:

- roční potřeba..... 1 152 m³/rok

Odvádění a čištění odpadních vod a odvádění vod dešťových

Kanalizace

V obci se nachází splašková gravitační kanalizace, jejíž vlastníkem a současně provozovatelem je sama obec Prosetín. V řešené lokalitě se nachází stávající splašková kanalizace, na kterou budou zbudovány nové kanalizační přípojky od jednotlivých rodinných domů.

Kanalizační přípojka bude jako celek od napojení na hlavní kanalizační řád po napojenou nemovitost vlastnictvím vlastníka nemovitosti. Z hlediska realizace a následného provozování bude kanalizační přípojka rozdělena na veřejnou a neveřejnou část. Veřejná část je vedena od hlavního kanalizačního řádu po hranici

veřejného pozemku s pozemkem vlastníka připojované nemovitosti (případně po revizní šachtu, pokud je navržena těsně za hranicí soukromého pozemku).

Neveřejná část bude vedena od hranice pozemku vlastníka nemovitosti (resp. od revizní šachty) po výstř z nemovitosti vlastníka kanalizační přípojky. Za realizaci neveřejné části přípojky odpovídá majitel dané nemovitosti. Výstavba neveřejné části přípojky podléhá projednání ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebnímu řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podrobné řešení napojovacích bodů a technického řešení bude navrženo v dalších stupních projektové dokumentace.

Výpočet množství odpadních vod

Splaškové vody

Výpočet vychází z potřeby pitné vody pro jednotlivé nemovitosti. Při uvažovaném počtu 4 osob bydlících v 8 rodinných domech bude:

- roční potřeba 1 120 m³/rok

Dešťové vody

V současné době lokalitou prochází příkop, který odvádí vodu z přepadu Klineckého rybníka.

V řešené lokalitě je navržena nová dešťová kanalizace, která bude uložena v zeleném pásu podél nově navržené komunikace a bude současně odvádět vodu z přepadu rybníka do propustku pod komunikací III. třídy (č. 3061) v jihovýchodní části řešené lokality. Dešťová voda bude dále odváděna do Mrákotínského potoka.

Výpočet množství dešťových vod ze zpevněných a nezpevněných veřejných ploch, které jsou v zájmovém území uvažovány:

Při uvažované ploše komunikací (856 m²) a nezpevněných ploch (1174 m²) je, při vydatnosti deště 0,03 l/s/m² odpovídající 15-ti minutovému dešti, velikost povrchového odtoku 23,1 l/s z celé lokality.

A.7.3 Rozvody plynu

V lokalitě Z3 v obci Prosetín se uvažuje s výstavbou 8 RD. Pro potřeby vytápění a přípravy teplé užitkové vody pro novostavby 8 RD bude přiveden zemní plyn novým STL plynovodem, který bude veden převážně pod travnatým pásem podél nové komunikace s krytím min 0,8m.

Délka plynovodu bude cca 120 m v dimenzi PE 63. Délka přípojek bude cca 85m v dimenzi PE 32.

Provozovatel distribuční sítě potvrdil možnost připojení objektů do garantovaného příkonu ve výši 30 m³/hod – přílohou studie je garanční protokol od RWE.

Nový plynovod je možné připojit na stávající plynovod, který vede podél jižního okraje řešené lokality.

Plynovody a přípojky budou navrženy v souladu s ČSN EN 12007 a TPG 702 01.

Podrobné řešení napojovacích bodů a technického řešení bude navrženo v dalších stupních projektové dokumentace.

A.7.4 Elektrorozvody

Základní údaje

Územní studie řeší napájení nové výstavby RD z distribuční rozvodné soustavy ČEZ Distribuce a.s.. V lokalitě má být vybudováno 8 RD + VO.

Přílohou studie je smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality.

Pro připojení 9-ti OM 3x25A se v trafostanici osadí nový pojistkový odpínač. Z trafostanice se vybuduje nový kabel, který bude zaústěn do pojistkových pilířů SS200 pro připojení 8-mi nových pozemků a VO.

Veřejné osvětlení

Výstavba nové obslužné komunikace pro RD předpokládá realizaci veřejného venkovního osvětlení.

Rozvod bude proveden zemními kabely, které budou uloženy do výkopu v zeleném pásu společně s kabely 0,4 kV ČEZ a.s. podél obslužné komunikace. Osvětlení bude provedeno sadovými stožáry o výšce 5 – 6 m nad zemí. Osvětlení bude navrženo dle příslušných ČSN, požadavků investora a správce VO.

Podrobné řešení napojovacích bodů a technického řešení bude navrženo v dalších stupních projektové dokumentace.

A.7.5 Nakládání s odpady

Vzhledem k tomu, že ve vlastní obci ani na jejím katastrálním území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky tuhých domovních odpadů, je nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

Sběrné místo pro tříděný sběr bude zřízeno v rámci navrhované plochy veřejného prostranství.

Nakládání s odpady v obci se řídí dle Obecně závazné vyhlášky obce Prosetín, vydanou v souladu s platným zákonem o odpadech.

A.8. Botanický průzkum

Cílem terénního šetření bylo ověřit výskyt zvláště chráněných druhů, především upolínu nejvyššího (*Trollius altissimus*). Výskyt tohoto druhu je z lokality uváděn v roce 2003, kdy zde byl zaznamenán v rámci biotopů pro soustavu Natura 2000.

Závěr botanického průzkumu: Na lokality nebyl ověřen výskyt upolínu nejvyššího, ani žádného dalšího chráněného druhu podle vyhlášky 395/1992 Sb.

Výsledek botanického průzkumu je součástí dokladové části této dokumentace.

A.9. závěr

Územní studie předkládá možné řešení zástavby dané lokality v souladu s platným územním plánem.

Bude sloužit pro koordinaci zástavby v daném území, umožňuje odhad nákladů na komunikace a inženýrské sítě a posouzení celkové ekonomiky zástavby.

Může rovněž sloužit jako podklad pro další stupně projektových prací (geometrický plán, PD k územnímu řízení, stavebnímu řízení apod.).

Tato územní studie byla konzultována s následujícími dotčenými orgány a správci IS:

- DI PČR Chrudim
- Odbor dopravy MěÚ Chrudim
- ČEZ Distribuce, a.s.
- RWE Distribuční služby, s.r.o.
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.
- Vodárenská společnost Chrudim, a.s.
- KHS Pardubického kraje, územní pracoviště Chrudim

Mikulovice, říjen 2020

Vypracoval: Bc. Tadeáš Kvis