

ÚZEMNÍ STUDIE
ZLÍN BOŇECKO JIH
K.Ú. PŘÍLUKY U ZLÍNA

A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH DOKUMENTACE

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B VÝKRESOVÁ ČÁST

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

SITUACE ZASTAVOVACÍ

SITUACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

SITUACE – VLASTNICKÉ VZTAHY

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV : ZLÍN BOŇECKO JIH

STUPEŇ DOKUMENTACE : ÚZEMNÍ STUDIE

ZPRACOVATEL : DERC, spol. s r.o.

Ing. Bačík Jiří
Ing. Ent Radovan
Ing. Třískalová Bohuslava
Ing. Vojtek Libor

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Účel územní studie

Studie řeší využití vymezeného území pro zástavbou rodinnými domy v souladu se schválenou změnou Územního plánu města Zlína včetně daných podmínek zástavby, které vycházejí z provedené změny ÚP.

Podmínky řešení územní studie vyplývající z vydané změny:

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie
- Lhůta pořízení územní studie , její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti r. 2009
- Specifické podmínky:
 - 1) zajistit napojení lokality na dopravní napojení lokality i.č.211, dopravu navázat na ul. Bonzovy Paseky a Mezní
 - 2) řešit přeložení nadzemního vedení el. energie do kabelu
 - 3) stavby řešit jako jednopodlažní s podkrovím
- Vymezit pozemky pro umístění rod. domů o pro extenzivní zástavbu, tzn. průměrná parcela včetně venkovního prostoru 1000 m² ,
- **Požadavek na zachování krajinné zeleně na jižním okraji vytvářející přírodní horizont.**

Podmínky pro napojení na TI

Vodovod – napojení na navržený vodovod z ÚP

Kanalizace – na navrženou kan. stoku schválenou v ÚP

Plynovod- na navržený plyn ze schválené ÚP

Vymezení a popis řešeného území

Lokalita pod názvem „ Boněcko – jih“ označená ve změně ÚP jako 1096F/1 se nachází v jižní části k.ú. Příluky v pohledově exponované části. Její rozsah je 6,5 ha a navazuje na plochu pro bydlení Br i.č.211, schválenou platným územním plánem.

Tato lokalita navazuje na lokalitu rodinných domů a vybudovanou infrastrukturu v roce 2007.

Z východu je lokalita ohraničena částečně stávající zástavbou, polní cestou a zelení.

Z jihu je území ohraničeno stávající zelení, která zůstane zachována. Ze západu je ohraničena smíšenou chatovou a rodinnou zástavbou a ze severu je ohraničena lokalitou rodinných domů. Území je svažité od jihu k severu.

V současné době je území využíváno jako louka s pěstováním lučních travin pro hospodářské účely. Na území se nevyskytují žádné nadzemní stavební objekty mimo vedení VN, územní studie řeší jeho přeložení pomocí zemního kabelu.

Urbanistické řešení

Řešené území je na základě změny ÚP č. 96F/1 určeno pro stavu rodinných domů.

Celá lokalita je navržena s ohledem na svažitost jako území se zástavbou soliterních rodinných domů umístěných podél komunikací - veřejného prostoru šíře 8 metrů s uliční čarou 5 metrů od vlastnických hranic jednotlivých pozemků.

Parkování vozidel je řešeno na jednotlivých stavebních pozemcích vedle nebo u domu.

Domy jsou navrženy jako jednopodlažní s podkrovím a možností podsklepení.

Orientace hřebenu je navržena rovnoběžně s komunikací.

V jižní části území je respektována podmínka zachování krajinné zeleně, která bude zpřístupněna průchodem z lokality v západní a jižní části řešeného území.

V lokalitě jsou navrženy dále dva veřejné prostory pro umístění dětských hracích prvků.

Studie dále respektuje stávající dopravní koridor napojení území východ – západ i když jí dopravní řešení lokality využívá pouze ve východní části.

Studie je navržena tak, aby průměrná parcelace byla 1000 m² včetně venkovního prostoru s tím, že v severozápadní části lokality bude plocha parcel hustší a bude se zvětšovat směrem jihovýchodním.

Kapacitní údaje území

Plocha vymezeného území:	cca	65 000 m ²
Plochy parcel RD:	cca	52 000 m ²
Zastavěná plocha – komunikace a zpevněné plochy:	cca	6 000 m ²
Veřejný prostor	cca	7 000 m ²

Průměrná plocha parcely RD s venkovním prostorem cca **1048 m²**

Navržené regulační podmínky

plošné uspořádání:

- 1) stavební čára RD od vlastnické hranice 5 metrů
- 2) vzdálenost od společných hranic mezi RD min. 3,5 metrů, ve výjimečných případech možno jít na 2 metry.
- 3) orientace hřebene rovnoběžně s komunikací / východ – západ /
- 4) zastavěnost parcely max. 40% stavby RD

prostorové uspořádání:

- 1) jednopodlažní rodinné domy s podkrovím a s možností podsklepení
- 2) sedlová střecha s předepsaným sklonem 30-40%, skládaná krytina

Technické řešení

- příprava území
- dopravní řešení
- terénní a sadové úpravy
- odkanalizování
- zásobování vodou
- zásobování plynem
- zásobování elektrickou energií a přeložka VN
- veřejné osvětlení
- telekomunikace

Příprava území

Na řešeném území je v současné době travnatý porost.

Před zahájením výstavby technické infrastruktury a RD bude nutno částečně sejmout ornici v tl. cca 300 mm.

Ornice bude uložena na meziskládku a bude použita po dokončení výstavby na úpravu okolí komunikace a jednotlivých stavebních pozemků.

Podmínky budou dořešeny v rozhodnutí o vynětí ze ZPF.

Dopravní řešení

K řešenému území existuje stávající příjezd po nově vybudované komunikaci šířky 5 metrů.

Nové komunikace budou širší 5 metrů a budou zaokrouhovány. Větve, které jsou řešené jako slepé budou ukončeny obratištěm.

V lokalitě jsou navrženy jednostranné chodníky šířky 1,2 metrů.

Odstavné parkovací plochy pro rodinné domy budou umístěny v předzahrádkách

Terénní a sadové úpravy

Po dokončení ZTV bude dotčený terén upraven do navržených profilů včetně rozprostření ornice cca 200 mm a bude provedeno osetí parkovou směsí.

Odkanalizování

V řešeném území jsou navrženy tři typy odkanalizování.

V I. etapě je uvažováno s kanalizací jednotnou napojenou na stávající kanalizaci s vyústěním na ČOV Malenovice, ve druhé etapě je navržena kanalizace splašková gravitační a výtlačná napojená rovněž na stávající kanalizaci a dále kanalizace dešťová se zaústěním do potoka pod východním okrajem řešeného území.

Trasy vedení kanalizace jsou řešeny především v plochách zahrad RD z důvodu konfigurace terénu.

Zásobování vodou

Území bude napojeno na stávající vybudovaný vodovodní řád DN 90, na kterém je umístěna ATS stanice, která byla vybudována v roce 2007 a je dimenzovaná, tak aby zajistila zásobování vodou řešenou lokalitu. Trasy vodovodních řadů jsou vedeny souběžně s trasou plynovodních řadů od míst napojení podél komunikací v terénu a částečně pod chodníkem.

Zásobování plynem

Navržený plynovod NTL bude napojen ze stávajícího nově vybudovaného plynovodu v roce 2007.

Trasy plynovodních řadů vedou od místa napojení podél komunikace v terénu nebo chodníku souběžně s trasou navrhovaných vodovodních řadů.

Zásobování elektrickou energií a přeložka VN

Zásobování elektrickou energií je navrženo kabelovým zemním vedením z trafostanice vybudované v roce 2007 a umístěné v severní části řešeného území.

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny z hlavního zemního kabelu dle potřeb jednotlivých stavebníků.

Vzhledem k tomu, že ve východní části řešeného území je stávající nadzemní vedení VN, je nutno provést přeložku stávajícího vedení pomocí zemního kabelu podél nově navržené komunikace.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je navrženo v celé lokalitě v souběhu s trasou vedení nn . Jednotlivé stožáry se svítidly budou umístěny po cca 30 m. Typ stožárů a svítidel bude akceptovat v projektu požadavky budoucího správce - Technické služby Zlín, s.r.o.

Slaboproud

Rozvod kabelů slaboproudu je navržen v lokalitě v souběhu s vedením VO a rozvodů nn.

Ochranná pásma vedení

V řešeném území je stávající nadzemní vedení VN s ochranným pásmem 7 metrů od krajního vodiče.
Toto vedení VN bude uloženo do země s ochranným pásmem 1 metr.

Zlín 14.10.2009

Ing. Ent Radovan