

I. Průvodní zpráva

I. Identifikační údaje

Název stavby:	ÚZEMNÍ STUDIE „DRMOUL NÁVES“
Místo stavby:	Drmoul, k. ú. Drmoul
Stupeň dokumentace:	ÚZEMNÍ STUDIE
Zadavatel:	Obec Drmoul zastoupená starostou Ing. Josefem Švajglem Plzeňská 237
Pořizovatel:	Stavební úřad Mariánské Lázně
Název a sídlo zpracovatele projektové dokumentace:	UNIART projektová kancelář Tepelská 137 353 01 Mariánské Lázně tel.: 602 432 267
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Dalibor Urbanec
Urbanisticko – architektonická část:	Ing. arch. Dalibor Urbanec
Profesní část:	Ing Ivan Hložek
Datum odevzdání	10 / 2022
Číslo zakázky:	10 /22

II. Textová část – Územní studie – Drmoul - Náves

Územně plánovací podklad byl zpracován dle Zadání územní studie „Drmoul Náves“ sestaveným pořizovatelem – Městským úřadem Mariánské Lázně, Stavebním úřadem – Oddělením územního plánování.

Územní studie je zpracována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podle § 30 územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Vzhledem k tomu, že řešení územní studie není v plném rozsahu v souladu s platným ÚP Drmoul (vymezení ploch pro tělocvičnu), bude Územní studie sloužit jako podklad pro jeho změnu. Pro rozhodování v území je možné využít části, které jsou s územním plánem v souladu.

Územní studií bylo stanoveno vypracování těchto požadavků:

1. VYMEZENÍ ÚZEMÍ, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPD OBCE A Z ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1a. Vymezení řešeného území, definice charakteristik řešené lokality

Řešené území se nachází ve správním území obce Drmoul, v katastrálním území Drmoul. Hranici řešeného území tvoří přibližně ulice Plzeňská. Dále je vymezuje Školní a Sekerská ulice a příčná spojka mezi nimi. (viz. přiložené schéma).

Řešené území leží v k.ú. Drmoul a má rozlohu 1,95 ha.

Dle stávajícího ÚP zahrnuje řešené území následující plochy s rozdílným způsobem využití území:

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

SV – plochy smíšené obytné venkovské

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň - parky

W – plochy vodní a vodohospodářské

Majetkové poměry v území – předmětné území se vlastnický dělí zejména mezi vlastnictví obce Drmoul a soukromé vlastníky.

Řešené území centra obce má významný společenský potenciál, který je nyní jen z části využitý.

Územní studie je počátkem pro stanovení detailnějšího uspořádání objektů, komunikací a parkových ploch, dopravního zklidnění celého území i využití potenciálu místa. Odrazovým bodem je plocha mezi Plzeňskou ulicí a areálem základní školy Drmoul.

Vlastní areál školy navazující na toto předpolí má plošnou rezervu pro umístění tělocvičny a studie stabilizuje její polohu. Severozápadně se rozkládá parčík s kostelíkem Svatého Josefa a s vodní plochou.

Studie vychází ze stávajícího uspořádání a navrhuje v území zásadní dopravní úpravy, nové objekty i drobné akcenty.

1b. Požadavky vyplývající z ÚPD obce a širších vztahů

Územní studie je vypracována na základě zadání a nevybočuje z koncepce stávajícího územního plánu Drmoul.

Z hlediska vlastnictví je převážná část řešeného území v majetku obce Drmoul. Menší část území je v rukou soukromých vlastníků.

Využití řešeného území není v souladu s vymezením jednotlivých funkčních ploch platného územního plánu. Územní studie je podkladem pro pořízení změny Územního plánu Drmoul

V řešeném území je do několika funkcí regulovaných Územním plánem Drmoul:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)**Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV****A. Hlavní využití**

Plochy občanského vybavení veřejného prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury.

B. Přípustné využití

1. stavby, plochy a zařízení sloužící pro:
 - a) vzdělávání a výchovu,
 - b) sociální služby a péče o rodinu,
 - c) zdravotní služby,
 - d) kulturu,
 - e) veřejnou správu,
 - f) ochranu obyvatelstva,
 - g) lázeňství,
2. zařízení údržby provozů,
3. pozemky související dopravní infrastruktury,
4. pozemky související technické infrastruktury,
5. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytovém domě do součtu 20% podlahové plochy v objektu,
2. bytové a rodinné domy pouze se sociálním typem bydlení v chráněných bytech.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. výroba všeho druhu,
4. stavby pro rodinnou rekreaci,
5. čerpací stanice pohonných hmot.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60,
2. maximální podlažnost: 3 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ – SV

A. Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech ve venkovských sídlech a v příměstských oblastech s hospodářským zázemím, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti.

B. Přípustné využití

1. řemeslné provozy s bydlením,
2. bydlení ve spojení s nerušícím zařízením drobné výroby a služeb,
3. zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů,
4. rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumníkového hospodářství,
5. bytové domy,
6. rodinné domy se zázemím okrasných a rekreačně pobytových zahrad,
7. nerušící zařízení drobné výroby,
8. zařízení místní správy a církve,
9. kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení,
10. areály a provozy výrobních a nevýrobních služeb,
11. pozemky související dopravní infrastruktury,
12. pozemky související technické infrastruktury,
13. veřejná prostranství.

C. Podmínečně přípustné využití

1. pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1500m² zastavěné plochy,
2. objekty ubytování do 100 lůžek,
3. nerušící zařízení dopravy.

D. Nepřípustné využití

1. provozy těžké výroby a skladů,
2. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 60
2. maximální podlažnost: 2 NP + podkroví,
3. minimální % ozelenění: 25

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ - PARKY – ZV

A. Hlavní využití

Veřejně přístupné plochy v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby s veřejnou zelení charakteru parku.

B. Přípustné využití

1. součástí parku jsou zejména:
 - a) vybavení drobným mobiliářem,
 - b) víceúčelová hřiště, pobytové loučky,
 - c) altány,
 - d) vodní toky a plochy,
 - e) udržovaný trávník,
 - f) květinové záhony,
 - g) mimo lesní zeleň solitérní a skupinová,
 - h) pěší chodník, cyklostezky, in-line dráhy, hipostezky,
 - i) odvodňovací otevřené strouhy,
 - j) souvislé porosty keřů s funkcí živých plotů,
 - k) solitery jednotlivých stromů,

2. pozemky související dopravní infrastruktury kromě parkoviště,
3. pozemky související technické infrastruktury,
4. občanské vybavení slučitelné s účelem plochy - kaple, boží muka, pomníky a památníky.

C. Podmínečně přípustné využití

1. další doplňkové vybavení pouze při zachování charakteru prostranství.

D. Nepřípustné využití

1. jakékoliv jiné trvalé stavby,
2. parkoviště.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 5,
2. maximální podlažnost: 1 NP,
3. minimální % ozelenění: 90.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

Plochy vodní a vodohospodářské – W

A. Hlavní využití

Nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.

B. Přípustné využití

1. zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků v území, útvary povrchové vody přirozené, ovlivněné a umělé, řeky a potoky, mokřady a mokřiny, dočasné vodní plochy, plavební kanály a stoky, jezera, rybníky, otevřené meliorační kanály, jiné prohlubeniny naplněné vodou,
2. výstavba vodních děl,
3. výstavba zařízení pro umožnění migrace ryb a ostatních vodních organismů,
4. umisťovat hydrogeologické vrty.

C. Podmínečně přípustné využití

1. těžba písku, štěrku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability,
2. zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem.

D. Nepřípustné využití

1. umisťování dálkových produktvodů,
2. vytváření bariér,
3. zakládání skládek,
4. snižování kvality a kvantity vod,
5. změna charakteru ploch v ochranném pásmu I.stupně.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

Dopravní infrastruktura - silniční – DS

A. Hlavní využití

Plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení.
ÚP DRMOUL 33

B. Přípustné využití

1. pozemky silnic I., II. a III. třídy, pozemky místních komunikací sběrných,
2. pozemky místních komunikací obslužných v krajině, polní účelové cesty v krajině (Pozn. lesní cesty do 3m součást PUPFL),
3. pozemky náspů, zářezů, dopravní a izolační zeleně podél komunikací,
4. pozemky mostů a opěrných zdí komunikací,
5. plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD, terminály),
6. parkoviště, odstavná stání,
7. hromadné a řadové garáže,
8. mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot,
9. areály údržby pozemních komunikací,
10. doprovodná zařízení čerpací stanice pohonných hmot - stravování, ubytování,
11. cyklostezky, in-line stezky, hipostezky v krajině,
12. pozemky související technické infrastruktury.

C. Podmínečně přípustné využití

1. byty v nebytových domech do součtu 20% podlažní plochy v objektu,
2. polní a lesní cesty širší než 3 m.

D. Nepřípustné využití

1. bytové domy,
2. rodinné domy,
3. stavby pro rodinnou rekreaci.

E. Podmínky prostorového uspořádání

1. koeficient míry využití území: 80,
2. maximální podlažnost: 2 NP,
3. minimální % ozelenění: 10.

Zadání územní studie umožňuje v odůvodněných případech se od splnění podmínek Územního plánu Drmoul odchýlit. Územní studie se na základě řešení v dotčené ploše stává podkladem pro změnu Územního plánu.

Řešení územně plánovacího dokumentu si klade za cíl maximálně definovat veřejný prostor a minimálně svázat regulací soukromý ploch. Územní studie vytváří základní nástroje pro definování jednotlivých částí území a vytváří podklad pro povolování požadovaných investičních záměrů a rozhodnutí o umístění staveb.

Územní studie ve svém návrhu ochranná respektuje pásma.

2. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Obec Drmoul požaduje pro rozvoj a detailnější uspořádání řešeného území vypracování územní studie. Návrh upřesňuje uspořádání území z hlediska jeho využití, rozvoje a stabilizace.

Zadání územní studie specifikuje požadavky na vývoj území v základních bodech. Koordinuje cíle a vyžaduje pro využití území zohlednit vzájemné vztahy a souvislosti.

Požadavky na řešení vycházejí zejména ze skutečnosti, že se jedná o lokalitu, ve které je umístěn objekt občanského vybavení – Základní škola. V souvislosti s ním byla dříve uvolněná prostorová rezerva pro tělocvičnu. Úkolem návrhu je její pozici stabilizovat. Další požadavky obce i jednotlivých subjektů je nutné doplnit nebo plošně rozšířit a prověřit jejich umístění.

Na základě zadání studie navrhuje dopravní řešení, které změní a zklidní dopravu v místech před základní školou. Návrh respektuje veřejně prospěšnou stavbu VT 40 – plynovodní řad. Přebírá ji z Územního plánu obce, kde je počítáno s trasou pro vedení do jihozápadní části obce.

Pro technickou infrastrukturu je třeba definovat velikosti navazujících objektů a jejich využití. V rámci uvolnění plochy pro tělocvičnu jsou vyznačeny nutné přeložky inženýrských sítí.

V řešeném území je navrženo odstranění dopravních závad. Celé území je nutné bezpečně dopravně obsloužit a řešit dopravu v klidu (parkování). V předprostoru školy a budoucí tělocvičny vyloučit dopravní rizika.

Studie prověřuje požadavky na vytvoření zón řešeného území:

- dopravní zklidnění situace a bezpečnosti mezi ZŠ a Plzeňskou ulicí.
- plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně,
- zafixování ploch pro umístění tělocvičny,
- akceptuje plochy bydlení v rodinných domech

Požadavky na architektonické ztvárnění území

Navrhuje se řešení ploch navazující na stávající hmoty základní školy, která je významný orientační prvek v obci. Studie vymezuje veřejné prostranství mezi školou a Plzeňskou ulicí a mezi školou a kostelíkem Sv. Josefa.

Studie nevytváří v řešeném území požadavek na žádný vertikální objekt v podobě výškové dominanty. Cílem je také podpoření významu parkových ploch a stávajících dominant školy a kostelíka Sv. Josefa. Ve studii je stanoveno možné otevření bezejmenného potoka procházejícího prostorem před školou.

Studie koordinuje rozvojové záměry se stávajícím využitím ploch. Prověřuje jejich vzájemné vztahy a interakce v území. Výkres etapizace je vyjádřením „nejpravděpodobnějších“ fází postupného naplňování a revitalizace celého území i jeho částí. Akceptuje současně známé záměry s přihlédnutím k stávajícímu stavu klíčových vlastnických vztahů v území. V etapizaci je kladen zřetelný důraz na stávající prostorové struktury v území, které z kontextuálního pohledu mají hodnotu a jejich zachování přinese v procesu revitalizace fenomén genia loci tohoto území.

3. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Členění zastavitelné plochy – popis jednotlivých zón

Veřejná prostranství a park

Kvalitu veřejného života obce a příchod soukromých investic bezesporu ovlivňuje také úroveň veřejných prostranství a parků. Společně s kvalitní architekturou tyto plochy spoluvytváří veřejný prostor.

Územní studie definuje dvě základní veřejná prostranství:

Veřejné prostranství s dopravní zklidněnou zónou a parkovou úpravou

Veřejné prostranství s parkovou plochou s rybníčkem a kostelíkem Sv. Josefa

Navržená veřejná prostranství jsou stabilizována v centrální pozici území ve funkční zóně OV Plochy občanského vybavení a ZV plochy veřejných prostranství – zeleň – parky. Plochy logicky navazují na stávající systém s místními vozidlovými a pěšími komunikacemi. Koncepce využití dalších ploch v řešeném území pro jiné funkce se odvíjí od umístění a velikosti těchto dvou nosných veřejných prostorů. Na tyto plochy je kladen požadavek jako na dopravně zklidněná místa. Hlavní pěší přístup do tohoto prostoru je z centra po trase kolem vstupu do základní školy nebo podél budoucí tělocvičny. Z hlediska příjezdu je přístup od parkovacích stání v blízkosti tělocvičny.

Plochy mají potenciál být společenským centrem obce s jednoduchou návazností na těžiště občanské vybavenosti a s dostatečným počtem parkovacích stání v blízkosti. Výrazným kladem jsou volné plochy pro bezpečný pohyb školáků i veřejná prostranství.

Centrální parková plocha s rybníčkem je využitelná pro pořádání menších setkání občanů, pro hry dětí i jednoduchých sportovních aktivit.

Parková plocha před školou s otevřenou vodotečí svým napojením na vodní prvky na jedné straně a navázáním na komunikační plochy na druhé, vytváří bezpečný prostor pro příchod i odchod dětí ze školy. Předpokládají se parkové úpravy s pěšími komunikacemi, doplněné kvalitní a selekcí náletové vzrostlé zeleně.

V prostoru jsou navrženy altány, doplněny by měly být lavičky i koše na odpadky.

Zapojení těchto veřejných prostranství do využitelného veřejného prostoru, podpoří propojení východo-západní „zelené linie“ obce. (Tato zeleň víceméně sleduje trasu bezejmenného potoka.) Kultivování těchto ploch dává nové možnosti nejen ve smyslu nového ztvárnění, ale i ve smyslu zvýšení kvality životního prostředí. Tato veřejná prostranství v centrální pozici obce, při pohybu obyvatel umožňují pobyt v kultivovaném parkovém prostředí. Tyto plochy nacházejí své opodstatnění při dovybavení obce, doplněné parkovými prostředky. V územní studii je podpořena možnost postupného utváření „zelené osy“ obce.

Realizací navržených veřejných prostranství dojde k očekávanému využití území a v navazujících plochách umožnění příchodu dalších žádoucích aktivit do řešeného území.

Plochy pro umístění tělocvičny

Ve studii se jedná o areál základní školy, který je rozšířen směrem k Sekerské ulici. Navržena je v něm tělocvična včetně souvisejícího zázemí. V místě dnešní plochy zahrady je navržen propojovací krytý koridor spojující školu s tělocvičnou. Stávající sportovní vybavení školní zahrady je v maximální míře zachováno.

Návrh pracuje s konceptem vytvoření areálu základní školy také v ploše s funkcí - SV- Plochy smíšené venkovské. Na tomto pozemku požadovaná velikost tělocvičny nesplňuje % zastavění pozemku. Pro toto logické umístění tělocvičny je nezbytné provést změnu územního plánu. Je potřebné v této ploše změnit funkci SV na funkci OV - Plochy občanského vybavení. Změnou bude mít navržený areál jednotnou funkci. Umístění tělocvičny o předpokládané velikosti na funkční ploše vytvořené změnou Územního plánu Drmoul bude možné.

Plochy s bydlením v rodinných domech

V okrajové části řešeného území se dle územního plánu nachází plocha SV – Plochy smíšené obytné venkovské určené i pro bydlení v rodinných domech. Tato plocha zůstane ponechána pro toto využití.

Plochy pro dopravu a pohyb pěších

Podrobný návrh dopravy nebyl v rámci Územního plánu řešen. V územní studii jsou navrženy úpravy vozidlových i pěších komunikací, které usnadňují přístup do školy a budoucí tělocvičny. Zároveň odstraňují několik stávajících dopravních závad. Na tyto komunikace jsou navázána pohotovostní parkoviště pro osobní vozidla, která přivážejí školáky nebo sportovce mají cíl ve školním areálu.

V současné době je v řešeném území 6 regulérních parkovacích stání. V návrhu je umístěno celkem 16 nových parkovacích stání a zastávka hromadné dopravy.

Místní komunikace jsou navrženy s odpovídajícími normovými parametry. Parkoviště jsou umístěna na přístupových trasách pro školu, tělocvičnu i veřejná prostranství.

Dopravní obsluha lokality pro bydlení v rodinných domcích je vedena Školní ulicí. Komunikace je navržena jako „obytná zóna“. Obsluha jednotlivých pozemků je uvažována připojením na místní komunikace.

Propojení ulic Plzeňská a Sekerská jednosměrnou komunikací v souběhu s úpravou křižovatky Školní - Plzeňská, zásadně změní bezpečnost pěších i vozidlové dopravy. Standardní úprava výjezdu ze Školní ulice na Plzeňskou vyřeší dlouhodobou dopravní závalu.

Pěší komunikace podél páteřních ulic budou v nezbytné míře doplněny zpevněnými chodníky. Další pěší trasy zajišťující prostupnost území a zpřístupňující veřejná prostranství budou s pískovým krytem.

Vodní plochy

Řešeným územím prochází bezejmenný levostranný přítok Drmoulského potoka, který postupně napájí rybníčky v Polní ulici, za školou a u Panelové ulice. Tato vodoteč mimo řešené území protíná mezi Polní ulicí a parkem s kostelíkem Sv. Josefa soukromé pozemky. Ve studii je navrženo přemístění zatrubněné trasy situovaná do Školní ulice.

Zakryté vodní toky v řešeném území budou v maximální míře otevřeny a kultivovány.

V řešeném území je před budoucí tělocvičnou navržena malá vodní plocha napájená „bypassem“ z tohoto toku. Jezírko může být využito i pro zadržování dešťových vod z prostoru školy a tělocvičny. Po jeho severní vnitřní straně své bude doplněno vycházkovým pískovým chodníkem s altánem.

Ve stávajícím rybníku mezi školou a kostelíkem Sv. Josefa bude vytvořen umělý ptačí ostrůvek.

Občanské vybavení

Návrh v souladu s ÚP vytváří podmínky pro umístění objektů občanské vybavenosti v rámci navržených zón.

Plošné potřeby jednotlivých objektů byly prověřeny a navrženo jejich upřesnění s ohledem na požadavky jednotlivých subjektů. Jednotlivé objekty jsou doloženy v přílohách této územní studie. Níže je uveden rámcový obsah objektů.

Tělocvična

Sportovní hala 15x24m

Vstupní a šatnový blok:

1.NP – šatny se sociálním zařízením, nářadovna

2.NP - Šatna se sociálním zařízením, kancelář a byt 2KK pro správce

Spojovací koridor s budovou základní školy

Úprava školního pozemku

Veřejná prostranství

venkovní prostor pro setkávání obyvatel
veřejné cvičební místo, altánky, lavičky, koše na odpadky,
veřejné osvětlení

Komunikace

propojení ulic Plzeňská a Sekerská
jednosměrnou obslužnou komunikací se sníženou rychlostí na 30km/hod
umístění menšího počtu parkovacích míst – 8 stání
umístění autobusové zastávky a umožnění příjezdu rodičů se školními dětmi
úprava křižovatky Plzeňská – Školní
vytvoření kolmých parkovacích stání podél Sekerské ulice u tělocvičny 8 stání
doplnění nebo dokončení pěších komunikací

Návrh je rozčleněn na funkční etapy, pro které není určeno pořadí jejich realizace.

4. ULIČNÍ ČÁRA, STAVEBNÍ ČÁRA

Pro umísťování staveb je stanovena stavební čára-volná a to pouze pro část s plochami pro umístění tělocvičny podél Sekerské ulice.

Závaznost stavební čáry je definována následovně:

Stavební čára je rozhraní vymezující podmínky zastavění území bloku a je nepřekročitelnou hranici zastavění. Stavební čára je souběžná se Sekerskou ulicí ve vzdálenosti cca 7,5metru od hrany komunikace, respektive je definována souřadnicemi dle digitální dokumentace.

Stavební čára volná je v celé své délce přerušitelné rozhraní zastavitelného bloku a veřejného prostranství. Zástavba smí libovolně ustupovat, fasáda může odtéto hranice ustoupit dovnitř bloku

Uliční čára není stanovena.

Regulace si klade za cíl vytvořit podmínku, která bude flexibilní k vstupům a záměrům pro řešené území a zároveň je bude vymezovat.

5. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Pro vedení páteřních řadů vodovodu, el. energie, plynovodu a sdělovacích sítí napříč řešeným územím je pro případ potřeby vymezen koridor sledující trasu kmenové kanalizační stoky. Trasu sleduje i případná propojovací komunikace.

Vodovodní síť a kanalizační síť

Potřeba vody pro jednotlivé objekty z řešené lokality bude upřesněna v samostatných projektech.

Skutečná potřeba vody bude záviset na obsazení jednotlivých objektů.

Požární vodovod

Vnitřní – bude řešen individuálně pro jednotlivé objekty.

Vnější bude zajištěn ze stávajících a nových hydrantů osazených na vodovodním řadu.

Ochranné pásmo vodovodních řadů a přípojek v území je 1,5m od obrysu potrubí na každou stranu.

Kanalizační síť bude individuálně navázána na stávající kanalizační řady procházející řešeným územím. Ochranné pásmo kanalizačních řadů a přípojek v území je 1,5m od obrysu potrubí na každou stranu.

Při provádění prací v lokalitě bude postupováno dle technických podmínek stanovených provozovatelem sítě CHEVAK a.s. Cheb

Zemní plyn

Provozovatel sítě: RWE Distribuční služby, s.r.o..

Zásobování lokality zemním plynem bude podle územního plánu napojeno na stávající STL síť PE DN 160.

V řešeném území se nachází trasa pro STL plynovod (veřejně prospěšná stavba VT 40) který by měl zásobovat jihozápadní část obce. Její poloha bude před prováděním vytyčena. Na základě vytyčení podzemních vedení bude trasa STL plynovodu upřesněna tak, aby byly dodrženy vzdálenosti podzemních vedení od plynovodu stanovené v ČSN 736005.

Při provádění prací v lokalitě bude postupováno dle technických podmínek stanovených provozovatelem sítě RWE Distribuční služby, s.r.o. V zájmovém území se mohou vyskytovat stávající nefunkční STL a NTL přípojky, které jsou odstaveny od provozované části plynovodní sítě. Při provádění prací je nutné dbát zvýšené opatrnosti. STL plynovod bude napojen na stávající plynovod v lokalitě. Bude veden v komunikacích až do místa nové výstavby, kde bude zaveden do plochy podél budoucích domů, odkud budou vysazeny jednotlivé přípojky.

Ochranné pásmo plynovodů STL a NTL v řešeném území je 1m od obrysu potrubí na každou stranu.

Silnoproudé rozvody

Provozovatel elektrické sítě: ČEZ Distribuce a.s.

Pro využitelnost zóny Zázemí veřejné infrastruktury je nutné uvolnit pozemek v prostoru východně od Hasičské stanice od vzdušného vedení NN. Jedná se o přeložku do kabelového vedení od objektu ke druhému sloupu.(viz situace)

Připojení jednotlivých objektů bude řešeno dle technických podmínek připojení ČEZ Distribuce, a.s. Připojení bude realizováno do stávající distribuční sítě. Bilance potřeb elektrické energie bude řešena pro jednotlivé objekty a bude závislá nainstalovaných technologiích.

Nová odběrná místa budou připojena v přístupných elektroměrových rozvaděčích na hranicích parcel nebo objektů.

Zemnění bude navrženo dle ČSN 33 2000-5-54 ed.2, výpočet bude vycházet z naměřených nebo známých hodnot měrného odporu půdy v trase vedení.

Uložení kabelů: kabely budou uloženy v běžné trase dle ČSN 34 1050 a dle ČSN 73 6505, v pískovém loži 10cm nad i pod kabelem, nad kabelem 20cm výstražnou fólii červené barvy dle ČSN 73 6006 nebo betonové dlaždice. Hloubka uložení v chodníku 35 cm, ve volném prostoru bez mechanické námahy 70cm, pod komunikací, parkovištěm a v krajnici 100cm hluboko. V místech, kde hrozí mechanické poškození (komunikace, veřejné prostranství a frekventovaná místa) bude kabel chráněn betonovými nebo umělohmotnými žlaby nebo vtažen do betonových trubek v hloubce min 1m. Při křížování podzemních sítí bude kabel 1kV nebo křížované zařízení chráněno bet. nebo umělohmotnými žlaby. Žlaby musí přesahovat křížované vedení o 1m na každou stranu.

Ochranné pásmo podzemních kabelů NN a VN do 110 kV - 1,0 m od krajního kabelu.

Zásobování teplem

Předpokládaným zdrojem tepla většiny objektů bude systém individuálního vytápění. Centrální zásobování teplem se předpokládá pouze u areálů vlastním zdrojem.

Sdělovací vedení

V uvedené lokalitě jsou vedeny stávající zaměřené kabelové rozvody metalické a optické datové sítě. Trasy nejsou v kolizi s uvažovanými záměry v území. Požadovaná nová připojení budou řešena na základě jednotlivých investičních záměrů. Způsob připojení bude určen místními podmínkami.

Kabelové přívody volně ve výkopu v kabelové chráničce budou vedeny ve společné trase s rozvody NN a VO při dodržení odstupových vzdáleností podle ČSN 73 6005.

Zakončení na jednotlivých objektech v přípojkových krabicích.

Ochranné pásmo sdělovacích kabelů je 1,5m od krajního vedení nebo HDPE trubky

6. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

6a. Ochrana a tvorba životního prostředí

Návrh do svého konceptu zahrnul a akceptoval výrazné skupiny vzrostlé zeleně, které v rámci řešené lokality navazuje na další plochy a přírodní prvky v systému zeleně sídla.

Ve studii je navrženo otevření vodoteče a jezírko v parčíku před školou.

6b. Ochrana veřejného zdraví

Urbanistické řešení lokality zmenšuje ve svém návrhu vliv dopravy na funkce umístěné v řešeném území. Jednotlivé části jsou dopravně změněny tak, aby byly odstraněny dopravní závady a zmenšeno ohrožení chodců, zejména školáků.

Při řešení konkrétních staveb v území bude při projektování v dalších stupních projektů zohledněna maximální přípustná hladina hluku. Podle aktuálního stavu mohou být uplatněna technická řešení k protihlukové ochraně.

6c. Ochrana kulturních hodnot

Územní studie řeší z větší míry nezastavěná území, ale dotýká se svými záměry významného objektu základní školy. V neposlední řadě je dominantou řešeného území kostelík Sv. Josefa. Cílem je související plochy, zejména plochy před školou, nově uspořádat a začlenit do využívaného prostředí obce. Studie si klade za úkol zvýšit celkovou kulturní a architektonickou hodnotu centra obce.

6d. Ochrana civilní ochrana, obrana a bezpečnost a ochrana před povodněmi

Bez požadavků.

7. POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Územní studie respektovala a naplnila pokyny a požadavky v řešení hlavních problémů území. Na základě splněných podmínek vyplývajících ze zadání zpracovaném Městským úřadem, Oddělením územního plánování v březnu 2022jeÚzemní studie podkladem pro rozhodování o umístění staveb. Hlavními vyžadovanými cíli jsou:

- provést změnu Územního plánu Drmoul pro zvětšení areálu základní školy
- koordinace jednotlivých funkcí v území
- zajištění požadované dopravní obslužnosti a napojení území
- zohlednění a ochrana hodnot v území
- respektování ochranných pásem a hlukových pásem
- respektování ochranných a bezpečnostních pásem stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury

V Mariánských Lázních, dne 10/2022

Ing. arch. Dalibor Urbanec

Projektová kancelář UNIART