

ÚS PODMOKY ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z 01

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
PAFF - architekti

ZÁŘÍ 2012

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Poděbrady

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Lenka Tománková

adresa:
Městský úřad Poděbrady
Odbor výstavby a územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
Poděbrady
tel.: 325 600 270
email: upl.271@mesto-podebrady.cz

290 31

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
PAFF - architekti
Ing. arch. Ladislav Bareš
Na zájezdu 18/1946
Praha 10

101 00

tel./fax: 737 778 952
email: paff@post.cz

Ing. arch. Ladislav Bareš

OBSAH:

ÚZEMNÍ STUDIE PODMOKY - TEXTOVÁ ČÁST

- a) **Účel a cíle pořízení územní studie**
- b) **Vymezení řešeného území**
- c) **Vyhodnocení souladu řešení územní studie s vydaným územním plánem**
- d) **Návrh řešení územní studie**
 - Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků dle KN
 - Zásady urbanistického a architektonického řešení
 - Etapizace výstavby
 - Návrh parcelace a další prostorové regulativy
 - Zásady dopravního řešení
 - Přehled profilů navržených komunikací
 - Zásady řešení technické infrastruktury

Příloha: Přehled limitů využití území

SEZNAM VÝKRESŮ:

	<u>název</u>	
1	CELKOVÁ SITUACE	1 : 1 000
2	DETAIL ŘEŠENÍ - DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ OBSLUHA	1 : 1 000
3	DETAIL ŘEŠENÍ - MAJETKOVÉ VZTAHY	1 : 1 000

GRAFICKÉ PŘÍLOHY A - F

ÚZEMNÍ STUDIE PODMOKY - TEXTOVÁ ČÁST

a) Účel a cíle pořízení územní studie

Územní plán Podmoky byl vydán Zastupitelstvem obce Podmoky dne 13. 10. 2008 a nabyl účinnosti dne 1. 11. 2008. Vydaný územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z 01, v souladu s §30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, jako plochu, ve které je prověření změn využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Cílem pořízení územní studie je zejména koncepční návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy lokality v rozsahu celé plochy. Pro lokalitu jsou upřesněny podmínky pro novou zástavbu s ohledem na její polohu (zachování vzhledu sídla v dálkových pohledech) a dále jsou zpřesněny a doplněny regulativy prostorového uspořádání zástavby.

b) Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií je vymezeno vydaným územním plánem jako zastavitelná plocha Z 01 (vyznačeno ve výkresu č. 1 Výkres základního členění).

Zastavitelná plocha Z 01 se nachází na severním okraji sídla Podmoky a je tvořena plochami zemědělské půdy (ve východní části jde o pozůstatky původních sadů a zahrad, v západní části se nachází plochy orné půdy).

c) Vyhodnocení souladu řešení územní studie s vydaným územním plánem

Navržené řešení územní studie je v souladu s požadavky uvedenými ve vydané územně plánovací dokumentaci. Řešení zastavitelné plochy Z 01 upřesňuje trasy místních komunikací (přízpusobené trasám stávajících odvodňovacích prvků).

Z hlediska kapacity území pro hlavní využití (pozemky staveb rodinných domů) je navržena vyšší (ale přípustná) hodnota počtu staveb přípustných dle vydaného územního plánu. V rámci lokality jsou na veřejných prostranstvích navrženy plochy veřejné zeleně a v souladu s vydaným územním plánem je vymezena plocha občanského vybavení určené pro výstavbu víceúčelového hřiště. Řešením je zajištěna prostupnost lokality zajištěná návazností navržených místních komunikací na stávající účelové komunikace.

Hlavní požadavky na řešení územní studie uvedené ve vydaném územním plánu:

Pro lokalitu platí tyto požadavky uvedené v Urbanistické koncepci (kapitola c.3)

Vymezení zastavitelných ploch) vydaného územního plánu:

Označení plochy:	Z 01
Funkční využití:	plochy bydlení (B) plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	14 - 24 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Dopravní připojení:	nová průjezdná místní komunikace
Další podmínky:	Pro plochu platí požadavek na prověření změn využití územní studií. Předmětem řešení studie bude návrh parcelace pro zástavbu rodinnými domy. Součástí lokality budou plochy pro výstavbu víceúčelového hřiště, další plochy veřejně přístupné zeleně s možností umístění dětského hřiště a parkovací stání pro osobní automobily (min. 5 stání). V lokalitě bude umístěna nová distribuční trafostanice. Plocha se nachází v území, kde byly provedeny plošné meliorace navazující na zatrubněný HMZ. Stavby v tomto území musí být provedeny tak, aby byla zajištěna funkčnost zbývajících melioračních zařízení.

Územní plán Podmoky vymezuje (kapitola f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) z hlediska funkčního využití tyto požadavky a podmínky:

Plochy bydlení (B)

Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky bytových domů v zastavěném území, pozemky veřejných prostranství (včetně místních komunikací), pozemky garáží, odstavných a parkovacích stání sloužících pro potřeby této plochy,
podmíněně přípustné využití:	pozemky související technické infrastruktury, Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pokud splňují podmínky §20 odst. 4 a 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Do ploch bydlení lze zahrnout zařízení občanského vybavení se, které svým provozováním a technickým vybavením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení §13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství.
přípustné využití:	pozemky souvisejících veřejných prostranství (včetně místních komunikací), pozemky garáží, odstavných a parkovacích stání sloužících pro potřeby této plochy, pozemky související technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení §13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (§34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů),
přípustné využití:	pozemky související technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

d) Návrh řešení územní studie

Lokalita se nachází na severním okraji sídla Podmoky v chráněné poloze pod terénní hranou Královéměstské tabule, kterou tvoří pozůstatky ovocných sadů. Lokalitu tvoří na západ orientovaný svah - využívaný v současnosti v horní (východní) části jako zahrady a sady a v dolní (západní) části jako blok orné půdy. Zemědělsky využívané pozemky jsou předěleny účelovou nezpevněnou komunikací, která tvoří přirozenou hranici mezi jednotlivými částmi lokality.

Podél jižní hrany lokality prochází odvodňovací strouha, kterou návrh řešení lokality plně respektuje. Dopravní napojení je realizováno prodloužením stávající účelové komunikace ve východní části lokality a vybudováním odbočky v zatáčce silniční komunikace v západní části lokality. Kromě vybudovaných odvodňovacích zařízení ve spodní části lokality není lokalita zatížena dalšími trasami sítě technické infrastruktury.

Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků dle KN

<u>p. č.</u>	<u>výměra</u> (v ha)	<u>druh pozemku</u>	<u>BPEJ/bonitace</u>	<u>vlastník</u>
407/4	1984 1526 458	zahrada	32011 (IV.) 34178 (V.)	Obec Podmoky
409/1	5782 2670 3112	zahrada	32011 (IV.) 34178 (V.)	Obec Podmoky
782/1	473	místní komunikace	-	Obec Podmoky
785	620	místní komunikace	-	Obec Podmoky
(409/1)	1967	orná půda	32011 (IV.)	Obec Podmoky
(412)	26404 24962 4170	orná půda	30710 (III.) 32011 (IV.)	Muller, Zítková
(448)	237	orná půda	30710 (III.)	Tauchmanová
(449)	640	orná půda	30710 (III.)	Tauchmanová
(450)	2281	orná půda	30710 (III.)	Tauchmanová
celkem	40388			

adresy: Obec Podmoky (Obecní úřad č. p. 42, 289 04 pošta Opočnice)
Müller Vlastimil, Podmoky 43, 289 04
Zítková Helena, Tyršova 59, Beroun 266 01
Tauchmanová Milena, Letná 434/10, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01

Pozn.: Pozemky v závorce jsou součástí zjednodušené evidence.

Zásady urbanistického a architektonického řešení

Základním principem řešení je snaha vytvořit obytnou zónu navazující přirozeně na stávající zástavbu a uliční síť.

- Základním principem urbanistického řešení je členění zástavby do jasně členěných, svojí velikostí odpovídajících stávající zástavbě, skupin rodinných domů.
- Lokalita je členěna na tři skupiny staveb (označení: A, B, C) u nichž se předpokládá možnost postupné realizace tak, aby byly zohledněny ekonomické možnosti obce a majetkové vztahy v území.
- Část A se nachází v horní (východní) části lokality v místech pozůstatku ovocného sadu. Dopravní napojení bude tvořit prodloužení stávající místní komunikace, podél kterého bude vymezen pás veřejně přístupné zeleně (s průjezdy k nemovitostem, označení: a). Součástí uličního prostoru budou odstavňá stání pro min. 3 osobní automobily. Komunikace bude, ve směru návazných místních komunikací, zakončena obratištěm tvaru T (s délkou přesahujících částí min. 6 m). Na okraji lokality bude vymezena plocha veřejně přístupné zeleně (s prostorem pro dětské hřiště, ohniště ap., označení: b). Zůstane zachován odvodňovací příkop podél jižní hrany lokality (označení: c). V části A je navržena výstavba 5 rodinných domů. U 3 rodinných domů (parcela č. 1 - 3) je dovoleno volné umístění v ploše pozemku (umístění min. 6 m od hrany pozemku, který tvoří místní komunikaci). Stavby zde se mohou uplatňovat v dálkových pohledech. Proto mohou být použity také střechy rovné a pultové (kromě střech sedlových). Bývajících přílehlé plochy zahrad (označení: d, e) budou přičleněny ke stávajícím rodinným domům a k navrženým stavebním parcelám. Pás zeleně oddělující tuto část lokality od zbytku území (označení: f) bude začleněn do navrženého řešení.

V západní části jsou navrženy 2 stavební parcely pro rodinné domy (parcela č. 4, 5). Stavby dodrží stanovenou uliční čáru (6 m) a budou svojí delší stranou orientovány podélně s přístupovou místní komunikací. Stavby budou mít sedlové, rovné nebo pultové střechy.

- Část B tvoří navržená obytná ulice směřující ke stávající vodní nádrži a místní komunikace v severní části lokality propojující část A a B. Ve spodní části lokality je navržena výstavba celkem 10 rodinných domů, která bude tvořit jednotně působící zástavbu. Domy zde (parcely č. 6 - 15) budou mít stanovenou stavební čáru (6 m), hřeben střechy bude orientován kolmo na přílehlou komunikaci, umístění objektu v severní části parcely (min. 3 m od souseda). Stavby budou mít sedlové střechy. V souladu s regulativy platného územního plánu je u parcel č. 6 a 7 doporučeno umístění nerušící občanské vybavenosti (provozovna služeb). V přední části lokality (u vjezdu do území) bude umístěny plochy veřejné zeleně (možnost umístění odpočívky, označení: h) a parkoviště (min. 10 osobních automobilů). Uliční prostor bude doplněn a stromovou zeleň a plochy trávníků (označení: i). V severní části bude ponechána plocha pro umístění víceúčelového hřiště (označení: j). Zachován bude průchod k víceúčelové nádrži (označení: k). Pro parcely č. 8 - 11 a 12 - 15 platí, že mohou být rozděleny také na 3 a 3 stavební parcely.

Ve zbývajících částech je navržena výstavba 5 rodinných domů (parcela č. 16 - 19). Pro stavby není určeno přesné umístění na pozemku. Rodinné domy však budou svojí delší stranou orientovány souběžně s terénem tak, jak je to vyznačeno ve výkresech. Stavby budou mít sedlové, rovné nebo pultové střechy.

- Část C tvoří zbývajících plochy lokality tvořící vnitřní část lokality mezi částmi A a B. Procházející místní komunikace proto může mít charakter pojízdné komunikace pouze v části zajišťující obsluhu navržených rodinných domů. Ve zbývajících částech je možné realizovat pouze pojízdný chodník nebo pěšinu (označení: g), trasa komunikace zajišťující přístupnost území však zůstane zachována. V této části lokality je navržena výstavba dvou rodinných domů (parcela č. 20 a 21). Pro stavby není určeno přesné umístění na pozemku. Rodinné domy však budou svojí delší stranou orientovány souběžně s terénem tak, jak je to vyznačeno ve výkresech. Stavby budou mít sedlové, rovné nebo pultové střechy. Parcely lze využívat také jako zahrady a přičlenit je k sousedním pozemkům navržených rodinných domů.

Pro celé území dále platí:

- U řešení jednotlivých stavebních objektů je doporučeno vycházet spíše z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost). Přípustné jsou také střechy ploché a pultové u staveb s moderním charakterem (s výjimkou parcel č. 6 - 15, kde jsou předepsány sedlové střechy). Zcela vyloučeno by mělo být používání střech stanových a valbových.
- Oplocení do uličního prostoru by mělo být provedeno v jednotném materiálu a charakteru (např. svislé laťování na vodorovných příčlích o výšce cca 1,4 m) s minimem plných prvků. Rozsah oplocení může být upřesněn dle požadavků správců sítí technické infrastruktury.

Etapizace výstavby

Výstavba bude realizována postupně ve třech částech (označení: A, B a C). V zastavitelné ploše bude realizována nejdříve část A s místní komunikací navazující na stávající a zakončenou obratištěm. Pak bude realizována část B s místní komunikací propojující stávající zástavbu s víceúčelovou vodní nádrží a s komunikací vybudovanou v části A. Tím vznikne průjezdná okružní komunikace. Toto řešení však pro výstavbu v části A není podmínkou. Část C lze realizovat také jako zahrady přičleněné k dříve vybudovaným stavbám. Plocha komunikace zajišťující průchodnost územím zůstane zachována.

navržené využití pozemků (dle jednotlivých etap v m ²)	A	B	C
stavební parcely (pro výstavbu rodinných domů)	8062	17363	2870
veřejná prostranství (místní komunikace a související veřejná zeleň)	1455	3590	845
plochy občanské vybavenosti (víceúčelové sportovní hřiště)	-	2661	-
veřejně přístupná zeleň	1575	2036	163
celkem	11092	25650	3878

Návrh parcelace a další prostorové regulativy

<u>č. parcely</u>	<u>výměra (m²)</u>	<u>pozn., prostorový regulativ</u>
1	1740	volné umístění (min. 6 m od hrany pozemku místní komunikace), tvar střechy: střecha sedlová, rovná nebo pultová
2	1660	volné umístění (min. 6 m od hrany pozemku místní komunikace), tvar střechy: střecha sedlová, rovná nebo pultová
3	1705	volné umístění (min. 6 m od hrany pozemku místní komunikace), tvar střechy: střecha sedlová, rovná nebo pultová
4	1345	umístění stavby: uliční čára = 6 m, podélná orientace, tvar střechy: střecha sedlová, rovná nebo pultová
5	1140	umístění stavby: uliční čára = 6 m, podélná orientace, tvar střechy: střecha sedlová, rovná nebo pultová
6	1290	umístění stavby: uliční čára = 6,0 m, hřeben střechy kolmo na přilehlou komunikaci, umístění objektu v severní části parcely (min. 3 m od souseda), tvar střechy: střecha sedlová V souladu s regulativy platného územního plánu doporučeno umístění nerušící občanské vybavenosti (provozovna služeb).
7	1320	umístění stavby: uliční čára = 6,0 m, hřeben střechy kolmo na přilehlou komunikaci, umístění objektu v severní části parcely (min. 3 m od souseda), tvar střechy: střecha sedlová V souladu s regulativy platného územního plánu doporučeno umístění nerušící občanské vybavenosti (provozovna služeb).
8	1080	umístění stavby: uliční čára = 6,0 m, hřeben střechy kolmo na přilehlou komunikaci, umístění objektu v severní části parcely (min. 3 m od souseda), tvar střechy: střecha sedlová
9	1075	umístění stavby: uliční čára = 6,0 m, hřeben střechy kolmo na přilehlou komunikaci, umístění objektu v severní části parcely (min. 3 m od souseda), tvar střechy: střecha sedlová
10	1080	umístění stavby: uliční čára = 6,0 m, hřeben střechy kolmo na přilehlou komunikaci, umístění objektu v severní části parcely (min. 3 m od souseda), tvar střechy: střecha sedlová
11	1010	umístění stavby: uliční čára = 6,0 m, hřeben střechy kolmo na přilehlou komunikaci, umístění objektu v severní části parcely (min. 3 m od souseda), tvar střechy: střecha sedlová Parcely č. 8 - 11 lze rozdělit také na 3 stavební parcely s plochou 1392, 1430 a 1423 m ² .
12	1175	umístění stavby: uliční čára = 6,0 m, hřeben střechy kolmo na přilehlou komunikaci, umístění objektu v severní části parcely (min. 3 m od souseda), tvar střechy: střecha sedlová
13	1145	umístění stavby: uliční čára = 6,0 m, hřeben střechy kolmo na přilehlou komunikaci, umístění objektu v severní části parcely (min. 3 m od souseda), tvar střechy: střecha sedlová
14	1140	umístění stavby: uliční čára = 6,0 m, hřeben střechy kolmo na přilehlou komunikaci, umístění objektu v severní části parcely (min. 3 m od souseda), tvar střechy: střecha sedlová

- | | | |
|----|------|---|
| 15 | 1130 | umístění stavby: uliční čára = 6,0 m, hřeben střechy kolmo na přilehlou komunikaci, umístění objektu v severní části parcely (min. 3 m od souseda), tvar střechy: střecha sedlová |
| | | Parcely č. 12 - 15 lze rozdělit také na 3 stavební parcely, každou s plochou 1530 m ² . |
| 16 | 1380 | volné umístění rodinný dům bude svojí delší stranou orientován souběžně s terénem tak, jak je to vyznačeno ve výkresech
tvar střechy: střecha sedlová, rovná nebo pultová |
| 17 | 1455 | volné umístění rodinný dům bude svojí delší stranou orientován souběžně s terénem tak, jak je to vyznačeno ve výkresech
tvar střechy: střecha sedlová, rovná nebo pultová |
| 18 | 1680 | volné umístění rodinný dům bude svojí delší stranou orientován souběžně s terénem tak, jak je to vyznačeno ve výkresech
tvar střechy: střecha sedlová, rovná nebo pultová |
| 19 | 1390 | volné umístění rodinný dům bude svojí delší stranou orientován souběžně s terénem tak, jak je to vyznačeno ve výkresech
tvar střechy: střecha sedlová, rovná nebo pultová |
| 20 | 1115 | volné umístění rodinný dům bude svojí delší stranou orientován souběžně s terénem tak, jak je to vyznačeno ve výkresech
tvar střechy: střecha sedlová, rovná nebo pultová |
| 21 | 1755 | volné umístění rodinný dům bude svojí delší stranou orientován souběžně s terénem tak, jak je to vyznačeno ve výkresech
tvar střechy: střecha sedlová, rovná nebo pultová |

Pozn.: Uliční čára je definována jako vzdálenost hlavního stavebního objektu od hranice stavební parcely. Čelní hrana stavebního objektu je na pozemku umístěna rovnoběžně s hranicí pozemku přiléhajícího k místní komunikaci. Uvedené plochy parcel jsou orientační a svojí přesností odpovídají použitému mapovému podkladu (rastrové katastrální mapě).

Zásady dopravního řešení

Lokalita bude obsloužena systémem navržených místních komunikací. Přístup k zemědělsky využívaným pozemkům není návrhem řešení dotčen. Přístup komunikační obsluhy k jednotlivým pozemkům rodinných domů bude zajištěn místní komunikací koncipovanou ve smyslu technických podmínek pro navrhování obytných zón (ve smyslu ČSN 73 6110).

V souladu s vyhláškou MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §20, odst. (5) jsou stavební pozemky vymezeny tak, že odstavňá a parkovací stání pro pokrytí potřeb příslušného rodinného domu na zařízení dopravy v klidu budou vyřešena v rozsahu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Ve smyslu těchto ustanovení musí být pro každý byt rodinného domu o velikosti do 100 m² celkové plochy navrženo jedno odstavňé stání, pro každý byt rodinného domu o velikosti nad 100 m² celkové plochy budou navržena dvě odstavňá stání na vlastním pozemku rodinného domu.

Přehled profilů navržených komunikací

Uličním prostorem bude standardně vedena dvou pruhová vozovka se šířkou 6,00 metrů s obousměrným provozem. Vozovka bude lemována pásem zeleně proměnné šířky a souběžným chodníkem šířky 1,5 m.

Vjezdy přímé komunikační obsluhy na pozemky jednotlivých rodinných domů budou vedeny oboustranně založenými přejezdy přes snížený průběžný obrubník. Koncové úseky komunikací mohou být řešeny jako jednosměrné se šířkou vozovky 4,5 metru a chodníkem šířky 1,5 metru.

Všechny navrhované komunikační plochy budou vybaveny ve smyslu opatření vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

<u>navržený profil komunikace</u>	<u>celková min. šířka (v m)</u>
A	16,0 (z toho 6,5 m veřejná zeleň)
B	8,0
C	8,0
D	14,0 (z toho 4,5 m veřejná zeleň)
E	4,5

Zásady řešení technické infrastruktury

Technická obsluha lokality bude zajištěna prostřednictvím inženýrských sítí v návaznosti na napojovací místa stávajících sítí při respektování urbanistické koncepce zástavby, koncepce dopravní obsluhy a širších územních vztahů.

Pro rozvoj jednotlivých druhů sítí technické infrastruktury a zajištění obsluhy jednotlivých staveb v lokalitě platí koncepce a požadavky uvedené ve vydaném územním plánu. Ve výkresu jsou schematicky vyznačeny trasy sítí technické infrastruktury a napojovací místa na stávající síť.

Zásobování vodou

Pitná voda bude zajištěna rozšířením stávající rozvodné sítě s předpokládanou délkou potřebných vodovodních řadů: 145/280/68 m (pro jednotlivé části lokality).

Potřeba pitné vody (pro obytné stavby) stanovena dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 46,0 m³/rok):

Část zastavitelné plochy:	<u>A</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>celkem</u>
počet obyvatel:	18	49	7	74
roční potřeba (m ³):	838	2254	343	3404
Qd průměrná denní potřeba vody (m ³ /den):	2,27	6,18	0,94	9,33

Pozn.: Kvalita vody ve veřejném vodovodu musí odpovídat požadavkům obecně závazných předpisů (Vyhláška MZ ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do přílehlých vodotečí nebo do nové nebo stávající dešťové oddílné kanalizace.

Splaškové odpadní vody

V sídle Podmokly je platným územním plánem navržena výstavba oddílné gravitační splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod na západním okraji sídla. V místech nepříznivých sklonových poměrů budou použity čerpací šachty s výtlačnými řady. Všechny objekty nepřipojené na navrženou splaškovou kanalizaci zakončenou v ČOV budou vybaveny bezodtokovými jímkami pro akumulaci splaškových vod nebo domovními čistírnami. Podmínkou takového řešení je souhlas příslušného vodoprávního úřadu.

Část zastavitelné plochy:	<u>A</u>	<u>B</u>	<u>C</u>	<u>celkem</u>
počet obyvatel:	18	49	7	74
denní přítok Qd (m ³ /den):	2,27	6,18	0,94	9,33
přínos denního znečištění BSK ₅ (kg/den):	1,2	3,3	0,5	4,9
přínos denního znečištění NL (kg/den):	1,0	2,8	0,4	4,2
přínos denního znečištění CHSK _{Cr} (kg/den):	2,1	5,6	0,9	8,5

Pozn.: Množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody ve smyslu ustanovení §30, odst. 1 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění. Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením trafostanic nových v místech zvýšeného odběru.

V rámci zastavitelné plochy Z 01 na severním okraji sídla bude umístěna, pokud vyplýne z nárůstu odběru potřeba její výstavby, nová distribuční trafostanice. Trafostanice bude připojena z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením a v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelné ploše budou připojeny podzemní kabelovou trasou NN vedenou prostorem místní komunikace.

Předpokládaná spotřeba elektrické energie pro obytné stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby (stupeň elektrizace B: osvětlení, elektrické spotřebiče a sporák s troubou, stupeň elektrizace C: osvětlení, elektrické spotřebiče, sporák s troubou a vytápění, nb - odhadovaný počet bytů v rodinných domech):

stupeň:	nb:	podíl:	specifický příkon P _{bj} (kW/bj):	požadovaný příkon (kW):
B	21	0,8	5,5	92,4
C	21	0,2	18	75,6

Plynofikace

V řešeném území se předpokládá, v závislosti na ekonomických možnostech obce, možnost plošné plynofikace sídla. Koncepce územního plánu předpokládá, že napojení na plynovodní síť bude provedeno na připravené páteřní vedení STL plynovodu na okraji SÚ Vrbice. Páteřní řad STL plynovodu pak bude veden ve směru Vrbice - Podmokly - Velenice podél silnice III. třídy směrem na jižní okraj sídla Velenice. Plynovod bude v zastavěném území obce rozvětven do přilehlých ulic tak, aby byly vytvořeny podmínky pro napojení všech stávajících i navržených objektů.

Předpokládaný odběr plynu pro obytné stavby:

stupeň:	nb:	podíl:	potřeba (m ³ .rok/bj):	spotřeba plynu (m ³ /rok):
vaření a TUV	21	0,2	720	3024
vytápění	21	0,8	3000	50400

Telekomunikace, veřejné osvětlení a místní rozhlas

Nové stavební objekty budou na telekomunikační síť připojeny podzemní kabelovou trasou. V lokalitě budou realizovány rozvody VO a místního rozhlasu. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

Příloha: Přehled limitů využití území

Ochrana přírody a krajiny - nadregionální a regionální ÚSES:

Podél východní hrany řešeného území (zastavitelná plocha Z 01) prochází mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru (NRBK) č. K 68. Část území obce, včetně řešeného území, je zahrnuta do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.

Ochrana podzemních a povrchových vod

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

Řešené území (k. ú. Podmokly u Městce králové) je dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb. zranitelnou oblastí.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

(dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, v platném znění):

Západní část území obce (mimo řešené území) se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2. 6. 1976.

Ochrana ovzduší

(dle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění):

Řešené území není zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (dle informací vyplývajících z věstníku MŽP ČR č. 07/2003). Nejsou známy situace, kdy by byly v řešeném území překračovány imisní limity a meze tolerance. Řešené území není zahrnuto do oblastí ochrany a ekosystémů a vegetace.

Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok

(dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění):

Ochranné pásmo řadů a stok do průměru 500 mm včetně je 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky a ochranné pásmo řadů a stok nad průměr 500 mm je 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

Ochrana technické infrastruktury - zásobování elektrickou energií

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně je 7 m na obě strany od krajních vodičů, ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu).

Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od obrsů stanice.

Pozn.: Takto definovaná pásma se vztahují na nová zařízení, neboť v §98 zákona č. 458/2000 se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona.

Ochrana technické infrastruktury - telekomunikace

(dle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení je 1,5 m po stranách krajního vedení.

Ochrana dopravní infrastruktury - pozemních komunikací

(dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo silnice III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy vozovky.