

ÚZEMNÍ STUDIE

MALÝ KOPEC – lokalita 45 Sbo

v katastrálním území LENORA



stupeň : čistopis

datum : leden 2017



Identifikační údaje

1.1 Název akce

Územní studie **US Lenora - MALÝ KOPEC45 Sbo**

1.2 Katastrální území

Lenora

1.3 Pořizovatel

Pořizovatel - Obecní úřad Lenora

Jméno a příjmení oprávnění úřední osoby pořizovatele- Mgr. Vlastimil Lukášek

1.4 Objednatel

Obec Lenora

1.5 Identifikační údaje projektanta

Oprávněná osoba v souladu se zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel :

UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
Č.Budějovice 370 06, tel. 739250102

vedoucí projektant :

Ing.arch.Š. Āukalová – číslo autorizace 01151

spolupráce :

Ing. arch. Iva Votřelová

voda a kanalizace :

Zpracovatel: Marcela Houšková, Labská 1, 370 11 České Budějovice
Autorizace: Ing. Václav Houška, Labská 1, 370 11 České Budějovice
autorizovaný inženýr č. 0100702 v oboru stavby vodního hospodářství a
krajinného inženýrství

1.6 Datum zpracování

2016 září

Obsah:

TEXTOVÁ ČÁST

a	Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení.....	3
b.	Urbanistická koncepce, druh a účel umisřovaných staveb.....	4
c.	Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace	5
d.	Koncepce veřejné infrastruktury - podmínky pro umístění a prostorové uspořádaní staveb veřejné infrastruktury	7
d.1.	Dopravní infrastruktura	7
d.2.	Technická infrastruktura.....	7
e.	Zeleň, podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.....	9
f.	Etapizace	10
g.	údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci	10
h.	údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací.....	10

VÝKRESOVÁ ČÁST

č. 1 Širší vztahy

č. 2 Hlavní výkres 1:1000

č. 3 Výkres dopravní a technické infrastruktury 1:1000

č. 4 Vlastnické vztahy

Zkratky použité v textu:

RD	- rodinný dům	k.ú.	- katastrální území
ÚP	- územní plán	KN	- katastr nemovitostí
ÚS	- územní studie	STL	- středotlaký plynovod
ÚSES	- územní systém ekologické stability	kV	- kilovolt
Sbo	- plochy smíšené obytné - bydlení a občanská vybavenost	Kw	- KILOWAT
OP	- ochranné pásmo	VO	- veřejné osvětlení
CHKO	-chráněná krajinná oblast	TS	- trafostanice
VN	- vysoké napětí	TÚV	- teplá užitková voda
NN	- nízké napětí	VDJ	- vodojem

a. Vymezení řešené plochy, hlavní cíle řešení

a.1. Vymezení řešené plochy

Předmětem řešení ÚS jsou zastavitelné plochy označené v ÚP jako 45 Sbo Malý kopec; nachází se na okraji zastavěného území sídla Lenora - katastrálním územím Lenora. Lokalita 45 Sbo Malý kopec je na severním okraji stávající zástavby, zastavitelná plocha smíšená obytná – bydlení a občanská vybavenost (Sbo).

V lokalitě 45 Sbo Malý kopec je limitem: sdělovací síť, OP železnice, OP kabelového vedení VN, vzdálenost 50m od lesa.

Obsluha území: z východní strany – z místní komunikace; zachovat stávající pěší průchody k lesíku, dolu k silnici okolo pošty.

Vlastníkem parcel (katastrální území Lenora) je převážně obec Lenora

286/1,3,8,33,34; 370/3; 272/19,20,24,27 Obec Lenora

272/25,58,60 Čech

286/52,62,86 Mrázovi

Sousedící parcely:

272/28 Škvain

272/42,3 Brodský

286/87 Galbis

286/45 Brož

319/59, 272/41 Urmannovi

a.2. Hlavní cíle řešení

- upřesnění hranic mezi jednotlivými plochami rozdílného využití – tj.především vymezení veřejného prostoru pro místní komunikaci , včetně prvků zeleně.
- objemové a plošné uspořádání území -prostorové regulace, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, parcelace, pásmo povinné polohy hlavního průčelí, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu – viz kap. c. Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace,
- napojení na inženýrské sítě
- seznámení veřejnosti s navrhovaným řešením

b. Urbanistická koncepce, druh a účel umísťovaných staveb

Nadmořská výška území je 760-780 m.n.m. Lokalita náleží do povodí Vltavy.

Jedná se o mírně či více sklonité území, v celku dopravně přístupné. Na tomto území je navržena nová parcelace pro nízkopodlažní smíšené bydlení a občanská vybavenost Sbo, včetně prostoru pro novou místní komunikaci.

Limitem je: stávající telekomunikační vedení, OP železnice, OP kabelového vedení VN, vzdálenost 50m od lesa, CHKO Šumava – 4. zóna.

Hygienickou zátěží je :

- případný hluk ze stávající železnice – tato je však vedena v hlubokém zářezu, takže hluk na navržené plochy nezasahuje. Navíc nejbližší k železnici je lesík a dále navržená plocha veřejné zeleně, která bude rovněž plnit protihlukovou funkci ochranné zeleně.

Hluk ze silnice I. třídy je odstíněn zástavbou podél této silnice, v řešené lokalitě se již prakticky negativní vliv hluku neprojevuje.

OP silnice a OP železnice je patrné v hlavním výkrese. V další fázi bude třeba prokázat splnění hygienických limitů hluku ze silniční a železniční dopravy, popř. navrženy odpovídající protihluková opatření.

Urbanistická koncepce vychází ze stávající okolní nízkopodlažní zástavby rodinných domů i z předpokládaného rozvoje dle územního plánu. Převažujícím využitím území je smíšené obytné - bydlení a občanská vybavenost Sbo ve formě nízkopodlažní zástavby. V řešeném území předpokládáme umístění izolovaných RD, výjimečně dvojdomů.

Smyslem studie je závazné vymezení veřejného prostoru pro vedení komunikace, včetně zelených pruhů, případně chodníku a inženýrských sítí, případně veřejné zeleně.

V tomto veřejném prostoru nesmí být umístěny žádné stavby, které by budoucí využití pro komunikaci a vedení inženýrských sítí znemožnily, či podstatně ztížily.

Rozdělení parcel se orientační (parcely lze např. slučovat či dělit apod.), přičemž samostatný pozemek nesmí být menší než 800m².

V lokalitě 45 Sbo Malý kopec

je pro zástavbu a obsluhu území navržena nová slepá místní obslužná komunikace zakončená obratištěm. Od komunikace jižním směrem je navrženo cca 6 objektů, od komunikace severním směrem jsou navrženy 1-2 objekty. Nové objekty budou řazeny s ohledem na terénní podmínky podél místní obslužné komunikace (na parcele 1-5) nebo podél vrstevnice (parcela 6-8). Vzhledem k terénu je dopravní propojení západním směrem nereálné. Jsou zachovány průchod západním směrem k poště a severním směrem do lesíka (vedeném v katastru jako ostatní plocha)...

Nová slepá komunikace obsluhující přilehlé pozemky uvnitř území je navržena v šíři veřejného prostoru 8m. Doporučujeme např.: na severní straně zelený pás o šíři cca 1m; vozovka o šíři cca 5,5m; zelený pás (případně chodník) na jižní straně o šíři cca 1,5m. Tato navržena komunikace je napojena na stávající místní komunikaci, vedoucí z jihovýchodní strany, která bude rozšířena na šíři vozovky se dvěma jízdními pruhy – o celkové šíři 5,5m.

Vjezdy na parcely budou realizovány přes zelený pás - tedy jsou tímto uspořádáním komunikace umožněny dobré rozhledové poměry a bude zajištěn dostatečný odstup vozidel vyjíždějících na komunikaci- budou splněny podmínky bezpečných rozhledových trojúhelníků při výjezdu z parcely RD.

Parkování: Majitelé přilehlých nemovitostí budou odstavovat vozidla na vlastních pozemcích.

V dalším stupni projektové dokumentace -v územním řízení pro komunikaci, případně v územním souhlasu pro veřejnou zeleň (parčík)- budou na veřejném prostranství umístěna veřejná parkovací stání pro návštěvy. V lokalitě Malý kopec pro celkem cca 8 rodinných domů, tj. pro celkem cca 32 obyvatel, (dle ČSN 736110) je požadováno zřídit ve veřejném prostoru 32/20 = celkem cca 2 veřejná parkovací stání pro návštěvy, z toho 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Veřejná zeleň

V severovýchodní části lokality je navržena plocha veřejné zeleně (parčík).

Na východní straně od parčíku je v hlubokém zářezu vedena železnice. Předpokládáme, že směrem k železnici, na horním okraji svahu, bude vybudována zábrana, aby se lidé nemohli zřítit dolů – např. formou zábradlí, oplocení či zdi apod. Dále za železnici je les – vzdálenost 50m od kraje lesa zasahuje na severní část plochy veřejné zeleně, na řešené pozemky RD nezasahuje.

Plochy smíšené obytné - bydlení a občanská vybavenost vyznačené jako stav:

V severní části lokality je obecní pozemek, který je však částečně oplocený a užívá jej pan Škvain.

Ve východní části lokality je obecní pozemek, který je však oplocený a užívá jej pan Brož.

Předpokládáme, že tito majitelé oplocené části pozemků od obce odkoupí. Případně budou části pozemků v majetku obce přičleněny k novým pozemkům RD (parcely číslo 7 a číslo 1). Případně se majitelé domluví na zarovnání hranice (viz návrh sz hranice parcely 7).

Na severozápadní straně od navržené komunikace je (mimo navrženou komunikaci) neoplocený pozemek pana Čecha. Předpokládáme, že tato plocha bude dále sloužit jako veřejná zeleň. Pokud tuto část obec nevykoupí, může být dále využívána jako soukromá zeleň a případně může být přičleněna k oploceným pozemkům pana Čecha (při zachování min. šíře veřejného prostoru 8m).

Ostatní oplocené pozemky (kde nejsou v grafické části ÚS zakresleny nové objekty RD) dnes slouží jako zahrady ke stávajícím domům. Územní studie vzhledem k terénním podmínkám nepočítá s jejich zástavbou, nicméně zástavba je teoreticky možná. (Jejich případná zástavba by musela dořešit samostatný pozemek s dopravním napojením ze směru stávajících objektů; napojení na inženýrské sítě je teoreticky možné na sítě, navržené touto územní studií např. formou přečerpání apod....).

c. Podmínky pro vymezení a způsob využití pozemků, podmínky plošné a prostorové regulace

Sbo Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost – Malý kopec

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení, včetně služeb občanského vybavení nesnižujícího kvalitu prostředí

b. přípustné využití:

- stavby pro bydlení – bez podnikání
- kultovní a kulturní stavby
- související technická infrastruktura, dopravní infrastruktura nerušící bydlení

c. podmíněně přípustné využití:

- hřiště (např. na tenis, minigolf, petang apod.), pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

d. nepřípustné využití:

- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže apod.
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

Ostatní podmínky :

Doprava v klidu

- parkovací stání a garáže na vlastním pozemku : min. 2 stání osobních vozidel na 1 dům, v případě 3 bytových jednotek – min. 3 stání osobních vozidel na 1 dům + parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím pro služby občanské vybavenosti.

Podmínky prostorové regulace pro uspořádání staveb v plochách Sbo :

- Závazné je prostorové uspořádání staveb a vymezení veřejného prostranství (pro veřejnou zeleň, komunikace a chodníky).
- Rozdělení parcel je orientační.

Regulace polohy je stanovena pouze vzhledem k veřejnému uličnímu prostoru

Pásmo povinné polohy hlavního průčelí = závazná poloha přední hrany hlavního objektu (směrem do veřejného prostoru). Pro parcely 1,2,3,4,5 – je ve vzdálenosti 4,5 - 8m od veřejného uličního prostoru. V daném rozmezí musí být umístěno min. 70% předního průčelí hlavního objektu. Směrem k obslužné komunikaci může být pásmo povinné polohy hlavního průčelí překročeno pouze vstupy a vjezdy do objektu či částmi domu jako např. garáže či krytá stání, zádveří, pergoly, terasy, balkony apod. Udaná vzdálenost se měří kolmo na hranici pozemku směrem do veřejného uličního prostoru (přesah střech a balkon vyčnívající před průčelí objektu do 1 m není při měření vzdálenosti započítáván).

U parcely 6,7 a 8 není pásmo povinné polohy hlavního průčelí určeno vzhledem k terénu. Na parcele 7 a 8 může vzniknout dvojdům nebo jediný dům.

Orientace hlavního objektu : na parcelách budou umístěny objekty tak, aby hlavní hřeben objektu byl podélnou osou orientován cca ve směru východ -západ, aby bylo možné případně využívat solární panely. Tímto řešením podélná strana objektu bude mít ideální jižní orientaci a bude lépe vyhovovat požadavkům na nízkoenergetické domy. Na parcelách 7a 8 není orientace hřebene povinná vzhledem k terénu.

Podlažnost - počet nadzemních podlaží:

Maximálně 1 nadzemní podlaží s podkrovím

Výška zástavby v hřebeni střechy u hlavního objektu maximálně 8,5m nad upravený terén. Při umisťování staveb ve svažitém terénu budou omezeny násypy či navážky do max. 1,5m nad stávající terén. Je nutné preferovat částečné zahloubení, podezdívky nebo opěrné zidky. Dřevostavby jsou přípustné, musí vycházet z místní typologie – tj. hraněné trámy či prkna (– nikoliv půlkuláče), bez půdorysného přesahu v nároží.

Podmínky pro vymezení a využití pozemků:

Oplocení bude mít maximální výšku 1,8 m, vjezdové brány mohou být vyšší.

Plochy nových parcel budou mít velikost min. 800m² (Parcelace pozemků mezi sousedy – je orientační).

Procento zastavění pozemku – budovami – max. 25%. Celková maximálně 35%, musí být zajištěn dostatečný vsak pro zpomalení odtoku dešťových vod dle vyhlášky. Doporučujeme minimum zpevněných ploch – zpevněné cesty by měly mít propustné podloží. (Pozn.: do zpevněných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy a bazény do 50m² a plochy zadržené vegetačními tvárnici do propustného podloží). Výstavba v nově navržených lokalitách bude podmíněna vybudováním technické infrastruktury a (v dokumentaci pro územní řízení) bude respektovat Vyhlášku MMR „O obecných technických požadavcích na výstavbu“ a ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- zeleň veřejná – park a liniová podél vozovky

b. přípustné využití:

- vsakovací a retenční opatření, protierozní opatření,
- terasování svažitých pozemků, meze, opěrné zdi, gabiony
- místa pro kontejnery na tříděný odpad
- veřejná parkovací stání pro návštěvy
- pěší cesty, rampy, schodiště....
- drobné kultovní a kulturní stavby, vodní plochy, uliční mobiliář, altány, vyhlídky, apod...

c. podmíněně přípustné využití :

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě dopravní a technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz lokality, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území,
- hřiště, herní prvky, stavby a zařízení pro volnočasové a sportovně rekreační aktivity, pokud nebudou zatěžovat okolí nadměrným hlukem

d. nepřípustné činnosti:

- Činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Doprava – veřejný prostor s místní obslužnou komunikací, prostor pro pěší komunikace, chodník

a) hlavní využití:

- veřejný prostor slouží k zabezpečení potřeb všech druhů pozemních komunikací

b) přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu – místní a účelové komunikace, obratiště, chodníky, zelené pásy, rampy, venkovní schodiště
- parkovací stání
- místa pro kontejnery na tříděný odpad
- umisťování sítí technické infrastruktury

d. nepřípustné činnosti:

Činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Ostatní podmínky :

Veřejná parkovací stání pro návštěvy: Pro cca 7 domů budou v rámci podrobnějšího stupně projektové dokumentace navržena pro veřejnost a návštěvy cca 2 parkovací stání - z toho 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu.

d. Koncepce veřejné infrastruktury - podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

d.1. Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura

Na všechny nově navrhované parcely bude přístup z nově navržené místní komunikace, která je napojena na místní komunikaci ze severovýchodu. Dopravní řešení je navrženo tak, aby umožnilo bezproblémový příjezd požárních vozidel – veřejný prostor pro místní komunikaci je minimální šíře 8,0m. To znamená: 5,5m vozovka, 1m zelený pás a 1,5m zelený pás (případně výhledově chodník). Pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby neomezily rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

Umístění vjezdů na pozemky bude řešeno individuálně – dle dispozice jednotlivých RD. Rozhledové poměry vjezdů na pozemky budou doloženy v následném stupni projektové dokumentace. Bude zajištěno, aby do rozhledových ploch nezasahovaly žádné překážky.

Plocha pro kontejner na tříděný odpad bude umístěna u místní komunikace v rámci plochy veřejné zeleně – viz např. orientační umístění dle grafické části.

d.2. Technická infrastruktura

Je navrženo napojení řešených lokalit na technickou infrastrukturu, v podrobnosti vedení uličních řadů, včetně míst napojení na stávající síť (vhodnost napojení bude konzultována s příslušným správcem sítě). Plochy pro umístění kontejneru na třídění komunálního odpadu budou u vstupu do lokality u plochy veřejné zeleně – viz grafická část. Inženýrské sítě budou vedeny v prostoru komunikace, případně v prostoru veřejné zeleně.

Zásobování elektrickou energií

V lokalitě bude zohledněno stávající – kabelové vedení VN22kV včetně OP a podzemní síť elektronických komunikací včetně OP. Před zahájením zemních prací je nutné všechny podzemní sítě jednotlivých správců vytýčit. Stávající síť je nutno částečně přeložit tak, aby se do veřejného prostoru vešly veškeré sítě (kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení). V trase kabelového vedení VN bude respektováno ochranné pásmo s tím, že pro činnost v tomto pásmu musí být vydán souhlas s činností v ochranném pásmu. *Výkonová bilance navrhované zástavby*

Vstupní data:

Vytápění kombinované, ohřev TÚV – elektřina, vaření – elektřina

Tabulka výkonových bilancí:

Malý kopec45 Sbo -druh zástavby	Příkon
Rodinné domy (cca 7bj á 11-15 kW) el. topení	-77-105
Veřejné osvětlení 10x 0,07	0,70
Součet	78-106
Soudobost	0,95
Celkem soudobý příkon v NN síti v kW	73- 101kW

Návrh elektroenergetické koncepce:

Napojení uvažovaných rodinných domů na elektrickou energii se odvíjí od uvedených výkonových bilancí, tj. požadavek zajištění soudobého příkonu **cca 358kW**. V lokalitě je předpoklad umístění nové kioskové trafostanice na veřejném prostranství; její umístění bude upřesněno v rámci podrobnější dokumentace. Ze stanice se vyvedou NN kabely, uložené do výkopu v chodnicích nebo zatravněných pásů podél komunikací.

Kabely smyčkově napojení jednotlivé RD a zasmyčkovávají se na stávající rozvod NN v blízkosti. Vždy pro dva RD se vybuduje společný pilíř měření spotřeby elektřiny.

Bude provedeno:

– pokládka kabelů NN a VO, zasmyčkování NN.

Doporučujeme nadále respektovat stávající technické sítě a jejich ochranná pásma, částečně je bude nezbytné přeložit. Pokládka nových kabelů NN v zeleném pruhu a výstavba elektroměrných pilířů při hranici stavebních pozemků.

V zeleném pásu nebo v chodníku – nejlépe v souběhu s NN kabely se uloží i podzemní kabely veřejného osvětlení, které bude napojeno na stávající síť. S ohledem na charakter lokality navrhujeme osadit sadové stožáry s výbojkovými svítidly, do max. výšky 5 metrů nad terén.

Spoje

V prostoru budoucího chodníku či zeleného pásu bude veden kabel veřejného osvětlení VO, kabel EOn.

Nové uliční sítě spojují budou případně vedeny rovněž v chodnicích nebo zelených pásích.

Stávající podzemní síť elektronických zařízení je veden v prostoru komunikace - bude částečně přeložen.

Vodohospodářské řešení

Zájmové území se nachází v západní části obce Lenora, mezi železniční tratí a Volary – Vimperk. Jedná se o svažitě území s nadmořskou výškou 770 – 783 m. Lokalita náleží do povodí Teplé Vltavy (čhp 1-06-01-033), která protéká západně a jižně od zájmového území. Nachází se mimo záplavové území. V lokalitě je navrhováno cca 7- 8 nových parcel smíšených obytných.

Zásobování pitnou vodou – stav

Obec Lenora je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je ve správě VAK JČ. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba.

Zdrojem vody je prameniště s vrty (infiltrace z řeky) jižně od sídla. Ze zdrojů je voda čerpána do úpravní vody a dále do VDJ 100 m³ (805.00/801.00) na severním okraji sídla. Do spotřebiště je dopravována gravitačně, pro sídliště na severním okraji nad tratí byla zřízena AT stanice (3 l/s, 60 m).

Odkanalizování a čištění odpadních vod – stav

Obec Lenora má vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu charakteru jednotné a místy oddílné splaškové kanalizační sítě, která je ve správě VAK JČ. Kanalizace je vybudována na téměř celém území sídla.

Odpadní vody obce jsou čištěny na ČOV na jižním okraji obce (areál bývalých skláren) a na ČOV na západním okraji obce (pošta).

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací příp. dešťovou kanalizací a povrchovým odtokem do recipientu.

Zásobování pitnou vodou – návrh

Lokalita bude napojena na vodovodní systém obce Lenora. Navrhuje se vodovodní řad PE 90, trasovaný v navrhované komunikaci. Navrhovaný řad bude napojen na stávající vodovod PE90 na západním okraji lokality (na jednom místě). Parametry vodovodu splňují požadavky na požární vodu.

Odkanalizování splaškových odpadních vod – návrh

Lokalita bude napojena na kanalizační systém obce Lenora. Navrhuje se gravitační oddílná splašková kanalizační stoka PP250, trasovaná v navrhované komunikaci. Stoka bude napojena na stávající kanalizaci BE300 na západním okraji lokality, která odvádí odpadní vody na ČOV pošta. V další fázi projektové přípravy bude třeba posoudit kapacitu ČOV pošta.

Odvedení dešťových vod – návrh

Předpokládá se, že do navrhovaných kanalizací budou svedeny dešťové vody pouze z veřejných ploch. Dešťové vody ze soukromých parcel (objektů bydlení) budou likvidovány individuálně (v místě vzniku) a nebudou do navrhovaných kanalizací napojeny.

Dešťové vody budou odváděny do recipientu samostatně gravitační dešťovou kanalizací PP300. Dešťová kanalizace bude trasována v navrhované komunikaci v souběhu se splaškovou kanalizací a vyústěna severozápadně do Teplé Vltavy (pod jez jako současný odtok z ČOV). Trasa dešťové kanalizace je vedena mimo areál ČOV pošta.

Výpočty

(IvaHo 2016) Výpočet množství a potřeby vod		Demografie								
Lenora – lokalita 45 "Malý kopec"		Počet jednotek	8,0	obyvatel / jedn.	3,5					
Potřeby vody										
Průměrná potřeba vody	Počet obyvatel	28	ob	Qp	4,5	m ³ /d	q	160	l/ob/d	
Maximální denní potřeby vody	Qd=kd*Qp	kd	1,50	--	Qd	6,7	m ³ /d	Qd	0,08	l/s
Maximální hodinová potřeby vody	Qh=kh*Qd	kh	5,0	--	Qh	34	m ³ /d	Qh	0,39	l/s
Množství splaškových odpadních vod										
Průměrná produkce odpadních vod	EO	28	ob	Qz+	4,2	m ³ /d	q	150	l/EO/d	
Množství balastních vod z Qz+	Qb	0	%	Qb	0,00	m ³ /d	Qh=(EO*q)*kd*kh+Qb			
Maximální denní množství odpadních vod	kd	1,0	--	Qd	4,2	m ³ /d	Qd	0,05	l/s	
Maximální hodinové množství odpadních vod	kh	7,20	--	Qh	30	m ³ /d	Qh	0,35	l/s	
Průtok po odlehčení	Qo=Qz+*kh*kr+Qb	kr = 1 +	0,0	--	Qo	30	m ³ /d	Qo	0,35	l/s
Množství (odtok Q) dešťových vod										
Druh povrchu	A	ψ	Lokalita	Husinec (přehrada)	Souč. odtoku ψ	0,80	--			
Veřejné plochy	2 300	0,80	Periodicita deště p	1	--	Plocha povodí A	2 300	m ²		
	0	0,00	Trvání deště t	15	min	Navýšení Qn	0,00	%		
	0	0,00	Intenzita deště i	134	l/s/ha	Q = A*ψ × Qn	24,7	l/s		
	0	0,00								

Vstupní podklady

mapy se stávajícím stavem a zaměřením
návrh řešení území vč. komunikací
základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje
územně plánovací dokumentace a UAP
zákresy vodovodů a kanalizací (zadavatel od ČEVAKu)

Zásobování plynem

O plynifikaci území se zatím neuvažuje.

Plynovodní řad STL stávající se nachází v blízkosti řešeného území, zájem o napojení není.

Nakládání s odpady

Hospodaření s odpady je realizováno v souladu s programem odpadového hospodářství obce. Likvidace domovního odpadu v území bude zajišťována prostřednictvím sběrných nádob a kontejnerů tříděného odpadu.

Místa pro separovaný odpad - 1 stanoviště v rámci plochy veřejné zeleně (Docházková vzdálenost cca do 150m).

e. Zeleň, podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Řešeným územím ÚS neprochází prvky ekologické stability (biokoridory, biocentra).

V lokalitě Malý kopec má plocha veřejné zeleně velikost cca 1017m².

Zde je možné vybudovat dětské hřiště. Doporučujeme ponechat stávající vzrostlé smrky, vybudovat zde např. zvýšenou plošinu pro rozhled, umístit herní prvky, mobiliář...Dokumentace veřejného parčíku bude řešena v podrobnějším stupni dokumentace.

Na veřejném prostranství u vstupu do celé lokality, bude umístěn kontejner pro tříděný odpad.

f. Etapizace

V lokalitě Malý kopec etapizace není navržena. Proto není výkres etapizace zpracován.

g. údaje o vydané (schválené) územně plánovací dokumentaci

Nadřazenou dokumentací je Územní plán Lenora včetně změny č.1, 2 a změny č.3, která nabyla účinnosti 4.5.2015. Zpracovatelem je UA Projekce, Ing.arch. Štěpánka Ťukalová. Podmínka zpracování ÚS vyplývá z platné územně plánovací dokumentace. ÚP je neopominutelným podkladem při zpracování územní studie.

h. údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

V územním plánu (ÚP) Lenora je lokalita MALÝ KOPEC vymezena jako návrhové plochy pro Sbo.

Územní studie navrhuje zástavbu tak, aby byly smysluplně využity finanční náklady na technickou a dopravní infrastrukturu. V území se pak navrhují parcely okolo cca 800 – cca 1189m².

Koncepce a urbanistický návrh je v souladu se ZUR ve znění jejich aktualizací a s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti (je navrženo dostatek ploch veřejné zeleně); citlivé doplnění výrazu sídla – je dáno pečlivým respektováním terénu – jak vedením obslužné komunikace, tak umístěním objektů v souladu s vrstevnicemi. Urbanistická koncepce je v souladu tradiční zástavbou a historickou sídelní strukturou v Lenoře a jejím okolí. Výška zástavby a procento zastavění zaručuje klasický objem staveb, které nenaruší panoramatické a dálkové pohledy. V podmínkách využití nejsou přípustné stavby, které by se svým charakterem vymykaly měřítku krajiny a charakteru zástavby (např. tzv. kanadské sruby s půlkuláči, či přesahem v nároží nejsou přípustné).

Zápis :

Zastupitelstvo obce Lenora -

Bere na vědomí pořízenou územní studii „lokalita MALÝ KOPEC“.

Souhlasí s jejím využitím a vložením dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.