

Územní studie zástavby RD
Petrovičky – lokalita Z64/SV
SEZNAM PŘÍLOH

A/1 SEZNAM PŘÍLOH A ZPRÁVA

B/1 DOKLADY

C/1 SITUACE – VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA PODKLADU KATASTRÁLNÍ
MAPY 1 : 1000

C/2 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

C/3 SITUACE HLAVNÍ VÝKRES 1 : 1000

C/4 SITUACE KOORDINAČNÍ 1 : 1000

ÚZEMNÍ STUDIE

Petrovičky – lokalita Z64/SV

TEXTOVÁ ČÁST

A.1 Základní údaje

Obec : Týniště nad Orlicí, Královéhradecký kraj
Lokalita : Petrovičky – Z64/SV , katastrální území Petrovice nad Orlicí
vymezená Územním plánem Týniště nad Orlicí
Navrhovaná funkce : „Plochy smíšené obytné – venkovské“
Zadavatel : Miluše Krčmářová
Frošova 313, 517 41 Kostelec nad Orlicí
Alena Joštová
Boženy Němcové 408, 500 02 Hradec Králové
Pořizovatel : Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí
Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
Zpracovatel : ing. arch. Andrea Benešová, autorizace 0933 ČKA
Václavkova 1613, 500 02 Hradec Králové
Podklady : Územní plán Týniště nad Orlicí
Katastrální mapa, výpis z KN

Hlavní cíle studie :

Hlavním cílem studie je prověřit urbanistické možnosti zástavby této lokality pro bydlení v rodinných domech, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu obce s cílem vymezit plochy vhodné pro zástavbu a změně funkčních ploch.
Tato studie slouží jako podklad pro rozhodování v území a pro zpracování podrobnějších dokumentací.

A.2 Vymezení řešeného území

Lokalita se nachází na konci území Petrovičky, v Územním plánu Týniště nad Orlicí je označena Z64/SV, výměra 2,467 ha. Přiléhá ze západu k místní komunikaci, která obsluhuje stávající rodinné domy.

A.3 Stávající funkční využití území

Území dotčené touto studií je orná půda, přiléhající k původnímu statku a zemědělským objektům (stáje, stodola), nyní využívaná jako pole, způsob ochrany zemědělský půdní fond ; trvalý travní porost ; ostatní plocha

A.4 Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie nezasahuje do řešeného území.
Limitní využití území vychází – přírodní park Orlice, záplavové území při průtoku Q100 ;

A.5 Navržené funkční využití

Dle Územního plánu Týniště nad Orlicí je navržené funkční využití – funkční plocha „Plochy smíšené obytné – venkovské“ – SV , dopravní napojení z místní komunikace, napojení na stávající inženýrské sítě (městský vodovod, městskou kanalizaci – do doby vybudování individuální čištění odpadních vod, místní rozvod nn elektrické energie, středotlaký rozvod plynu)

A.6 Urbanistické řešení

Řešené území je vymezeno místní komunikací v části obce Petrovičky a účelovou komunikací k zemědělským objektům a zabírá pole za stávajícími rodinnými domy. Uprostřed řešeného území je v katastru původní cesta spojující cestu do zemědělského areálu s cestou mezi poli. Tato cesta nyní zmizela pod obdělávanou půdou, ale bude znovu využita jako osa nové komunikace obsluhující toto území. Podél této osy je navržena ulicová zástavba samostatně stojících domů – celkem 9 a 2 domy je možno umístit vedle stávající místní komunikace v řadě stávajících domů, celkem 11 rodinných domů. Ve východní části řešeného území je pozemek – louka, uprostřed stojí trafostanice; pozemek je využívám jako pastvina a ustájení koní, toto využití bude ponecháno ; mezi parcelami nové zástavby a loukou bude situováno veřejné prostranství šířky 12m – využití pro zeleň a dětské hřiště – řešené území je součástí Přírodního parku Orlice.

Podél místní komunikaci jsou 2 parcely určené k zástavbě rodinnými domy, první v ose uliční zástavby 2 sousedních domů, dům mezi místní a účelovou komunikací bude umístěn směrem k nově navržené zástavbě skupiny 9 domů. Rodinné domy jsou umístěny podélnou osou kolmo k nově navržené komunikaci, je dále možno umístit domy půdorysně do L. Domy budou jednopodlažní maximálně s obytným podkrovím. Vedle domů bude vymezen prostor pro stání 2 vozidel, případně přístřešek nebo garáž. Pátevní komunikace je navržena v šířce 5,0m se smíšeným a vozidlovým provozem (obytná zóna), na jedné straně bude pás zeleně, na druhé straně pás pro odstavné stání návštěvníků a pro nádoby na sběr odpadu.

A.7 Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

Částí obce Petrovičky prochází místní komunikace, která je napojena na silnici 1. třídy č.11. Podél ní prochází na jedné straně vodoteč a přes ní vede k bývalému statku účelová komunikace, na niž se bude dopravně napojovat nově navržená skupina 9 rodinných domů. V ose zástavby v místě původní cesty vedené v katastru bude vnitřní komunikace šířky 5m se smíšeným a vozidlovým provozem, do níž budou ústít sjezdy z jednotlivých parcel. Z jedné strany bude veden pás parkovacích stání šířky 2m a pás zeleně šířky 1m k oplocení zahrad. Na druhé straně bude pás zeleně šířky 2m k oplocení.

KANALIZACE DEŠŤOVÁ

Lokalita 11 RD bude odkanalizována navrženou dešťovou kanalizací „DK“ DN 300 mm, která bude odvádět dešťové vody z navržené komunikace a vjezdů k budoucím rodinným domkům. Dešťová kanalizace „DK“ je v západní části zaústěna do stávající vodoteče.

Dešťové vody ze střech rodinných domků a zpevněných ploch u domu budou svedeny na každé parcele do akumulární nádrže na dešťovou vodu (cca 5 m³). (Akumulační nádrže budou řešeny v projektech rodinných domků). Dešťová voda z akumulární nádrže bude využívána ke kropení zahrádky. Nevyužitá dešťová voda (např. v zimním období) bude odváděna bezpečnostním přepadem do kanalizační přípojky DN 150 mm a touto do dešťové kanalizace „DK“ DN 300 mm.

Splaškové odpadní vody budou u každého RD odváděny splaškovou kanalizací na domovní čistírnu odpadních vod. Vyčištěné splaškové odpadní vody budou rovněž napojeny do kanalizační přípojky a touto do dešťové kanalizace.

Po stránce stavební je dešťová kanalizace „DK“ navržena z kanalizačních hrdlových trub z polypropylénu DN 300 mm SN 12, uložených do pískového lože tl.10 cm, s pískovým zhutněným obsypem 30 cm nad vrch potrubí. Navržené revizní šachty jsou uvažovány typové, betonové EUROBETON ϕ 1 m, poklopy těžké litinové třídy D 400 s odvětráním. Domovní kanalizační přípojky DN 150 mm a přípojky DN 200 mm od uličních vpustí jsou navrženy z potrubí PVC SN 8, revizní šachty na parcelách jsou uvažovány plastové DN 400 mm.

Celková délka navržené dešťové kanalizace „DK“ DN 300 mm je 270 m.

VODOVOD

Lokalita 11 RD bude zásobována pitnou vodou navrženým vodovodním řadem „V“ DN 80 mm, který bude napojen na stávající veřejný vodovod z PVC DN 100 mm v západní části před čp.14.

Celková délka navrženého vodovodu „V“ DN 80 mm je 275 m.

Na každou stavební parcelu bude zavedena vodovodní přípojka DN 1“, zakončená vodoměrnou šachtou.

Po stránce stavební je veřejný vodovod „V“ navržena z vodovodního, tlakového, molekulárně orientovaného potrubí PVC-O DN 80 mm (ϕ 90 x 2,8 mm). Plastové vodovodní potrubí bude uloženo do pískového lože tl.10 cm, s pískovým zhutněným obsypem 30 cm nad vrch potrubí. Vodovodní přípojky pro jednotlivé parcely jsou navrženy z polyetylenového tlakového potrubí LDPE ϕ 32 x 4,4 mm uloženého rovněž do pískového lože tl. 10 cm, s pískovým obsypem 30 cm nad vrch potrubí. Domovní vodoměrné šachty jsou uvažovány plastové ϕ 1 m.

PLYNOVOD

Lokalita 11 RD bude zásobována zemním plynem navrženým veřejným plynovodem STL PE 63 mm, řadem „P“, který bude napojen na stávající veřejný plynovod v západní části před čp.14.

Celková délka navrženého plynovodu „P“ STL PE 63 mm je 270 m.

Na každou stavební parcelu budou přivedena STL přípojka plynu DN 1“, zakončená v pilíři HUP v budoucím oplocení.

Po stránce stavební je veřejný STL plynovod navržena z plynovodních tlakových trub z polyetylénu PE 100 RC, ϕ 63 x 5,8 mm a STL přípojky plynu z plynovodních tlakových trub z polyetylénu PE 100 RC ϕ 32 x 3 mm s ochranným pláštěm. Uvedené plynovodní potrubí bude

uloženo do pískového lože tl.10 cm, s pískovým zhutněným obsypem 30 cm nad vrch potrubí. Po celé délce bude nad plastovým plynovodním potrubím položen identifikační vodič pro pozdější vyhledávání trasy plynovodu a ochranná fólie.

ELEKTROROZVODY

Provozovatel elektrické sítě: ČEZ Distribuce a.s.

Podklady:

- situace lokality

Stávající stav:

Dnes zemědělská plocha.

Návrh:

V dané lokalitě je uvažováno s výstavbou 11 rodinných domů (RD).

Výkonová bilance:

Instalovaný příkon P_i /byt = 11kW

Koeficient soudobosti 0,48

Celkový soudobý příkon P_s celkem = 52,8 kW

Soustava napětí 3PEN,AC,50Hz,400/230V/TN-C

Ochrana před úrazem el. proudem dle ČSN 33 2000-4-41 :ed.2

Napájení:

Pro napájení elektrickou energií bude vybudováno nové kabelové vedení NN. Napojení ze stávající transformační stanice RK 316 se zapojením do stávající distribuční sítě v obci.

V TS – RK 316 bude provedena výměna rozváděče NN. Z rozváděče NN se provede vývod do nové rozpojovací skříně SR. Navrhovaná výstavba bude připojena smyčkově z rozpojovací skříně SR

Pro rodinný dům v levé části parcely č.350/1 bude osazena přípojkové skříň SS100. Z této skříně se provede propojení rozvodů do stávající vrchní sítě na sloup č.171.

Přípojkové a rozpojovací kabelové skříně pro napojení jednotlivých RD budou umístěny v pilířích na hranicích pozemků s přístupem z veřejného prostoru.

Obchodní měření jednotlivých RD bude rovněž umístěno v pilíři na hranici pozemku a bude také přístupné z veřejného prostoru.

Kabely budou uloženy v komunikacích pro pěší v pískovém loži, hloubka uložení dle ČSN, označeny budou výstražnou fólií.

V místech kde hrozí mechanické poškození (komunikace, veřejné prostranství, frekventovaná místa) bude kabel chráněn žlaby nebo uložen ve chrániče, krytí min. 1m.

Při křížení s jinými podzemními sítěmi bude kabel rovněž uložen ve chrániče, chránička musí přesahovat křížované vedení o 1m na každou stranu.

POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ

Území určené k zástavbě 11-ti rodinných domků se nachází uprostřed území Petrovičky, lokalita Z65/SV o výměře 2,47ha. Území ze západu přiléhá k místní obslužné komunikaci.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu:

- **vodovod:** Ze stávajícího řadu DN 100mm bude v západní části před objektem čp.14 provedena odbočka a nový rozvod z potrubí DN 80mm v délce 275m. Napojení nových rodinných domů bude samostatnými přípojkami LDPE \varnothing 32x 4,4mm s napojením do domovní vodoměrné šachty – nejsou součástí dokumentace.

ZAJIŠTĚNÍ VNĚJŠÍ POŽÁRNÍ VODY (ČSN 73 0873)

Pro požární zabezpečení je dostačující vysazení požárního nadzemního (čl.5.3) hydrantu při příjezdové komunikaci tak, aby maximální vzdálenost k nejvzdálenějšímu objektu RD byla 200mm (400m mezi sebou) – tabulka 1 a 2, položka 1. Na potrubí musí být zajištěn potřebný přetlak 0,2 MPa (čl.5.5).

- **kanalizace dešťová:** nová dešťová kanalizace je provedena z potrubí DN 300mm s uložením v komunikaci a napojením na stávající vodoteč. Domovní přípojky jsou DN 150 a 250mm

- **plynovod:** Napojení je na stávající plynovod potrubím STL PE 63 v západní části před objektem čp.14. Potrubí je vedeno v chodníku podél komunikace v celkové délce 270m se zakončením v pilíři HUP v budoucím oplocení jednotlivých parcel.

- **elektrorozvody:** Napojení je ze stávající transformační stanice RK 316. Kabele jsou vedeny v chodnicích se zakončením v pilíři v budoucím oplocení jednotlivých parcel.

- **komunikace:** dotčené území je přístupné po stávající místní zpevněné obslužné komunikaci. Dopravní obsluha obytné zóny je zajištěna prostřednictvím jednopruhové asfaltové komunikace o šířce 5m. Komunikace vede až po vjezdy na jednotlivé pozemky. Zakončena je plochou umožňující otočení vozidla dle čl.12.2.3 ČSN 73 0802.

A8 PLOŠNÉ A KAPACITNÍ ÚDAJE

PLOCHA PRO ZÁSTAVBU	24670 m ²	
Plocha stavebních pozemků	17 640 m ²	
Plocha zastavěná RD/1 – 11/	1 545 m ²	tj. 8,78 % celkové plochy
Vozovky a parkoviště	1280 m ²	
Zeleň a sjezdy	4500 m ²	
Veřejné prostranství	1250 m ²	
Průměrná plocha stavebního pozemku	1603 m ²	
Počet rodinných domů	11	
Počet obyvatel (obložnost 3,8)	42	
Podlažnost	1 + obytné podkroví	