

ÚZEMNÍ STUDIE US9 - SKALIČKA
Zastavitelná plocha Z-B16, v k.ú, Zábřeh na Moravě

Zpracovatel: 2 arch s.r.o., Česká 824/31, 796 01 Prostějov, IČ 277 30 221

Datum: leden 2023

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

LOKALITA: k.ú. Zábřeh na Moravě, plocha Z-B16

OBJEDNATEL: **OP servisní s.r.o.,**
Olomoucká 3897/116,
796 01 Prostějov

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Zábřeh**
Odbor rozvoje a územního plánování
Masarykovo náměstí 510/6
789 01 Zábřeh

oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Vladimíra Mandáková

ZPRACOVATEL: **2 arch s.r.o.**
Česká 824/31
796 01 Prostějov
IČ 277 30 221

garant projektu: Ing. arch. Ivo Lorenčík

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE:

Textová část:

- A. NAVRŽENÉ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ
- A1. VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- A2. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ
- A3. DALŠÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- B. KOMPLEXNÍ NÁVRH
- B1. ÚVOD
- B1.1 ÚČEL A CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE
- B1.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- B.1.3. POUŽITÉ PODKLADY
- B.2. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU
- B2.1. ŠIRŠÍ VZTAHY
- B2.2. VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- B2.3. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY
- B2.4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- B2.5. HODNOTY ÚZEMÍ
- B2.6. PROBLÉMY ÚZEMÍ
- B2. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ
- B3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE
- B3.2. KAPACITY ÚZEMÍ
- B3.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
- B3.5. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- B3.6. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- B4. SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM A SE ZADÁNÍM
- B5. ZÁVĚR

Grafická část:

- C1. SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- C2. SITUACE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- C3. SITUACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

A. NAVRŽENÉ PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

A1. VYUŽITÍ ÚZEMÍ (POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU)

Cílem územní studie je navržení podrobnějšího využití ploch individuálního bydlení a ploch veřejného prostranství a ploch komunikací (dle Územního plánu Zábřeh) a jejich zapojení do území, tj. je navrženo podrobnější využití pozemků a jejich vzájemné uspořádání a jsou navrženy jejich funkční a prostorové podmínky pro umístění staveb či zařízení. To vše v souladu zejména s Územním plánem Zábřeh a s cíli a úkoly územního plánování.

Územní studie „Plocha Z-B16, v k.ú. Zábřeh na Moravě“ (dále pouze „územní studie“) se zpracovává v souladu s požadavkem Územního plánu Zábřeh, kde je vymezena plocha Z-B16 Bi – plochy individuálního bydlení, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Hlavní, přípustné využití ploch DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZÁBŘEH NA MORAVĚ:

Plochy individuálního bydlení (Bi)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

Podmínky plošného uspořádání

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy individuálního bydlení musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha, do níž se ale nezapočítávají pozemní komunikace

Podmínky výškové

- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Územním plánem se vymezují plochy pro ochranu pohledových krajinných horizontů.

Výšková hladina zástavby je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umístované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability,
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí a pro zvýšení rekreačního potenciálu území,
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce a realizace cyklotras s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny,
- respektování výškové hladiny zástavby,
- ochrana harmonické siluety jednotlivých místních částí.

Dosud nezastavěné krajinné horizonty, které jsou zobrazeny ve výkresech A.2.2 Hlavní výkres a A.2.7 Koncepce uspořádání krajiny grafické části Návrhu územního plánu a jsou označeny jako plochy pro ochranu pohledových krajinných horizontů, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 25 m

Plochy smíšené krajinné (Ks)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

A2. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní studie navrhuje podrobnější prostorové uspořádání území:

- stavební čáry
- podlažnost,
- sklony střech
- maximální výšky říms a hřebenů střech
- případné oplocení pozemků

Územní studie také respektuje:

- stávající dopravní a technickou infrastrukturu vč. jejích ochranných pásem,
Ochranné pásmo:
 - pohledových krajinných horizontů,
 - lesa,
 - zásobovacího řadu skupinového vodovodu Zábřeh D 160,
 - VN 22kV
- předepsané výměry a umístění veřejných prostranství Územním plánem Zábřeh, pro každé dva hektary zastavitelné plochy individuálního bydlení musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha, do níž se ale nezapočítávají pozemní komunikace,
- funkční využití pozemků a podmínky prostorového uspořádání vč. KZP dle platného územního plánu Zábřeh

A3. DALŠÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Územní studie prověřila a navrhla v ploše Z-B16 – Plochy individuálního bydlení (Bi), zejména:

- strukturu a orientaci zástavby (koeficient zastavění plochy KZP=0,45 u navrhovaných ploch – zastavitelných)
- plochy s pozemky pro stavby rodinných domů
- plochy pro veřejné prostranství
- odstavování vozidel souvisejících s užíváním rodinných domů bude vždy na příslušných pozemcích
- odstavování vozidel souvisejících s užíváním rodinných domů pro návštěvníky bude vždy na parkovacích stáních v blízkosti jednotlivých objektů

- dopravní a technickou infrastrukturu včetně kapacitních koridorů pro pěší
- napojení na stávající dopravní infrastrukturu (v severozápadním cípu lokality bude provedeno napojení na stávající komunikaci III. Třídy č.31526)
- budou navrhována nová přímá napojení pozemků na novou komunikaci
- architektonické regulativy pro výstavbu
- umístění zeleně
- rozčlenění veřejného prostranství

B. KOMPLEXNÍ NÁVRH

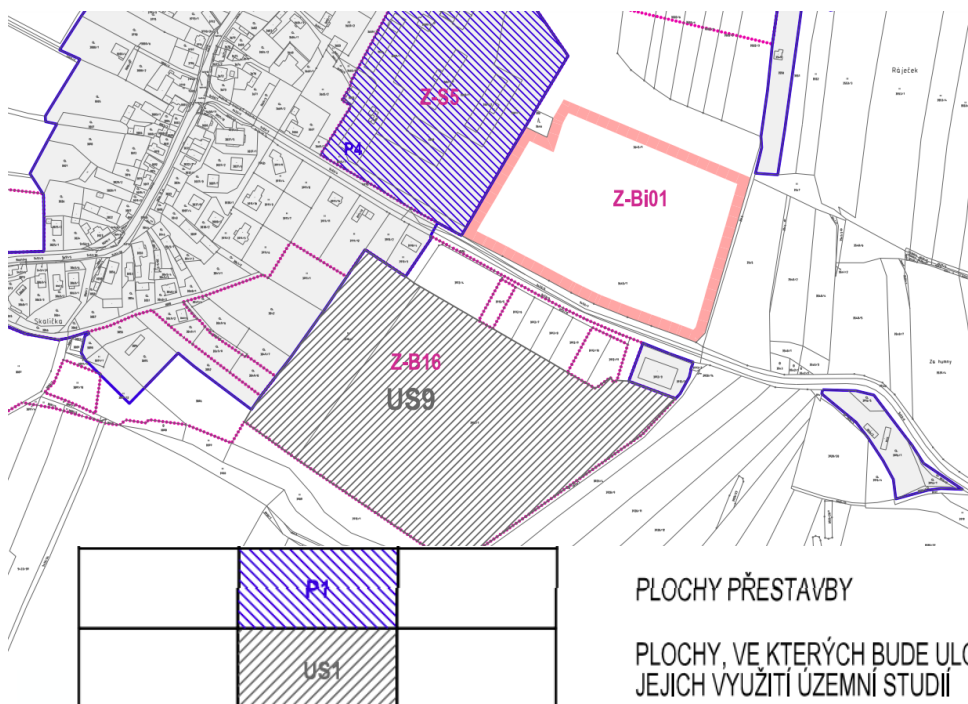
B1. ÚVOD

1.1 ÚČEL A CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie „Plocha Z-B16, v k.ú. Zábřeh na Moravě“ (dále pouze „územní studie“) se zpracovává v souladu s požadavkem Územního plánu Zábřeh, kde je vymezena plocha Z-B16 – Plochy individuálního bydlení (Bi), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a schválením pořízení územní studie.

Územní studie vytváří podmínky pro rozvoj řešeného území s bezprostřední návazností na plochy Bi individuálního bydlení a plochy Ks plochy smíšené krajinné.

Územní studie zohlední rovněž přírodní rámeček a pohledově exponované území včetně dálkových výhledů a rozhledů a také dopravní napojení lokality v rámci širších vztahů v území. Územní studie bude mít vliv i na technickou infrastrukturu, která se již v území nachází a dopomůže k jejímu rozšíření a plnému využití.



Obr.1: A.2.1 Výkres
Základného členění území,
výřez řešené lokality

Obr.2: Legenda k Obr.1

B1.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje v souladu s Územním plánem Zábřeh plochu Z-B16 Bi – plochy individuálního bydlení.

Územní studie podrobněji prověří a navrhne uspořádání území, které je vymezeno ze severozápadní strany stávající zastavěnou plochou – plochy Bi, v jihozápadním cípu plochou Ks – plochy smíšené krajinné, z jihovýchodní strany plochou ZPF- plochy stávající zemědělské, z severovýchodní strany stávající místní komunikací III.třídy č.31526).



Obr.3: Letecký snímek s vyznačeným rozsahem území

B.1.3. POUŽITÉ PODKLADY

- § Zadání územní studie „Územní studie US9-Skalička, plocha Z-B16, v k.ú. Zábřeh na Moravě“ (Městský úřad Zábřeh, Odbor rozvoje a územního plánování, 12/2021);
- § Územní plán Zábřeh (datum zpracování 07/2019);
- § Katastrální mapa (ČÚZK, 1/2022);
- § Ortofotomapa
- § Podklady správců inženýrských sítí (čez, město Zábřeh, Šumperská provozní vodohospodářská, Cetin, Povodí Moravy, policie ČR);
- § fyzický průzkum území.

B.2. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

B2.1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Územní studie řeší uspořádání území mezi městskou částí Skalička – Ráječek, v městě Zábřeh, které je vymezeno ze severozápadní strany stávající zastavěnou plochou – plochy Bi, v jihozápadním cípu plochou Ks – plochy smíšené krajinné, z jihovýchodní strany plochou ZPF- plochy stávající zemědělské, z severovýchodní strany stávající místní komunikací III.třídy č.31526).

B2.2. VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešené území je v současné době využíváno jako zemědělská půda – orná půda, trvalý travní porost, ostatní plocha.

B2.3. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Pozemky v řešeném území jsou v majetku fyzických osob.

Parcela p.č.	Druh pozemku dle KN	m ²	vlastník	podíl
3910/1	trvalý travní porost	16608	Otáhal, Pořízka	
3912/1	orná půda	45499	Otáhal, Pořízka	
3909	Trvalý travní porost	3048	Otáhal, Pořízka	
3913/1	ostatní plocha	1013	Otáhal, Pořízka	

Adresy vlastníků dotčených pozemků dle katastru nemovitostí:

Miroslav Otáhal, Nemilská 2228/52, 78901 Zábřeh

Ing. Marek Pořízka, Příční 4261/11a, 79601 Prostějov

B2.4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Využití řešeného území je omezeno limity a ochrannými režimy vyplývajícími z existence dopravní infrastruktury a zejména z ochranného pásma vzdušných, pozemních (VN22kV - čez) a podzemních vodovodní vedení řad d160 (Šumperská provozní vodohospodářská). Vybrané limity využití území jsou zobrazeny na výkrese C2,C3.

B2.5. HODNOTY ÚZEMÍ

Zásadní hodnotou území je jeho umístění v návaznosti na zastavěné území obce, s výbornou dopravní dostupností ze silniční sítě (silnice III.třídy č.31526). Svým umístěním s bezprostřední návazností na plochy Bi individuální bydlení a plochy Ks plochy smíšené krajinné a jasným prostorovým vymezením je předurčena k využití ve prospěch individuálního bydlení, což bylo potvrzeno také v platném Územním plánu, který zde vymezuje plochy individuální bydlení a plochy smíšené krajinné. Výhodou je také dostupnost dostatečně kapacitních vedení technické infrastruktury (elektřina, vodovod, kanalizace).

B2.6. PROBLÉMY ÚZEMÍ

Při využití území je nutné řešit zejména tyto problémy vyplývající ze stavu území:

- § je nutné řešit likvidaci dešťových vod s možností napojení do vodního toku;
- § je nutné řešit přeložku vodovodního potrubí výtlačného řadu d160 z ČS VDJ Ráječek (14l/s) do VDJ Skalička 2x150m3
- § je nutné řešit napojení na vodovodní řad

B3. NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

B3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešení vychází z platného Územního plánu Zábřeh, který dotčené plochy vymezuje jako plochy Bi individuálního bydlení a plochy Ks plochy smíšené krajinné.

Využití území se dělí do celků dle jednotlivých parcel a jejich vlastníků. Na celou plochu je přístup ze severní strany, stávající komunikace silnici III.třídy č.31526. Na jednotlivé pozemky jsou navrženy obslužné dvousměrné, jednosměrné komunikace s parkovacími místy. Na jednotlivých pozemcích jsou navrženy objekty rodinných domů. V prostoru se nachází ochranná pásma nadzemního vedení VN (čez), ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo zásobovacího vodovodu, prostor veřejné zeleně je umístěn na východní části parcely.

B3.2. KAPACITY ÚZEMÍ

Urbanistické řešení

V územní studii bylo navrženo konkrétní řešení, které prověřuje stanovenou regulaci. V tomto řešení je využití území (zastavěnost) navrženo takto:

p.č.	vlast. právo	výměra poz.dle KN	zastavěnost m ²	KZP
3910/1	Miroslav Otáhal Ing. Marek Pořízka	16608	7473	0,121
3910/1	Miroslav Otáhal Ing. Marek Pořízka	45499	20474	0,211
3909	Miroslav Otáhal Ing. Marek Pořízka	3048	0	0,0
3913/1	Miroslav Otáhal Ing. Marek Pořízka	1013	0	0,0
		66168 m ²	cca 27947 m ²	

Navržené řešení oblasti splňuje maximální koeficient zastavěné plochy KZP=0,45.

Navržené stavby

- **objekty rodinných domů** - navrženy jsou rodinné domy jednopodlažní s obytným podkrovím, případně dvoupodlažní s obytným podkrovím + suterén. Regulativ pro střechy jsou pro hlavní stavbu sedlová střecha se sklonem 25° až 40°, doplňkové stavby mohou mít plochou střechu. Velikost navržených objektů je definována maximální zastavitelnou plochou na pozemku a to max. zastavěnost 45%, lze slučovat více pozemků pro zástavbu jedním domem. max. výška staveb nesmí přesahovat 7/12m, 7m výška římsové hrany a 12m výška hřebene střechy.

- oplocení mezi parcelami rodinných domů je navrženo z drátěného pletiva, případně plně výplně výšky max. 1,8 m.

- oplocení uliční bude ze zděného systému (cihelné nebo betonové sloupky, s případnou souvislou podezdívkou) v kombinaci s výplněmi (dřevěné, kovové). Maximální výška plotu 1.5m. Je přípustné ponechat uliční prostor bez oplocení. Nepřípustné je provedení uličního plotu z jednolitě neprůhledné betonové stěny (betonový plot s betonovými výplněmi).

Uliční čára

Uliční čára je umístěna 5,0 a 6,0m od veřejného prostranství. Uliční čára je dána výkresem C3.

Odstupy objektů dodržují vyhlášku č.137/1998Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu §8 - vzájemné odstupy staveb.

B3.3. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

V Územní studii jsou navrženy ucelené veřejné plochy - veřejná zeleň. Veřejná zeleň, veřejné plochy jsou řešeny ve východní části území.

Přípustné využití veřejného prostranství:

- pěší komunikace z mlatové drtě
- městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, veřejné osvětlení, informační tabule, stojany na kola)
- zařízení hřišť pro děti a sportoviště, včetně herních hřišť
- vodní prvky
- veřejná WC

Nepřípustné využití:

- jiné stavby než přípustné

Pozemky u rodinných domů v řešeném území budou zatravněny a ozeleněny.

- pro každé dva hektary zastavitelné plochy individuálního bydlení musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha, do níž se ale nezapočítávají pozemní komunikace, návrh tuto podmínku splňuje. Celková plocha územní vymezeného územní studií je 58.702m², pro účely veřejného prostranství je vymezeno 2.940m².

B3.5. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Silniční doprava

Navrhované komunikace v lokalitě jsou řešeny návazně na stávající komunikaci Skalička – Ráječek. V projektu jsou navrženy 2 napojení – obě jsou volena cca kolmo na stávající komunikaci, vzdálenost křižovatek je 208m. V lokalitě je na stávající komunikaci návrhová rychlost 50km/h, rozhledové poměry jsou dostatečné. Šířka stávající komunikace v místě napojení je 5,7m, šířka navržených napojovaných komunikací je 5,5m, při poloměru vnitřních oblouků 6m v napojení. Hlavní zaokrouhované komunikace je doplněna vždy z jedné strany chodníkem šíře 1,5m, z druhé strany zeleným pásem šíře 1m. Odvodnění komunikací je řešeno silničními vpustmi, které jsou svedeny do výustních objektů na parcele č. 3909 kde se vody budou zasakovat na terén. Vnitřní propojovací komunikace tvaru písmene T je provedena jako jednosměrná, šíře 5,5m se sníženou návrhovou rychlostí na 30km/m. Komunikace se sníženou rychlostí je oddělena přejezdovými prahy.

Statická doprava

Potřeby statické dopravy (parkování osobních vozidel obyvatel rodinných domů) budou řešeny zejména na pozemcích jednotlivých rodinných domů - dvě parkovací stání na pozemku rodinného nebo řadového domu. Další parkování pro návštěvníky je řešeno v jednosměrných komunikacích jako podélné parkovací stání pro osobní automobily.

Cyklistická doprava

Cyklostezky se v řešeném území ani v návaznosti na ně nenacházejí.

Pěší doprava

V rámci řešeného území je navržena obsluha území pro pěší dopravu prostřednictvím chodníků v šířce min. 1,5m. Tyto chodníky jsou navrženy kolem komunikací, parkovacích stání až ke vstupům do rodinných domů. Chodníky jsou navrženy z betonové zámkové dlažby do podkladních štěrkových vrstev, lemování obrubníky. Navržená lokalita bude propojena s obcí Skalička chodníkem š. 1,5m pro pěší podél komunikace III. Třídy č.31526. V místě veřejného prostranství v jižní části řešených ploch bude provedena pěšina s mlatovým povrchem.

B3.6. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navržené řešení je zobrazeno ve výkrese C2.

Zásobování vodou

Lokalita bude napojena na stávající vodovodní řad na pozemku parc.č. 5451/3. Trasa vodovodu bude v souběhu s ostatními inž. sítěmi (tedy se splaškovou kanalizací a elektro NN). Hlavní řad je navržen z potrubí PE 100 RC SDR11 D160. Potrubí bude vedeno souběžně s ostatními inženýrskými sítěmi při respektování požadavků ČSN 73 6005. Na trase budou navrženy nadzemní hydranty DN80 tak, aby vyhovovaly požadavkům ČSN 73 0873. Předpokládaná spotřeba vody 29m³/den.

Pro realizaci stavby je nutno provést přeložení stávajícího výtlačného vodovodního potrubí VDJ Ráječek – směr Skalička. Stávající trubní vedení PVC 160 bude přeloženo do nové trasy, která bude zřízena z nápojného bodu u VDJ Ráječek na pozemku p.č. 3912/1 v SV části, bude vedena v navržené komunikaci a zpět bude propojena na stávající potrubí na pozemku p.č. 3910/1 v západní části lokality.

Přeložka bude provedena z potrubí PE 100RC SDR 11D 180. Vodovodní síť provozuje Šumperská vodohospodářská společnost.

Nový vodovodní řad bude z materiálu PE 100RC SDR 11 D160, který bude napojen na parcele č. 5451/3 v místě komunikaci III/31519 – u parcely č. 3878, dále pak bude pokračovat ulicí Na Drahách, napojení povede přes pozemky p.č. 5451/3, 3882, 3888, 3911/6, 3911/1 v celkové délce 413,40m.

Odkanalizování

V lokalitě je navrženo řešení pomocí gravitační kanalizace, která bude řešena napojením do stávajících připravených šachet na pozemku p.č. 3910/1 (připravená kanalizační šachta v místě navrženého vjezdu ze stávající komunikace) a pozemku p.č. 3912/1 (připravená kanalizační šachta v místě navrženého vjezdu ze stávající komunikace). Celková délka kanalizace cca 900m, počet přípojek pro rodinné domy 58. Předpokládané množství splaškových vod 29m³/den.

Město Zábřeh má požadavek napojit splaškovou kanalizaci z městské části Zábřeh Skalička, ulice Na Drahách na splaškovou kanalizační síť řešené zástavby – průběh kanalizace přes pozemky p.č. 3911/1,3911/6, 3888 v celkové délce 174,6m.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou řešeny odvodněním silničními vpustmi v komunikaci, dále do dešťové kanalizace a vyvedeny výústními objekty do vodoteče. V severní části bude kanalizace svedena do stávající vodoteče na pozemku p.č. 3909, kde bude proveden výústní objekt. Tato trasa bude odvodňovat dešťové vody, z komunikací. Jižní část bude řešena rovněž pomocí silničních vpustí dále do dešťové kanalizace s vyústěním do vodoteče, v nejnižším místě lokality bude proveden odtokem do stávající vodoteče na pozemku p.č. 3910/1 – zde bude proveden výústní objekt. Jižní část lokality je dle výsledků IG a HG průzkumu vhodná pro zásak dešťových vod. Celková redukováná odvodňovaná plocha je 4.650m².

Dešťové vody z jednotlivých budoucích rodinných domů budou řešeny individuálním vsakováním vždy na dotčené parcele každého rodinného domu.

Město Zábřeh má požadavek napojit dešťovou kanalizaci z městské části Zábřeh Skalička, ulice Na Drahách na dešťovou kanalizační síť řešené zástavby – průběh kanalizace přes pozemky p.č. 3911/1, 3911/6, 3888, 5453/6 v celkové délce 174,6m, délka je na pozemcích 3910/1, 3912/1, 3909, Dle požadavku města Zábřeh jsou vody likvidovány výústními objekty do vodoteče.

Zásobování elektřinou

Pro budoucí rodinné domy v dané lokalitě bude provedeno prodloužení sítí na jednotlivé pozemky. Napojení bude řešeno ze stávajícího vedení elektro (trafostanice SU_0699/Skalička\201096(SU)) na parcele č. 3665/1. Podrobné technické řešení vlastního napojení bude řešeno jeho dodavatelem ČEZ v dalším stupni PD. Hlavní trasa elektroinstalace je rozvedena na hranici pozemků jednotlivých rodinných domů a ukončena přípojnou skříní elektriky. Případné zaokrouhování stavby bude řešit dodavatel v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

U každého z rodinných domů se předpokládá vytápění elektřinou (tepelné čerpadlo, FVE - napojení plynu dané lokality není navrhováno). Pro základní stanovení potřeby médií se uvažuje pro každý RD rezervovaný příkon 3x20A a pro veřejné osvětlení rezerva 3x20A. Celkem tedy pro celou lokalitu 3x1.180A.

Veřejné osvětlení

Napojení lokality je řešeno zřízením nového odběrného místa VO umístěného na parcele č. 3910/1 označené na situačním výkrese koordinačním R-VO. Z odběrného místa povedou zemním kabelem dva okruhy, vnitřní rozvod - navržené stožáry veřejného osvětlení v lokalitě (celkem 30 sloupů VO, výška 5m se svítidly LED 40W). Trasa vedení v lokalitě kopíruje vedení elektro NN. Dále vnější rozvod, který bude podél hlavní komunikace směr Skalička /celkem 5 sloupů VO, výšky 7m vysoké silniční stožáry se svítidly AVANTUS LED 60W). Trasa vnějšího okruhu vedení prodlužuje stávající VO. Celková délka veřejného osvětlení je 1043,2m

B4. SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM A SE ZADÁNÍM

Podmínky a požadavky stanovené pro řešení v území dle Územního plánu obce Zábřeh a dle zadání územní studie jsou podrobně popsány v bodech A1 - A3.

Řešení navržené v územní studii je v souladu s výše uvedenými požadavky stanovenými v Územním plánu obce Zábřeh a Zadání územní studie "US9-Skalička, v k.ú. Zábřeh na Moravě".

B5. ZÁVĚR

Územní studie prověřila využití předmětné lokality ve prospěch smíšených ploch obytných, přičemž se zabývala zejména zastavěností území, strukturou a orientací zástavby, využitím území v souladu s územním plánem, návrhem veřejného prostranství - veřejné zeleně a obsluhou dopravní a technickou infrastrukturou.

Studie řešeného území v k.ú. Zábřeh na Moravě, plocha Z-B16 je v souladu s územním plánem obce Zábřeh na Moravě.