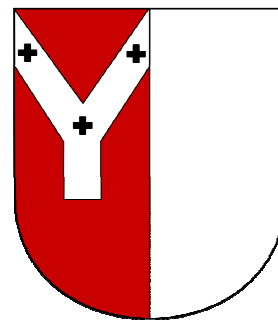




SURPMO
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ STUDIE ÚS-1 CHOTĚNOV

NÁVRH

ČERVEN 2019

OBJEDNATEL: Obec Chotěnov
Pardubický kraj

POŘIZOVATEL: Městský úřad Litomyšl
Odbor výstavby a územního plánování

PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE: SURPMO, a.s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

OBSAH ELABORÁTU

<u>I. Textová část</u>	4
A. Úvodní informace, seznam vstupních podkladů	5
B. Vymezení a specifikace území	5
C. Koncepce řešení	10
Seznam použitých zkratk a symbolů	15
<u>II. Grafická část</u>	16
Hlavní výkres	1 : 1 000
Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 1 000

I. TEXTOVÁ ČÁST

A. ÚVODNÍ INFORMACE, SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Řešená plocha je součástí území obce Chotěnov, jedná se o plochu v západní části katastrálního území Chotěnov. Řešená plocha se nachází mezi zastavěným územím částí Chotěnov a Olšany, navazuje na stabilizované plochy obytné zástavby, tj. na plochy smíšené obytné venkovské. Severní a východní část řešené lokality přechází do volné krajiny.

V Územním plánu Chotěnov je řešená plocha vymezena jako zastavitelné plochy Z1a a Z1b s označením SV – plochy smíšené obytné - venkovské.

Zastupitelstvo obce Chotěnov na svém zasedání dne 18.12.2018 usnesením č. 7/2018 vydalo Územní plán Chotěnov, ve kterém byly plochy Z1a a Z1b vymezeny a ve kterém je prověření změn jejich využití územní studií stanoveno podmínkou pro rozhodování.

Celková rozloha řešené plochy dle územního plánu s následným zpřesněním nad aktuálním mapovým dílem činí 5,41 ha. Dle katastru nemovitostí je tvořena ornou půdou, trvalým travním porostem a ostatní plochou.

Dle aktuálních terénních průzkumů je předmětná plocha dosud využívána v souladu s aktuálními údaji katastru nemovitostí.

Vstupními podklady pro zpracování této studie byly:

- Zadání Územní studie ÚS-1 Chotěnov, MÚ Litomyšl – odbor výstavby a územního plánování, únor 2019
- Připomínky k územní studii MÚ Litomyšl ze dne 11.4.2019
- Územní plán Chotěnov ze dne 18.12.2018
- Územně analytické podklady ORP Litomyšl 2016
- Katastrální mapa k.ú. Chotěnov a k.ú. Olšany u Chotěnova
- Výškopis – ZABAGED 3D vrstevnice
- Ortofotomapa

B. VYMEZENÍ A SPECIFIKACE ÚZEMÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY, CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ



Řešená plocha se nachází v západním cípu k.ú. Chotěnov vklíněném do k.ú. Olšany u Chotěnova, při silnici III/3595, která je spojnici současné obytné zástavby v obou k.ú. s volnou krajinnou reprezentovanou poli, loukami a nedalekými lesy.

Základní služby se v obci nenacházejí. Nejbližší služby jsou situovány v Litomyšli, Nových Hradech a Proseči, v dostupné vzdálenosti do 14 km. V obci funguje veřejná autobusová doprava do zmiňovaných měst, z velké části je však využívána individuální automobilová doprava.

Dle topografie je lokalita situována na výškových kótách cca 467 – 482 m n. m. s průměrným sklonem střední části cca 9 % od severu k jihu a východní části cca 4,5 % od západu k východu.

Řešená plocha je vyznačena v grafické části dokumentace.

ZÁKLADNÍ HODNOTY A LIMITY VYUŽITÍ

Přírodní hodnotou plochy jsou půdy III. třídy ochrany (BPEJ 5.25.14) a současný krajinný ráz, jehož charakteristiky nesmí být výrazně narušeny. Kulturní hodnoty se v řešené ploše a jejím nejbližším okolí nevyskytují. Z civilizačních hodnot se pro řešenou plochu uplatňuje zastavěné území v jejím nejbližším okolí. Jeho prostorovou kompozici, charakter a měřítko je nutno dle územního plánu respektovat.

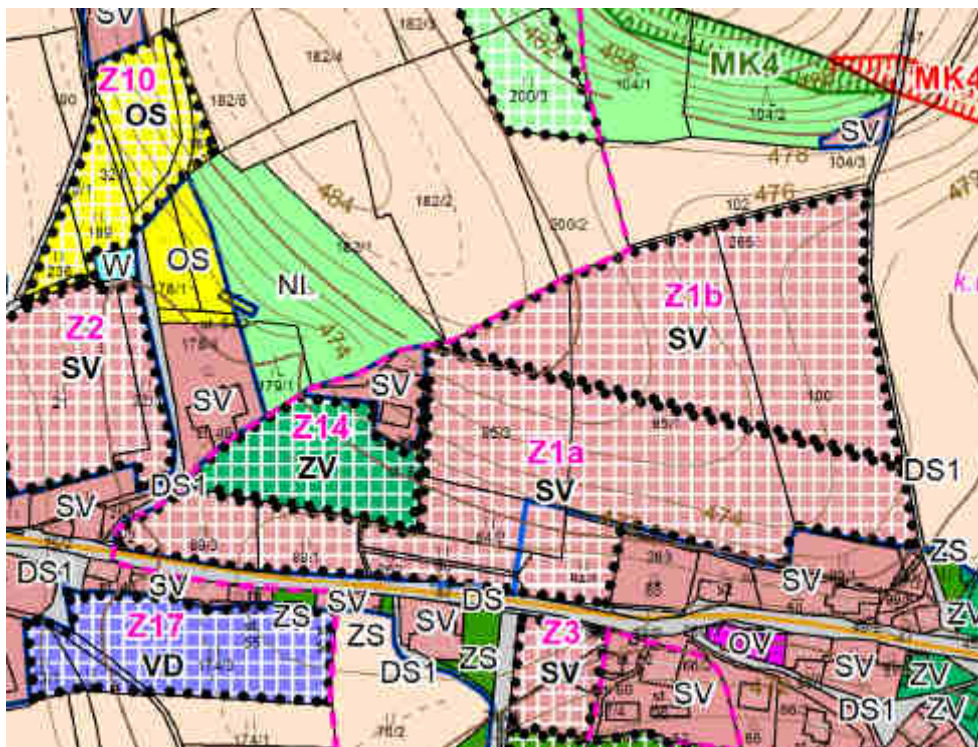
Řešená plocha je v jižní části dotčena ochranným pásmem silnice III. třídy. Dopravní napojení lokality je zajištěno dvěma sjezdy ze silnice III. třídy na budoucí místní komunikaci. V navrhované místní komunikaci a v zeleném pásu podél ní budou uloženy inženýrské sítě – vodovodní řad, elektrické vedení NN, telekomunikační vedení, veřejné osvětlení, STL plynovod a (jednotná) kanalizační síť.

Řešená plocha je při severní hranici částečně dotčena vzdáleností 50 m od okraje lesa. Západní cíp stavebního pozemku ozn. I/1 zasahuje do území s archeologickými nálezy II. kategorie. Jižní část plochy prochází nadzemní el. vedení VN včetně přípojky k současné TS, jejichž ochranná pásma plochu omezují. Tyto limity využití území jsou zobrazeny ve Výkrese dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 1 000.

V řešené ploše nebyly identifikovány problémy k řešení související s napojením jednotlivých pozemků na dopravní infrastrukturu – plocha přímo navazuje na silnici III. třídy a budoucí místní komunikaci.

Technická infrastruktura se nachází v dostupné vzdálenosti od plochy, sítě budou prodlouženy ke stavebním pozemkům v uličním prostoru budoucí místní komunikace.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU



Pro řešenou plochu jsou s ohledem na rozsah a charakter navrženého využití stěžejní tyto požadavky:

Podmínky pro využití plochy

jsou pro předmětný způsob využití stanoveny takto:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje o výměře nad 400 m² a hřbitova),
- drobné chovatelství a pěstitelství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura (z odpadového hospodářství pouze prvotní sběr pevného domovního odpadu a tříděného domovního odpadu),
- nemotorová doprava

Nepřípustné využití:

- způsob využití nesouvisející s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování do 400 m² plochy provozovny a skladu za podmínky, že jejich provozování a technické zařízení nenaruší užívání staveb a zařízení v jejich okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, které svým charakterem a kapacitou nezvýší nad míru přípustnou dopravní zátěž v území.

Podmínky prostorového uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 12 m, v ploše Z1b max. 9 m, a to při respektování charakteru zástavby sídla,
- rozmezí výměry – 1 000 až 3 000 m²,
- intenzita využití – max. 40 %,
- intenzita zeleně – min. 50 %.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

jsou obecně stanoveny takto:

- záměry na provedení změn v území budou respektovat charakter a strukturu současné okolní zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby, harmonické měřítko a významné krajinné prvky (významné krajinné dominanty, významné krajinné horizonty, významné pohledové osy),
- vedení technické infrastruktury umísťovat přednostně pod zem,
- v ZÚ a v zastavitelných plochách na budovách připustit umístování systémů využívajících sluneční energii,
- doplnit liniovou zeleň podél komunikací v ZÚ a zastavitelných plochách.

Použitými pojmy se v ÚP rozumí:

hlavním využitím převažující účel využití plochy, tedy účel plošně zahrnující více než 50 % rozlohy vymezené plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky, **přípustným využitím** takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP nepodmiňuje splněním specifické podmínky,

podmíněně přípustným využitím takový účel využití plochy, jehož realizaci ÚP podmiňuje splněním specifické podmínky,

způsobem využití nesouvisejícím s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, takový účel využití, který není hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím vyvolán nebo nepodmiňuje jeho realizaci nebo plnohodnotnou existenci (vyvolané jsou převážně přeložky inženýrských sítí, podmiňující jsou převážně nezbytná dopravní a technická infrastruktura),

obchodním prodejem prodej zboží v maloobchodním zařízení zahrnujícím prodejní plochy zastřešené i nezastřešené, včetně souvisejících administrativních a technických provozů (kanceláře, šatny, sklady, komunikace apod.),

nemotorovou dopravou všechny druhy dopravy nevyužívající motorový pohon – tedy doprava pěší, cyklistická, lyžařská a hipodoprava, včetně bezmotorové dopravy vodní,

zelení sídelní zatravněné plochy, keře a stromy v ZÚ a zastavitelných plochách, kromě pozemků zemědělsky nebo lesnický obhospodařovaných,

výškovou regulací zástavby rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého (neupraveného) terénu udaný v m nebo vztah k výškové hladině okolní či stabilizované zástavby,

rozmezím výměry nejmenší a největší přípustná rozloha budoucího „zastavěného stavebního pozemku“,

intenzitou využití největší přípustný podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ na rozloze budoucího „zastavěného stavebního pozemku“, udaný v %,

intenzitou zeleně poměr mezi rozlohou budoucí ozeleněné (stavebně nezpevněné a vsakování dešťové vody schopné) části budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ a jeho celkovou rozlohou udaný v %,

zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,

zastavěnou plochou pozemku součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez

obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny; nezahrnuje tedy zpevněné a vsakování vody neschopné části pozemku, které nemají charakter nadzemní či podzemní stavby (např. komunikace, nádvoří apod.).

Podmínky pro pořízení územní studie

- upřesnění urbanistické koncepce, především ve vazbě na stabilizované plochy v okolí s cílem zachování samostatnosti obou sídel,
- návrh koncepce veřejné dopravní infrastruktury a jejího napojení na systém veřejné dopravní infrastruktury obce, včetně dopravy v klidu,
- návrh koncepce veřejné technické infrastruktury a jejího napojení na systém veřejné technické infrastruktury obce,
- návrh ploch veřejných prostranství a zeleně ve vazbě na systém veřejných prostranství a sídelní a krajinné zeleně s cílem zachování biologické propustnosti mezi oběma sídly,
- koordinace navrhovaného způsobu využití s limity využití území a s požadavky na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot,
- návrh základních prvků prostorové a architektonické regulace se zohledněním významných dálkových pohledů a průhledů,
- případný návrh etapizace výstavby.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V souvislostech a podrobnostech řešeného území je možno přiměřeně zpřesnit hranice jednotlivých funkčních ploch vymezených územně plánovací dokumentací v řešeném území – veřejná zeleň, příjezdy, přístupy, parkovací a odstavná stání v rámci veřejných prostranství.

Jako jedno z hlavních hledisek respektovat ekonomické hledisko navrženého řešení, a to zejména s ohledem na využití pozemků a řešení veřejné infrastruktury – v případě nutnosti je možno stanovit etapy výstavby.

Předpokládaný rozsah řešených regulativů pro umístění a prostorové uspořádání staveb:

- uliční čára
- stavební čára

Zabývat se vymezením:

- ploch a koridorů dopravní infrastruktury:
 - prověřit možnost dopravního napojení řešeného území ze stávajících komunikací, určit polohu komunikací uvnitř řešeného území včetně ploch pro dopravu v klidu,
 - podmínky dopravní obslužnosti území budou prověřeny především se zřetelem na potřebu celoročního bezproblémového příjezdu nákladních vozidel a techniky (likvidace odpadů, zajištění příjezdu hasičů, záchranné služby, řešení havarijních situací atp.)
- ploch a koridorů technické infrastruktury – lze sloučit s plochami a koridory dopravní infrastruktury:
 - prověřit podmínky a možnosti napojení na technickou infrastrukturu v rozsahu minimálně: vodovod, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, elektrická energie, plynovod, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, veřejné osvětlení, plochy pro sběr tříděného odpadu,
 - rozvody budou uvažovány zemní ve smyslu požadavku § 24 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

- ploch veřejných prostranství (zejména § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů):
 - při návrhu ploch veřejných prostranství a jejich okolí je stanoven požadavek na kompaktní zástavbu s důrazem na kvalitu urbanistického prostoru a čitelné vymezení veřejného prostranství.

C. KONCEPCE ŘEŠENÍ

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ PRVKŮ REGULACE

Urbanistická koncepce řešené plochy vychází z urbanistické koncepce stanovené Územním plánem Chotěnov a zpřesňuje ji s ohledem na měřítko řešení a aktuální představy o rozvoji této části obce. Návrh umístění pásu veřejné zeleně na veřejném prostranství kolmo na silnici ve střední části plochy vychází z potřeby zachování vzájemného prostorového oddělení obou současných ploch. Ideová koncepce řešení byla v autorském originálu projednána se zástupci objednatele a pořizovatele a po drobných úpravách byla pracovní verze návrhu předjednána bez připomínek s vlastníky a správci veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Funkční využití

Rozložení funkčních ploch, resp. pozemků s rozdílným způsobem využití, v řešené ploše je obsaženo v grafické příloze Hlavní výkres v měřítku 1:1 000. Navržené úpravy, resp. zpřesnění, vycházejí z potřeby zpřesnění ploch na aktuální mapový podklad katastrální mapy, zohlednění aktuálních informací o území obsažených v územně analytických a dalších podkladech a z potřeby vnitřní funkční diferenciací plochy.

Převážná část plochy je určena pro bydlení smíšené – venkovské, u dopravního napojení v jižní části řešeného území pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň. V části plochy určené pro bydlení smíšené – venkovské se předpokládá bydlení v rodinných domech v kombinaci s nerušivými neobytnými funkcemi (živnostenská zařízení, nerušící služby a drobné provozy, obsluha sloužící k uspokojování potřeb místních obyvatel v šetrném rozsahu s odstavováním vozidel návštěvníků na vlastním pozemku, pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže). Základní odstavná a garážovací kapacita musí být uspokojena na vlastním pozemku, nezbytné plochy technického vybavení budou součástí uličního prostoru navržené místní komunikace pro obsluhu řešeného území. Veřejná zeleň a drobné sportovní rekreační plochy či dětské hřiště budou situovány v jižní části plochy u dopravního napojení lokality v ploše pro veřejná prostranství.

V rámci plochy jsou při maximálním možném zohlednění vlastnických vztahů v území navrženy budoucí zastavěné stavební pozemky tak, aby umožňovaly umístění stavby hlavní a staveb vedlejších – souvisejících a podmiňujících optimálně ve vztahu k současné morfologii terénu.

Územní studie navrhuje 28 takových pozemků. V rámci těchto pozemků je vždy vymezena část určená pro umístění stavby hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití a část určená pro umístění staveb vedlejších – podmiňujících hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití a souvisejících s ním, včetně garáže. V těchto částech pozemků pro vedlejší stavby, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisejí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, budou stavby umístovány v souladu s obecně platnou právní úpravou řešící vzájemné odstupy staveb či odstupy staveb od hranic pozemků.

Prostorové uspořádání

V grafické příloze Hlavní výkres v měřítku 1:1 000 jsou navrženy základní regulační prvky, nezbytné pro organizaci výstavby:

Uliční čára – hranice mezi soukromými, resp. veřejně nepřístupnými pozemky a veřejným prostranstvím – je dána hranicí pozemků ve vlastnictví veřejného sektoru, které se v souladu se zákonem o obcích považují za veřejně přístupné, s pozemky ve vlastnictví soukromém (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupnými), případně hranou (stěnou) zástavby či oplocením, oddělujícím soukromé pozemky (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupné) od veřejně přístupných pozemků (případně i v soukromém vlastnictví).

Stavební čára – vymezuje hranici části pozemku, kterou lze zastavět nadzemní částí stavby hlavní – např. vlastní stavby pro bydlení. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkonů, arkýřů, rizalitů apod. Vytváří prostor předzahrádek a místo pro případné odstavení a parkování automobilů před areálem hlavní stavby, případně uvnitř areálu. Umístění staveb vedlejších – podmiňujících hlavní či přípustné využití a (nebo) souvisejících s ním podléhá požadavkům obecně platných právních předpisů.

Stavební čára otevřená znamená, že stavba hlavní k ní nemusí přiléhat, ale nesmí ji překročit do zbývající části navrženého pozemku.

Orientace hřebene stavby hlavní – určuje směřování hlavního hřebene stavby hlavní. Doporučuje se, aby korespondovala se směrem vrstevnic v jednotlivých částech předmětné plochy, aby tedy byla vedena ve střední a jižní části ve směru východ – západ, ve východní části ve směru sever – jih.

Rozmezí výměry – odpovídá stanovení obsaženému v územním plánu.

Plošný rozsah navržených budoucích tzv. „zastavěných stavebních pozemků“ (viz § 2 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona) je uveden v následující tabulce:

Stavební pozemek č.	Celková rozloha (m ²)
I/1	2.840
I/2	2.195
I/3	1.519
I/4	2.162
I/5	2.099
I/6	2.343
I/7	1.459
I/8	1.415
I/9	1.935
I/10	1.727
I/11	1.452
I/12	1.727
I/13	1.872
II/1	1.195
II/2	1.320
II/3	1.219
II/4	1.198
II/5	1.213
II/6	1.236
II/7	1.269
II/8	1.294
II/9	1.354
II/10	1.555
II/11	1.568
II/12	1.483
II/13	1.539
II/14	1.588
II/15	2.170

Intenzita využití se navrhuje v souladu s platným územním plánem max. 40 %, tj. nejvýše 40% plochy navrženého budoucího zastavěného stavebního pozemku zastavět stavbami s nadzemními či podzemními konstrukcemi.

Intenzita zeleně se navrhuje s platným územním plánem min 50 %, tj. nejméně 50% plochy navrženého budoucího zastavěného stavebního pozemku musí zůstat nezpevněno a schopno tak vsakování dešťových vod.

Zbývajících nejvýše 10 % plochy navrženého budoucího zastavěného stavebního pozemku lze tedy zpevnit takovými konstrukcemi, které vylučují či snižují dosavadní schopnost vsakování dešťových vod, ale nejedná se zjednodušeně řečeno o budovy.

Řešení spočívá v umístění izolovaných staveb hlavních na každém z navržených stavebních pozemků.

Výšková regulace zástavby

V rámci I. etapy výstavby (na navržených pozemcích I/1 až I/13) lze v souladu s územním plánem umísťovat stavby s výškovou regulací zástavby max. 12 m. V rámci II. etapy výstavby (na navržených pozemcích II/1 až II/15) lze v souladu s územním plánem umísťovat stavby s výškovou regulací zástavby max. 9 m, protože tato část plochy je na severozápadě nejvýše položená a na severu a východě vytváří přechod do nezastavěného území.

NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Základní koncepce veřejné infrastruktury tohoto charakteru je zobrazena ve Výkresu dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 1 000.

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury respektuje koncepci stanovenou v územním plánu a zpřesňuje ji pro předpokládané potřeby řešené plochy, jak je zřejmé z grafické přílohy Výkres dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 1 000.

Řešená plocha navazuje na současnou zástavbu v obci, je na jihu napojena přímo na silnici III/3595 a na jihovýchodě budoucí místní komunikaci, ze které budou přístupné jednotlivé pozemky. Ta je v jižní části vedena podél nadzemního el. vedení VN v jeho ochranném pásmu.

Prostor místní komunikace je navržen v šířce 8,5 m v souladu s obecně platnou právní úpravou s tím, že vlastní místní komunikace je navržena dvoupruhová obousměrná o celkové šířce 4,5 m. Z této místní komunikace (a silnice III. třídy) jsou navrženy sjezdy na jednotlivé navržené pozemky.

Odstavování a parkování vozidel vlastníků nemovitostí v řešené ploše a jejich návštěvníků se předpokládá pouze v rámci navržených stavebních pozemků v prostoru mezi stavbou hlavní a oplocením podél veřejného prostranství. Parkování se připouští i v rámci navrženého sjezdu ze silnice či z místní komunikace.

Nemotorová (hlavně pěší a cyklistická) doprava je vzhledem k minimálnímu dopravnímu zatížení navrhované místní komunikace vedena v její trase s tím, že prostupnost území zajišťují dvě pěší propojení vedená severním směrem a přímé napojení na veřejné prostranství západním směrem.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné technické infrastruktury respektuje koncepci stanovenou Územním plánem obce Chotěnov a zpřesňuje ji pro předpokládané potřeby řešené plochy.

Vedení současných tras technické infrastruktury a návrhů jejího prodloužení je obsaženo v grafické příloze Výkres dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 1 000.

Zásobování vodou

Zásobování řešené plochy pitnou vodou bude realizováno napojením navrženého vodovodu na současný vodovodní systém obce jižně od lokality.

Navržený vodovodní řad bude trasován v navržené místní komunikaci.

Orientační bilance potřeby pitné vody

nárůst počtu obyvatel: 28 RD, 56 obyvatel

nárůst průměrné denní potřeby: $Q_p = 56 \times 120 \text{ l/ob.den} = 6,72 \text{ m}^3/\text{d}$

nárůst maximální denní potřeby: $Q_{\text{dmax}} = 6,72 \times 1,5 = 10,08 \text{ m}^3/\text{d}$

Tento nárůst lze pokrýt z veřejného vodovodu.

Požární zabezpečení

Zásobování území řešeného ÚS požární vodou bude zajištěno stejně jako zásobování ploch v přilehlých částech ZÚ dle ČSN 730810, ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 752411 Zdroje požární vody. Přístupová místní komunikace bude splňovat požadavky na vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, ČSN 730804 a § 2 odst. d) vyhlášky č. 246/2001 Sb. a č. 23/2008 Sb. Zabezpečení řešeného území požární vodou bude zajištěno pomocí podzemních požárních hydrantů osazených na vodovodní síti, v případě výpadku vodovodu z nedalekých vodních toků a ploch.

Zneškodňování odpadních vod

Zneškodňování odpadních vod budoucích zastavěných stavebních pozemků v ploše bude systémové, dle PRVK Pardubického kraje na odkanalizování obce Chotěnov, jednotnou (případně i oddílnou splaškovou) kanalizací s vyústěním na centrální ČOV.

Orientační bilance množství splaškových vod

nárůst množství splaškových vod $6,72 \text{ m}^3/\text{d}$,

max. odtok $6,72 \times 1,5 = 10,08 \text{ m}^3/\text{d}$

Zneškodňování dešťových vod

Zneškodňování dešťových vod z řešené plochy bude s ohledem na stanovenou intenzitu využití a intenzitu zeleně, navrženou touto studií v souladu s aktuální právní úpravou (§ 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů) a územním plánem, realizováno vsakováním v rámci navržených budoucích zastavěných stavebních pozemků.

Dešťové vody z ploch veřejných prostranství budou odváděny buď jednotnou kanalizací přes odlehčovací komoru na plánovanou ČOV nebo, v případě realizace oddílné kanalizace, dešťovou kanalizací (bez grafického vyjádření) údolím do Vidlaté Seče a dále do Morašického potoka.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování řešené plochy elektrickou energií bude realizováno napojením navrhaných kabelových NN rozvodů na současnou elektrickou stanici pro transformaci VN/NN, situovanou jižně předmětné plochy za silnicí III/3595. Napojení bude trasováno v zeleném pruhu podél navržené místní komunikace pro obsluhu řešeného území.

Orientační bilance potřeby elektrické energie

nárůst počtu RD – 28

nárůst soudobého el. příkonu – $28 \times 2,3 \text{ kW} = 64,4 \text{ kW}$

nárůst nesoudobého el. příkonu – $64,4 \text{ kW} \times 1,3 = 83,72 \text{ kW}$

Tento nárůst lze pokrýt z výkonové rezervy současné TS.

Zásobování plynem

Zásobování řešené plochy plynem bude realizováno napojením přes navrhované veřejné prostranství ze západu, kde vede trasa současného STL plynovodu. Navrhovaný zásobovací STL plynovod bude trasován v zeleném pruhu podél navrhované místní komunikace.

Orientační bilance potřeby plynu

nárůst počtu RD – 28

předpoklad využití plynu pro vaření, přípravu TUV a vytápění – 90%

nárůst spotřeby – $28 \times 0,9 \times (120 + 600 + 3\,000) \text{ m}^3 = 93,744 \text{ m}^3/\text{rok}$

Tento nárůst lze pokrýt napojením na současný STL plynovod.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení se navrhuje realizovat. Podél navržené místní komunikace pro obsluhu řešeného území v rámci uličního prostoru, resp. přilehlých zelených pruhů veřejného prostranství (bez grafického vyjádření).

Telekomunikace

Napojení řešené plochy na místní telefonní síť bude realizováno napojením na současnou komunikační vedení vedoucí podél silnice III/3595. Napojení bude v zeleném pruhu podél navržené místní komunikace souběžně s kabelovou přípojkou NN.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

S ohledem na rozsah řešeného území se vymezují veřejná prostranství s cílem zajištění každodenního oddechu a rekreace budoucích obyvatel. Základní koncepce veřejné infrastruktury tohoto charakteru je zobrazena v Hlavním výkresu v měřítku 1 : 1 000. Celkový rozsah 4.490 m² zahrnuje i zelené pruhy podél navrhované místní komunikace. Veřejné prostranství navazuje pěším propojením ve dvou místech v severní části řešeného území na volnou krajinu s nedalekým lesem. U jižního dopravního napojení lokality je vymezena část veřejného prostranství, která má charakter klidového prostoru pro možné situování dětského hřiště s vhodným doplněním veřejné zeleně jak střední, tak vysoké k zajištění stinných míst pro každodenní oddech. Tato klidová zóna je dopravně napojena na okolní zástavbu jak současnou silnicí III/3595, tak i navrženou místní komunikací. Na západní straně přímo navazuje na rozsáhlou plochu, vymezenou územním plánem také pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň.

Podél navrhované místní komunikace budou pouze pohotovostní stání pro návštěvníky lokality a vozidla IZS a prostor pro vyhrnování sněhu v zimním období.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

a.s.	akciová společnost
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
IZS	integrováný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
max.	maximální
min.	minimální
MÚ	městský úřad
NN	nízké napětí
VN	vysoké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	plán vodovodů a kanalizací
RD	rodinný dům
Sb.	sbírka zákonů
STL	středotlaký plynovod
TS	elektrická stanice pro transformaci
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚ	zastavěné území

II. GRAFICKÁ ČÁST



ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing. arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Obec Chotěnov/ MÚ Litomyšl	KRAJ Pardubický	OBEC Chotěnov	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
Územní studie ÚS-1 Chotěnov			Zakázkové číslo 03734912
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚS
Komplexní elaborát			DATUM 06/2019
			MĚŘÍTKO ČÍSLO I., II.