

# KY-Z38 OPAVA-KYLEŠOVICE

## Územní studie

### 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**místo:** vymezené území KY-Z38, Opava - Kylešovice

**klient, investor :** Odbor hlavního architekta a územního plánu  
Magistrátu města Opavy  
Krnovská 71C  
746 26 Opava

**zpracovatel :** Ing.arch. Tomáš Suchoň, autorizovaný inženýr, 0012225  
Ing.arch. Barbora Štefková, autorizovaný architekt (A1) č.4534  
Bc. Alice Kuchařová  
RMJM Prague s.r.o.  
Havlíčkovo nábřeží 38  
702 00 Ostrava

**datum :** 12/2018

## A.02 ŠIRŠÍ VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A FOTODOKUMENTACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Předmětné území se nachází na jižním cípu Opavy a je součástí katastrálního území Kylešovice. Území je od západu ohraničeno nábřežními prostory řeky Moravice, od severovýchodu pak zástavbou rodinnými domky podél ulice Bílovecká (II/464 Opava - Raduň). Na jihu se pak rozprostírá obytná zóna podél ulice Na Prachovníku - nejjižnější to zastavěný cíp Opavy. Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy příměstského až venkovského typu (starší - původní zástavba podél ulice Bílovecká, nová vilová zástavba v lokalitě Na Prachovníku). Charakter okolní krajiny je rurální, jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou oblast, což je dokresleno i umístěním areálu zemědělského družstva severovýchodně za ulicí Bíloveckou. Přístup do území je řešen ve směru od Opavy z kruhového objezdu na křižení II/461 a II/464 (Bílovecká) po mostě přes řeku Moravici.



Obr. širší vztahy



### Obsah:

#### Textová část A

- A.01 úvod, zadání
- A.02 širší vazby řešeného území a fotodokumentace řešeného území
- A.03 majetkoprávní vztahy
- A.04 vztah k územnímu plánu
- A.05 popis území a možností jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- A.06 koncepce územního řešení, funkční uspořádání, pozemkové členění
- A.07 koncepce dopravního řešení
- A.08 koncepce vodohospodářského a energetického řešení - kapacity
- A.09 stanovení podmínek prostorového uspořádání

#### Výkresová část B

- B.01 Situace - širší vztahy
- B.02 Situace - majetkoprávní vztahy
- B.03 Koncepce funkčního uspořádání
- B.04 Situace - návrh prostorového a funkčního uspořádání
- B.05 Návrh etapizace
- B.06 Dopravní koncepce - koordinační situace
- B.07 Vodohospodářská koncepce
- B.08 Energetická koncepce

### A.01 ÚVOD, ZADÁNÍ

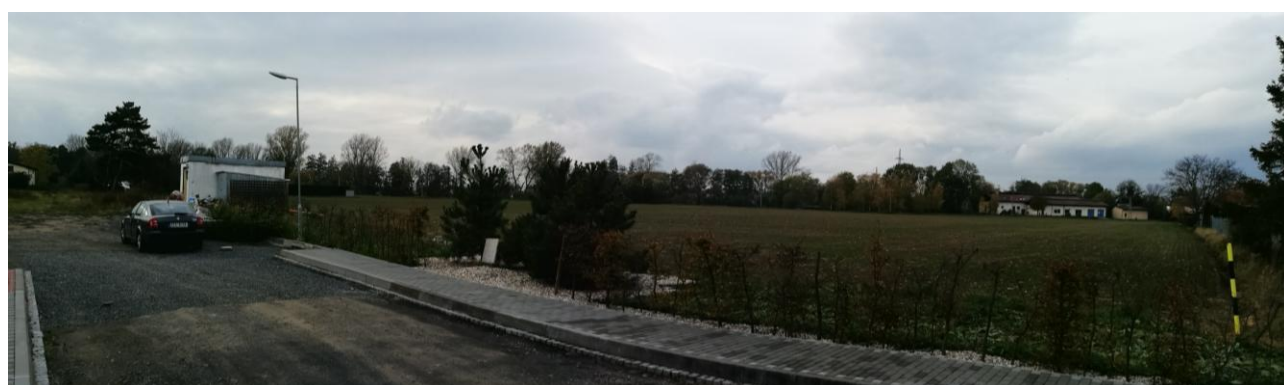
Účelem této územní studie je stanovení koncepce budoucí výstavby v zastavitelné ploše KY-Z38, spočívající především v definování základních prostorových a kapacitních limitů, určení způsobu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie bude po ověření a schválení její použitelnosti zapsána do evidence územně plánovací činnosti a následně bude sloužit stavebnímu úřadu jako podklad pro rozhodování v území.

Dovolujeme si také upozornit na fakt, že částečná zástavba v rámci řešeného území určeného Zadáním Územní studie již proběhla na základě předchozího Územního plánu. Jedná se o pozemky R34, R35, R36, kde se v tuto chvíli nacházejí novostavby tří řadových domků. V rámci této studie je zástavba těchto pozemků řešena dodatečně dle požadavků právního stavu aktuálně platného Územního plánu Opava, účinného ode dne 2.1.2018.

#### Přehled výchozích podkladů

- zadání stavby objednatelem
- kopie katastrální mapy 1:1000
- informace o parcelách z KN
- prohlídka území a fotodokumentace
- podklady o vedení inženýrských sítí jejich správců a objednatele
- územní plán Opavy
- technická mapa s výškopisem a ortofotomapa od objednatele
- informace z portálu České geologické služby





### A.03 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Skladba pozemkového vlastnictví v území jest patrna z následující tabulky a výkresu B.02.

Parcelní číslo	Katastrální území	Vlastník	Plocha pozemku (m <sup>2</sup> )	Plocha pro záměr (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Ochrana	BPEJ	Poznámka
2254/2	Kylešovice	Lichtenberg Richard	355		orná půda	ZPF	55800	Zákaz zatížení Zástavní právo smluvní
2254/10	Kylešovice	Lichtenberg Richard	2060		orná půda	ZPF	55800	Zákaz zatížení Zástavní právo smluvní
2254/19	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	68		orná půda	ZPF	55800	Zástavní právo smluvní
2255/1	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	2213		zahrada	ZPF	55800	
2255/3	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	129		manipulační plocha			
2255/4	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	338		zahrada	ZPF	55800	
2255/14	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	1014		ostatní plocha			Věcné břemeno chůze; Věcné břemeno chůze a jízdy; Věcné břemeno jízdy; Věcné břemeno zřízení a provozování vedení
2255/51	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	78		jiná plocha			Věcné břemeno zřízení a provozování vedení
2255/52	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	37		manipulační plocha			
2255/53	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	17		zahrada	ZPF	55800	Věcné břemeno zřízení a provozování vedení
2255/54	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	70		zahrada	ZPF	55800	
2255/55	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	200		zahrada	ZPF	55800	
2255/56	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	76		jiná plocha			Věcné břemeno zřízení a provozování vedení
2255/57	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	57		zahrada	ZPF	55800	Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

2255/58	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	301		zahrada	ZPF	55800	
2255/59	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	115		zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům			Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
2255/60	Kylešovice	JOP GROUP s.r.o.	90		zahrada	ZPF	55800	Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
2256	Kylešovice	Ondráčková Marcela 1/2 Vokrouhlicková Zdeňka 1/2	15126		orná půda	ZPF	7666m2 - 52212; 7460m2 - 55800	
2259	Kylešovice	SJM Valeček Jan a Valečková Ludmila	16373		orná půda	ZPF	491m2 - 52212; 15882m2 - 55800	
2760/1	Kylešovice	Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	5544		ostatní komunikace			
2761/1	Kylešovice	Statutární město Opava	1099		ostatní komunikace			Věcné břemeno zřizování a provozování vedení; Zákaz zcizení a zatížení
2761/2	Kylešovice	Statutární město Opava	277		ostatní komunikace			Věcné břemeno zřizování a provozování vedení; Zákaz zcizení a zatížení
2805/1	Kylešovice	Česká republika, Státní pozemkový úřad	3010		ostatní komunikace			
2805/3	Kylešovice	Česká republika, Státní pozemkový úřad	3462		orná půda	ZPF	3147m2 - 52212; 315m2 - 55800	
2284/1	Kylešovice	Mrázek Jan	1069		zahrada	ZPF	55800	Věcné břemeno chůze a jízdy
2910/12	Kylešovice	Moravskoslezský kraj; Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková organizace	59		ostatní plocha			Věcné břemeno chůze a jízdy

#### A.04 VZTAH K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Dle právního stavu platného Územního plánu Opavy, účinného od 2. 1. 2018 se řešené území nachází v zóně PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI).

##### Využití hlavní:

- rodinné domy.

##### Využití přípustné:

- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, ochranu obyvatelstva;  
- veřejná prostranství včetně ploch pro každodenní rekreaci obyvatel, zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;  
- nízkopodlažní bytové domy;

- stavby a zařízení pro obchod (nové stavby s prodejní plochou do 400 m<sup>2</sup>, v pásmu piety nové stavby s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>);  
- nové stavby a zařízení pro stravování, ubytování a administrativu jako součást staveb pro bydlení - tato funkce bude doplňkovou k funkci bydlení, tj. nebude překračovat 50 % z celkové podlahové plochy objektu bydlení;  
- stavby a zařízení pro sport, každodenní rekreaci a volný čas;  
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;  
- stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky, pergoly, bazény apod.;  
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit, u nově stavěných objektů, které budou realizovány jako součást rodinného nebo bytového domu, bude tato funkce doplňkovou k funkci bydlení, tj. nebude překračovat 50 % z celkové užitné plochy objektu bydlení;  
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií připustit pouze na objektech;  
- stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek;  
- komunikace funkční skupiny C a D, účelové komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy a další nezbytné stavby související s dopravou.

##### Využití podmíněně přípustné:

- oplocení celého pozemku příslušejícímu k bytovému domu bez jeho dalšího dělení oplocením a pouze v případě zabezpečení prostupnosti území.

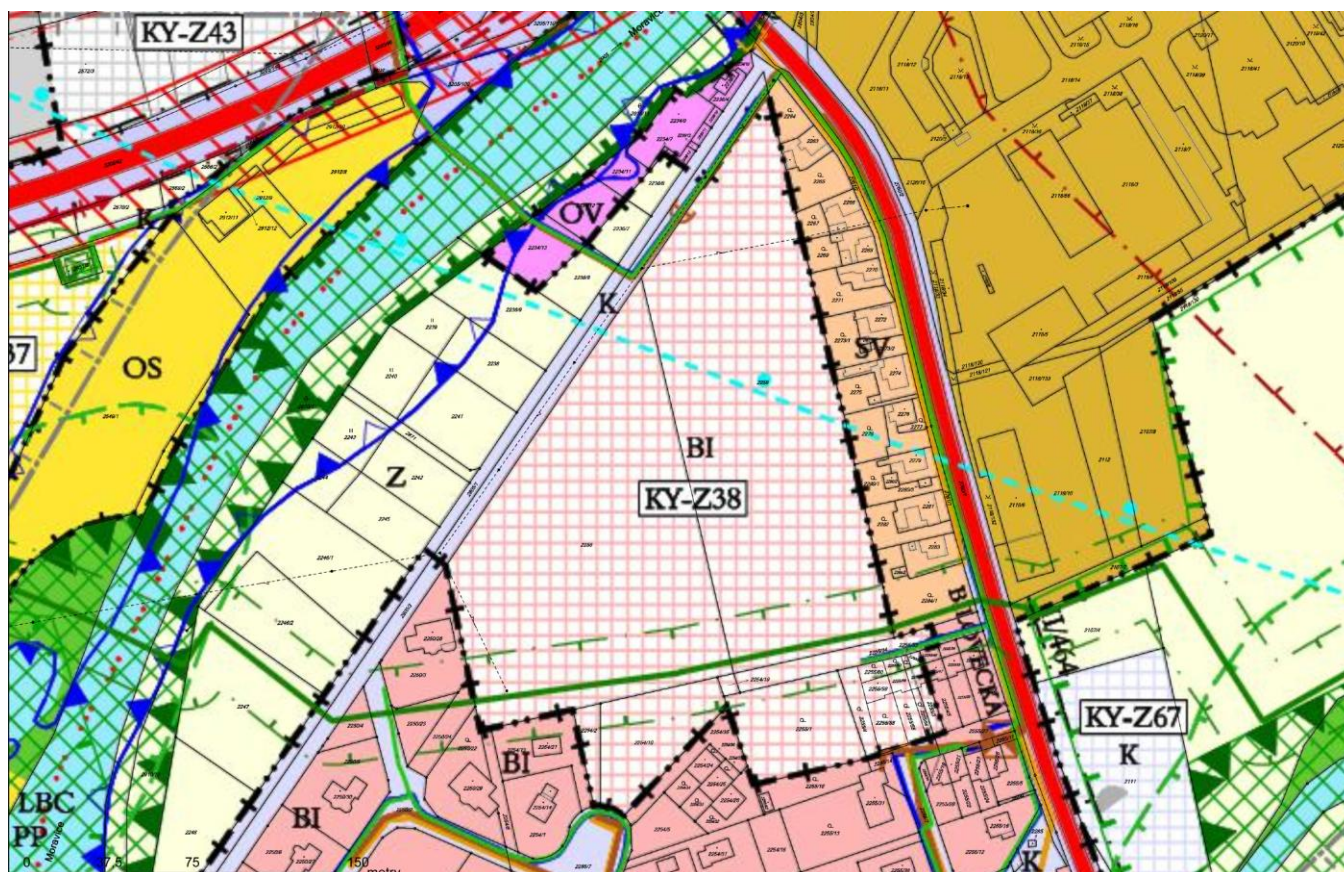
##### Využití nepřipustné:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci; zahrádkářské chaty, zahrádkové osady; hřbitovy;  
- velkoplošná obchodní zařízení vícepodlažního typu obchodní dům;  
- nová komerční zařízení velkoplošná přízemního typu diskontní prodejna, supermarket, hypermarket, obchodní centrum s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>; velkosklady;  
- v pásmu piety stavby a zařízení ohrožující řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 200 m<sup>2</sup>;  
- stavby pro chov hospodářských zvířat (kromě chovu malých hospodářských zvířat včetně drůbeže pro vlastní potřebu u rodinných domů);  
- čerpací stanice pohonných hmot, myčky aut;  
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin, zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu);  
- mobilní stavby a objekty stánkového prodeje;  
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, pro těžbu nerostů, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště, zemědělské stavby a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;  
- stavby garáží a doplňkové stavby k rodinným domům nepřipustit bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;  
- plochy pro odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů, hromadné garáže;  
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

##### Prostorové uspořádání:

- intenzita využití pozemků rodinných domů do 50 %; u řadových a atriových rodinných domů do 70 %;  
- intenzita využití pozemků bytových domů a ostatních pozemků pro přípustné stavby a zařízení do 70 %;  
- maximální výška zástavby 3 NP včetně podkroví.





Obr. Územní plán - koordinační výkres

#### A.05 POPIS ÚZEMÍ A MOŽNOSTÍ JEHO NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

##### Morfologie území, zástavba

Řešené území je v současné době nezastavěné, je tvořeno zemědělskou půdou, v jižní části ležící ladem, v severní části obdělávanou. Z hlediska morfologie terénu je území rovinaté, nadmořská výška se pohybuje mezi niveletou 249,5 m.n.m. a 250,0 m.n.m. Pouze severní cíp území směrem k mostu přes řeku Moravici stoupá až na úroveň 250,6 m.n.m.

##### Napojení území na technickou infrastrukturu

###### Doprava

Z dopravního hlediska je území přístupné od východu z Ulice Bílovecká (přes pozemek 2255/14) a dále pak od severu přes pozemky 2805/1 a 2805/3 kolem restaurace a sídla Českého Svazu chovatelů Opava. Důležitou možností je ponechání možnosti dopravního napojení od jihozápadu z ulice Na Prachovníku.

Autobusová doprava je v lokalitě reprezentována zastávkou MHD Kylešovice SÚS (linky 213 a 218) na ulici Bílovecká, těsně před kruhovým objezdem, jež v rámci docházkové vzdálenosti (400m) obslouží pouze severní část řešeného území. Jako řešení se nabízí vybudování nové konečné a točny autobusů v ploše KY-Z67 na p.č. 2111 v k.ú.Kylešovice, která by pokryla svou docházkovou vzdáleností celou lokalitu.

###### Pitná voda

Do celé lokality Prachovnická je pitná voda přivedena vodovodním řádem DN 80 ve vlastnictví SmVaK přes řeku Moravici. Tento řad je napojen na vodovodní řad DN 100 v jižní části Kylešovic, poblíže čerpací stanice splaškových vod Mezi Brahy.

Do vlastního území pak voda přichází řádem DN 80 z ulice Bílovecká přes pozemek 2255/14.

##### Splašková kanalizace

Celá lokalita Prachovnická je napojena na čerpací stanici Opava Kylešovice - Prachovnická, do níž jsou splaškové vody svedeny gravitačně (řady DN 300PVC). Odtud jsou splaškové vody přečerpávány do čerpací stanice splaškových vod Mezi Brahy.

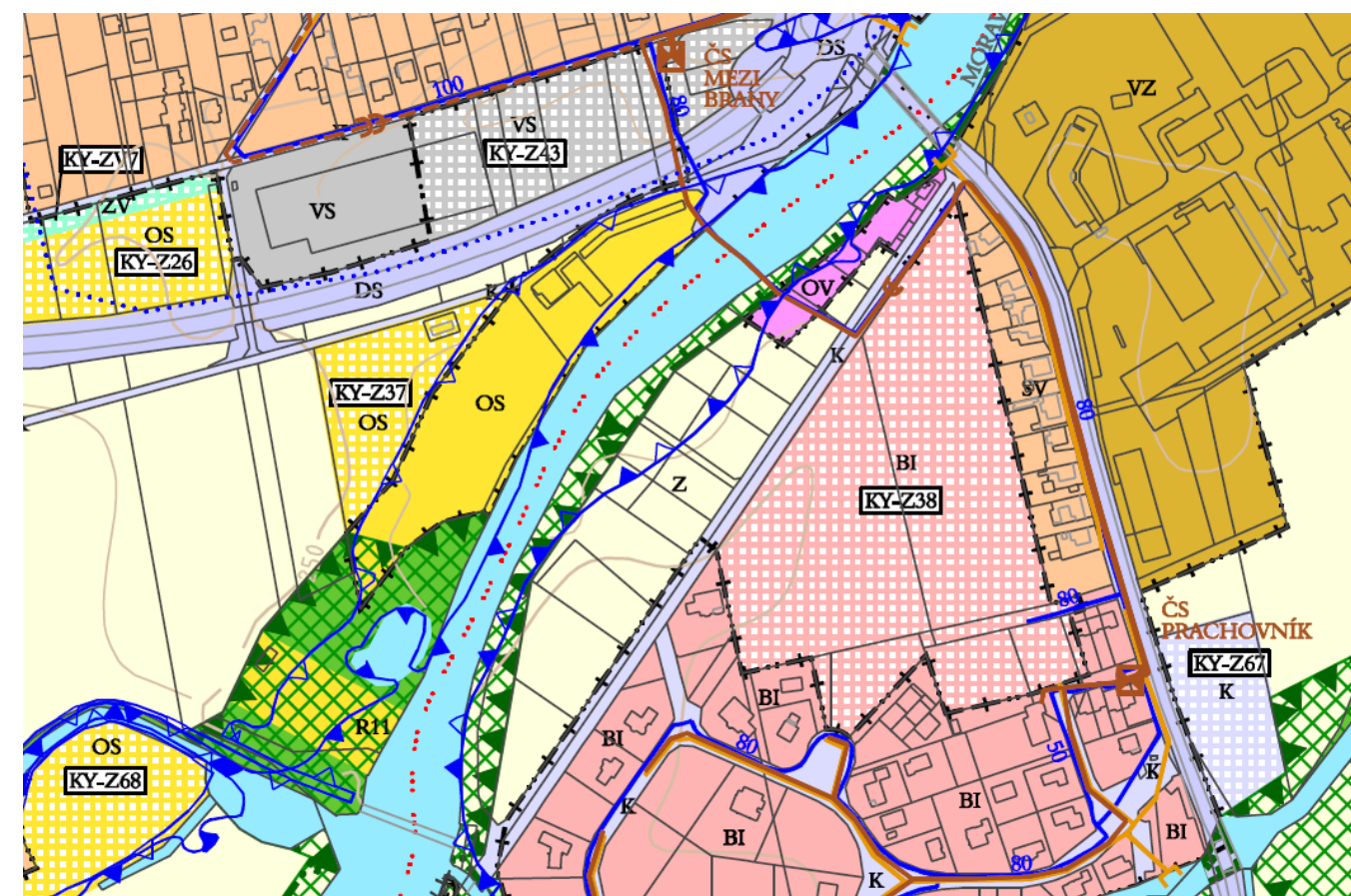
Možnosti napojení jsou následující:

- Šachta v západním cípu pozemku 2255/27. Vzhledem k morfologii terénu a rozloze řešeného území bude nutné vybudování přečerpávací stanice.
- V případě kapacitní nedostatečnosti pak vybudování nové čerpací stanice u západní hrany řešeného území a nový výtlač podél stávajícího výtlačku do čerpací stanice splaškových vod Mezi Brahy.

##### Dešťová kanalizace

Zájmové území je možno napojit na stávající větev dešťové kanalizace DN 200, jež je zaústěna do náhonu Strouha (mezi Jaschkovým jezem a jezem U Motorestu).

Řad dešťové kanalizace je do území přiveden v souběhu s vodovodním řádem přes pozemek 2255/14. Pro napojení na stávající řad nutno taktéž vybudovat přečerpávací stanici.



Obr. Územní plán - vodohospodářství

##### Plyn STL

Do celé lokality Prachovnická je STL přiveden v souběhu s vodovodním řádem a výtlačkem splaškové kanalizace od čerpací stanice splaškových vod Mezi Brahy.

STL řad HDPE 63x5, 8mm SDR11 je do území přiveden v souběhu s vodovodním řádem přes pozemek 2255/14.

Jižní částí řešeného území prochází VTL plynovod DN 200. Využití ochranného a bezpečnostního pásma tohoto plynovodu bude popsáno v kapitole A.05



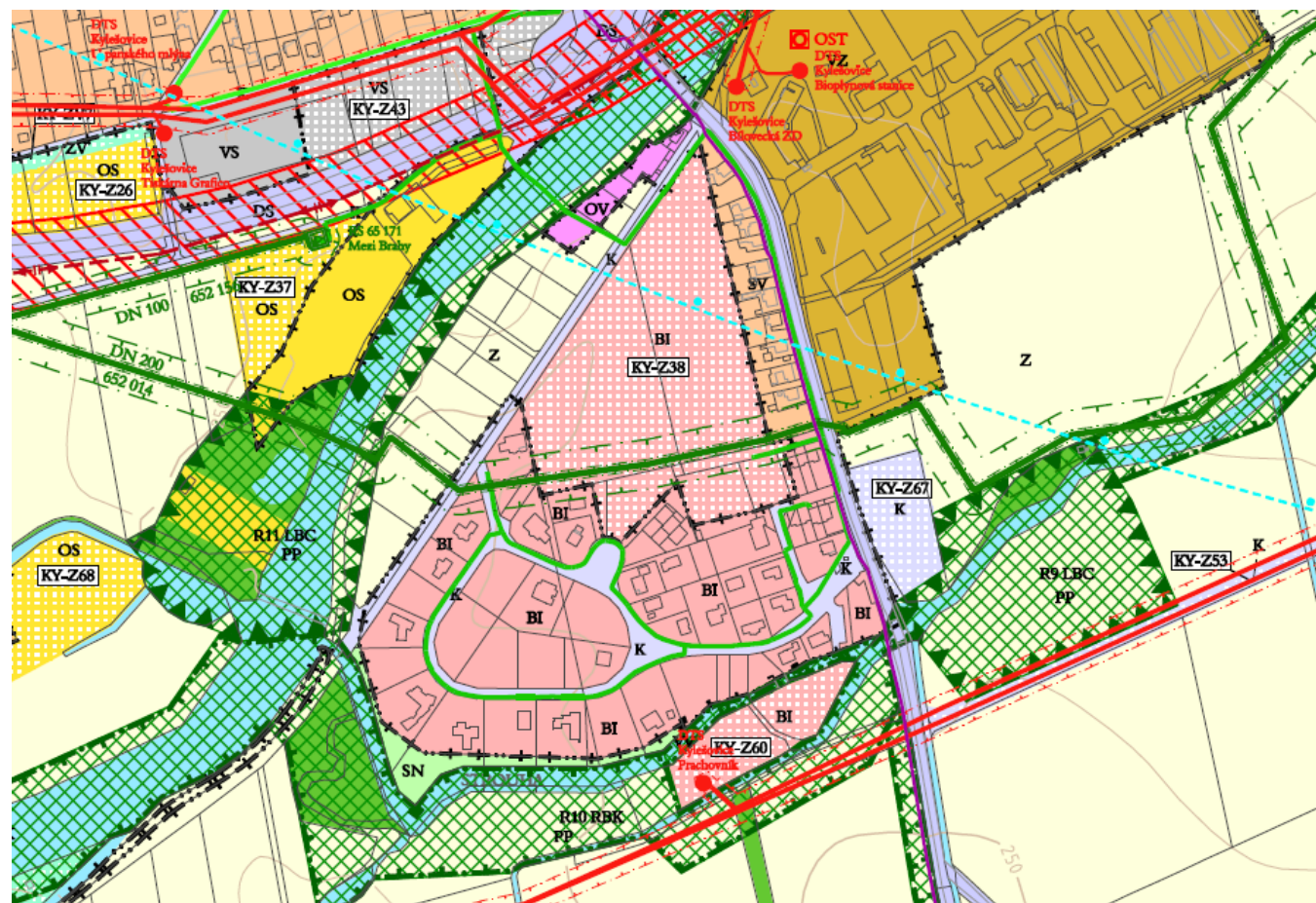
## NN

K hranici území je (již tradičně v souběhu s ostatními řady přes pozemek 2255/14) přivedeno podzemní vedení NN 0,4kV. Toto vedení je napojeno z trafostanice DTS Kylešovice-Prachovnik (22 kV - 0,4kV) Předpokládá se dostatečná kapacita pro připojení další oblasti.

Dále je nutno zmínit, že podél severozápadní hrany území (p.č. 2805/1 a 2805/3) prochází nadzemní vedení NN (od mostu přes Moravici). Vzhledem k plánu na vybudování přístupové komunikace do území od severu a dalšímu plánovanému využití pozemků na jihozápad od objektu Svazu chovatelů doporučujeme v rámci této studie přeložku výše uvedeného vedení NN do země podél navržené komunikace.

## VO a CETIN

Obě podzemní kabelová vedení jsou přítomna podél západního okraje ulice Bílovecká a lze se na ně napojit přes pozemek 2255/14.



Obr. Územní plán - energetika

## Geologické podmínky v území

Dle informací České geologické služby se území nachází v pásmu nivních sedimentů řeky Moravice o následujících charakteristikách: Horniny: hlína, písek, štěrk, Typ hornin: sediment nezpevněný, Zrnitost: hlína, písek, štěrk. Pro daný typ zástavby se tedy dají předpokládat dobré základní a zasakovací podmínky. Podrobnější geologický průzkum bude zpracován v dalších fázích projektové dokumentace na jednotlivé části řešeného území.

## Veřejná zeleň

Podrobné řešení veřejné zeleně není součástí této studie. Cílem veřejné zeleně bude vytvořit příjemné prostředí a navázat na okolní krajinu v místě řešeného území.

System zeleně bude členěn na tři základní části:

- volné travnaté plochy - jedná se o volné plochy zeleně, které vyplňují plochy mezi zástavbou v místě ochranného pásma VTL plynovodu
- plochy soukromé zeleně v zahradách.
- obvodová zeleň podél komunikací - tvoří základní kompoziční prvek související s doprovodem komunikací. Podél těchto komunikací je navržena zatravněná plocha s keřovou okrasnou zelení nebo květinovými pruhy a soustavou vzrostlých dlouhověkových stromů (vhodné dřeviny - dub letní, lípa srdčitá, platan, javor klen, katalpa, dub červený apod.) a doplňující keřová zeleň.

## ÚSES

Řešeným územím neprochází žádné biokoridory a biocentra. Nejbližší řešeného území se nachází lokální biokoridor L45 LBC, jako prvek ÚSES je vázán na vodní tok. Nejbližším biokoridorem regionálního významu je koryto řeky Moravice.

## Vliv na životní prostředí

Navrhovanou výstavbou nebude podstatným způsobem ovlivněno životní prostředí. Zásobování vodou - veřejný vodovod.

Splaškové vody z RD budou odváděny samostatně domovními přípojkami do centrální splaškové kanalizace, nebo domovních ČOV s přepadem do vsaku pro likvidaci dešťových vod z RD, to vše na pozemcích daných staveb.

Vytápění objektů a ohřev TUV bude zemním plynem event. elektřinou nebo budou zdrojem tepla tepelná čerpadla.

TDO bude skladován v typizovaných popelnicích a kontejnerech a odvážen k likvidaci na nejbližší řízenou skládku. Umístění popelnic bude řešeno na zpevněné ploše jako součást plotových pilířů nebo bude umístění popelnic řešeno jako součást domovního vybavení rodinného domu.

V rámci výstavby dojde k sejmutí ornice, jež bude zpětně využita ke konečným sadovým a terénním úpravám. V rámci sadových úprav budou vysázeny stromy podél parkovacích stání. Vynětí ze ZPF na výstavbu rodinných domů, komunikací, IS, zpevněných ploch bude vydáno odborem životního prostředí na základě projektové dokumentace s přesným plošným vymezením.

## Protipožární zabezpečení

Příjezd požárních vozidel bude umožněn po místních stávajících a navrhovaných komunikacích. Komunikace včetně křižovatek jsou navrženy pro třídu dopravního zatížení V. s charakteristikou zatížení 15 až 100 vozidel TNV v obou směrech.

Zdrojem požární vody bude veřejný vodovod min. DN 80, přičemž požadovaná vzdálenost hydrantů od jednotlivých objektů je max. 150 m a další hydrant ve vzdálenosti 300 m. Hydranty budou u nové zástavby navrženy jako podzemní.

Podrobněji bude řešeno v dalším projektovém stupni.

## A.06 KONCEPCE ÚZEMNÍHO ŘEŠENÍ, FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ, POZEMKOVÉ ČLENĚNÍ

### Analýza území

#### Výhody:

- Příznivá morfologie území a jeho kompaktnost
- Přítomnost veškeré technické infrastruktury u hranice území
- Přirozená vazba na okolí

#### Nevýhody:

- VTL plynovod procházející jižní částí území
- Komplikovaná možnost dopravního napojení v severním rohu území - stávající sjezd k objektu Českého Svazu chovatelů Opava poblíž mostu přes řeku Moravici

### Návrh prostorového a funkčního členění území

Vzhledem k charakteru okolní zástavby byla jako základní jednotka pro zástavbu zvolena kombinace obytných rodinných řadových domů, dvojdomů a izolovaných domů. Návrh reflektuje pozici území v centrální části obytné lokality Prachovnik. Zatímco jih této lokality je řešen pro zástavbu individuálními řadovými domky na parcelách o velikosti cca 1000m<sup>2</sup>, pro řešené území jsme zvolili větší zahuštění zástavby při současném zachování venkovsko-příměstského charakteru zástavby a osídlení (tedy nikoli nízkopodlažní bytové domy, ale řadové domky). V místě průchodu VTL plynovodu územím byl pak ponechán v rámci ochranného a částečně i bezpečnostního pásma prostor pro veřejné plochy zeleně a herních prvků.

Území je řešeno jako průjezdné se dvěma vstupy z ulice Bílovecká (přes pozemek 2255/14 a od mostu přes řeku Moravici po pozemcích 2805/1 a 2805/3). Zde je již zóna 30 řešena jako plně průjezdná a západní část obytné zóny 20 taktéž. Je zde zmíněna i možnost jihozápadního propojení se stávající ulicí Na Prachovniku. V další etapě počítáme s využitím území na severozápad od řešené lokality pro účely sportovní a občanské vybavenosti. Toto území je znázorněno jako Etapa III.

Jak již bylo naznačeno, počítá se s vytvořením alespoň základní občanské vybavenosti v rámci lokality. Důvod je prostý. Při plánované zástavbě se počítá s navýšením počtu domů v lokalitě ze stávajících 45 až na 110, což je při průměrném počtu 4 eq. osob/dům cca 440 obyvatel v dané lokalitě. Vzhledem k tomu, že nejbližší dostupná veřejná vybavenost se nachází na druhém břehu Moravice v centrální části Kylešovic, předpokládá se zvýšená poptávka po službách občanské vybavenosti i v lokalitě Prachovnik a to o to důrazněji, že vzhledem k charakteru navrhované zástavby budou rezidenty povětšinou příslušníci vyšší střední třídy.

I z tohoto důvodu je třeba celou lokalitu Prachovnik chápat jako jeden celek a snažit se najít co nejlogičtější propojení navrhované zástavby se zástavbou stávající v jižní části území. Také architektonická kompozice je přizpůsobena tak, aby objemové, materiálové a výtvarné řešení odpovídalo dnešnímu pohledu na venkovskou nebo příměstskou zástavbu s maximálním respektem k tradiční venkovské zástavbě s udržovanými zahradami se zelení.

### Návrh etapizace projektu

Návrh etapizace projektu vychází jednak z ekonomických ukazatelů, zejména však z majetkoprávních vztahů v území.

Vzhledem ke komplikovaným vlastnickým vztahům zejména u p.č. 2254/10 a 2259, což jsou klíčové pozemky pro další rozvoj území, bylo zvoleno následující schéma etapizace dle výkresu B.05:

**Etapa I.** (součástí této etapy je také subvarianta řešení dopravního uzlu u pozemku 2254/19, vycházející z majetkoprávních vztahů. Tato subvarianta se stane aktuální v okamžiku nedohody s vlastníky p.č. 2259 o odprodeji části pozemku k vedení komunikace a chodníku)

#### Etapa II.a

#### Etapa II.b

**Etapa III.** (tato etapa počítá s rozvojem mimo řešené území, nicméně je důležitá v kontextu celé lokality Prachovnik).

### Nově vzniklé členění a struktura pozemků

Celková plocha řešeného území (vč. pozemků 2805/1 a 2805/3):	41890 m <sup>2</sup>
Plocha veřejných prostranství:	13480 m <sup>2</sup> 32%
Plocha soukromých pozemků:	28410 m <sup>2</sup> 68%
Plochy jednotlivých pozemků:	
Plochy veřejných prostranství:	V 01 3068 m <sup>2</sup>
	V 02 14 m <sup>2</sup>
	V 03 3667 m <sup>2</sup>
	V 04 5197 m <sup>2</sup>
	V 05 1285 m <sup>2</sup>
	V 06 247 m <sup>2</sup>

Plochy pro individuální výstavbu:	I 01 1216 m <sup>2</sup>
	I 02 991 m <sup>2</sup>
	I 03 869 m <sup>2</sup>
	I 04 709 m <sup>2</sup>
	I 05 687 m <sup>2</sup>
	I 06 782 m <sup>2</sup>
	I 07 748 m <sup>2</sup>
	I 08 941 m <sup>2</sup>
	I 09 1116 m <sup>2</sup>
	I 10 1001 m <sup>2</sup>
	I 11 929 m <sup>2</sup>
	I 12 990 m <sup>2</sup>
	I 13 835 m <sup>2</sup>
	I 14 930 m <sup>2</sup>
	I 15 1133 m <sup>2</sup>
Plochy pro řadovou výstavbu:	R 01 516 m <sup>2</sup>
	R 02 až R 09 351 m <sup>2</sup>
	R 10 528 m <sup>2</sup>
	R 11 691 m <sup>2</sup>
	R 12 377 m <sup>2</sup>
	R 13 374 m <sup>2</sup>
	R 14 371 m <sup>2</sup>
	R 15 368 m <sup>2</sup>
	R 16 366 m <sup>2</sup>
	R 17 364 m <sup>2</sup>
	R 18 363 m <sup>2</sup>
	R 19 362 m <sup>2</sup>
	R 20 611 m <sup>2</sup>
	R 21 547 m <sup>2</sup>
	R 22 až R 26 360 m <sup>2</sup>
	R 27 540 m <sup>2</sup>
	R 28 562 m <sup>2</sup>
	R 29 361 m <sup>2</sup>
	R 30 361 m <sup>2</sup>
	R 31 362 m <sup>2</sup>
	R 32 360 m <sup>2</sup>
	R 33 523 m <sup>2</sup>
Součástí Územní studie je i již zastavěné území těchto parcel:	R 34 522 m <sup>2</sup>
	R 35 340 m <sup>2</sup>
	R 36 336 m <sup>2</sup>

viz kapitola A.01.

### Základní kapacity území

Počet rodinných domů:	51
Předpoklad 4 os./RD	204 osob
Potřeba pitné vody	Q <sub>r</sub> = 7446 m <sup>3</sup> /rok
Množství splaškových vod	Q <sub>r</sub> = 7446 m <sup>3</sup> /rok
Množství dešťových vod	Q <sub>max</sub> (řešeno samostatně zasakováním)
Potřeba zemního plynu	Q <sub>r</sub> = 146,8 m <sup>3</sup> /hod
potřeba el. energie pro všechny RD	561 kW (255 MWh/rok)

## A.07 KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Jak již bylo popsáno v kapitole A.05, dopravní koncepce je založena na systému obslužných komunikací a k nim příslušejícím prostorům:

- Zóna 30 TP 218 ... uliční prostor o šíři min.10m, hlavní dopravní prostor 6,0m
  - o Navrhovaná rychlost: 30km/h
- Zóna 20 TP 103 (obytná zóna)... uliční prostor o šíři min.10m, hlavní dopravní prostor 6,0m
  - o Navrhovaná rychlost: 20km/h

Zóny budou splňovat technické a provozní podmínky vyplývající z ustanovení §23 a §59 zákona č. 361/2000 Sb.

Součástí výše uvedených zón budou samozřejmě veškeré dopravně omezující, šikanózní a jiné herní prvky, jako například pásy zeleně, truhlíky a stromy, lavičky, nerovnosti v dlažbě a odstavná parkovací stání.

Vjezdy do území budou u obou variant řešeny jako křižovatky dle ČSN 736110. Jako takové musí splňovat podmínky pro rozhled.

Přibližná plocha pojížděných komunikací: 4554 m<sup>2</sup>

Přibližná plocha chodníků: 1864 m<sup>2</sup>

### Komunikace pro pěší (chodníky) byly navrženy následujícím způsobem:

- Chodníky v zóně 30 TP 218 byly navrženy jako přidružené prostory komunikace o příčném profilu 2 m.
- V obytné zóně 20 TP 103 chodníků netřeba
- Navržen je také chodník napříč územím, vedený souběžně s východní hranicí území, pro lepší prostupnost územím. Šířka tohoto chodníku je 2,5m. V dalším stupni projektové dokumentace je třeba zvážit, jestli o tomto chodníku neuvažovat jako o společném pásu pro provoz cyklistů a chodců, řešeným dle ČSN 736110 jako Společná obousměrná stezka pro chodce a cyklisty při nízkých intenzitách chodců a cyklistů s možností vyhnutí v dohledové vzdálenosti (při intenzitě  $\leq 20$  cyklistů a  $\leq 50$  chodců/h v obou směrech).
- Ostatní chodníky, které nejsou přidruženy k cestě, jsou navrženy pro lepší průchod územím o příčném profilu 1,5m.
- Do budoucna je možné uvažovat také o chodníku obsluhujícím občanskou vybavenost, se kterou se počítá na severozápadní hranici řešeného území v další etapě.

### Autobusová doprava

je v lokalitě reprezentována zastávkou MHD Kylešovice SÚS (linky 213 a 218) na ulici Bílovecká, těsně před kruhovým objezdem, jež v rámci docházkové vzdálenosti (400m) obslouží pouze severní část řešeného území. Jako řešení se nabízí vybudování nové konečné a točny autobusů v ploše KY-Z67 na p.č. 2111 v k.ú.Kylešovice, která by pokryla svou docházkovou vzdáleností celou lokalitu.

## A.08 KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO A ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ - KAPACITY

### Pitná voda

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č.120/2011 Sb. je uvažována specifická potřeba vody pro obyvatelstvo hodnotou  $q_0 = 100$  l/(os.d) včetně vybavenosti a drobného podnikání.

Předpokládaný počet osob	204 osob
Specifická potřeba vody	100 l.os/den
Průměrná denní potřeba vody	$Q_p = 20400$ l/den
- součinitel denní nerovnoměrnosti	1,5
Maximální denní potřeba vody	$Q_m = 20400 \cdot 1,5 = 30600$ l/den
- součinitel hodinové nerovnoměrnosti	1,8
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_h = (30600 \cdot 1,8)/24 = 2,3$ m <sup>3</sup> /hod = 0,64 l/s
Roční potřeba pitné vody	$Q_r = 20,4 \times 365 = 7446$ m <sup>3</sup> / rok

Pro potřeby území bude vodovodní řad zokruhován mezi přípojnými místy na pozemcích a 2255/14 a 2805/1.

Celková délka nového vodovodního řadu vč. větví (DN 80): cca 425 m

### Odpadní voda

Odpovídá cca potřebě vody. Odpadní vody budou řešeny variantně:

- Budou odvedeny centrálně, a to gravitačním systémem splaškové kanalizace do nové přečerpávací stanice splaškových vod na pozemku 2254/10. Následně budou vedeny opět gravitačně do napojovací šachty na pozemku 2255/27 a do čerpací stanice Opava Kylešovice - Prachovnik.
- Budou odvedeny centrálně, a to gravitačním systémem splaškové kanalizace do nové čerpací stanice na pozemku 2256 a následně novým výtlakem podél stávajícího výtlaku do čerpací stanice splaškových vod Mezi Brahy.
- Budou čištěny decentrálně například pomocí domovních ČOV.

Množství odpadních vod  $Q = 7446$  m<sup>3</sup>/rok.

Celková délka nového řadu splaškové kanalizace (DN 300): cca 400 - 425 m

### Dešťová voda

#### Veřejná část

Dešťové vody z veřejné komunikace budou:

- odváděny buď zasakováním v místě stavby samotné na základě zpracovaného hydrogeologického posudku
- nebo budou napojeny na stávající systém dešťové kanalizace a to gravitačním systémem dešťové kanalizace přes novou přečerpávací stanici dešťových vod na pozemku 2254/10.

Toto bude řešeno v další fázi projektové dokumentace, tj. dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Dešťové vody ze zpevněných ploch chodníků budou odváděny v rámci přidružených komunikací (zóna 30 TP 218), v ostatních případech zasakovány do přílehlého terénu.

Celková délka nového řadu dešťové kanalizace (DN 200) je cca 720 m

### RD:

Likvidace dešťových vod z jednotlivých RD budou řešeny samostatně, vsakem na pozemku jednotlivých vlastníků hlavně z důvodu různých velikostí domů a zpevněných ploch a určitým přenesením odpovědnosti za funkčnost vsaku. Modelový výpočet pro dům 180 m<sup>2</sup> a zpevněné plochy 50 m<sup>2</sup> uvažuje s retencí 5m<sup>3</sup> a vsakovacím objektem hloubky cca 2,5 m vyplněným kamenivem. Plošné rozměry cca 4,0 x 2,5m.Toto bude následně ověřeno na základě samostatně vypracovaných hydrogeologických posudků k daným stavbám (vodopravní řízení).

Vsakovací objekt zahrnuje i rezervu pro odtok z domovní ČOV pro 5 obyvatel, do které bude zaústěna splašková kanalizace z RD. Likvidace dešťových a splaškových vod z RD bude řešena samostatně na pozemku dané stavby.



## Plyn

Napojení bude provedeno na stávající napojovací bod na pozemku 2255/14.

### Potřeba plynu:

Počet RD	51
Potřeba plynu pro vyt. a ohřev TUV pro 1 RD	3,0 m <sup>3</sup> /hod
Potřeba plynu pro plynové sporáky pro 1RD	1,1 m <sup>3</sup> /hod

Redukovaný odběr plynu pro 51 RD

$$Q_r = K_1 * V_1 + K_2 * V_2 + K_3 * V_3 = 0,38; K_3 = 0,82$$

$$Q_r = (54 * 1,1 * 0,38) + (54 * 3,0 * 0,82) = 146,8 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Celková délka navrženého STL plynovodu (DN 63 PE): cca 400 m

## NN

Nové území bude napojeno na stávající zemní vedení NN na pozemku 2255/14 kabely AYKY uloženými v zemi. Napojení na stávající distribuční síť bude provedeno přes rozpojovací skříň SR. Vlastní rozvody budou provedeny kabely AYKY v zemi smyčkováním mezi jednotlivými pojistkovými přípojkovými skříňkami SP, které budou umístěny v plastových pilířích na hranicích pozemků.

### Požadovaný příkon:

Podle ČSN 33 2130 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "B", kde se el. energie používá ke svícení a vaření.

Max. soudobý příkon b.j.:	11 kW/bj
Počet RD (bj):	51
Napěťová soustava:	3x400/230 V, 50 Hz, 3+PEN, TN-C
Velikost hlavního jističe:	3 x 25 A
Potřeba el. Energie:	561 kW
Roční spotřeba elektřiny na jeden RD:	5 MWh
Roční spotřeba elektřiny na všechny RD:	255 MWh

Délka rozvodů NN kabely AYKY v zemi cca 450m

## Veřejné osvětlení

řešeným územím neprochází žádné rozvody veřejného osvětlení. Stávající rozvody VO se v dané lokalitě nenachází. Nové může být umístěno na sloupy poblíž vedení NN situované na veřejné části při rozhraní dvou parcel určených k výstavbě RD. Předpokládaný počet 6-7ks.

Vlastní rozvody budou provedeny kabely AYKY zemním vedením v souběhu s vedením NN. Vlastní osvětlení bude provedeno svítidly sadovými s výbojkovým zdrojem o výkonu 70W. Souběžně s kabely bude veden v zemi uzemňovací vodič FeZn8 k uzemnění Fe sloupků.

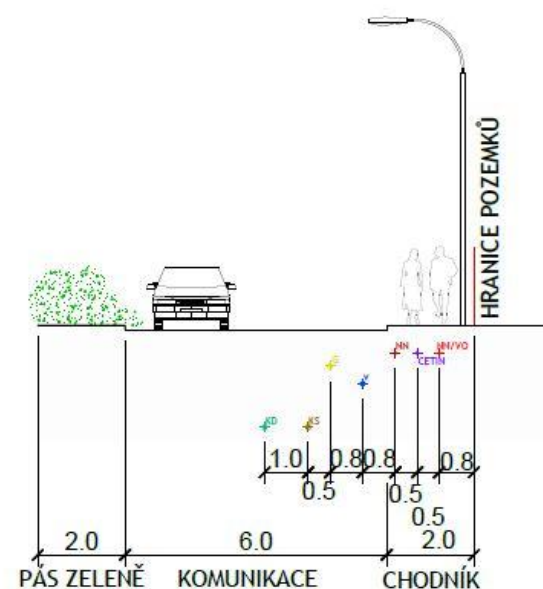
### Návrh rozvodů VO:

Počet svítidel	27 (var.1) 37 (var.2) ks
Napěťová soustava	1x230 V, 50 Hz, 1+PEN, TN-C
Velikost jističe	10 A
Roční spotřeba elektřiny lokality na VO	4,5 - 6,0 MWh

Délka rozvodů VO kabely AYKY zemní cca 950 - 1200 m

## Telekomunikace

Telekomunikační kabel CETIN se nachází podél západního okraje ulice Bílovecká a lze se na něj napojit přes pozemek 2255/14. Blíže neřešeno. V případě potřeby bude veden v souběhu s vedením NN a VO.



Obr. Typický řez souběhu inženýrských sítí

## A.09 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Cílem regulativů je usměrnění způsobu zástavby řešeného území za účelem zajištění optimálního architektonicko-urbanistického měřítka a dosažení maximálně citlivého začlenění této zástavby do okolní urbanistické struktury. Těmto cílům by měla být podřízena velikost, tvar, proporce materiálové řešení jednotlivých objektů a ploch. Snahou je dosažení harmonického obytného prostředí a jeho optimálního začlenění do organismu obce a okolní přírody.

V rámci návrhů jednotlivých objektů budou dodrženy prostorové a výškové regulativy dané územním plánem.

Územní studie doporučuje umístění rodinného domu v rámci pozemku. Navržené rodinné domy a to hlavně řadové by měly respektovat uliční čáry navržené v územní studii. Dále respektovat zásady umístění dle podle vyhl. MMR č.501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území dle § 25 - vzájemné odstupy staveb.

Na pozemcích staveb pro bydlení lze rovněž umístit stavby /garáž/ a stavby a zařízení uvedené v § 103 odst.1 písm. a) bod 1,4 a 5, písm. d) bod 5 stavebního zákona min. 2 m od pozemkové hranice. Ve zvláštních případech lze stavby umístit na základě výjimky dle § 26 vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.