

Územní studie pro lokalitu Polní Brušperk

Pořizovatel:

**Ing. Pavel Spusta
Malý Koloredov 852
738 01, Frýdek - Místek**

**Zodpovědný projektant:
Ing.arch. Daniel Labuzík**

**Zpracovatel:
Ing. Jakub Guňka**

Datum zpracování: 16.3.2015

Obsah:

1	Cíle a účel řešení územní studie.....	3
2	Vymezení řešeného území	3
3	ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE	3
3.1	HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	3
3.2	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ	3
3.3	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ.....	3
4	Koncepce veřejné infrastruktury	4
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	4
4.1.1	Širší dopravní vazby.....	4
4.1.2	Napojení lokality na pozemní komunikace.....	4
4.1.3	Dopravní obsluha lokality	4
4.1.4	Statická doprava	4
4.1.5	Napojení na MHD.....	4
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	5
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace.....	5
4.2.2	Zásobování elektřinou	5
4.2.3	Zásobování plynem.....	5
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	5
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	5
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY	6
6	Grafická část ÚZEMNÍ STUDIE.....	6

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení zástavby nových rodinných domů a komplexní prostorové uspořádání řešeného území. Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Brušperku, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie. Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro Obec Brušperk, Územního plánu Brušperk. „Inženýrské sítě a komunikace pro výstavbu RD- Brušperk“, zpracovaná firmou Projekce Guňka s.r.o., se sídlem Hasičská 617, 739 34, Šenov, odpovědná osoba Ing. Petr Bělák(ČKAIT IV00 1102114).

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v severozápadní části města Brušperk. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Brušperk jako plocha zastavitelná, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie. Plocha se nachází na okraji stávajícího zastavěného území městské části, v současné době je využívána jako orná půda.

Územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části této plochy, která tvoří část zastavitelné plochy. Jedná se o plochu velikosti cca 3,7 ha, která rozšiřuje stávající zástavbu v návaznosti na ulice Polní a Zahradní. Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí byla vyčleněna pro zástavbu tato část pozemků, tvořící řešené území (viz. výkres Širší vztahy).

Nová zástavba je navržena na pozemcích parc. č. parc.č. 3251 část, 3254 část, 3253, 3252, 3255 část, 3258 část, k.ú. Brušperk.

Celková výměra pozemků veřejného prostranství (včetně plochy komunikací) je cca 5802 m². Pozemky veřejného prostranství jsou navrženy jako hlavní a přidružený dopravní prostor. Z čehož ucelená plocha veřejného prostranství je 1000m².

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických a přírodních hodnot. Řešená lokalita je z hlediska územního plánu zastavitelnou plochou způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ navazující na zastavěné území. Limity se v území nevyskytují.

3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Brušperka stanovuje pro řešenou plochu způsob využití: „Bydlení v rodinných domech“, kde hlavním a převládajícím způsobem využití je zástavba rodinných domů. Řešené území je rozděleno na 30 pozemků velikosti cca 800 až 3000m². Pozemky budou zastavěny izolovanými rodinnými domy. Odstup rodinných domů je navržen min. 7m (v případě, že RD na fasádách k sobě natočených nebudou mít obytné místnosti, může být odstup 4m, v souladu s vyhl.č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Typ rodinného domu a jeho osazení si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace, při tom musí být dodrženy základní regulativy.

3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Nová zástavba je vzhledem k tvaru a charakteru řešené plochy uspořádána v řadě podél nově navržené ulice a podél úseků prodloužení ulice Polní – je tak dodržena přímá návaznost na

charakter stávající zástavby v lokalitě. Navrženou zástavbou je zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů. Prostorovou regulaci zástavby rodinných domů stanoví vedení závazné uliční čáry. Ve vymezených plochách pro výstavbu (v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.) je možno umístit stavby rodinných domů, garáží a doplňkových staveb (viz výkres č. 3 Urbanistické řešení).

Výšková úroveň navrhovaných rodinných domů je 1 NP (popř. 2 NP) s podkrovím, tvar střech studie nestanovuje.

Do plochy veřejného prostranství lze zařadit plochy zeleně. Tato plocha činí cca 1000m².

Požadavek Územního plánu Brušperk využít ze zastavěné plochy min. 1000m² ploch pro veřejná prostranství je splněn.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro okrajovou lokalitu na okraji Brušperka je důležitá především místní komunikace Polní, na kterou bude celá lokalita do pojena. Dále je tato ulice polní vedena až k ulici II/486 Krmelínská, která je hlavní tepnou města Brušperk.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulici Polní a ulici Zahradní. Prodloužení těchto ulic je zaokrouhováno. Navrhované komunikace jsou zařazeny do zóny 30, tato zóna bude začínat již na stávající ul. Polní.

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečuje nová obousměrná dvoupruhová komunikace – trasa o šířce 5,5m s jednostranným chodníkem o šířce 1,5m a celkovou šířkou veřejného prostoru 8,0m (mezi ploty). Druhou navrhovanou komunikací je obousměrná komunikace o šířce 4,0m, bez chodníku a celkovým veřejným prostorem o šířce 4,5m (mezi ploty).

V dalším stupni projektové přípravy, po upřesnění polohy jednotlivých vjezdů na pozemky, bude provedena v těchto úsecích výšková úprava povrchu chodníků.

4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude následně řešeno v garážích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů v souladu s požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací (u každého RD bude min. jedno garážové a jedno volné parkovací stání). Parkování osobních vozidel návštěvníků je zabezpečeno na parcele jednotlivých rodinných domů. Podrobné řešení včetně návrhu úprav z hlediska zajištění souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. bude řešeno v dalším stupni PD.

4.1.5 Napojení na MHD

Obyvatelé lokality mají v docházkové vzdálenosti autobusové zastávky.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržený vodovod pitné vody bude sloužit pro 30 rodinných domů a pro požární účely. Nové vedení DN 80 (potrubí PE100RC SDR11 DN80) je provedeno včetně dvou podzemních hydrantů. Napojení je na stávající vodovodní řad DN 80 ocel v místě ulice Polní a na Nábřeží, jehož provozovatelem je SmVaK, a.s. Napojení je provedeno na jedno tlakové pásmo. Vodovod je za okruhovaný. V případě výstavby RD v době, kdy ještě nebude vybudován veřejný vodovod, budou vlastníci nuceni postavit studnu na svém řešeném pozemku.

Navrhovaná splašková kanalizace pro řešené území bude napojena v ul. Zahradní na stávající kanalizaci, která bude rekonstruována. Nová kanalizační trasa bude provedena z plastových trub Ultra Rib DN 300 a DN 400, vedení probíhá pod vozovkou. V případě výstavby RD v době, kdy ještě nebude postavena veřejná splašková kanalizace, budou vlastníci nuceni postavit na svém pozemku bezodtokovou jímku splaškových vod, případně domovní ČOV.

Dešťové vody z vozovky, chodníku a navrhovaných domů a zpevněných ploch v jeho okolí budou likvidovány odvodem do místního toku, Ondřejnice. Jedná se o tok v provozování Povodí Odry. Nová kanalizační trasa dešťových vod bude provedena z plastových trub Ultra Rib DN 300 a DN 400, vedení probíhá pod vozovkou.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích 30 RD kabelovým vedením NN 0,4 kV, umístěným podél komunikací, které je napojeno na stávající vedení, umístěné v jihovýchodní části území, v hranici krajního pozemku na ul. Polní, distributorem je ČEZ Distribuce a.s.

Vedení veřejného osvětlení NN 1 kV je navrženo podél nových komunikací. Trasa je plánována v souběhu s vedením NN 0,4 kV v přidruženém dopravním prostoru a je napojena na rozvaděč OV.

4.2.3 Zásobování plynem

Jednotlivé rodinné domy v dané lokalitě budou napojeny na nově navržené plynové vedení, které bude napojeno na stávající vedení STL v severní části pozemku v blízkosti ulice Zahradní. Nové vedení je navrženo jako STL PE100RC SDR 11 DN100. Trasa navrženého plynovodu je vedena v souběhu s vodovodem ve veřejném prostoru – v navržených chodnících. Plyn bude sloužit pro vaření, přípravu teplé vody a pro zajištění vytápění RD.

Zakreslení nových tras jednotlivých navrhovaných sítí je schematické. Jejich poloha bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie navrhuje plochy veřejného prostranství podél nově navržených obslužných komunikací. Součástí tohoto prostranství jsou i pásy zeleně, umístěné jednostranně podél komunikací. S výsadbou vzrostlé zeleně (stromové patro) se neuvažuje z důvodů vedení sítí TI v plochách této veřejné zeleně. Zeleň může být vysazena do místa ucelené plochy o rozloze 1000m², která bude sloužit jako veřejné prostranství.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zabezpečena urbanistickým řešením obytné zástavby lokality, zejména nově navrženými obslužnými komunikacemi. Návrh prodloužení stávající komunikace Polní umožňuje vstup do navazujícího rozvojového území. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy v M 1 : 5 000
- Urbanistické řešení v M 1 : 600 (včetně dopravy)
- Inženýrské sítě v M 1 : 600 (energetika, vodní hospodářství)

