

ÚZEMNÍ STUDIE NÁMĚŠŤ N/H POD SKŘEBY 530

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ: katastrální území Náměšť na Hané, část „Pod Skřeby“

SÍDLO: Městys Náměšť na Hané

POŘIZOVATEL: MMOI, Odbor koncepce a rozvoje, Hynaisova 10, Olomouc 779 11

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Petr Malý, ČKA 1660 – A.0

AUTOR: Ing. arch. Lukáš Doubrava, ČKA 3842 – A.1

PROJEKČNÍ KANCELÁŘ: tř. 17. listopadu 43, Olomouc 77900

DATUM: červen 2013

ZÁZNAM O EVIDENCI ÚZEMNÍ STUDIE "Náměšť na Hané - Pod Skřeby"

ÚS byla pořízena Magistrálem města Olomouce, odborem koncepce a rozvoje.
Pořizovatel schválil možnost využití územní studie jako územně plánovacího
podkladu dne 19.8.2013
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Radek Dosoudil
vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce



OBSAH DOKUMENTACE

A. TEXTOVÁ ČÁST

- A1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA
- A2. FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

B. VÝKRESOVÁ ČÁST:

- B1. ŠIRŠÍ VZTAHY
- B2. HLAVNÍ VÝKRES + ZELEŇ M 1:1000
- B3. VÝKRES DOPRAVY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY M 1:1000
- B4. NÁVRH ROZDĚLENÍ POZEMKŮ M 1:1000

A1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH

1. ZADÁNÍ STUDIE

- 1.1 Cíle
- 1.2 Účel
- 1.3 Podklady

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

- 2.1 Charakteristika řešeného území
- 2.2 Stávající využití lokality
- 2.3 Urbanistická koncepce

3. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

- 3.1 Forma zastavění
- 3.2 Koncepce uspořádání krajiny
- 3.3 Prostupnost krajiny
- 3.4 Prostorové regulace, ochrana hodnot území, krajinného rázu
- 3.5 Charakter staveb
- 3.6 Výšková hladina zástavby

4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECH. INFRASTRUKTURY

- 4.1 Dopravní infrastruktura
- 4.2 Doprava v klidu (odstavná staní)
- 4.3 Komunikace pro pěší
- 4.5 Zásobování vodou
- 4.6 Splaškové vody
- 4.7 Dešťové vody
- 4.8 Zásobování elektrickou energií
- 4.9 Zásobování plynem
- 4.10 Veřejné komunikační sítě
- 4.11 Nakládání s odpady

5. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

- 5.1 Ochrana kulturních hodnot
- 5.2 Ochrana ovzduší
- 5.3 Ochrana proti hluku
- 5.4 Ochrana zemědělského půdního fondu
- 5.5 Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa
- 5.6 Přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem

6. PODMÍNKY PRO VYTВÁŘENÍ PРÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- 6.1 Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny, systém ekologické stability

1. ZADÁNÍ STUDIE

Územní studie se pořizuje na žádost odboru koncepce a rozvoje města Olomouce podle ustanovení § 30 odst. 2 stavebního zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (stavební zákon), na základě podnětu městysu Náměšť na Hané, T.G. Masaryka 100, 78344 Náměšť na Hané, podaného k pořizovateli podle uvedeného zákonného předpisu z „jiného podnětu“. Studie bude po schválení a zaevidování do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v území (např. při povolování staveb dle stavebního zákona).

1.1 CÍLE

Cílem územní studie je návrh koncepce budoucí bytové zástavby v lokalitě Z1 „Pod Skřeby“ v městysi Náměšť na Hané – prověřit a posoudit možná funkční a prostorová řešení plochy pro bydlení v rodinných domech s přihlédnutím ke stávajícímu charakteru zástavby v městysi Náměšť na Hané.

1.2 ÚČEL

Účelem pořízení územní studie je zajištění podkladu, který bude sloužit stavebnímu úřadu pro správní rozhodování v území, tj. pro řízení o umísťování staveb v této lokalitě.

Územní studie bude pořizovatelem po ověření a schválení její použitelnosti v souladu s ustanovením § 30 odst. 4 stavebního zákona zapsána do evidence územně plánovací činnosti.

1.3 PODKLADY

Pro zpracování územní studie bylo použito těchto podkladů:

- Zadání územní studie
- Územní plán Náměšť na Hané (zkratka ÚPN) v PDF
- ortofotomapu řešeného území
- katastrální mapa řešeného území
- rozbor stávající stavu lokality, místní šetření

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Plocha Z1 označena v ÚPN Náměšť na Hané řeší rozvoj bydlení jihozápadním směrem od centra městyse Náměšť na Hané a plynule navazuje na stávající obytné a rekreační území. Řešené území vymezuje zpevněná a nezpevněná komunikace na severu, nad níž je místní hřbitov a zemědělsky obdělávané pole. Na jižní straně území vymezuje mlýnský náhon, pod kterým jsou sportovní plochy městyse a plochy bydlení. Západním směrem území ohraničuje rozvojová plocha označena v územním plánu R5. Východním směrem jsou plochy bydlení s rodinnými domy. Většina pozemků je v soukromém vlastnictví část pozemků pro dopravu a inženýrské sítě jsou ve vlastnictví městyse Náměšť na Hané.

Hranice řešeného území plně respektuje vymezení zastavitelné plochy – označené Z1 v územním plánu sídelního útvaru Náměšť na Hané. Řešená plocha prochází kolem soukromých pozemků ale i pozemků v majetku městyse, kde je navrženo napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce pro východní část lokality.

Hranice řešeného území je vyznačena ve výkresové části.

2.1 CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je již částečně zastavěná plocha o rozloze 3,91 ha částečně využívaná zemědělsky jako orná půda a částečně rozčleněna na stavební parcely a parcely pro dopravu, technickou infrastrukturu.

Lokalita je dopravně dostupná po místních a účelových komunikacích situovaných v severní a jižní části území. Severní účelová obslužná komunikace ležící podél hřbitova, je částečně zpevněna živčiným povrchem, a navazuje na komunikaci v ulici Zákostelí.

V západní části lokality, která je v minulosti rozčleněna na stavební parcely již stojí několik rodinných domů, které nemají danou společnou stavební čáru. Některé další rodinné domy jsou již v jednání se stavebním úřadem. Pozemek č. 530/5 je určen k rozdelení na stavení parcely. Uvnitř celého řešeného území se zpevněné komunikace nenacházejí.

Převýšení lokality je značné velké cca 15 m. V nadmořské výšce okolo 250 až 265 m n.m. Území je pro zástavbu rodinnými domy přitažlivé zejména z důvodu dobré dopravní dostupnosti. Další zajímavostí je, že se jedná o jižní svah s výhledem do údolí říčky Šumice a lesy kolem.

2.2 STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ LOKALITY

Západní část území je rozčleněna na stavební parcely a parcely pro dopravu a technickou infrastrukturu. Pozemky na východní straně území jsou zemědělsky využívány jako orná půda. Na některých stavebních parcelách stojí již povolené rodinné domy. Mezi stavebními parcelami v západní části lokality jsou již položeny veškeré potřebné inženýrské sítě.

2.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní studie má za základní cíl zpřístupnění území pro stavbu rodinných domů, stanovení regulativů pro stavbu rodinných domů a současně vytvoření předpokladů pro realizaci kvalitního veřejného prostoru.

Návrh vychází z urbanistické struktury obce, klade si za cíl ji vhodně doplnit a navázat na přilehlou zástavbu.

V západní části lokality Z1 jsou navrženy komunikace na pozemcích k tomu vymezených dřívějším rozdelením parcel, které jsou zároveň ve vlastnictví městysu. Páteřní komunikace svým umístěním a tvarem navazují na stávající zpevněné komunikace. Na pozemku 530/5 je navržena komunikace rozdělující pozemek na jižní a severní část. Navržená komunikace na pozemku 530/5 vytváří i základní skelet pro vedení plynu, vodovodu, splaškové i dešťové kanalizace. Obě strany jsou lemovány rozvolněnou zástavbou rodinných domů. Obě strany jsou určeny pro zástavbu samostatně stojícími rodinnými domy. Pro zástavbu rodinnými domy jsou určeny i pozemky 534/1 a 534/2.

Přístup pro pěší bude také po navržených komunikacích, kolem nichž budou procházet zelené pásy pro položení inženýrských sítí, které zároveň tvoří veřejné prostranství. Plochy nových veřejných prostranství pro zeleň jsou navrženy v rozsahu požadovaném vyhláškou a jsou situovány vždy v návaznosti na plochy veřejných prostranství pro komunikace.

Velikost parcel a jejich členění podporuje možné zastavění rodinnými domy s nízkoenergetickým standardem, kdy je možné uplatnit použití tepelných čerpadel země – vzduch, slunečních tepelných kolektorů, biologických čistíren odpadních vod a podobných technologií podporujících, jak soběstačnost a částečnou nezávislost obyvatel, tak především šetrnost k životnímu prostředí a krajině.

Plochy pro umístění objektů místní občanské vybavenosti v lokalitě navrženy nejsou.

Navržené regulativy se snaží o vytvoření smysluplného prostorového řešení, o ulicový charakter budoucí zástavby. Celková plocha území řešené územní studií 3,912 ha z toho plocha určená k zastavění rodinnými domy pro bydlení zabírá 3,178 ha. Plocha veřejného prostranství činí více než 3557 m² čímž je dodržena vyhláška č. 501/2006 Sb.

Navrhované kapacity:

Rozloha řešeného území cca 39 124 m²

Počet nových stavebních pozemků pro RD 15

velikost pozemků 696 - 920 m²

Počet obyvatel 53 (počítány 3,5 osoby na 1 RD)

Max. plocha určená k zastavění 8 500 m² (koeficient max. 0,25 nebo max. zastav. plocha 250 m²)

Plocha veřejného prostranství (není součástí komunikací) 3 557 m². Veřejné prostranství tvoří také zelený pás při severním okraji pro navrženou alej stromů.

3. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Pozemek 530/5 bude využit v souladu s územním plánem sídelního útvaru Náměšť na Hané.

Pro uvažované využití lokality je nezbytná přeložka stávajícího podzemního vedení NN vedeného ve spodní části pozemku č. 530/5 a č. 530/1, ze kterého jsou provedeny přípojky k pozemkům a chatám pod řešeným územím. Podzemní vedení NN se předpokládá přeložit do ulice Nad Dymáčkem.

Limitem pro využití pozemku je ochranné pásmo hřbitova, které je 100 m. Zejména se to bude týkat nemožnosti využívat spodní vody jako pitnou vodu.

Plocha neobsahuje žádné další omezující přírodní nebo technické limity využití území.

Ve východní lokalitě je navrženo celkem 15 nových samostatně stojících rodinných domů.

3.1 FORMA ZASTAVĚNÍ

Určuje typy zástavby a vymezuje hranice zastavění.

Forma zastavění - regulativy:

a) v celé lokalitě je stanovena forma zastavění samostatně stojícími rodinnými domy;

b) hlavní (uliciční) průčelí domů (stavební čára) bude umístěna ve východní části lokality 3,5 m od hranice pozemku, která sousedí s veřejným prostorem a s obslužnou komunikací, a kde je zároveň umístěn vstup a vjezd na pozemek rodinného domu. V západní části je stanovena stavební čára u parcel, kde ještě nestojí žádné RD na 3,5 m 6m a 6,5m (jde o udržení stavební čáry s již stojícími RD);

d) umístění „zahradního“ průčelí domů (stavební hranice) ve východní části lokality je stanovena na max. 16,5m – viz výkres od hranice pozemku, která sousedí s veřejným prostorem s obslužnou komunikací, a kde je zároveň umístěn vstup a vjezd na pozemek rodinného domu. V západní části je stavební hranice stanovena u zatím volných stavebních parcel na 20m.

e) garáže budou umístěny průčelím (vjezdem) stejně jako hlavní stavby RD směrem do ulice stejně jako vstupy a vjezd na pozemek rodinného domu,

f) forma zastavění - vytvářet intimní venkovní prostory (poloatria, atria).

3.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny obsažená v ÚPN Náměšť na Hané se nemění.

Je nutné zajistit, aby výstavba v této ploše nesnížila estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu.

Koncepcí uspořádání krajiny determinuje na jedné straně plánovaný urbánní rozvoj, zde představovaný uvažovaným rozvojem zejména obytných ploch, na straně druhé se uplatňují požadavky na ochranu a tvorbu krajiny.

Koeficient zastavění bude 0,25 nebo max. 250 m² ze zastavitelné plochy pozemku. Ostatní plocha bude ponechána zeleni. Veřejnou zeleň budou tvořit zelené pásy kolem komunikace. Na pozemku č. 530/3, ke které je přidělena malá část pozemku 530/5 bude vysázena alej stromů. Část parcely č. 534/1 je přidělena k parcelám veřejného prostranství, dopravy a technické infrastruktury.

3.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní studie respektuje stávající místní a účelové komunikace v krajině a komunikace navržené územním plánem. Komunikace jsou i přesným koridorem, který zajišťuje veřejnou prostupnost územím.

3.4 PROSTOROVÉ REGULACE, OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ, KRAJINNÉHO RÁZU

plochy bydlení v rodinných domech (BV)

a) převažující účel využití

- slouží pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím samozásobovacího charakteru, včetně nerušících obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci

- dětská hřiště a menší sportovní relaxační zařízení do 500 m²

- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

- zahradnické provozovny

- sezónní nájemní ubytování – agroturistika

- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, školské, sociální a zdravotní zařízení a další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením

- nezbytná dopravní a technická vybavenost

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

- nové stavby pro rodinnou rekreaci

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech

d) podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví max. 9m nad terénem, jedno podzemní podlaží,

- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,

- typ střech: šikmé, nejlépe sedlové ev. polovalbové o min. spádu 35°, ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů je po odborném individuálním posouzení přípustná plochá nebo pultová střecha

- koeficient zastavění maximálně 0,25, maximální zastavěná plocha: 250 m²

- rodinné domy budou 3,5 m od hraniče sousedního parcely, avšak min. vzdálenost mezi rodinnými domy bude 7m,

- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň, kterou budou tvořit okrasné stromy, keře a trvalky, případně ovocné stromy,

- navržená zástavba musí vycházet z původních objemů a tvarosloví.

plochy veřejných prostranství (PV)

a) převažující účel využití

- slouží jako veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky
- dětská hřiště
- nezbytná zařízení technické infrastruktury, místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- parkoviště, odstavná stání
- c) podmínky prostorového uspořádání
 - prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
 - na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladený zvýšené estetické a hygienické nároky.
 - ploty tvořící hranici veřejného prostranství a soukromých pozemků budou průhledné, maximální výška 1,5m, směrem do ulice budou ploty tvořit nízké zídky v kombinaci se zděnými pilíři nebo ocelovými sloupky a jednoduché výplně nejlépe ze dřeva nebo oceli.

3.5 CHARAKTER STAVEB

Stavby musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad. Stavby budou splňovat bod 3.6. Do ulice nebudou umísťována předsazená schodiště, balkóny případně, nevhodně tvarované arkýře. Objekty by měly být tvarově jednoduché, s jednokřídlými a dvoukřídlými okny. Omítky hladké nebo točené, barvy bílé a světlé nebo zemité odstíny.

3.6 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Doplňující výšková regulace je stanovena takto:

- a) dům se sedlovou střechou (jedno nadzemní podlaží a podkroví ve sklonité střeše), do plného podlaží se započítává podkroví v případě, že více než 3/4 podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti;
- b) sklon střechy 35° - 45° , +0,000 je umístěna max. 1m nad úrovní původního terénu, vztaženo k stavební čáře;
- c) hřeben střechy (hlavního objemu) bude rovnoběžný se stavební čárou, resp. osou páteřní komunikace;
- d) max. výška hřebene střechy oproti +0,000 předmětného rodinného domu je 8,5 m.
- e) pro šikmé střechy je vhodné používat červenou pálenou krytinu;

4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECH. INFRASTRUKTURY

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Hlavní dopravní kostru tvoří místní obousměrné komunikace napojené na stávající komunikační síť. Komunikace k RD jsou navrženy s šírkou 3 až 6m s dopravním režimem "obytné zóny", tj. místní komunikace zklidněné, třídy D1, s max. rychlosťí jízdy motorových vozidel 20 km/hod. Přičemž na delších komunikacích šířky 3m budou umístěny zálivy pro vynutí vozidel. Typicky rezidenční charakter území je zvláště vhodný pro návrh dopravního režimu "obytná zóna" s užíváním společného dopravního prostoru chodci, cyklisty, motoristy, hrajícími si dětmi. Příčný práh na vjezd do obytné zóny bude proveden jako stavební (nikoliv montovaný) v délce min. 3 m optimálně až 4 m

tak, aby při nájezdu osobního automobilu na příčný práh nevznikal nežádoucí zvýšený hluk z dopravy. Přesné umístění prahu bude stanoveno v dalším stupni zpracování projektové dokumentace.

Řešená lokalita Z1 bude dopravně přístupná po zpevněné komunikaci jdoucí kolem hřbitova v šířce 3m. Další vjezd do lokality bude z jihozápadní strany po komunikaci šířky 3m, která se v zastavěné části rozšíří min. 5,3m. Pokud bude navržena v projektové dokumentaci jen část některé komunikace, která není napojena na zpevněnou komunikaci, musí být její konec ukončen obratištěm pro nákladní a osobní auta. Pro řešené území se stanovuje stupeň motorizace 1:2,5.

4.2 DOPRAVA V KLIDU (ODSTAVNÁ STÁNÍ)

K parkování vozidel obyvatel budou sloužit garáže vestavěné a polozapuštěné v rodinných domech. Na pozemcích nebudou budované samostatně stojící garáže. Dále je parkování umožněno na pozemcích rodinných domů před garází, v některých případech může být i vedle garáže. Je třeba důsledně podmiňovat výstavbu rodinných domů současnou stavbou i garáže, případně alespoň přístřešků pro automobil.

Parkovací místa jsou navržena podél páteřní komunikace. Tato parkovací místa budou sloužit pro návštěvy a motoristy nebydlící v řešeném území. Navržena podélná parkovací stání a vjezdy jsou uvažovaná s povrchem ze zatravňovacích dlaždic nebo klasické betonové dlažby, barevně odlišené od vlastní komunikace. Minimální počet těchto parkovacích míst je 2 (na 20 obyvatel 1parkovaci místo). V územní studii je navrženo 20 parkovacích míst. Odstavná stání budou budována vždy těsně při vjezdu k rodinnému domu. Samozřejmě bude možné parkovat i podél komunikace při zachování průjezdního profilu min. 3m.

4.3 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ

S chodníky pro pěší se v řešené lokalitě neuvažuje. Komunikace pro auta bude sloužit i chodcům. Kolem komunikace jsou navrženy zelené pruhy pro uložení inženýrských sítí. V budoucnu může být jeden pruh zadlážděn betonovou dlažbou jako chodník pro pěší. Chodník bude barevně odlišen od vjezdů k pozemkům pro stavbu rodinných domů.

4.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zdrojem pitné vody pro celé řešené území městyse je nadále skupinový Vodovod Pomoraví, který je součástí nadřazené Moravské vodárenské a.s. Západní část lokality má již vodovod povolený a položený. Východní část lokality bude zásobována prodloužením vodovodního řadu ze západní části lokality tj. při jihovýchodním okraji a v budoucnu napojena na vodovod plánovaný v územním plánu podél severní komunikace pod hřbitovem. Vodovodní řad bude veden pod navrhovanou komunikací a bude zároveň sloužit pro potřebu požárního zabezpečení. Počítá se s nadzemním hydrantem ve spodní části lokality. Další hydrant může být doplněn na východním konci vodovodu. Respektována budou ochranná pásma. Tato ochranná pásma nesmí být zastavěna ani osázena stromy.

Ve východní lokalitě se předpokládá výstavba celkem 15 RD.

Data pro výpočet:

Počet napojených RD: 15

Počet napojených obyvatel: 53

Potřeba vody: 100 l/os/den

Výpočet průměrné denní potřeby vody:

$$Q_p, ob = 53 \times 100 = 5300 \text{ l/d} = 5,3 \text{ m}^3/\text{d} = 0,060 \text{ l/s}$$

4.6 SPLAŠKOVÉ VODY

Splaškové odpadní vody z Náměště na Hané jsou odváděny na ČOV, nacházející se v sousední obci Loučany. ČOV Loučany je navržena na 3 485 EO. Kapacita čistírny vyhoví i pro odkanalizování nově uvažované zástavby.

Splaškové odpadní vody z východní nově navržené zástavby budou odvedeny do kanalizační stoky DN 300, která bude prodloužením kanalizační stoky v západní části lokality Z1, která je součástí kanalizační sítě městyse. Napojení bude provedeno na kanalizační šachtu v dolní části lokality viz grafická část. Prodloužená stoka bude umístěna uprostřed pod novou komunikací. Výškopisné řešení lokality umožňuje použít gravitační kanalizaci. Budou respektována ochranná pásma.

Data pro výpočet:

Počet napojených RD: 15

Počet napojených obyvatel: 53

Potřeba vody: 100 l/os/den

Výpočet průměrného denního množství OV:

$$Q_{\text{dmax}}, o = 53 \times 100 = 5300 \text{ l/d} = 5,3 \text{ m}^3/\text{d} = 0,060 \text{ l/s}$$

4.7 DEŠŤOVÉ VODY

V souladu s novými požadavky na odkanalizování obcí je nutné dešťové vody ze zelených ploch a odstavných ploch zasakovat (zásaky, zpožďování odtoků), zmenšit tím odtoková množství a naopak zvýšit množství vod podzemních.

Dešťové vody budou zasakovány přímo na pozemcích pro výstavbu RD, kde bude umožněno jejich vsakování. Je třeba dbát na trvalé zajištění dostatečné plochy soukromých pozemků schopných vsakování a zadržování dešťové vody; nebezpečné je zejména postupné přibývání zpevněných ploch v zahradách např. výstavbou zahradních krbů, bazénů, hřišť, garáží, přístřešků, hospodářských budov, teras, chodníků apod. Všechny tyto doplňkové stavby a stavby, které je možno realizovat bez ohlášení či stavebního povolení, nesmí snížit vsakovací schopnost pozemku pod přípustnou míru (viz ustanovení §21, odst.3, pís. a) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Do kanalizace tak především nebudou zaústěny dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů. Dešťové vody z komunikací budou vsakovány do vsakovacích pásů. Vsakování vody lze zvýšit vsakovacími studnami nebo použitím plastových bloků. U vsakovacího zařízení je nutno uvažovat s bezpečnostním přepadem.

4.8 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Východní část lokality Z1 s 15 RD bude napojena na stávající podzemní rozvod NN napojený z trafostanice N-TS1.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem. Stávající vedení na pozemku 530/5 bude přeloženo do ulice Nad Dymáčkem.

Veřejné osvětlení bude řešeno při jedné straně komunikace a bude napojeno na veřejné osvětlení městyse.

4.9 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Území Náměště na Hané je zemním plynem zásobováno ze dvou zdrojů.

Výkon obou vysokotlakých regulačních stanic Loučany i Cholina je dostačující i pro rozsah výstavby navržené územním plánem Náměšť na Hané.

Potřebu plynu navržených rodinných domů ve východní části lokality pokryje nový plynovod, který bude prodloužením stávajícího STL plynovodu ukončeného v dolní části lokality Z1. Po vybudování plynovodu podél severní komunikace plánovaného v územním plánu bude napojen také na něj. Tím bude plynovod zaokruhován a vytvořen dostatečný tlak v potrubí. Respektována budou ochranná pásmá plynovodu. Trasa nového plynovodu je navržena v grafické části.

Roční potřeba plynu: RD x 3500 m³/rok = 115 500 m³/rok

Hodinová spotřeba plynu: 15 RD x 3 m³/hod = 45 m³/hod

4.10 VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

V rámci výstavby inženýrských sítí v dané lokalitě se nepředpokládá položení veřejných komunikačních a datových sítí. Změny řešení včetně kapacit budou upřesněna v dalších fázích projektových prací.

4.11 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů v obci Náměšť na Hané je zajišťována v souladu s obecně závaznou vyhláškou o odpadech. Stávající koncepce nakládání s odpady bude zachována i v dalším období.

5. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

5.1 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

V řešeném území se nenachází žádné kulturní památky ani hodnotné objekty, ale bude zachován hodnotný pohled na siluetu centra městyse s kostelem.

5.2 OCHRANA OVZDUŠÍ

Není předmětem územní studie.

5.3 OCHRANA PROTI HLUKU

V zastavěném území je nutné při umisťování objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Nepředpokládá se negativní působení hluku ze silniční dopravy.

5.4 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zábor ZPF byl vyhodnocen v územně plánovací dokumentaci. Vyhodnocení není v rámci územní studie požadováno.

5.5 OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

5.6 PŘÍRODNÍ LÉČIVÝ ZDROJ, ZDROJ PŘÍRODNÍ MINERÁLNÍ VODY VČETNĚ OCHRANNÝCH PÁSEM

V řešeném území se nenachází.

6. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

6.1 OCHRANA PŘÍRODY, OCHRANA A TVORBA KRAJINY, SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Při řešení zástavby v územní studii nedojde k dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny. Řešené území se nenachází v přírodním parku, ani v žádném jiném chráněném území a ani se zde nenacházejí žádné chráněné druhy ani porosty.

A2. FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

Příjezdová komunikace mezi řešenou lokalitou a hřbitovem – pohled k východu.



Příjezdová komunikace mezi řešenou lokalitou a hřbitovem – pohled k západu.



Prozatím nezpevněná komunikace mezi východní a západní částí lokality Z1 – horní část.



Prozatím nezpevněná komunikace mezi východní a západní částí lokality Z1 – dolní část
U plotu stojí elektrická rozvodná skříň pro napojení el. rozvodu v řešené lokalitě.

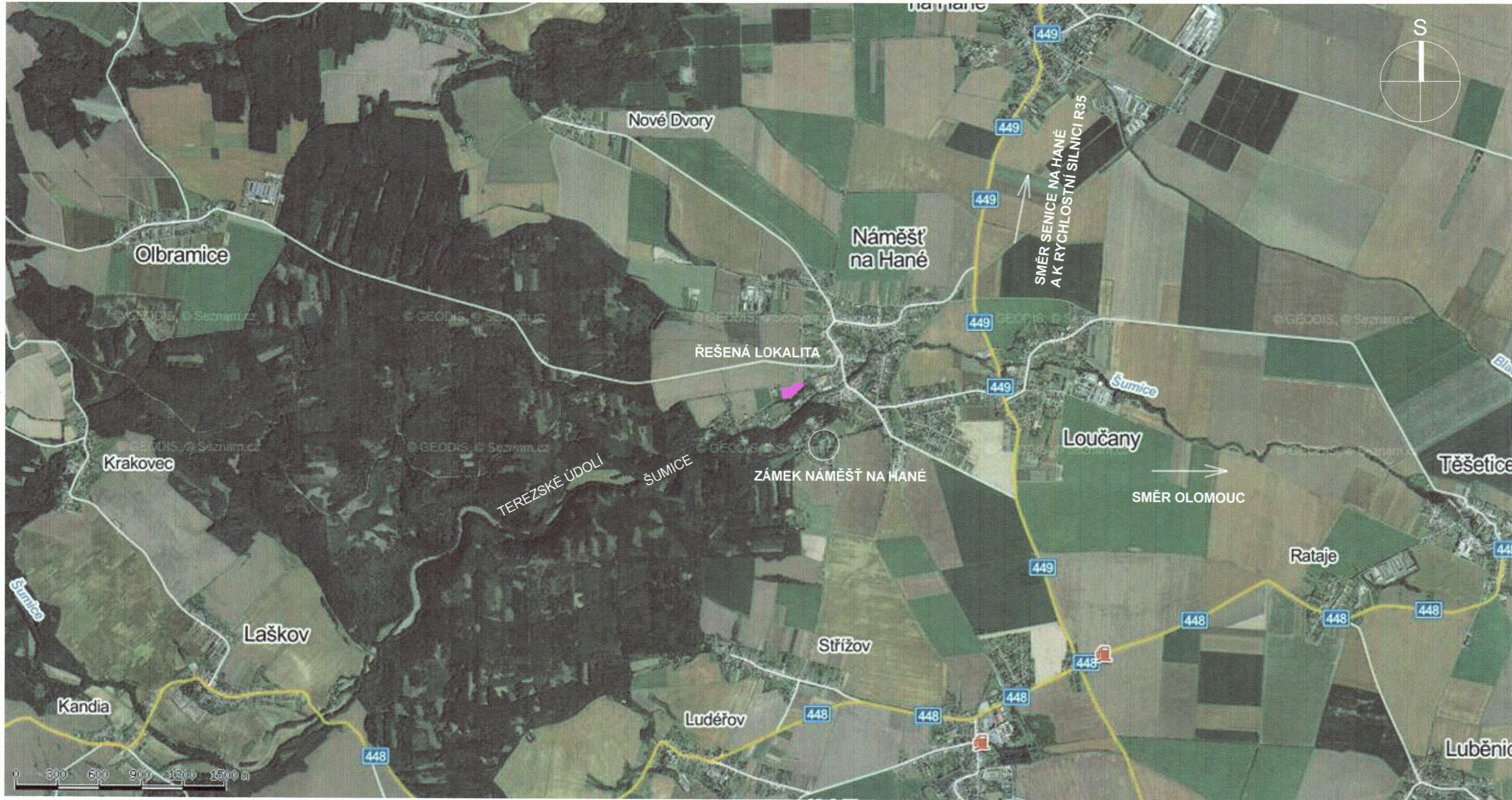


Místo pro napojení a prodložení inženýrských sítí – šachta od stoky v komunikaci a hydrant na pravé straně v trávě – pohled na západní část lokality Z1



Nadzemní hydrant stojící v trávě.



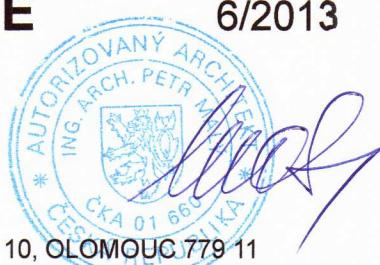


**ÚZEMNÍ STUDIE NÁMĚŠŤ NA HANÉ
LOKALITA Z1 "POD SKŘEBY"**

6/2013

B1 ŠIRŠÍ VZTAHY

POŘIZOVATEL - MMOI, ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE, HYNAISOVA 10, OLOMOUC 779 11
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT - ING.ARCH. PETR MALÝ, TŘ. 17. LISTOPADU 43, OLOMOUC 77200
ZPRACOVATEL - ING.ARCH. LUKÁŠ DOUBRAVA, TŘ. 17. LISTOPADU 43, OLOMOUC 77200



LEGENDA:

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ - KATASTRÁLNÍ MAPA
- SCHÉMA NAVRHOVANÝCH RODINNÝCH DOMŮ - HLAVNÍ HŘEBEN STŘECHY ROVNORBĚZNÝ S ULIČNÍ ČAROU. NEJMENŠÍ VZDÁLENOST OD SOUSEDNÍ STAVEBNÍ PARCELY BUDE 3,5 m U PARCELY Č. 3 MŮŽE BÝT VZDÁLENOST 2 m, NEJMENŠÍ VZDÁLENOST MEZI RODINNÝMI DOMY BUDE 7 m tj. 3,5 m NA KAŽDÉ STRANĚ.
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE PRO NOVOU VÝSTAVBU
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ BEZ OBRUB; JIŽ ZPEVNĚNÁ ŽIVICÍ Š. CCA 3 m
- OCÍSLOVANÉ POZEMKY JSOU NOVĚ NAVRŽENÉ STAVENÍ PARCELY + VÝMĚRA V m²
- VEŘEJNÉ PROSTRAŇSTVÍ - ZELENÉ PÁSY KOLEM KOMUNIKACE, ALEJ STROMŮ, PLOCHY NAPŘ. PRO DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
- ZELENÝ INDIVIDUÁLNÍ SOUKROMÁ, STROMY LISTNATÉ STŘEDNÍHO VZRUSTU
- HRANICE VEŘEJNÉHO PROSTRAŇSTVÍ, NA TÉTO HRANICI BUDÉ OPLOCENÍ VÝŠKY MAX. 1,5 m, SMĚREM DO ULICE OBYTNÉ ZÓNY BUDÉ OPLOCENÍ KVALITNĚJŠÍ NAPŘ. ZDĚNÁ PODĚZDÍVKA V KOMBINACI SE ZDĚNÝMI PILÍŘI NEBO OCEL. SLOUPKY A JEDNODUCHÉ DŘEVĚNÉ NEBO OCELOVÉ VÝPLNĚ..., OPLOCENÍ NEBUDÉ CELÉ NEPRŮHLEDNÉ.
- STAVEBNÍ ČÁRA - UDÁVÁ HRANICI PLOCHY URČENÉ K ZASTAVĚNÍ A POLOHU VÝSTAVBY HLAVNÍHO OBJEMU. PŘED STAVEBNÍ ČAROU SMĚR VYSTUPOVAT ARKYŘE, MARKYZY, RÍMSY RESP. JINÉ KONSTRUKCE PŘIMĚŘENÉ ROZSAHEM, TVAREM A FUNKCI, KTERÉ JSOU SOUČÁSTÍ HLAVNÍHO OBJEMU OBJEKTU.
- STAVEBNÍ HRANICE - UDÁVÁ MAX. HRANICI PRO ZÁSTAVBU, SMĚREM OD ULIČNÍ HRANICE POZEMKU SMĚREM DO ZAHRADY

ÚZEMNÍ STUDIE NÁMĚŠŤ NA HANÉ

LOKALITA Z1 "POD SKŘEBY"

B2 HLAVNÍ VÝKRES + ZELENЬ 1:1000

PORIZOVATEL - MMOI, ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE, HYNAISOVA 10, OLOMOUC 779 11
 ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT - ING.ARCH. PETR MALÝ, TŘ. 17. LISTOPADU 43, OLOMOUC 772 00
 ZPRACOVATEL - ING.ARCH. LUKÁŠ DOUBRAVA, TŘ. 17. LISTOPADU 43, OLOMOUC 772 00

6/2013





ÚZEMNÍ STUDIE NÁMĚŠŤ NA HANĚ LOKALITA Z1 "POD SKŘEBY"

B3 VÝKRES DOPRAVY A TECH. INFRASTRUKTURY 1:1000

POŘIZOVATEL - MMOI, ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE, HYNAISOVA 10, OLOMOUC 779 11
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT - ING.ARCH. PETR MALÝ, TŘ. 17. LISTOPADU 43, OLOMOUC 77200
ZPRACOVATEL - ING.ARCH. LUKÁŠ DOUBRAVA, TŘ. 17. LISTOPADU 43, OLOMOUC 77200

6/2013





ÚZEMNÍ STUDIE NÁMĚŠŤ NA HANÉ

LOKALITA Z1 "POD SKŘEBY"

B4 NÁVRH ROZDĚLENÍ POZEMKŮ 1:1000

POŘIZOVATEL - MMOI, ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE, HYNAISOVA 10, OLOMOUC 779 11
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT - ING.ARCH. PETR MALÝ, TŘ. 17. LISTOPADU 43, OLOMOUC 77200
ZPRACOVATEL - ING.ARCH. LUKÁŠ DOUBRAVA, TŘ. 17. LISTOPADU 43, OLOMOUC 77200

