

ÚZEMNÍ STUDIE

LÍPA

LOKALITA KUSY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

Březen 2013

Pořizovatel: Magistrát města Zlína
Oddělení územního plánování
Náměstí Míru 12
761 40 Zlín

Projektant Ing. arch. M. Dubina
Pod Vrškem 6602
763 01 Zlín

Projektant:

Urbanismus Ing. arch. M. Dubina

Doprava Ing. R. Nečas

Vodní hospodářství Ing. V. Soudilovál

Zásobování plynem Ing. V. Soudilová

Zásobování el. energií Ing. J. Osvald

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE	str.
A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
B. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
C. VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM	5
C.1 ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	5
C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ZÚR ZLÍNSKÉHO KRAJE	6
C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM	6
C.4 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY	8
D. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	11
D.1 KAPITOLA 1 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	11
D.2 KAPITOLA 2 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	11
D.3 KAPITOLA 3 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	11
D.4 KAPITOLA 4 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	11
D.5 KAPITOLA 5 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	11
D.6 KAPITOLA 6 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	12
D.7 KAPITOLA 7 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	12
E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ	12
E.1 STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	12
E.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE	13
E.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	16
E.4 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT	16
E.5 PROSTUPNOST KRAJINY	16
E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	16
E.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	17
E.8 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	17
E.9 DOPRAVA	17
E.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	20
F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	30
F.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	30
F.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	32
G. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ	32
G.1 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM	32

G.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU 501/2006 SB., O VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ	33
H. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	33
H.1 PRVNÍ ETAPA VÝSTAVBY	34
H.2 DRUHÁ ETAPA VÝSTAVBY	35

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍ STUDIE

	měřítko
1 Výkres širších vztahů	1 : 20 000
2 Výkres vlastnických vztahů	1 : 2 000
3 Hlavní výkres	1 : 1 000
4 Výkres technické infrastruktury	1 : 1 000
5 Perspektivní pohled	

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na k.ú. Lípa nad Dřevnicí, východně od obce Lípa, u křižovatky silnic I/49 a II/491.

Vymezení řešeného území je v souladu s vymezením zastavitelné plochy A určené ve změně č.8 ÚPN SÚ Lípa pro rozvoj drobných výrobních aktivit, komerce a výrobních a nevýrobních služeb.

Řešené území je vymezeno ze severní strany silnicí I/49, ze západní strany stávající účelovou komunikací, která vede směrem na Lipské Paseky. Vymezení řešeného území z jižní a východní strany odpovídá vymezení zastavitelné plochy – lokalita A ve schváleném ÚPN SÚ Lípa (řešeno změnou č.8).

Řešené území má výměru 10,219 ha.

Hranice řešeného území je zobrazena v grafické části územní studie, ve výkrese č.1 Hlavní výkres.

B. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je pořizena na základě podnětu obce Lípa, podaného dne 13. srpna 2012.

Obsah a způsob zpracování územní studie je proveden na základě zadání „Územní studie Lípa – změna č.8 – lokalita A“.

C. VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM

C.1 ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

Územní vazby řešeného území na širší okolí se odehrávají především v oblasti dopravy silniční a technické infrastruktury.

Z hlediska silniční dopravy je řešené území napojeno na silniční síť – silnici I/49 prostřednictvím místní komunikace, která prochází kolem západního okraje řešeného území. Na tuto komunikaci se napojuje navržená obslužná komunikace, tvořící páteřní komunikaci řešeného území, ze které budou přístupné jednotlivé areály situované po obou stranách této komunikace.

V oblasti technické infrastruktury jsou navrženy potřebné sítě technické infrastruktury, které se napojují na stávající sítě technické infrastruktury (vodovod, plyn) obce Lípa. Místa napojení se nacházejí severozápadně od řešeného území. Pro likvidaci odpadních vod bude nutné vybudovat kanalizaci podél silnice II/491, která se napojuje na kanalizační sběrač vedený podél Lutoninky do Zádveřic. Tak budou splaškové vody odvedeny k vyčištění na čistírnu odpadních vod Malenovice.

Řešení v oblasti odvedení extravilánových vod v době nepříznivých klimatických podmínek je navrženo systémem otevřených příkopů, které se napojí na stávající systém odvedení povrchových vod na severním okraji řešeného území – na propustek pod silnicí I/49 a na stávající příkop vedený podél silnice I/49 na severovýchodním okraji řešeného území.

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 22 kV a VTL plynovod. Pro potřeby první a druhé etapy výstavby v řešeném území budou vybudovány nové trafostanice napojené na elektrické vedení VN 22 kV.

Navržená obvodová izolační zeleň navazuje na liniové prvky zeleně kolem silnice I/49 a zeleň kolem místní komunikace na Lipské Paseky.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ZÚR ZLÍNSKÉHO KRAJE

Katastrální území Lípa nad Dřevnicí je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín.

Území nacházející se v rozvojové oblasti jsou určena pro rozvoj hospodářských a sociálních aktivit. Poloha obce v rozvojové oblasti předurčuje území obce Lípa k dalšímu rozvoji.

Umístění řešeného území na východním okraji obce Lípa má podporu v záměru ZÚR Zlínského kraje na vybudování rychlostní silnice R49, která bude procházet severovýchodním okrajem území obce Lípa. Řešené území výroby a služeb bude výhledově disponovat rychlým napojením na dálniční a silniční síť.

Vymezení řešeného území v územní studii respektuje koridor pro vybudování elektrického vedení VVN 110 kV, který prochází podél východního okraje řešeného území - viz Výkres širších vztahů.

Řešené území se nachází mimo koridory a plochy určené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje pro: železniční trať celostátní, kapacitní silnici – územní rezerva, elektrické vedení 110 kV, rychlostní silnici R49. Tyto koridory a plochy zasahují k.ú. Lípa nad Dřevnicí.

C.3 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM

V současné době platný ÚPN SÚ Lípa vymezuje v řešeném území územní studie zastavitelnou plochu, která byla řešena změnou č. 8 a je označena jako lokalita A. Zastavitelná plocha se skládá z plochy služeb a komerčního využití a plochy vodohospodářské.

Využití řešeného území odpovídá navrženému využití v ÚPN SÚ Lípa. Územní studie navrhuje využití řešeného území pro drobnou výrobu, skladování, komerční využití, služby výrobního a nevýrobního charakteru. Územní studie navrhuje využití řešeného území v souladu s podmínkami využití území stanovenými v rámci schválené změny č.8 ÚPN SÚ Lípa.

Rozsah vymezení zastavitelné plochy A vymezené ve schválené změně č.8 ÚPN SÚ Lípa odpovídá rozsahu vymezení řešeného území v územní studii. Hranice řešeného území v územní studii je širší proti vymezení zastavitelné plochy A ve schválené změně č.8 ÚPN SÚ Lípa o plochy, které jsou využity pro napojení řešeného území na stávající síť technické a dopravní infrastruktury.

Územní studie respektuje navrhovanou plochu dopravy silniční, která řeší rozšíření křižovatky silnic I/49 a II/491 v návaznosti na severozápadní okraj plochy řešené územní studií.

C.3.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury potřebné pro rozvoj v zastavitelné ploše A a sousední zastavitelné plochy B je řešena v rámci změny č.8 ÚPN SÚ Lípa.

C.3.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změna č.8 ÚPN SÚ Lípa navrhuje systém, který bude sloužit pro zásobování lokality A a B vodou. Navrhovaný vodovod se napojí na stávající obecní vodovod u fotbalového hřiště, vodovod křížuje silnici I/49 a na druhé straně bude vybudována čerpací stanice, která bude vodu čerpat do navrhovaného vodojemu, který bude umístěn u stávající komunikace vedoucí na Lipské paseky. Z tohoto vodojemu bude lokalita A a B zásobována vodou. Pro umístění navrhovaného vodovodu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury C1 a C2. Zastavitelná plocha určená pro výstavbu vodojemu je vymezena u komunikace, která vede na Lipské paseky. Vodojem bude realizován v ploše technické infrastruktury C2.

Územní studie navrhuje zásobování řešeného území vodou z čerpací stanice napojené na obecní vodovod. Tato čerpací stanice bude sloužit také pro zásobování vodou skupiny 8 rod. domů, s jejichž výstavbou se počítá západně od řešeného území územní studie. Po vybudování čerpací stanice z ní bude vyveden vodovodní řad, který bude sloužit k zásobování vodou pro první a druhou etapu výstavby.

C.3.1.2 LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V ÚPN SÚ Lípa je likvidace odpadních vod řešena návrhem kanalizace, která křížuje silnici I/49 a souběžně se silnicí II/491 je vedena k Lutonince, kde se napojí na kanalizační sběrač, který odvede odpadní vody k vyčištění na čistírnu odpadních vod Malenovice.

Územní studie navrhuje v souladu s ÚPN SÚ Lípa – změna č.8 kanalizaci pro likvidaci odpadních vod z průmyslové zóny, která bude vedena souběžně se silnicí II/491 a u Lutoninky se napojí na stávající kanalizační sběrač, jímž budou odpadní vody odvedeny k vyčištění na ČOV Malenovice.

C.3.1.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V ÚPN SÚ Lípa je navržena trafostanice pro zásobování lokality A elektrickou energií a je umístěna na jejím severním okraji, u silnice I/49. Přívodní elektrické vedení je vedeno v souběhu s touto silnicí.

Územní studie navrhuje pro zásobování řešeného území elektrickou energií vybudovat dvě trafostanice pro první a druhou etapu výstavby, které budou napojeny na stávající elektrické vedení procházející řešeným územím. Tyto trafostanice budou umístěny v blízkosti obslužné komunikace procházející středem řešeného území.

C.3.1.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Pro zásobování lokality A plynem je v ÚPN SÚ Lípa navrženo vybudování nového STL plynovodu, který se napojí na stávající STL plynovod na jihovýchodním okraji obce Lípa.

Územní studie navrhuje vybudování STL plynovodu se shodným napojením, trasa je vedena v odlišné poloze podél stávající účelové komunikace, v souběhu se silnicí I/49.

C.3.1.5 ODVEDENÍ EXTRAVILÁNOVÝCH VOD

Změna č.8 ÚPN SÚ Lípa navrhuje systém odvedení povrchových vod, který bude sloužit pro ochranu lokality A před přívalovými vodami, kterými mohou být tyto lokality ohroženy v době přívalových srážek z jižní strany. Na jižní straně zastavitelné plochy lokality A jsou navrženy plochy vodohospodářské, které budou sloužit pro vybudování záchytných příkopů, před záchytnými příkopy budou realizovány zasakovací pásy s vhodnou zelení. U lokality A budou vody ze záchytných příkopů odvedeny dešťovou kanalizací přes suchou vodní nádrž, která je umístěna severně od lokality A, za silnicí I/49 do vodního toku (Lutoninka). Pro umístění navrhované suché vodní nádrže a kanalizace je vymezena plocha technické infrastruktury C3, která je vymezena souběžně se silnicí II/491.

Územní studie ve shodě se schváleným ÚPN SÚ Lípa navrhuje záchytné příkopy na jižním okraji řešeného území. Odvedení extravilánových vod ze záchytných příkopů je navrženo otevřenými příkopy do stávajících propustků pod silnicí I/49. V rámci řešeného území je navržena likvidace dešťových vod vsakováním a akumulací v retenčních jímkách sloužících současně jako požární nádrže. I v případě, že vsakovací schopnost řešeného území bude vyčerpána a retenční jímky budou naplněny, kapacita stávajících propustků pod I/49 je dostačující pro převedení přívalové srážky. Potřeba budování suché vodní nádrže tak nebyla v územní studii prokázána.

C.4 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Parcela	Výměra v m ²	Druh pozemku	Vlastník
719/1	2984	Orná půda	Ševčík František, Lípa 53 91, 763 11 Ševčíková Anna, Lípa 53, 763 11
720/2	6602	Orná půda	Mikeska Stanislav, Lípa 59, 763 11 Mikesková Marie, Lípa 59, 763 11
725	7740	Orná půda	Doležalová Magdaléna, Klečůvka 87, Zlín, 763 11
831/1	343	Orná půda	Doležalová Magdaléna, Klečůvka 87, Zlín, 763 11
831/2	829	Orná půda	Doležalová Magdaléna, Klečůvka 87, Zlín, 763 11
831/3	374	Orná půda	Doležalová Magdaléna, Klečůvka 87, Zlín, 763 11
831/5	831	Orná půda	Bajzová Helena, Tyršova 915, Malenovice, 763 02
831/8	777	Orná půda	Šudoma Otto, Lípa 229, 76311
831/9	1022	Orná půda	Štacha Jiří, Slezská 5258, Zlín, 760 05 Štacha Milan, Lípa 241, 763 11
831/10	352	Orná půda	Paták Jan, Lípa 260, 763 11 Paták Josef, Lípa 244, 763 11
831/11	1159	Orná půda	Janíčková Božena, Štěpská 948, Vízovice, 763 12
831/12	87	Orná půda	Krajčová Eva, Lípa 221, 763 11

Územní studie Lípa – lokalita Kusy

Parcela	Výměra v m ²	Druh pozemku	Vlastník
831/13	1223	Orná půda	Ševčík František a Ševčíková Anna, Lípa 53, 763 11
831/16	1383	Orná půda	Doležalová Magdaléna, Klečůvka 87, Zlín, 763 11
831/17	1554	Orná půda	Bobál Petr, Lípa 56, 763 11
831/18	754	Orná půda	Geržová Vlasta, Lípa 104, 763 11
831/22	1014	Orná půda	Vaja Josef, Nádražní 280, Verneřice, 407 25
831/24	1142	Orná půda	Klusoňová Ludmila, Bryksova 761/42, Praha, Černý Most, 198 00 Mach Adolf, Lubno ev.č. 42, Frydlant n.O., 739 11
831/26	913	Orná půda	PhDr. Divoký Zdeněk, Podvesná IV 3811, Zlín, 760 01
831/27	1790	Orná půda	Doležal Josef, Klečůvka 60, Zlín, 763 11
831/30	1171	Orná půda	Pekárek Antonín, Lípa 54, 763 11 Pekárková Vlasta, Lípa 54, 763 11
833/3	58	Ostatní plocha	Doležal Josef, Klečůvka 60, Zlín, 763 11
833/4	26	Ostatní plocha	Šudoma Otto, Lípa 229, 763 11
833/5	80	Ostatní plocha	Paták Jan, Lípa 260, 763 11 Paták Josef, Lípa 244, 763 11
833/6	1761	Ostatní plocha	Česká republika, Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a, Praha, Žižkov, 130 00
833/8	75	Ostatní plocha	Krajčová Eva, Lípa 221, 763 11
833/9	6	Ostatní plocha	MUDr. Válek Josef, Jindřicha Průchy 1144, Uherské Hradiště, 686 01
835/1	29599	Orná půda	Mullerova Helena, Lorencova 3698, Zlín, 760 01
835/13	99	Orná půda	Štacha Jiří, Slezská 5258, Zlín, 760 05 Štacha Milan, Lípa 241, 763 11
835/17	857	Orná půda	Doležal Josef, Klečůvka 60, Zlín, 763 11
835/18	1737	Orná půda	Doležal Josef, Klečůvka 60, Zlín, 763 11
835/22	142	Orná půda	Janíček Jiří, Lípa 9, 763 11
835/23	2088	Orná půda	Janíček Jiří, Lípa 9, 763 11
835/31	2780	Orná půda	Bobál Petr, Lípa 56, 763 11

Územní studie Lípa – lokalita Kusy

Parcela	Výměra v m ²	Druh pozemku	Vlastník
835/42	1622	Orná půda	Česká republika, Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a, Praha, Žižkov, 130 00
835/43	203	Orná půda	Česká republika, Pozemkový fond ČR, Husinecká 1024/11a, Praha, Žižkov, 130 00
835/56	3609	Orná půda	MUDr. Válek Josef, Jindřicha Průchy 1144, Uherské Hradiště, 686 01
835/57	3020	Orná půda	MUDr. Válek Josef, Jindřicha Průchy 1144, Uherské Hradiště, 686 01
835/68	981	Orná půda	PhDr. Divoký Zdeněk, Podvesná IV 3811, Zlín, 760 01
835/81	1182	Orná půda	Geržová Vlasta, Lípa 104, 763 11
835/90	20	Orná půda	Lukašíková Marie, Lípa 15, 763 11
835/94	4742	Orná půda	Adamík Petr, Višňová 572, Milovice, Mladá, 289 23
835/98	3818	Orná půda	Gereková Hana, Lípa 155, 763 11
835/99	1466	Orná půda	Doležalová Magdaléna,, Klečůvka 87, Zlín, 763 11
835/100	1221	Orná půda	Doležalová Magdaléna,, Klečůvka 87, Zlín, 763 11
835/102	2912	Orná půda	Balajka František, Lípa 12, 763 11 Balajková Ludmila, Lípa 12, 763 11
835/103	1239	Orná půda	Vaja Josef, Nádražní 280, Verneřice, 407 25
835/104	1250	Orná půda	Mach Adolf, Lubno ev.č. 42, Frydlant n.O., 739 11
835/105	1017	Orná půda	Doležalová Iveta, Klečůvka 87, Zlín, 763 11
838/3	188	Ostatní plocha	Mullerova Helena, Lorencova 3698, Zlín, 760 01
838/4	192	Ostatní plocha	Česká republika
936/3	157	Ostatní plocha	Obec Lípa nad Dřevnicí, Lípa, 763 11
celkem	102191		

D. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

D.1 KAPITOLA 1 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je zpracována na základě podnětu obce Lípa. Využití řešeného území odpovídá navrženému využití ve schváleném ÚPN SÚ Lípa. Řešené území je určeno pro výrobní a nevýrobní služby, komerční využití a drobnou nerušící výrobu.

D.2 KAPITOLA 2 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Řešené území v územní studii odpovídá svým vymezením a rozsahem zastavitelné ploše A vymezené ve schváleném ÚPN SÚ Lípa – změna č.8 a toto vymezení je tak v souladu s vymezením řešeného území v zadání územní studie „Lípa – změna č.8 – lokalita A“.

Územní studie respektuje koridor elektrického vedení VVN 110 kV, který je požadavkem Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

V rámci navrhovaného řešení územní studie byly respektovány stávající limity využití území, které zasahují do řešeného území – silniční ochranné pásmo, ochranné pásmo elektrického vzdušného vedení VN 22 kV, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo podzemního telekomunikačního kabelu.

D.3 KAPITOLA 3 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie navrhuje využití řešeného území v souladu s využitím navrženým ve schváleném ÚPN SÚ Lípa – změna č.8. Využití řešeného území v územní studii odpovídá využití pro plochy služeb a komerčního využití, které je navrženo ve schváleném ÚPN SÚ Lípa.

V souladu jsou také stanoveny podmínky pro prostorové uspořádání řešeného území – max. výška nadzemních staveb a koeficient zastavění.

D.4 KAPITOLA 4 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Řešené území je dotčeno limity, které omezují využití řešeného území. Tato omezení jsou spojena s stavbami a zařízeními stávající dopravní a technické infrastruktury, které procházejí případně se dotýkají řešeného území. Limity využití zasahující do řešeného území jsou respektovány, popis je uveden v rámci kapitoly E8.

D.5 KAPITOLA 5 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Řešené území je rozděleno na dvě části, které představují dvě etapy výstavby nové zástavby v rámci řešeného území.

Dělicím prvkem první a druhé etapy je navržený příkop, který odvede extravilánové vody ze záchytných příkopů které jsou navrženy podél jižního okraje řešeného území a které slouží pro ochranu před extravilánovými vodami ze zemědělsky obhospodařovaných ploch nacházejících se jižně od řešeného území.

Pro I. a II: etapu výstavby jsou navrženy potřebné sítě technické a dopravní infrastruktury. Návrh řešení technické infrastruktury je podrobněji popsán v kapitole E této textové části a graficky zobrazen ve výkrese č.4 Výkres technické infrastruktury.

Podmínka na vybudování technické infrastruktury požadované v zadání územní studie je uvedena v kapitole Stanovení pořadí změn v území.

D.6 KAPITOLA 6 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Dopravní obslužnost zabezpečí navrhovaná komunikace vedená středem řešeného území souběžně se silnicí I/49, která se napojí na komunikaci vedoucí na Lipské Paseky. Tato komunikace se napojuje na silnici I/49. Navržený uliční prostor – veřejné prostranství jehož součástí je obslužná komunikace má šířku 12 metrů.

Pro rozvoj řešeného území v rámci první a druhé etapy výstavby je navržena potřebná technická infrastruktura (popis uveden v kapitole Technická infrastruktura)

Ochrana před extravilánovými vodami je zabezpečena vybudováním záchytných příkopů podél jižního okraje řešeného území a odvedením srážkových vod do nejbližších vodních toků.

K ochraně krajinného rázu je navržena výsadba izolační obvodové zeleně, další zeleň bude uplatněna uvnitř jednotlivých areálů.

D.7 KAPITOLA 7 ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie byla v průběhu zpracování projednána a konzultována se zadavatelem a pořizovatelem této dokumentace.

V průběhu zpracování územní studie proběhlo dne 31. ledna 2013 a 11. března 2013 pracovní projednání se zástupci pořizovatele, objednatele a zpracovatele územní studie na Magistrátu města Zlína..

Skladba grafické části je respektována s tím, že byl doplněn výkres perspektivního pohledu na řešené území, který dává jasnější prostorovou představu o celkovém řešení.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

E.1 STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází východně od obce Lípa, u křižovatky silnic I/49 a II/491. Řešené území má rozlohu 10,219 ha. Vymezení řešeného území v severozápadní části respektuje rozvojovou plochu silniční dopravy pro rozšíření a úpravy křižovatky silnic I/49 a II/491.

Plocha řešeného území se svažuje směrem k severu, k silnici I/49. Terén je kolmo ke směru sklonu ještě zvlněn. V západní části řešeného území je údolnice, která odvádí povrchové vody směrem k propustku pod silnicí I/49, ve východní části je vedena od silnice I/49 směrem k jihu polní cesta.

Plocha řešeného území je v současné době využívána k zemědělské činnosti, převážná část plochy je intenzívně zemědělsky obhospodařována.

Podél severního a západního okraje řešeného území v souběhu se silnicí I/49 a s komunikací směrem na Lipské Paseky je nesouvislý pás vzrostlé zeleně. Jižním a východním směrem navazují na řešené území otevřené zemědělské plochy.

Řešeným územím prochází přibližně ve středu lokality vzdušné elektrické vedení VN 22 kV souběžně s ním VTL plynovod. Tato vedení prochází řešeným územím ve směru od jihu k severu. V severní části řešeného území, souběžně se silnicí I/49 prochází podzemní telekomunikační kabel.

Na západním okraji řešeného území se nachází elektrické vzdušné vedení VN 22 kV s novou trafostanicí. Elektrické vzdušné vedení VN 22 kV je vedeno podél stávající komunikace na Lipské Paseky.

V souvislosti s plánovanou výstavbou rodinných domů na pravé straně komunikace vedoucí na Lipské Paseky jsou naplánovány sítě technické infrastruktury, které budou výhledově přivedeny do blízkosti plochy řešené územní studií.

E.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navrhovaná urbanistická koncepce vychází z celkového rozsahu a tvaru řešeného území, konfigurace terénu a z omezujících prvků nacházejících se na řešeném území. Významnými prvky návrhu urbanistické koncepce byly možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Urbanistická koncepce byla navržena s ohledem na ekonomickou stránku řešení a na racionální využití řešeného území.

Nová výstavba v rámci řešeného území bude realizována ve dvou etapách. Základním dělicím prvkem mezi první a druhou etapou výstavby je otevřený odvodňovací příkop, který vede souběžně s místní komunikací na Lipské Paseky přes řešené území a je zaústěn do stávajícího propustku pod silnicí I/49.

V rámci první etapy výstavby se předpokládá, že budou realizovány plošně méně rozsáhlé areály, s výměrou plochy areálu od cca 3000 m² do 6 000 m². U druhé etapy výstavby se předpokládá, že budou realizovány plošně rozsáhlejší areály než v etapě první. Předpokládaná výměra jednotlivých areálů by se měla pohybovat v rozpětí od cca 6000 m² do 16 000 m². Vymezení jednotlivých stavebních pozemků navržených v hlavním výkrese není závazné a je plně v kompetenci vlastníka pozemku a stavebníka.

Při realizaci nové výstavby v rámci řešeného území je nutno respektovat podmínky využití ploch a prostorové podmínky stanovené ve schváleném ÚPN SÚ Lípa – změna č.8. Tyto podmínky jsou uvedeny v kapitole Podmínky využití ploch a prostorového uspořádání.

Územní studie navrhuje stavební čáry, které určují polohu nadzemních objektů ve vztahu k navržené obslužné komunikaci. Vymezení stavebních čar má vliv na utváření uličního prostoru. Vzhledem k předpokládanému využití řešeného území se bude jednat o rozvolněnou zástavbu soliterních objektů podél obslužné komunikace.

Pro ochranu krajinného rázu a charakteru území je navržena výsadba izolační obvodové zeleně podél silnice I/49 a podél místní komunikace vedoucí na Lipské Paseky. Obvodová izolační zeleň bude z jižní strany řešeného území součástí zasakovacího pásu, který slouží pro ochranu před extravilánovými vodami.

Z východní strany řešeného území bude obvodovou izolační zeleň tvořit zeleň uvnitř areálů. Při realizaci jednotlivých areálů je současně nutné požadovat po jednotlivých investorech realizaci části obvodové izolační zeleně v rozsahu příslušného areálu.

Určujícím prvkem urbanistické koncepce řešeného území je navržena obslužná komunikace, která je vedena středem řešeného území, souběžně se silnicí I/49. Toto jednoduché řešení s obslužnou komunikací vedenou středem zastavitelné plochy představuje racionální využití řešeného území pro vybudování jednotlivých areálů a současně umožňuje ekonomické řešení potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Na konci obslužné komunikace bude obratiště, na které budou napojeny stávající polní cesty směřující do volné krajiny východně a jižně od řešeného území. Toto řešení zabezpečí dopravní přístup pro pozemky nacházející se východně a jižně od řešeného území.

Obslužná komunikace je navržena v šířce 6 metrů s plochami veřejného prostranství po obou stranách obslužné komunikace v šířce 3 metry. Uliční prostor – veřejné prostranství jehož součástí je obslužná komunikace je tak navržen v šířce 12 metrů. V plochách po obou stranách komunikace jsou navrženy podzemní sítě technické infrastruktury, dále mohou být využity tyto plochy pro parkování, pěší komunikace, mobiliář a výsadbu zeleně. Páteřní obslužná komunikace bude napojena na místní komunikaci, která vede na Lipské Paseky podél západního okraje řešeného území a tato komunikace se napojuje na silnici I/49.

Pro první etapu výstavby jsou navrženy sítě technické infrastruktury, které se napojí na sítě technické infrastruktury přivedené od obce Lípa pro plánovanou výstavbu rodinných domů, západně od řešeného území – jedná se o STL plynovod a vodovod. K likvidaci odpadních vod z průmyslové zóny je navržena kanalizace, vedená podél silnice II/491, která bude napojena na stávající kanalizační sběrač vedený podél toku Lutoninky,

Pro zásobování první etapy výstavby elektrickou energií bude využita stávající trafostanice, která je umístěna na západním okraji řešeného území.

Ve druhé etapě výstavby budou v souběhu s obslužnou komunikací prodlouženy sítě technické infrastruktury vybudované pro první etapu – STL plynovod, vodovod, kanalizace. Pro zásobování elektrickou energií bude vybudována nová trafostanice s napojením na stávající elektrické vedení VN 22 kV, které prochází řešeným územím.

Pro ochranu nové zástavby před účinky povrchových vod v době nepříznivých klimatických podmínek je navrženo vybudování záchytných příkopů podél jižního okraje řešeného území.

Využití řešeného území částečně omezují ochranné pásma sítí stávající technické infrastruktury, které řešeným územím procházejí. Jedná se především o stávající elektrické vzdušné vedení VN 22 kV, VTL plynovod a podzemní telekomunikační vedení.

Pro potřeby kapacitního dimenzování sítí technické infrastruktury je navrženo předpokládané využití řešeného území pro první a druhou etapu výstavby spolu s odhadem počtu zaměstnanců.

První etapa výstavby			Druhá etapa výstavby		
Označ.	Využití	Odhadovaný počet zaměstnanců	Označ.	Využití	Odhadovaný počet zaměstnanců
I.1	autoservis	10	II:5	stavebniny	10
I.2	sklady, prodej	8	II.6	autobazar	5
I.3	autosalon	8	II.7	výroba nábytku	20
I.4	služby, sklady	10	II.8	kovovýroba	40
			II.9	supermarket	25
			II.10	stavební firma	30

E.2.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

E.2.1.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Územní studie navrhuje využití řešeného území v souladu s podmínkami pro využití ploch, které jsou stanoveny pro zastavitelnou plochu A ve schváleném ÚPN SÚ Lípa.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými ve schváleném ÚPN SÚ Lípa – změna č.8

PLOCHY SLUŽEB A KOMERČNÍHO VYUŽITÍ

Hlavní využití - služby výrobního a nevýrobního charakteru, maloobchod, velkoobchod

Přípustné využití - veřejné ubytování a stravování, drobná výroba, skladování, související dopravní infrastruktura, související technická infrastruktura

Nepřípustné využití - stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ:

Hlavní využití - vodohospodářské stavby a zařízení

Přípustné využití - související technická infrastruktura, související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití - stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Při využívání řešeného území je nutné být v souladu s podmínkami pro využití ploch, které jsou stanoveny pro zastavitelnou plochu A ve schváleném ÚPN SÚ Lípa.

E.2.1.2 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Z hlediska prostorového uspořádání jsou stanoveny podmínky na maximální výšku zástavby a podmínky pro umístění nových nadzemních objektů. Tyto podmínky jsou

v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny pro zastavitelnou plochu A ve schváleném ÚPN SÚ Lípa.

Maximální výška nadzemních objektů je stanovena v části řešeného území v prostoru mezi navrženou obslužnou komunikací a silnicí I/49 (severní část řešeného území) na 11 metrů.

Maximální výška nadzemních objektů je stanovena v části řešeného území v prostoru mezi navrženou obslužnou komunikací a záchytným příkopem na jižním okraji řešeného území (jižní část řešeného území) na 8 metrů.

Pro umístování nadzemních objektů ve vztahu k navržené obslužné komunikaci – uličnímu prostoru jsou navrženy stavební čáry. Tyto stavební čáry určují nepřekročitelnou hranici pro umístění nových nadzemních objektů směrem k obslužné komunikaci. Není podmínkou osazení nového nadzemního objektu uliční fasádou na stavební čáru. Nadzemní objekty mohou být osazeny od stavební čáry do hloubky stavebního pozemku.

V prostoru mezi stavební čárou a uličním prostorem mohou být realizovány komunikace, parkovací plochy, pěší komunikace, technická infrastruktura a zeleň.

Koeficient zastavění je stanoven na 60 %. Představuje zastavění nadzemními objekty a zpevněnými plochami v rozsahu maximálně 60 % stavebního pozemku.

E.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochu veřejného prostranství jehož součástí je komunikace představuje navržený uliční prostor v šířce 12 metrů. Komunikace je navržena v šířce 6 metrů, po obou stranách komunikace jsou pásy ploch v šířce 3 metry. Ve veřejných plochách podél komunikace jsou navrženy vedení podzemních sítí potřebné technické infrastruktury, dále mohou být tyto plochy využity pro parkování, pěší komunikace, mobiliář a výsadbu vhodné zeleně.

E.4 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Na řešeném území se nenacházejí hodnoty přírodní, kulturní a civilizační, pro které by bylo potřeba stanovovat specifické podmínky pro jejich ochranu.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh územní studie zachovává dopravní návaznosti na stávající účelové komunikace. Jedná se především o zachování návaznosti na stávající účelovou komunikaci procházející přes řešené území od silnice I/49 směrem jihovýchodním. A dále o účelovou komunikaci která se na ni napojuje na jihovýchodním okraji řešeného území.

V rámci II: etapy rozvoje řešeného území dojde ke zrušení části účelové komunikace, tato komunikace bude podél východního okraje řešeného území napojena na páteřní obslužnou komunikaci sloužící k dopravní obsluze řešeného území. Na tuto komunikaci bude napojena také stávající účelová komunikace jejíž trasu přeruší nová zástavba na jihovýchodním okraji řešeného území.

Graficky vyznačeno ve výkrese č.3 Hlavní výkres.

E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území a jeho nejbližším okolí nebyly zaznamenány účinky vodní eroze v době nepříznivých klimatických podmínek.

Územní studie navrhuje v souladu se změnou č.8 ÚPN SÚ Lípa systém odvedení povrchových vod, který bude sloužit pro ochranu řešeného území před extravilánovými vodami, kterými může být řešené území ohroženo v době přívalových srážek z jižní strany, kde se nacházejí plochy intenzívně zemědělsky obhospodařované.

Na jižní straně řešeného území je navrženo vybudování záchytných příkopů, před kterými budou realizovány zasakovací pásy s vhodnou zelení. Záchytné příkopy budou svedeny do místa stávající údolnice, kde dále v trase stávající odtoku povrchové vody bude vybudován otevřený příkop, který odvede povrchové vody ke stávajícímu propustku pod silnicí I/49. Dále budou extravilánové vody odvedeny stávajícím otevřeným příkopem do Lutoninky.

Ve východní části řešeného území budou extravilánové vody odvedeny otevřeným příkopem podél východního okraje řešeného území do stávajícího příkopu který se napojuje na příkop vedený podél silnic I/49. Tento příkop je dále směrem východním zaústěn do vodního toku.

Navrhované řešení v územní studii nepočítá s vybudováním suché vodní nádrže, která byla navržena ve změně č.8 UPN SU Lípa. Výpočtem množství dešťových odpadních vod v kapitole E.10.2.2 je prokázáno, že nedojde k výraznému navýšení stávajícího odtoku srážkových vod z řešeného území.

E.7 OCHRANA PŘED POVODŇMI

Na území obce Lípa je stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území, které je vymezeno kolem Dřevnice a Lutoninky. Řešené území se nachází mimo stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území.

E.8 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí limity , které omezují jeho využití. Tyto limity tvoří ochranná pásma stávající technické infrastruktury, která prochází řešeným územím. Využití ploch v ochranných pásmech technické infrastruktury je dáno příslušnými zákony.

Řešeným územím prochází vzdušné elektrické vedení VN 22 kV, Ochranné pásmo elektrického vzdušného vedení VN 22 kV je 7 metrů od krajního vodiče na obě strany.

Řešeným územím prochází VTL plynovod, ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 metry na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo je 20 metrů od půdorysu plynového zařízení na obě strany.

V souběhu se silnicí I/49 prochází severní částí řešeného území podzemní místní telekomunikační kabel – ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 metru po stranách krajního vedení.

Ochranná pásma stávající technické infrastruktury je nutné při realizaci staveb respektovat.

E.9 DOPRAVA

E.9.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Území navržené pro podnikatelské záměry se nachází jižně od úroňové křižovatky silnic I/49 a II/491 na východním okraji katastru obce Lípa. Jižní větev této křižovatky stoupá jižním směrem do lokality Lipské Paseky. Jedná se o místní dvoupruhovou komunikaci s nezpevněnou krajnicí. Její podélný sklon je 6 až 10 %.

Zpevněná část vozovky má šířku 5,0 m. Vozovka je odvodněná do přilehlých silničních příkopů.

V rámci úpravy stávající silniční sítě se předpokládá úprava stávající průsečné křižovatky silnic I/49 a II/491

E.9.2 KOMUNIKACE

E.9.2.1 STÁVAJÍCÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Z hlediska silniční dopravy bude sledované území připojeno pomocí jedné **nové stykové křižovatky** na místní komunikaci vedoucí na Lipské Paseky. Tato místní komunikace bude v úseku od křižovatky se silnicí I/49 rozšířena na 6,0 m.

E.9.2.2 NAVRHOVANÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Nová komunikace bude významnou **místní veřejně přístupnou komunikací**.

Délky rozhledu na navržené křižovatce jsou navrženy dle ČSN 73 6102 (06/2012). Rozhledy byly prověřeny na svislou DZ „Stůj, dej přednost v jízdě“. Předpokládáme, že na stávající místní komunikaci bude omezená rychlost na 50 km/hod (zastavěná část obce).

Rozhledové trojúhelníky musí být prosty všech překážek. Rozhledový bod vozidla na vedlejší komunikaci reprezentující oči řidiče, je umístěn v ose vozidla ve vzdálenosti 3,0 m od příde vozidla ve výšce 1,0 m nad vozovkou a musí z něj být vidět část vozidla přijíždějící po hlavní komunikaci ve výšce alespoň 0,5 m nad vozovkou. Rozhledový bod vozidla na hlavní komunikaci je bod příde vozidla v jeho ose ve výšce 1,0 m nad vozovkou.

Komunikační systém řešeného území bude tvořen novou páteří **sběrnou místní komunikací** vedoucí od stávající místní komunikace napříč řešeným územím a umožňující optimální dopravní obsluhu řešeného území. Trasa této komunikace je navržena v přímém směru s podélným sklonem do 4 %. Vozovka bude šířky 6,0 m, a to s ohledem na předpokládaný pojezd nákladními vozidly. Vozovka bude odvodněna přes nové uliční vpusti do nové dešťové kanalizace.

Vyčíslení hrubých nákladů na realizaci páteřní komunikace s obratištěm:

I. etapa výstavby – 1 703 tis. Kč, II. etapa výstavby - 5 070 tis. Kč

E.9.2.3 DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Jednotlivé pozemky určené pro výstavbu budou dopravně připojené prostřednictvím nových sjezdů.

E.9.2.4 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

V souvislosti s přerušením stávajících nebezpečných polních cest se vybuduje jejich dostatečná náhrada, a to v šíři cca 3,0 m.

E.9.3 PARKOVÁNÍ

S ohledem na požadavek ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ bude parkování umožněno pouze na parkovištích v rámci pozemků určených pro novou výstavbu.

E.9.4 CHODNÍKY

Podél jižní strany nové sběrné komunikace je navržen dlážděný chodník o šířce 1,5 m. Ten bude připojen na výhledový systém chodníků v obci tak, aby se případní chodci mohli bezpečně přemístit na zastávku veřejné hromadné dopravy.

E.9.5 SILNIČNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

Jsou stanovena pro území mimo zastavěnou část města v souladu se zněním Silničního zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích“ (§ 30 Silniční ochranná pásma) a prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb., z nichž vyplývá vzdálenost hranice pásma od osy silnice nebo od osy přilehlého jízdního pásu dálnice či rychlostní komunikace:

silnice I. třídy 50 m

silnice II. a III. třídy..... 15 m

E.9.6 DOPRAVNÍ ZÁTĚŽ

Podkladem pro určení dopravní zátěže jsou výsledky "Celostátního sčítání dopravy na silniční síti v roce 2010", které prováděla brněnská pobočka Ředitelství silnic České republiky. S ohledem na menší dopravní význam nebylo na sledované místní komunikaci vedoucí na Lipské paseky sčítání provedeno. Sčítání bylo provedeno na silnici I/49 na sčítacím stanovišti 6-2967 směr Vizovice.

Pro sledovaný rok 2020 byly použity přepočtové koeficienty dle TP 225 Prognóza intenzit automobilové dopravy (07/2010) pro silnice I. třídy - T = 1,14, O = M = 1,40.

Roční průměrná denní intenzita za 24 hod (RPDI) v roce 2030								
silnice	stanoviště	Rok	T	O	M	S	n_d	n_n
I/49	6-2967	2010	2015	8788	43	10846		
		2020	2297	12303	60	14660	852	128

Použité symboly			
T	Těžká motorová vozidla a přívěsy	S	Součet všech motorových vozidel a přívěsů za 24 hod.
O	Osobní a dodávkové automobily	n_d	Průměrná denní hodinová intenzita (06 - 22 hod.)
M	Jednostopá motorová vozidla	n_n	Průměrná noční hodinová intenzita (22-06 hod.)

E.9.7 HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY

E.9.7.1 LIMITNÍ HLUKOVÉ HLADINY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. **Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací** jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995.

Pro potřeby územní studie jsou použity jako podklad pro výpočet hluku z dopravy "Metodické pokyny", zpracované VÚVA Praha - urbanistické pracoviště Brno v roce 1991.

Základní hladina akustického tlaku v navržené lokalitě v dosahu silnice I/49 je 50 dB. Pro sledovanou lokalitu je třeba provést příslušnou korekci limitů.

Pro chráněný venkovní prosto ostatních staveb podél silnic I. třídy jsou tyto limitní hranice hluku:

denní doba (06 - 22 hod) 60 db(A)

noční doba (22 - 06 hod) 50 db(A)

E.9.7.2 VÝPOČET HLUKOVÝCH HLADIN

Pro výpočet hluku v zastavěném území se použije výpočtová rychlost 80 km/hod. Hluk je počítán mimo zastavěné území pro pohlivý terén a rok 2020.

Výpočet hluku ze silniční dopravy									d	
Úsek	doba	sklon	n	F ₁	F ₂	F ₃	X	Y	50	60
I/49 východ	den	< 2	852	1,95	1,06	1	1761	72,46	-	36
	noc	> 2	128	1,95	1,06	1	265	64,20	55	-

Použité symboly			
F ₁	Faktor vlivu rychlosti dopravního proudu a % podílu nákladních vozů	Y	Hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy vozovky
F ₂	Faktor vlivu podélného sklonu nivelety komunikace	N	Průměrná hodinová intenzita (den, noc)
F ₃	Faktor vlivu povrchu vozovky	d ₅₀	Hranice území, v němž L _{Aeg} > 50 dB (A)
X	Výpočtová veličina	L _{Aeg}	Ekvivalentní hladina hluku

E.9.7.3 ZÁVĚR

Z uvedeného vyplývá, že navržená zástavba v blízkosti silnice I/49 bude mimo pásmo s nadlimitním hlukem.

E.10 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

E.10.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

E.10.1.1 STÁVAJÍCÍ STAV

Obec Lípa má veřejný vodovod. Vodovodní síť je pod tlakem vodojemu Klečůvka s kótami hladin 292,25/289,78 m n. m. V prostoru plánované průmyslové zóny (PZ) ale možnost napojit se na veřejnou vodovodní síť chybí. Nejbližší je řad z litinových trub DN 100 v ulici u fotbalového hřiště, pod silnicí I/49. Návrh zásobování průmyslové zóny pitnou vodou přímo souvisí s jiným investičním záměrem: Lípa-

ZTV pro 8 RD v lokalitě „B“, který je v plánován na opačné straně komunikace do Lípských pasek.

V rámci projektové dokumentace pro územní řízení „Lípa - ZTV pro 8 RD v lokalitě „B“, kterou vypracoval Ing. Alois Pokorný v 02/2012, je navrženo napojení lokality na veřejný vodovod z litinových trub DN 100 v ulici u fotbalového hřiště u č. p. 174. Bude provedeno prodloužení veřejného vodovodu z potrubí IPE De 90 mm. Z výškových poměrů - vodovodní síť je pod tlakem VDJ Klečůvka 292,25/289,78 m n. m. a území výstavby 8 RD se nachází v nadmořské výšce 286,00- 290,00 m n. m. - plyne nutnost posílení tlaku. Na kótě 282,00 m n. m. je navržena automatická čerpací stanice se dvěma vodárenskými čerpadly, která zajistí výstupní tlak 50,0 m vod. sl. a tím i normové tlakové poměry v lokalitě.

E.10.1.2 STANOVENÍ POTŘEBY VODY

Výpočet potřeby vody je proveden dle:

1. Vyhlášky č. 120/2011 Ministerstva zemědělství ze dne 29. dubna 2011, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb. "O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu"
2. ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“

Ad 1.)

POTŘEBA VODY dle prov. vyhl. č. 120 k zákonu č. 274/2001 Sb.				
Pol.	Druh potřeby	Počet zam.	Směrné č. potřeby vody	celkem
Služby, průmysl				
I.1	autoservis	10	18 m ³ . osobu ⁻¹ . rok ⁻¹	180 m ³ .rok ⁻¹
I.2	sklady, prodej	8	14 m ³ . osobu ⁻¹ . rok ⁻¹	112 m ³ .rok ⁻¹
I.3	autosalon	8	14 m ³ . osobu ⁻¹ . rok ⁻¹	112 m ³ .rok ⁻¹
I.4	služby, sklady	10	18 m ³ . osobu ⁻¹ . rok ⁻¹	180 m ³ .rok ⁻¹
II.5	stavebniny	10	18 m ³ . osobu ⁻¹ . rok ⁻¹	180 m ³ .rok ⁻¹
II.6	autobazar	5	14 m ³ . osobu ⁻¹ . rok ⁻¹	70 m ³ .rok ⁻¹
II.7	výroba nábytku	20	18 m ³ . osobu ⁻¹ . rok ⁻¹	360 m ³ .rok ⁻¹
II.8	kovovýroba	40	18 m ³ . osobu ⁻¹ . rok ⁻¹	720 m ³ .rok ⁻¹
II.9	supermarket	25	14 m ³ . osobu ⁻¹ . rok ⁻¹	350 m ³ .rok ⁻¹
II.10	stavební firma	30	18 m ³ . osobu ⁻¹ . rok ⁻¹	540 m ³ .rok ⁻¹
celkem				2804 m ³ .rok ⁻¹
celk.	Průměrná denní potřeba vody			
			Q _p	10,785 m ³ .den ⁻¹
			Q _p	10 785 l.den ⁻¹
			q _p	0,125 l.s ⁻¹
Maximální denní potřeba vody				
			Q _m	10 785 l.den ⁻¹
			q _m	0,125 l.s ⁻¹
Maximální hodinová potřeba vody				
			Q _h	5,39 m ³ .hod ⁻¹
			q _h	3,00 l.s ⁻¹

Ad 2.)

POTŘEBA VODY dle „ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou“:

Potřebu vody pro požární zajištění zástavby bude řešit podrobná zpráva požárního specialisty. Potřeba vody požární je stanovena takto:

vnitřní	2x0,3=0,6 l/spokud jsou uvažována 2 odběrná místa
	3x0,3=0,9 l/spokud jsou uvažována 3 odběrná místa
vnější	budou navrženy 2 venkovní požární nádrže	

Předpokládá se vybudování retenčních jímek dešťových vod-s ohledem na spádové poměry – pravděpodobně v počtu dvou.

Vnitřní rozvod požární vody se dimenzuje tak, aby i na nejnepříznivěji položeném přítokovém ventilu nebo kohoutovém systému (jakéhokoliv typu) byl zajištěn přetlak alespoň 0,2 MPa a současně minimální průtok 0,3 l/s.

E.10.1.3 TLAKOVÉ POMĚRY

nadmořská výška zástavby PZ: ± 0.00 objektů = 275,00 - 295,00 m n. m.
posilovací čerpací stanice : 282,00 + 50,00 = 332,00 m n. m.

Vyhodnocení min. tlakových poměrů

vychází z požadavku ČSN 75 5401 čl.4.10 na zajištění hydrodynamického přetlaku v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky:

zástavba do dvou nadzemních podlaží	přetlak 0,15 MPa
zástavba nad dvě nadzemních podlaží	přetlak 0,25 MPa

Kóta odběru v PČS	332,00 m n.m.
Kóta odběru v místě spotřebiště	295,00 m n.m. (nejvýše položené odběrné místo)
Rozdíl geodetických výšek	37,00 m..... vyhovuje

Vyhodnocení min. tlakových poměrů

vychází z požadavku ČSN 75 5401 čl.4.11 na dodržení max. hydrodynamického přetlaku v rozvodné síti v daném tlakovém pásmu, který nemá převyšovat 0,6 MPa. V odůvodněných případech se může zvýšit na 0,7 MPa.

Kóta odběru v PK	332,00 m n.m.
Kóta v místě spotřebiště	275,00 m n.m. (nejníže položené místo řady)
Rozdíl geodetických výšek	57,00 m vyhovuje

E.10.1.4 NAVRH TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

Výhledově se předpokládá připojení lokality „Lípa-ZTV pro 8 RD v lokalitě „B“ a tím i průmyslové zóny na stávající veřejný vodovod LT 100 v ulici u hřiště. Bude provedeno prodloužení vodovodu dle potřeby z potrubí IPE De 90 (De 110) mm v délce přibližně 500 m. Na úrovni 282,00 m n. m. se vybuduje posilovací čerpací stanice (PČS), která zajistí normový tlak jak pro lokalitu 8 rodinných domů, tak pro průmyslovou zónu. Z posilovací čerpací stanice bude do průmyslové zóny vyveden vodovodní řad z potrubí IPE De 90 (De 110) mm v délce 380 m, který umožní napojení všech budoucích objektů.

Etapizace: Vodovod bude vybudován postupně pro první a druhou etapu výstavby. Pro první etapu výstavby bude vybudován vodovod v délce cca 130 m, pro druhou etapu výstavby bude vodovod prodloužen o cca 250 m.

Vyčíslení hrubých nákladů: I.etapa. - 365 tis. Kč, II.etapa. -700 tis. Kč

K návrhu zabezpečení vody pro požární zajištění bude přistoupeno po dohodě s územně příslušným hasičským záchranným sborem. Ve studii se předpokládá využití dvou retenčních jímek dešťových vod, které zachytí veškerou srážku ze střech objektů a část zpevněných ploch v průmyslové zóně. Retenční jímky budou provedeny jako venkovní požární nádrže.

Krytí vodovodů bude min 1,2 m pod upraveným terénem. Při souběhu i křížení se stávajícími i navrhovanými inženýrskými sítěmi musí být dodržena ČSN 73 6005- „Prostorová úprava vedení technického vybavení“.

Rozsah:

1. součást akce „Lípa-ZTV pro 8 RD v lokalitě „B“:
vodovod do PČS: potrubí opláštěné IPE De 90 (De 110) v délce 340 m
vybudování posilovací čerpací stanice (PČS)
2. vodovod z PČS: potrubí opláštěné IPE De 90 (De 110) v délce 380 m

E.10.2 ODKANALIZOVÁNÍ

E.10.2.1 STÁVAJÍCÍ STAV

V obci je vybudovaná veřejná kanalizační síť. Splaškové odpadní vody jsou odváděny na stokovou síť města Zlína s čištěním na městské ČOV v Malenovicích.

Možnost napojit se na veřejnou stokovou síť v prostoru plánované průmyslové zóny (PZ) chybí. Nejbližší je stoka DN 300 v ulici u fotbalového hřiště u č. p. 214 pod silnicí I/49. V rámci projektové dokumentace pro územní řízení „Lípa - ZTV pro 8 RD v lokalitě „B“, kterou vypracoval Ing. Alois Pokorný v 02/2012, je navrženo napojení lokality na veřejnou stokovou síť z trub DN 300 v ulici u fotbalového hřiště do koncové RŠ v zahradě RD č. p. 214. Pro stavbu ZTV bude provedeno prodloužení veřejné kanalizace z potrubí PVC DN 300, SN 8 v délce 414,0 m. Dešťové vody ze střech RD budou svedeny přímo do vsaku, případně je lze akumulovat v retenčních jímkách dešťových vod kapacity 3-10 m³. Srážka z vozovky bude odváděna příkopem, přepady z retenčních jímek u RD budou zasakovat. Srážkové vody tak budou odstraňovány v souladu s platnou s Vyhláškou č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území a Vyhláškou č. 268/2009 „O technických požadavcích na stavby“ § 6 odst. 4 ze dne 12. 8. 2009.

E.10.2.2 STANOVENÍ MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD

E.10.2.2.1 Splaškové odpadní vody

Množství splaškových odpad. vod odpovídá spotřebě vody pitné a je vypočteno:

splašky	denní průtok l/s	max průtok max l/s	max měsíční max m ³ /měs	max roční průtok max m ³ /rok
I.1 autoservis	0,008	0,02	15	180 m ³ .rok ⁻¹
I.2 sklady, prodej	0,005	0,01	9,4	112 m ³ .rok ⁻¹
I.3 autosalon	0,005	0,01	9,4	112 m ³ .rok ⁻¹
I.4 služby, sklady	0,008	0,02	15	180 m ³ .rok ⁻¹
II.5 stavebniny	0,008	0,02	15	180 m ³ .rok ⁻¹
II.6 autobazar	0,003	0,01	5,9	70 m ³ .rok ⁻¹
II.7 výr. nábytku	0,016	0,04	30	360 m ³ .rok ⁻¹
II.8 kovovýroba	0,032	0,08	60	720 m ³ .rok ⁻¹

splašky	denní průtok l/s	max průtok max l/s	max měsíční max m ³ /měs	max roční průtok max m ³ /rok
II.9 supermarket	0,016	0,04	29,2	350 m ³ .rok ⁻¹
II.10 stav. firma	0,024	0,06	45	540 m ³ .rok ⁻¹
	0,125	0,31	233,9	2804 m ³ .rok ⁻¹

E.10.2.2.2 Dešťové odpadní vody

Z řešeného území bude odtékat:

$q_{dešť} = S \times i \times \psi$, kde je:

S = odvodňovaná plocha v ha

i = intenzita 15 min deště periodicity p=1, 138 l x s /ha

ψ = odtokový součinitel dle ČSN 75 6101

Množství dešťových vod v řešeném území při realizaci navrhované zástavby:

č.	střechy		zpev.plochy		vozovky		chodníky		zeleň		m ²	l/s
	m ²	l/s	m ²	l/s	m ²	l/s	m ²	l/s	m ²	l/s		
I.1	630	7,8	1200	11,6					2129	2,9	3959	22,3
I.2	1000	12,4	800	7,7	250	2,8			1789	2,5	3839	25,4
I.3.	800	9,9	500	4,8	250	2,8			1688	2,3	3238	19,8
I.4	970	12,0	1000	9,7	200	2,2			3811	5,3	5981	29,2
II.5	1092	13,6	1000	9,7			30	0,2	8173	11,3	10295	34,8
II.6	616	7,7	1300	12,6					4068	5,6	5984	25,9
II.7	1500	18,6	1200	11,6			100	0,7	6197	8,6	8997	39,5
II.8	3400	42,2	1700	16,4			70	0,5	5012	6,9	10182	66,0
II.9	4225	52,5	2700	26,1	1850	20,4	330	2,3	6955	9,6	16060	110,9
II.10	2360	29,3	2000	19,3			30	0,2	6615	9,1	11005	57,9
	16593	206,0	13400	129,5	2550	28,2	560	3,9	46437	64,1	79540	431,7

Celkové stávající odtokové množství dešťových vod: řešené území + území nad

$q_{dešť} = S \times i \times \psi = 34,0 \text{ ha} \times 138 \text{ l} \times \text{s} / \text{ha} \times 0,1 = 469,2 \text{ l/s}$

Množství dešťových vod z ploch jižně (území nad) od řešeného území

$q_{dešť} = S \times i \times \psi = 24,0 \text{ ha} \times 138 \text{ l} \times \text{s} / \text{ha} \times 0,1 = 331,2 \text{ l/s}$

Množství dešťových vod, které v současnosti odtéká propustkem 0,8x1,35 m pod silnicí I/49 z plochy řešeného území a plochy nad řešeným územím je výpočtem stanoveno na 469,2 l/s dešťových vod v době přívalových srážek. Množství dešťových vod z plochy nad řešeným územím je 331,2 l/s. Rozdíl těchto dvou hodnot $469,2 - 331,2 = 138 \text{ l/s}$ představuje stávající odtokové množství dešťových vod z řešeného území – 138 l/s.

E.10.2.2.3 Návrh retence dešťových vod:

Objem retenční jímky se stanoví z objemové čáry max. přívalové vlny periodicity $p=0,2$ (pětiletý déšť) a limitovaného max odtoku 138 l/s, který odpovídá současnosti.

zpevněné plochy:	$S = 13\,400\text{ m}^2$	$S_r = 0,938\text{ ha}$
střechy:	$S = 16\,593\text{ m}^2$	$S_r = 1,493\text{ ha}$
Celkově		$S_r = 2,431\text{ ha}$

Výpočet objemu retenční jímky dešťových vod pro celou navrženou lokalitu:

$S_r = 2,431\text{ ha}$

$Q_o = 138\text{ l/s}$

t min	i l/s x ha	$i \times S_r$ l/s	$R = i \times S_r - Q_o$ l/s	$V = R \times t \times 60 / 1000\text{ m}^3$
10	179	435,15	297,15	178,29
15	144	350,06	212,06	190,86
20	116	282,00	144,00	172,80
30	85,3	207,36	69,36	124,86
40	67,9	165,06	27,06	65,00

Návrh velikosti celkové retence pro řešené území: 191,0 m³

E.10.2.2.4 Hydrotechnické posouzení

Povrchová voda bude i nadále odváděna otevřenými příkopy do Lutoninky. Kapacita stávajících příkopů odpovídá min. průtoku přes propustek pod silnicí I/49, který má min. kapacitu 1 300 l/s, což je dostačující pro převedení přívalové srážky.

Dešťové vody z plochy nad řešeným územím budou zachyceny novým záchytným příkopem vybudovaným na jižní straně řešeného území a navrženým otevřeným příkopem budou odvedeny do propustku pod silnicí I/49.

Dešťové vody v řešeném území budou likvidovány kombinací vsakování a zadržení v retenčních nádržích sloužících současně jako požární nádrže. Minimálně budou vybudovány dvě retenční nádrže, pro každou etapu jedna samostatná. Minimální kapacita retenčních nádrží je v celkovém objemu stanovena na 191 m³.

Do retenčních nádrží budou svedeny dešťové vody ze střech a zpevněných ploch. Zadržený odtok v retenčních jímkách: $206,00 + 129,5 = 335,5\text{ l/s}$

Z rozdílu $431,7 - 335,5 = 96,2\text{ l/s} < 138\text{ l/s}$ vyplývá, že z řešeného území po realizaci nové zástavby bude potřeba odvést méně dešťových vod než v současné době, kdy je řešené území bez zástavby.

Odtok po realizaci výstavby nebude navýšen, odtokové poměry se nezhorší a proto je budování suchého poldru dle ÚPN SÚ Lípa, vycházejícího ze studie (zpracovatel firma Kaninga) zbytečné. Po realizaci nové zástavby nedojde k nárůstu odtokového množství dešťových vod oproti současnosti, kdy je řešené území bez zástavby. Navíc současná legislativa ani toto neumožňuje. Dle platné normy TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami je současným trendem návrh opatření směřující ke snížení odtoku z území.

E.10.2.3 NAVRH TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

Odkanalizování průmyslové zóny (PZ) je navrženo oddílně.

Splaškové vody budou odvedeny navrženou kanalizací podél silnice II/491, která bude napojena na stávající kanalizační sběrač vedený podél toku Lutoninky, Pro odkanalizování PZ je uvažováno s vybudováním nové kanalizace DN 300 v délce 545 m (přivedení kanalizace k řešenému území).

Etapizace: V rámci I. etapy výstavby - vybudování areálu firmy MKD Tradeservis, s.r.o. (p. Muller - jižní část I. etapy výstavby), se předpokládá vybudování nové kanalizace, vedené podél silnice II/491, která bude napojena na stávající kanalizační sběrač vedený podél toku Lutoninky. Po vybudování nové kanalizace podél silnice II/491 a kanalizace pro I. etapu výstavby, je navržena změna koncepce odkanalizování skupiny RD „Lípa - ZTV pro 8 RD v lokalitě „B“. Odpadní vody nemusí být samostatně odváděny na kanalizaci u fotbalového hřiště, ale mohou být napojeny na kanalizaci průmyslové zóny.

Variálně je možné řešit likvidaci splaškových vod vybudováním tlakové kanalizace, která se prostřednictvím plánované kanalizace k lokalitě rodinných domů napojí na kanalizaci obce, v případě souhlasu správce obecní kanalizace.

V rámci II: etapy výstavby bude vybudována kanalizace podél obslužné komunikace procházející středem řešeného území.

Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech budou v souladu s platnou s Vyhláškou č. 268/2009 „O technických požadavcích na stavby“ § 6 odst. 4 ze dne 12. 8. 2009 zčásti zasakovat přímo na lokalitě a to dle ČSN „Vsakovací zařízení srážkových vod“ a zčásti budou akumulovány v retenčních jímkách sloužících současně jako požární nádrže. Předpokládá se výstavba nejméně 2 samostatných retenčních jímek v rámci I. a II. etapy výstavby. Pouze bezpečnostní přepady z retenčních jímek budou svedeny do povrchových rygolů. Odstraňování dešťových vod z nových obslužných komunikací bude buď do silničních příkopů nebo do trubní kanalizace.

Vody přitékající z extravilánu zachytí nad územím PZ jednak nový vsakovací příkop a jednak zasakovací pás na celou šíři PZ osázený vhodnou zelení s keřovým patrem. Vody přitékající z extravilánu jsou a budou i do budoucna bezproblémově odváděny dvěma terénním rygoly do stávajících propustků pod I/49.

I v případě, že vsakovací schopnost řešeného území bude vyčerpána a retenční jímky budou naplněny, kapacita stávajících propustků pod I/49 je dostačující pro převedení přívalové srážky.

Rozsah:

I. etapa výstavby PZ:

splaškové vody – nová kanalizace DN 300-545,0 m+275,0 m

dešťové vody - vsak na lokalitě, retence dešťových vod jako součást protipožární ochrany, odvod přepadů z RJ a srážky z komunikace novými i stávajícími rygoly.

Vyčíslení hrubých nákladů:

I.etapa.: a) prodloužení kanalizace k řešenému území -1 090 tis. Kč, b) rozvod v PZ – 550 tis. Kč

II. etapa výstavby PZ :

splaškové vody - nová kanalizace DN 300-200,0 m

dešťové vody - vsak na lokalitě, retence dešťových vod jako součást protipožární ochrany, odvod přepadů z retenčních jímek, z komunikace do příkopů nebo kanalizace.

Vyčíslení hrubých nákladů:

II.etapa.: rozvod v PZ – 400 tis. Kč

E.10.3 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

E.10.3.1 STÁVAJÍCÍ STAV

V obci Lípa je kompletně vybudována STL plynovodní síť. V prostoru plánované průmyslové zóny (PZ) ale možnost napojit se na veřejnou plynovodní síť chybí.

Připravovaný záměr napojení PZ je zapracován do projektové dokumentace pro územní řízení „Lípa - ZTV pro 8 RD v lokalitě „B“, kterou vypracoval Ing. Alois Pokorný v 02/2012. Je zde navrženo napojení lokality na veřejný plynovod z potrubí IPE De 90 u RD č. p. 294 a prodloužení STL IPE De 90 mm v souběhu se státní silnicí I tř. č. 49 směr Vizovice a dále podél polní cesty do Lípských pasek.

Na stavbu investor uzavřel již v roce 2012 se správcem plynovodu JMP Net, s.r.o. Brno smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 1212000648/152103.

E.10.3.2 STANOVENÍ POTŘEBY ZEMNÍHO PLYNU

V této fázi projekční přípravy se jeví určení výhledové spotřeby zemního plynu pro budoucí komerční aktivity v plánované průmyslové zóně Lípa jako těžce odhadnutelné.

Garance kapacity zemního plynu je dle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 1212000648/152103, kterou uzavřel investor v roce 2012 se správcem plynovodu: 52 m³/hod.

E.10.3.3 NAVRH TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ

V rámci akce „Lípa - ZTV pro 8 RD v lokalitě „B“ je navrženo prodloužení STL plynovodu z opláštěného potrubí IPE De 90 mm v délce 488,0 m. Napojí se na stávající zdrojový STL IPE De 90 vedený v souběhu se státní silnicí I tř. č. 49 do Vizovic u RD č. p. 294 v obci. Trasa vede v souběžně se státní silnicí I/49 a od místa, kde uhýbá místní polní komunikace směr Lípské paseky, podél ní. Z tohoto zdroje se provede prodloužení až do průmyslové zóny- z opláštěného IPE De 90 mm v délce cca 300,0 m. V průmyslové zóně bude STL plynovod veden mimo komunikaci v nezápevněné ploše v souběhu s touto komunikací.

STL plynovod bude vybudován pro první etapu výstavby v délce cca 100 m. Při realizaci výstavby v rámci druhé etapy výstavby bude STL plynovod prodloužen o cca 200 m.

Vyčíslení hrubých nákladů: I.etapa. -120 tis. Kč, II.etapa. -240 tis. Kč

Pro budoucí objekty budou provedeny STL přípojky plynu. Jejich technické řešení vyplyne až z konkrétního obsazení průmyslové zóny. Přípojky obecně budou přivedeny na hranice parcel, kde budou ukončeny ve skříních obchodního měření hlavními uzávěry plynu, které budou umístěny min 500 mm nad terénem. Za HUP bude osazeno fakturační měření plynu a regulátory tlaku plynu. Je plánováno max 10 ks přípojek.

Rozsah:

1. součást akce „Lípa-ZTV pro 8 RD v lokalitě „B“: STL plynovod: potrubí opláštěné IPE De 90 v celkové délce 488,0 m
2. STL v PZ: potrubí opláštěné IPE De 90 v celkové délce 300,0 m

E.10.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**E.10.4.1 ÚVOD - PODKLADY**

Urbanistická studie navazuje na změnu č.8 ÚPN SÚ Lípa, která řeší výstavbu na východním okraji obce. Jedná se konkrétně o dvě plochy: na ploše, označené „A“, která je předmětem této US, se počítá s výstavbou menších zařízení průmyslového charakteru (drobná výroba a služby) a skladů. Plocha „B“ je rozšířením území, určeného v ÚPN pro výstavbu RD (zvýšení kapacity o cca 10 RD). Pro tuto plochu byla již vybudována nová stožárová trafostanice – jednosloupová 160/250 kVA, umístěná v postatě dle návrhu změny č.8.

Prakticky středem řešené plochy „A“ vede trasa vzdušného vedení VN 22kV – spojovací vedení č.23-398. Přeložka tohoto vedení nepřipadá v úvahu z toho prostého důvodu, že jeho trasa je vedena v souběhu s vedení VTL plynovodu, kdy se ochranná pásma obou těchto vedení vzájemně překrývají. Toto vedení musí být proto novou výstavbou plně respektováno, a to včetně ochranného pásma dle zákona č.458/2000 Sb.

E.10.4.2 NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**PŘEDPOKLÁDANÉ NÁROKY NA PŘÍKON ELEKTRICKÉ ENERGIE**

Objekt I.1 - autoservis	70 kW
Objekt I.2 – sklady, prodej	50 kW
Objekt I.3 - autosalon	80 kW
Objekt I.4 – služby, sklady	60 kW
Objekt II.5 - stavebniny	50 kW
Objekt II.6 - autobazar	25 kW
Objekt II.7 - výroba nábytku	80 kW
Objekt II.8 - kovovýroba	180 kW
Objekt II.9 - supermarket	200 kW
Objekt II.10 - stavební firma	90 kW

ROZVODNÁ SOUSTAVA: 3 PEN AC 50 HZ, 230/400 V/TN-C

Ochrana před nebezpečným dotykem dle ČSN 33 2000-4-1ed.2 automatickým odpojením od zdroje nadproudovými jistícími prvky.

Instalovaný výkon:	335+0,91=335,91 kW	I. etapa
	550+3,01=553,91 kW	II. etapa
Soudobý příkon:	235 kW	I. etapa
	385 kW	II. etapa

Stupeň zajištění dodávky el. energie: základní č. 3 dle ČSN 341610

Kategorie odběru: C (podnikatelé)

Měření odběru el. energie: pro každý podnikatelský subjekt samostatným elektrárenským měřením na straně NN (do 80A přímým 3-fázovým elektroměrem 20/80 A, nad tuto hodnotu měření nepřímé).

Očekávaná roční spotřeba el. energie (konečná výstavba): cca 620 MWh

Vnější vlivy (ČSN 33 2000-3, ČSN 33 2000-5-51): AD 3, AF 2, BA 2

NÁVRH ELEKTRICKÝCH ROZVODŮ V AREÁLU

Výstavba na ploše „A“ je rozdělena na 2 etapy: v I.etapě se počítá s výstavbou objektů č.I.1 až I.4 – všechny ostatní objekty jsou zahrnuty do II.etapy.

Ve změně č.8 ÚPN SÚ Lípa, kdy byla vyčleněna pro výstavbu pouze plocha bez bližšího návrhu jakýchkoliv objektů, uvažovalo se pro zajištění zásobování elektrickou energií s výstavbou další stožárové trafostanice, situované na okraj řešené plochy. Vzhledem k tomu, že tato US řeší již konkrétní návrh jednotlivých objektů, lze původní návrh korigovat a provést ucelenější návrh koncepce zásobování plánované výstavby elektrickou energií.

Zahájení výstavby se má uskutečnit výstavbou objektů č.I.4 a I.3, které bude zřejmě možné dočasně zásobovat ze stávající stožárové trafostanice. Při dalším pokračování výstavby bude nutné posoudit kapacitu této trafostanice a podle potřeby přikročit k výstavbě nové trafostanice – navrhuje se bloková trafostanice typu BETONBAU 630 s kabelovou přípojkou VN 22 kV. Tato trafostanice by měla výhledově zásobovat elektrickou energií objekty č.I.1 až I.4, II.5 a II.6. V případě, že po případné rekonstrukci stávající stožárové trafostanice by tato byla schopná zásobovat plánovanou novou výstavbu el. energií v plném rozsahu, nemuselo by dojít k vybudování nové blokované trafostanice.

Pro pokračující výstavbu – objekty č.II.7 až II.10 – se navrhuje vybudování další blokované trafostanice BETONBAU 630, připojené na rozvod VN 22 kV rovněž kabelovým vedením.

Všechny navrhované objekty budou na elektrický rozvod připojovány kabelovými vedeními NN v zemi – zásadou je, aby každý objekt měl svůj samostatný přívod z trafostanice, zajištěný dalším kabelovým přívodem (tj. kabelová smyčka). Každý objekt musí mít své samostatné elektrárenské měření odběru elektrické energie (viz kap. A1.2.2).

Obslužné komunikace uvnitř areálu bude nutné vybavit venkovním osvětlením. Předpokládá se zabudování silničních osvětlovacích stožárů s výškou světelného středu svítidel 10m nad niveletou silnice. Svítidla budou vybavena výbojkovými zdroji 50 resp. 70 W. Bude zabudováno cca 13 osvětlovacích bodů v I.etapě výstavby a cca 43 osvětlovacích bodů ve II.etapě výstavby. Celková roční spotřeba elektrické energie v konečné výstavbě bude cca 12100 resp. 16900 kWh (při ročním svícení 4320hod). Otázku měření odběru elektrické energie pro osvětlení bude nutné dořešit v souladu s tím, kdo bude vlastníkem, resp. správcem komunikací.

Při ukládání kabelového rozvodu do země nutno kromě ČSN 341050 respektovat také ČSN 736005.

SDĚLOVACÍ EL. ROZVODY

V lokalitě výstavby nutno počítat s možností kabelového rozvodu pro pevné linky telefonu. Pro tento rozvod nutno rezervovat kabelové trasy – konkrétní systém rozvodu, tj. způsob připojení jednotlivých objektů na tento rozvod, si určí jednotliví investoři a provozovatelé těchto sítí.

Při koordinaci kabelového rozvodu nutno respektovat ČSN 736005.

E.10.4.3 ORIENTAČNÍ ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ

I.etapa

1/ Bloková trafostanice BETONBAU 630	1200000,-Kč
2/ Kabelový přívod VN 22kV – cca 80m	200000,-Kč
3/ Kabelový rozvod NN, délka kabelu cca 420m	336000,-Kč
4/ Venkovní osvětlení: 13 ks silničních stožárů	650000,-Kč

II.etapa

1/ Bloková trafostanice BETONBAU 630	1200000,-Kč
2/ Kabelový rozvod VN 22kV – cca 60m	160000,-Kč
3/ Kabelový rozvod NN, délka kabelu cca 470m	376000,-Kč
4/ Venkovní osvětlení: 43 silničních stožárů	2150000,-Kč

Poznámka:

Investor je povinen v souladu s prováděcí vyhláškou č.51/2006Sb. a vyhláškou č. 81/2010Sb. k zákonu č.458/2000Sb. uhradit při uzavření smlouvy o dodávce el. energie platbu za rezervovaný příkon. Podíl na účelně vynaložených nákladech na vybudování trafostanic a přípojek VN 22 kV bude předmětem dohody mezi investorem a E.ON a.s. Distribuce.

Budování kabelového rozvodu NN a venkovního osvětlení hradí v plné výši příslušní investoři.

E.10.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad produkovaný v rámci řešeného území, bude likvidován způsobem v místě obvyklým. Obec provozuje separovaný sběr odpadů. Komunální odpad bude separován na jednotlivé složky, které budou dále zpracovány a recyklovány k druhotnému využití. Nevyužitelné složky komunálního odpadu budou odváženy na řízené skládky.

F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

F.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond není zpracována grafická část, vyhodnocení je provedeno pouze textovou bilancí.

F.1.1 ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH A PODÍLU PŮDY NÁLEŽEJÍCÍ DO ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU, ÚDAJE O DRUHU POZEMKU DOTČENÉ PŮDY, ÚDAJE O ZAŘAZENÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DO BPEJ A DO STUPŇŮ PŘEDNOSTI V OCHRANĚ

Celkový rozsah ploch řešeného území a podle jednotlivých druhů pozemků	
Orná půda	9,965 ha
Ostatní plocha	0,254 ha
Plocha řešeného území celkem	10,219 ha

Zařazení zemědělské půdy do BPEJ a do stupňů přednosti v ochraně	
620 31 – IV. třída	6,063 ha
624 11 – III. třída	4,143 ha
64911 – IV. třída	0,013 ha
Plocha řešeného území celkem	10,219 ha

F.1.2 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY ZA ÚČELEM ZLEPŠENÍ PŮDNÍ ÚRODNOSTI A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

Malá část řešeného území zasahuje v jihovýchodní části do ploch, kde byly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace). Vzhledem k životnosti odvodňovacích systémů, která obvykle nepřesahuje 40 let, je však účinnost odvodňovacích systémů v současnosti značně omezená.

F.1.3 ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY A ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

V řešeném území se nenacházejí areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

F.1.4 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ, OPATŘENÍCH K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY A VÝZNAMNÝCH SKUTEČNOSTECH VYPLÝVAJÍCÍCH ZE SCHVÁLENÝCH NÁVRHŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

Navrhované řešení územní studie má vliv na parcelaci pozemků v okolí řešeného území. Vliv na okolní pozemky však není významný, dostupnost pozemků v okolí řešeného území zůstává zachována prostřednictvím navrhovaných účelových komunikací.

Opatření k zajištění ekologické stability území nejsou v rámci zpracování územní studie uplatněna.

Pozemkové úpravy v současné době na katastrálním území Lípa, v místě řešeného území neprobíhají.

F.1.5 ZNÁZORNĚNÍ PRŮBĚHU HRANIC ÚZEMNÍCH OBVODŮ OBCÍ A HRANIC KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na k.ú. Lípa nad Dřevnicí, východně od obce Lípa, u křižovatky silnic I/49 a II/491.

Hranice katastrálního území Lípa nad Dřevnicí je zobrazena ve výkrese č.1 Výkres širších vztahů.

F.1.6 ZDŮVODNĚNÍ , PROČ JE NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ S JINÝM MOŽNÝM ŘEŠENÍM NEJVHODNĚJŠÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ

Rozsah řešeného území územní studie odpovídá vymezení zastavitelné plochy A určené ve schváleném ÚPN SÚ Lípa – změna č.8 pro rozvoj drobné výroby, komerce a výrobních a nevýrobních služeb. Pro tuto plochu byl ve změně č.8 ÚPN SÚ Lípa dán souhlas s odnětím ZPF.

F.1.7 ZNÁZORNĚNÍ PRŮBĚHU HRANIC ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE, HRANIC POZEMKOVÉ DRŽBY JEDNOTLIVÝCH PRÁVNICKÝCH A FYZICKÝCH OSOB, TRAS ZÁKLADNÍCH ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ A EKOLOGICKÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE SCHVÁLENÝCH NÁVRHŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV, POPŘÍPADĚ VYZNAČENÍ JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉHO PORUŠENÍ

Hranice zastavěného území obce a hranice pozemkové držby jsou zobrazeny ve výkrese č.1 - Hlavní výkres. Součástí výkresu vlastnických vztahů je přehledná tabulka s uvedením vlastníků jednotlivých pozemků, výměry a druhu pozemků v řešeném území. Součástí hlavního výkresu je také zobrazení stávajících účelových komunikací. Tyto komunikace jsou v rámci navrhovaného řešení respektovány a je navrženo jejich napojení na navrhovanou obslužnou komunikaci procházející středem řešeného území.

F.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V rámci řešeného území se nenacházejí pozemky PUPFL, takže realizací nové zástavby nedojde k záboru ploch lesa.

Pozemky lesa se nenacházejí ani v nejbližším okolí řešeného území, takže řešené území není zasaženo pásmem lesa, které se vymezuje 50 metrů od okraje lesa.

G. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

G.1 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Územní studie v souladu s požadavkem §30, odst. 1 navrhuje a prověřuje uspořádání území určené ve schváleném ÚPN SÚ Lípa pro rozvoj drobné výroby, komerčních aktivit, výrobních a nevýrobních služeb.

Územní studie je zpracována na základě zadání územní studie, ve které pořizovatel určil obsah, rozsah, cíle a účel zpracování územní studie.

G.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU 501/2006 SB., O VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

V souladu s § 3, odstavec 5 je v rámci řešeného území vymezeno veřejné prostranství, které představuje navržený uliční prostor s obslužnou komunikací, která navazuje na systém polních cest v okolí řešeného území a tak je umožněn průchod do okolní krajiny.

Navržené využití řešeného území odpovídá svým charakterem plochám smíšeným výrobním dle §12.

V souladu s cíli a úkoly územního plánování jsou dle § 20, odstavec 1 pro řešené území stanoveny podmínky pro využití a umístování staveb tak, aby nedošlo ke zhoršení kvality prostředí a hodnot území. Pro ochranu hodnot území je stanovena maximální výška zástavby. Pro ochranu okolního prostředí je stanovena podmínka na nutnost realizace obvodové izolační zeleně pro začlenění výrobně komerční zóny do okolní krajiny.

Navrhované řešení zachovává dopravní vazby na stávající polní cesty procházející řešeným územím a zachovává průchodnost do krajiny nacházející se jižně a jihovýchodně od řešeného území.

Plocha řešená pro rozvoj drobných výrobních aktivit, komerce, výrobních a nevýrobních služeb by neměla vzhledem k charakteru předpokládaného využití negativně ovlivňovat životní prostředí obce Lípa, případně novou obytnou zástavbu která je plánována západně od řešeného území.

Stavební pozemky jsou v souladu s §20, odst. 3 vymezeny v území s vhodnou polohou a základovými poměry pro realizaci staveb pro navrhovaný účel a řešené území se nachází v blízkosti kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace – silnici I/49.

V souladu s §20, odst. 4 jsou jednotlivé stavební pozemky vymezeny po obou stranách navržené obslužné komunikace a velikost pozemků odpovídá předpokládanému účelu jejich využití.

V souladu s §20, odst. 5, likvidace srážkových vod je řešena kombinací vsakování a zadržení v retenčních jímkách, sloužících současně jako požární nádrže.

V souladu s § 24, odstavec 1 je navrženo umístění rozvodných energetických zařízení a vedení elektronických komunikací pod zem.

Územní studie vymezuje pro umístění nadzemních objektů stavební čáry, které určují ve vztahu k uličnímu prostoru v souladu s § 25 polohu objektů v rámci stavebního pozemku. a odpovídají požadavkům na vzájemné odstupy staveb.

Toto prostorové omezení zabezpečí dodržení základních odstupů staveb ve vztahu k uličnímu prostoru, zachování přístupu k jednotlivým stavbám, zachování kvality prostředí, možnosti využití prostoru mezi stavbami pro technické vybavení, umístění zeleně atd.

H. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní studie stanovuje pořadí změn v území návrhem postupu výstavby v rámci řešeného území. Nová zástavba v rámci řešeného území bude realizována ve dvou etapách. Základním dělicím prvkem mezi první a druhou etapou výstavby je otevřený odvodňovací příkop, který vede souběžně s místní komunikací na Lipské Paseky přes řešené území a je zaústěn do stávajícího propustku pod silnicí I/49.

H.1 PRVNÍ ETAPA VÝSTAVBY

První etapa výstavby proběhne v západní části řešeného území, které navazuje na místní komunikaci, která vede na Lipské Paseky. V první etapě bude zastavěno území mezi místní komunikací na Lipské Paseky a odvodňovacím příkopem, který je veden souběžně s touto komunikací a který je navržen k odvedení extravilánových vod ze záchytných příkopů navržených podél jižního okraje řešeného území. Jedná se pás území o šířce cca 90 metrů od místní komunikace, která vede na Lipské Paseky.

V rámci první etapy výstavby se předpokládá, že budou realizovány plošně méně rozsáhlé areály, s výměrou plochy areálu od cca 3000 m² do 6 000 m². Vymezení jednotlivých stavebních pozemků navržených v hlavním výkrese není závazné a je plně v kompetenci vlastníka pozemku a stavebníka.

V rámci první etapy výstavby bude realizována navržená středová obslužná komunikace v rozsahu od napojení na stávající místní komunikace vedoucí na Lipské Paseky po otevřený odvodňovací příkop.

První etapa výstavby je podmíněna (dle požadavku zadání územní studie) vybudováním potřebných sítí technické infrastruktury. Především by se mělo jednat o vybudování vodovodu a kanalizace k likvidaci splaškových vod z nové zástavby.

Podél obslužné komunikace budou vybudovány potřebné sítě technické infrastruktury. Tyto sítě technické infrastruktury budou napojeny na sítě technické infrastruktury, které jsou plánovány pro novou výstavbu rodinných domů – vodovod, STL plynovod, která bude realizována západně od řešeného území. V rámci I. etapy výstavby se předpokládá vybudování nové kanalizace, vedené podél silnice II/491, která bude napojena na stávající kanalizační sběrač vedený podél toku Lutoninky. Variantně je možné řešit likvidaci splaškových vod vybudováním tlakové kanalizace, která se prostřednictvím plánované kanalizace k lokalitě rodinných domů napojí na kanalizaci obce, v případě souhlasu správce obecní kanalizace.

Součástí první etapy výstavby bude vybudování části záchytného otevřeného příkopu se vsakovacím pásem a otevřeného odvodňovacího příkopu s napojením na propustek pod silnicí I/49.

Součástí první etapy výstavby bude také realizace části obvodové izolační zeleně podél silnice I/49 a místní komunikace vedoucí na Lipské Paseky.

V první etapě výstavby se počítá s realizací záměru žadatele (MKD Tradeservis, s.r.o.) o zpracování územní studie. Jedná se skladový areál, který bude umístěn v jihozápadní části řešeného území. Tento areál bude mít samostatný dopravní přístup přímým napojením na stávající místní komunikaci vedoucí na Lipské Paseky. Z hlediska technické infrastruktury je v současné době možné pouze napojení na zdroj elektrické energie.

Dešťové vody budou likvidovány vsakováním a zčásti akumulací v retenčních jímkách sloužících jako požární nádrže.

Při realizaci nových objektů v první etapě výstavby je nutné respektovat prostorové podmínky stanovené pro nadzemní objekty. Tyto podmínky jsou shodné pro první a druhou etapu výstavby. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny ve shodě s podmínkami stanovenými pro řešené území v rámci změny č.8 ÚPN SÚ Lípa. Maximální výška nadzemních objektů je stanovena pro řešené území v prostoru mezi navrženou obslužnou komunikací a silnicí I/49 na 11 metrů. V části řešeného území jižně od navržené obslužné komunikace je stanovena maximální výška nadzemních objektů na 8 metrů.

Pro prostorové uspořádání jsou dále stanoveny stavební čáry ve vzdálenosti 8 metrů na obě strany od uličního prostoru, který tvoří obslužná komunikace v šířce 6 metrů a veřejné prostranství po obou stranách komunikace v šířce 3 metry na obě strany.

H.2 DRUHÁ ETAPA VÝSTAVBY

Druhá etapa výstavby bude probíhat na zbývajících částech řešeného území. Tedy od otevřeného odvodňovacího příkopu, který je rozhraním mezi první a druhou etapou výstavby směrem východním.

V rámci druhé etapy výstavby se předpokládá, že budou realizovány plošně rozsáhlejší areály než v etapě první. Předpokládaná výměra jednotlivých areálů by se měla pohybovat v rozpětí od cca 6000 m² do 16 000 m². Vymezení jednotlivých stavebních pozemků navržených v hlavním výkrese není závazné a je plně v kompetenci vlastníka pozemku a stavebníka.

V rámci druhé etapy výstavby bude vybudováno prodloužení středové obslužné komunikace od odvodňovacího příkopu po východní okraj řešeného území, na jejímž konci bude vybudováno obratiště.

Na obratišti budou napojeny navrhované účelové komunikace vedené podél východního okraje řešeného území. Tyto komunikace zpřístupní pozemky nacházející se severovýchodně od řešeného území a napojí se na stávající polní cestu vedoucí jihovýchodně od řešeného území.

Druhá etapa výstavby je podmíněna (dle požadavku zadání územní studie) vybudováním potřebných sítí technické infrastruktury. Bude se jednat o vybudování potřebných sítí technické infrastruktury podél obslužné komunikace procházející středem řešeného území, které se napojí na sítě technické infrastruktury vybudované v rámci první etapy výstavby.

Souběžně s obslužnou komunikací budou vedeny potřebné sítě technické infrastruktury navazující na sítě technické infrastruktury vybudované v rámci první etapy výstavby – vodovod, STL plynovod, kanalizace. Pro zásobování elektrickou energií bude vybudována nová trafostanice u obslužné komunikace s napojením na stávající elektrické vedení VN 22 kv, které ve směru severojižním prochází řešeným územím. Dešťové vody budou likvidovány vsakováním a zčásti akumulací v retenčních jímkách sloužících jako požární nádrže.

Při realizaci nových objektů ve druhé etapě výstavby je nutné respektovat prostorové podmínky stanovené pro nadzemní objekty. Prostorové podmínky stanovené pro nadzemní objekty jsou shodné pro první a druhou etapu výstavby. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny ve shodě s podmínkami stanovenými pro řešené území v rámci změny č.8 ÚPN SÚ Lípa. Maximální výška nadzemních objektů je stanovena pro řešené území v prostoru mezi navrženou obslužnou komunikací a silnicí I/49 na 11 metrů. V části řešeného území jižně od navržené obslužné komunikace je stanovena maximální výška nadzemních objektů na 8 metrů.

Pro prostorové uspořádání jsou dále stanoveny stavební čáry ve vzdálenosti 8 metrů na obě strany od uličního prostoru, který tvoří obslužná komunikace v šířce 6 metrů a veřejné prostranství po obou stranách komunikace v šířce 3 metry na obě strany.