



### Základní údaje

Urbanistická studie řeší zásady parcelace, dopravy a technického vybavení zastavitelné plochy č. 4 dle platného územního plánu.

Plocha je určena pro bydlení městského typu. Návrh urbanistické studie je z hlediska funkčního využití ploch a napojení na stávající území města v souladu s územním plánem.

Urbanistická studie předpokládá následující výtěžnost ploch:

Navrženo celkem 103 rodinných domů ve čtyřech etapách výstavby, z toho je 60 RD izolovaných a 43 řadových. Ty lze variantně nahradit izolovanými, při plné náhradě činí počet izolovaných RD 73.

Součástí návrhu jsou celkem 4 bytové domy o celkové výtěžnosti 165 bytových jednotek o průměrné ploše bytu 80 m<sup>2</sup>.

V případě zjištění nevhodných základových podmínek vlivem poddolovaného území lze bytové domy nahradit libovolnou nízkopodlažní zástavbou rodinnými domy, dvojdomy či řadovými rodinnými domy.

V tomto případě je modelově kapacita 165 bytových jednotek nahrazena 10 ti dvojdomy a 9 ti řadovými domy, tj. max. 49 bytovými jednotkami.

V SV části území se nachází prostor pro objekt administrativy nebo nerušící výroby a služeb o výtěžnosti 1000 m<sup>2</sup> podlahové plochy.

Základní bilance ploch v m<sup>2</sup>:

-	plochy pro rodinné domy:	103 489
	z toho: 1. etapa	34 364
	2. etapa	20 991
	3. etapa	25 991
	4. etapa	22 143
-	plochy pro bytové domy	12 440
	( variantně přiřazeny k rodinnými domům )	
-	plochy pro podnikání	1 550
-	veřejná zeleň včetně sportovních hřišť	28 497
-	chodníky a komunikace ze zámkové dlažby	10 410
-	živičné komunikace	21 189

### Zásady urbanistické koncepce:

V území je navržena výrazná osa SZ - JV, která je pomyslným středem řešeného území. Zde jsou soustředěny bytové domy ( s žádoucím využitím parteru ! pro obchod a služby), výrazná městská zeleň ! s parkovou úpravou a přivedena hromadná doprava. Autobusová zastávka, umístěná v tomto prostoru vyhoví pro celé území na docházkovou vzdálenost.

Na bytové domy navazuje i mimo hlavní osu veřejná zeleň a území se následně mění na nízkopodlažní, určené pro rodinné domy. Městský charakter je vhodné zdůraznit na plochách navazujících na bytové domy volbou řadové zástavby. S výjimkou komunikace podél SZ hranice řešeného území, která je vedena souběžně s horkovodem, je upřednostněno uspořádání krátkých ulic v nepravidelné úhlové osnově.

Do veřejné zeleně lze vkládat plochy sportovních a sportovně - rekreačních zařízení.

### **Etapizace**

*Jsou navrženy celkem 4 etapy výstavby RD, přičemž vstupní etapa vychází ze současných potřeb, limitovaných kapacitou inženýrských sítí.*

*Postupný rozvoj území bude v souladu s možností rozvoje technické a dopravní infrastruktury.*

### **Doprava**

*Území lze dopravně připojit na ulici Sklářskou ( v souladu s územním plánem ), dále na slepou ulici ke Kovošrotu ( Jandečkovu ) a nově na ulici Lounnickou.*

*Z hlediska vedení autobusové dopravy předpokládáme vjezd i výjezd do Sklářské, popřípadě do Lounnické ulice.*

*Základní šířka komunikací činí 6 m, jsou obou směrné, v případě slepých a účelových komunikací lze použít obytné ulice a to za podmínky osazení retardéru - příčného prahu. Chodníky jsou jednostranné či oboustranné a to vždy podle charakteru zástavby.*

*Velké pozornost je věnována pěším komunikacím, respektovány jsou stávající trasy a dále je navržen systém maximální propustnosti území.*

*Ve vymezených prostorech jsou navržena kolmá stání pro parkování osobních automobilů. Odstavné stání RD bude vždy na pozemku RD - vždy odstup od uliční čáry 6 m, v případě bytových domů pak v parteru, resp. suterénu. Doporučujeme min. 60 % , optimálně 100 % stání na deklarovanou kapacitu počtu bytů.*

### **Elektrická energie**

*Navrženy jsou celkem 4 blokové trafostanice a to pro 1., 2. a 3+4 etapu, zbývající TS je určena pro bytové domy. Veškeré rozvody VN budou v kabelových trasách s napojením na stávající vrchní VN u Kovo! šrotu s propojením na VN systém podél PKH.*

### **Vodovod**

*Ve Sklářské ulici je k dispozici kapacitní zdroj DN 300, v území je zapotřebí realizovat min. světlost DN 125 s ohledem na zásobování území požární vodou. Zokruhování vodovodu bude do ulice Lounnické a v rámci 1. etapy i do ul. Jandečkovy..*

### **Kanalizace**

*V území je zapotřebí zřídit postupnou gravitační kanalizaci, která bude v etapách 1, 2, 3+4 postupně přečerpávána do ulice Sklářské, kterou prochází sběrač "A" DN 600. Prostory pro čerpací stanice budou přístupné pro údržbu a umožní havarijní přepad mimo plochy RD.*

### **Dešťové vody**

*V území předpokládáme ! likvidaci dešťových vod kombinací zasakování a řízeného odvodu oddílnou splaškovou kanalizací.*

*Zasakováním by měly být řešeny všechny rodinné domy a povrchy tvořené zámkovou dlažbou. Živičné komunikace budou opatřeny dešťovou kanalizací, která bude zaústěna do Lounnice a do bezejmenné vodoteče v jižní části území ( ve směru SV - JZ územím prochází rozvodnice ). Postupná etapizace umožní provizorní odvodnění povrchovým žlabem, které bude s postupující výstavbou nahrazeno potrubím v téže ose.*

### **Horkovod**

Podél řešeného území prochází horkovod. Připojení nepředpokládáme. Pozor, v případě realizace dopravního připojení na ulici Loupnickou bude zapotřebí řešit křížení cesty s horkovodem.

### **Plynovod**

V okolí je zřízen STL plynovod DN 63, na který ve stejné dimenzi naváže zásobování řešeného území. Připojení předpokládáme v ul. Mlýnské a Loupnické.

### **IS - Bilance - délka v metrech**

<u>název /dimenze</u>	<u>I. etapa</u>	<u>II. etapa</u>	<u>III. a IV. etapa</u>	<u>celkem</u>
gravitační kanalizace DN 200 - 300	666	420	855	1942
výtlačná kanalizace DN 100	252	183	263	698
dešťová kanalizace DN 300	0	776	588	1364
vodovod DN 125	902	502	1234	2638
STL plynovod DN 63	816	515!	1250	2581
VN elektro TS kabel	1! x TS 112	2 x TS 669	1 x TS 144	4 x TS 925

## Energetická náročnost území:

### Bilance potřeby vody

#### Varianta s bytovými domy:

počet rodinných domů	103	
počet bytů	165	
počet obyvatel	$103 \times 3 + 165 \times 2,5$	= 722
potřeba vody - byty a RD	$722 \times 0,125$	= 90,25 m3/den
potřeba vody - provozovny:		3,20 m3/den
<b>potřeba vody celkem</b>		<b>93,55 m3/den</b>

#### Varianta pouze s rodinnými domy:

počet rodinných domů	152	
počet obyvatel	$152 \times 3$	= 456
potřeba vody - byty a RD	$456 \times 0,125$	= 57,00 m3/den
potřeba vody - provozovny:		3,20 m3/den
<b>potřeba vody celkem</b>		<b>60,20 m3/den</b>

### Bilance potřeby zemního plynu

#### Varianta s bytovými domy

počet rodinných domů	103	
max. potřeba ZP na 1 RD:	2,20 m3/hod	
potřeba ZP pro RD	$103 \times 2,20$	= 226
počet bytů:	165	
max. potřeba ZP na 1 BJ:	1,40 m3/hod	
potřeba ZP pro BJ	$135 \times 1,40$	= 189
potřeba ZP pro provozovnu		= 4
<b>potřeba ZP :</b>		<b>419 m3/hod.</b>

#### Varianta pouze s rodinnými domy:

počet rodinných domů	152	
max. potřeba ZP na 1 RD:	2,20 m3/hod	
potřeba ZP pro RD	$152 \times 2,20$	= 334
potřeba ZP pro provozovnu		= 4
<b>potřeba ZP :</b>		<b>338 m3/hod.</b>

### **Bilance potřeby el. energie:**

#### **Varianta s bytovými domy**

počet rodinných domů	103		
instal. potřeba el. energie na 1 RD:	8 kW		
potřeba el. energie pro RD	8 x 103	=	824
počet bytových jednotek	165		
instal. potřeba el. energie na 1 BJ:	6,5 kW		
potřeba el. energie pro RD	6,5 x 165	=	1073
instal. potřeba el. en. pro provozovnu		=	35
<u>celkem instalována potřeba el. en.:</u>			<u>1932 kW</u>
<u>soudobost území</u>			<u>0,5</u>
<b>max. potřeba el. energie</b>			<b>966 kW<sub>max</sub></b>

#### **Varianta pouze s rodinnými domy:**

počet rodinných domů	152		
instal. potřeba el. energie na 1 RD:	8 kW		
potřeba el. energie pro RD	8 x 152	=	1216
instal. potřeba el. en. pro provozovnu		=	35
<u>celkem instalována potřeba el. en.:</u>			<u>1251 kW</u>
<u>soudobost území</u>			<u>0,5</u>
<b>max. potřeba el. energie</b>			<b>625 kW<sub>max</sub></b>