

# **ÚZEMNÍ STUDIE OTICE, PLOCHA SO Z14 a SO P1**

## **TEXTOVÁ ČÁST**

Název akce	: <b>ÚZEMNÍ STUDIE OTICE PLOCHA SO Z14 a SO P1</b>
Obec, k.ú.	: Otice
Pořizovatel	: Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování
Vypracoval	: J&J STUDIO INŽENÝRSKÉ SÍTĚ s.r.o.
Datum	: listopad 2020

Obsah územní studie:

### **Textová část**

1. Identifikační a základní údaje
2. Vymezení a charakteristika řešeného území
3. Majetkoprávní vztahy
4. Urbanistický návrh, vymezení a využití stavebních pozemků.
5. Prostorové uspořádání stavebních pozemků
6. Dopravní infrastruktura
7. Technická infrastruktura
8. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
9. Etapizace
10. Vyhodnocení územní studie
11. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

### **Grafická část**

C1 Situace – širší vztahy	v měřítku 1 : 10 000
C2 Situace - stávající stav území dle územního plánu	v měřítku 1 : 1 000
C3 Situace –majetkoprávní vztahy území	v měřítku 1 : 1 000
C4 Situace – Urbanistický návrh včetně řešení dopr. infrastruktury	v měřítku 1 : 1 000
C5 Situace – řešení technické infrastruktury	v měřítku 1 : 1 000
C6 Situace - prostorová regulace	v měřítku 1 : 1 000
C7 Vzorový příčný řez	v měřítku 1 : 50

# Textová část

## 1. Identifikační a základní údaje

Název akce	ÚZEMNÍ STUDIE OTICE , PLOCHA SO Z14 SO P1
Místo stavby, k.ú.	Otice
Pořizovatel	Magistrát města Opavy, odbor výstavby a územního plánování
Č. zakázky	2020-55
Projektant	J&J STUDIO INŽENÝRSKÉ SÍTĚ s.r.o., 746 01 Opava, Chelčického 27, 746 01 Opava
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Petr Mlýnek, autorizovaný architekt ČKA č. 03331 Janáčkova 14, 74705 Opava 5 tel.: 775 124 325; e-mail: <a href="mailto:mlynek@atelierzona.cz">mlynek@atelierzona.cz</a>

Počet navržených rodinných domů celkem	cca 49 ks
Plocha řešeného území	6.30 ha
Rozloha plochy SO Z-14, SO P1	5.50 ha
Plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně	7 600 m <sup>2</sup>

### Kapacitní ukazatele

Potřeba pitné vody	Q <sub>hmax</sub> . 0,7 l/s, 7 056 m <sup>3</sup> /rok
Množství dešťových vod	9 998 m <sup>3</sup> /rok
Množství splašků	7 056 m <sup>3</sup> /rok
Potřeba el. energie	588 kW/1225A

### Inženýrské sítě

Rozvody NN	890 m	
Rozvody VO	980 m	
Vodovod	DN 80/63	820 m
Kanalizace splašková	DN 250/80	860/40 m
Kanalizace dešťová, ret.nádrž	DN 400, DN 300, DN 250	1100 m
Plynovod	D 63	890 m
Přeložka vodovodu	DN 100	100 m

### Přehled výchozích podkladů

- Územní plán Otice
- Katastrální mapa řešeného území (DKM)
- Vrstevnicový plán řešeného území
- Podklady od správců inženýrských sítí
- Informace o parcelách KN, listopad 2020 2019
- Průzkum v terénu – říjen 2020 – listopad 2020
- Konzultace s dotčenými orgány státní správy a správci inženýrských sítí

### Přehled uživatelů

Jednotlivé stavby budou užívat jejich investoři (majitelé), popřípadě nájemci. Inženýrské sítě budou ve správě distribučních organizací.

Místní komunikace	- Obec Otice
Dešťová kanalizace	- Obec Otice
Veřejné osvětlení	- Obec Otice

Splašková kanalizace	- Obec Otice
Vodovod	- SmVaK, a.s.
Plynovod	- Gassnet Distribuční služby, s.r.o.
Rozvody NN	- ČEZ Distribuce, a.s.
Telekomunikace	- CETIN, a.s. – není navrhováno

## 2. Vymezení a charakteristika řešeného území

Rozloha plochy SO Z14 SO P1 činí 5,50 ha. Lokalita je vymezena ze severu zahradami stávajících rodinných domů ulice Na Kopci. Od západu zemědělsky využívanou půdou v územním plánu označenou „ZV“ – veřejná zeleň, na kterou navazuje zemědělsky využívaná plocha „Z“, z jihu v územním plánu označenou plochou KZ31 na kterou navazuje zemědělsky využívaná plocha „Z“. Z východu zájmové plochy lemuje státní silnice II/443 ulice Hlavní, která spojuje obec Otice s obcí Uhlířov a dále Melč a Vítkov a na druhé straně s městem Opava. Terén je svažité k ulici Hlavní. Celkové převýšení činí cca 15 metrů. Nadmořská výška se pohybuje od 270 m.n.m. – 285 m.n.m.

## 3. Majetkoprávní vztahy

### Pozemky v ploše SO Z14 v k.ú. OTICE

#### PLOCHA A

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
589/1	Orná půda	ZP Otice a.s.	16986
588/1	Orná půda	ZP Otice a.s.	4885
686/30	Ostatní plocha	ZP Otice a.s.	137
686/20	Trvale travní porost	ZP Otice a.s.	259

#### PLOCHA B

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
589/2	Trvale travní porost	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	3270
588/2	Trvale travní porost	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	5221

#### PLOCHA C

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
587/4	Orná půda	Vladimír Beinhauer, Hlavní 322, Otice 74781	1184
587/12	Orná půda	Vladimír Beinhauer, Hlavní 322, Otice 74781	366
587/13	Orná půda	Vladimír Beinhauer, Hlavní 322, Otice 74781	330
587/3	Orná půda	Vladimír Beinhauer, Hlavní 322, Otice 74781	1320
587/2	Orná půda	Vladimír Beinhauer, Hlavní 322, Otice 74781	1120

#### PLOCHA A,B

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
587/6	Ostatní plocha	ZP Otice a.s. Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	131
587/16	Orná půda	ZP Otice a.s. Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	99
588/6	Orná půda	ZP Otice a.s. Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	130
588/3	Ostatní plocha	ZP Otice a.s.	878

		Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	
587/5	Ostatní plocha	ZP Otice a.s. Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	121
589/10	Orná půda	ZP Otice a.s. Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	88
589/4	Ostatní plocha	ČR, Státní pozemkový úřad, Praha 3	261
686/33	Trvale travní porost	ZP Otice a.s. Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	9

#### PLOCHA VĚŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ ZELENĚ

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
587/14	Orná půda	ZP Otice a.s.	640
587/1	Orná půda	ZP Otice a.s.	345

#### Pozemky v ploše SO P1 v k.ú. OTICE

##### PLOCHA B

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
95/10	Ostatní plocha	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	124
95/16	Trvale travní porost	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	3458
95/15	Ostatní plocha	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	748
95/11	Ostatní plocha	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	1889
95/14	Ostatní plocha	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	37
95/1	Trvale travní porost	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	3326
686/28	Ostatní plocha	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	646
686/6	Ostatní plocha	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	3523
686/5	Ostatní plocha	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	606
686/12	Ostatní plocha	Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	2211

##### PLOCHA A,B

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
686/29	Ostatní plocha	ZP Otice a.s. Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	656
686/31	Trvale travní porost	ZP Otice a.s. Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	32
686/34	Ostatní plocha	ZP Otice a.s. Tomáš Kurka, Na Kopci 31, 747 81 Otice	66

#### Pozemky v ploše Z 31 v k.ú. OTICE

##### PLOCHA A

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
843	Orná půda	ZP Otice a.s.	2793
589/1	Orná půda	ZP Otice a.s.	16986

588/1	Orná půda	ZP Otice a.s.	4885
587/4	Orná půda	Vladimír Beinhauer, Hlavní 322, Otice 74781	1184
587/13	Orná půda	Vladimír Beinhauer, Hlavní 322, Otice 74781	330

Pozemky v ploše Z 13 v k.ú. OTICE

#### PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ ZELENĚ

Parcela č.	Druh pozemku (využití)	Vlastník	Výměra
590/1	Orná půda	ČR, Státní pozemkový úřad, Praha 3	1707
686/21	Trvale travní porost	ČR, Státní pozemkový úřad, Praha 3	1059
590/2	Orná půda	ČR, Státní pozemkový úřad, Praha 3	20
686/16	Trvale travní porost	ČR, Státní pozemkový úřad, Praha 3	387
686/17	Trvale travní porost	ČR, Státní pozemkový úřad, Praha 3	22

#### 4. Urbanistický návrh, vymezení a využití stavebních pozemků.

Územní studie navrhuje prostorové uspořádání v zastavitelné ploše s označením SO Z14 a v přestavbové ploše s označením SO P1 vymezené Územním plánem obce Otice. Plocha SO Z14 a SO P1 jsou vedena jako plochy smíšené obytné. Územním plánem obce Otice je rozhodování o změnách v ploše SO Z14 a SO P1 podmíněno zpracováním územní studie.

V platném Územním plánu Otice jsou pro dané plochy vymezeny tyto regulační podmínky a požadavky:

##### **Využití hlavní:**

- rodinné domy, venkovské usedlosti;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře.

##### **Využití přípustné:**

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře.
- zahrady;
- bytové domy; bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- dětská a maloplošná hřiště;
- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury (např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, tj. stavby a zařízení k zajištění obrany a bezpečnosti státu);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. pro maloobchod, stravování, ubytování typu hotel, penzion apod.);
- stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, bazény, skleníky apod.);
- komunikace, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou zejména ploch SO;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit, které svým provozováním a technickým zařízením naruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- oplocení.

##### **Využití podmíněně přípustné:**

- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií na objektech s ohledem na architekturu, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- nové stavby a zařízení technického vybavení s ohledem na prostorové možnosti lokality, urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
- stavby na pozemcích na kterých je evidován bodový sesuv aktivní lze umístit pouze po prokázání zajištění staveb před důsledky případného sesuvu.

### **Využití nepřipustné:**

- garáže bez vazby na bytové domy, rodinné domy nebo stavby rodinné rekreace;
- hřbitovy;
- stavby a zařízení které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hlukem, vibracemi, prachem apod.);
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- nové sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

V projektové dokumentaci je dodrženo členění území na jednotlivé funkční kategorie ploch, zásady řešení dopravy a technického vybavení dle urbanistické koncepce stanovené Územním plánem obce Otice.

V návrhu územní studie jsou vymezeny plochy stavebních pozemků, plochy veřejných prostranství (veřejně přístupné zeleně), hlavní trasy dopravní a technické infrastruktury.

Území je rozděleno podle vlastnických vztahů na tři plochy s označením A, B, C.

Jednotlivé plochy respektují vlastnická práva k pozemkům a předpokládané záměry jednotlivých vlastníků.

### **Plocha „A“, „B“, „C“**

Na ploše „A“ a částečně „B“ (pozemky v ploše dle územního plánu SO Z14) se nachází zemědělsky využívaná plocha, se záměrem připravit území pro vybudování technické a dopravní infrastruktury pro plánovanou zástavbu rodinnými domy.

Na části plochy plochy „B“ (pozemky v ploše dle územního plánu SO P1) byly odstraněny stávající objekty se záměrem připravit území pro vybudování technické a dopravní infrastruktury pro plánovanou zástavbu rodinnými domy.

Na ploše „C“ (pozemky v ploše dle územního plánu SO Z14) se nachází zemědělsky využívaná plocha s uloženými stávajícími inženýrskými sítěmi, se záměrem připravit území pro vybudování technické a dopravní infrastruktury pro plánovanou zástavbu rodinnými domy.

V závislosti na tvaru pozemku, terénních podmínkách a požadavcích stavebníků předpokládáme průměrnou plochu parcel pro rodinné domy 800 m<sup>2</sup>, v rozmezí 720 - 1000 m<sup>2</sup>. Tři parcely v ploše „B“ jsou na přání majitele pozemku o velikosti 1300-2375 m<sup>2</sup>.

Šířka veřejného prostranství, ve kterém jsou vedeny páteřní komunikace je 8,5 metrů.

Šířky místních, popř. účelových obousměrných dvoupruhových komunikací jsou 5,5 m s jednostranným chodníkem šířky 2,0 metrů. Šířka účelové veřejné komunikace (vjezdu) je 4.0 metrů. Celá lokalita může být obsluhovaná v režimu „obytná zóna“. Realizace výstavby může být provedena po etapách, dle jednotlivých ploch.

### **Plocha veřejného prostranství (VP)**

Pro plochu veřejného prostranství je využita stávající plocha nad plánovanou zástavbou (pozemky v ploše dle územního plánu ZV Z13 a plocha ve spodní části lokality, kde je navržena technická infrastruktura v těsné blízkosti ulice Hlavní na pozemku parc. č. 587/14, 587/1 a 587/3 v k. ú. Otice..

## **5. Prostorové uspořádání stavebních pozemků**

Územní studie navrhuje v daném území samostatné rodinné domy, které mezi sebou vytváří dostatečně veliký volný prostor, určený zejména pro zeleň.

V ploše „A“ ve vlastnictví společnosti ZP Otice a.s., napojené vstřícnou křižovatkou na ulice Hlavní, je na pozemcích parc.č. 589/1 a 588/1 navržena zástavba 24 izolovaných rodinných domů.

V ploše „B“ ve vlastnictví Tomáše Kurky, napojené vstřícnou křižovatkou na ulici Hlavní, je na pozemcích parc. č. 588/2, 589/2, 95/10, 95/16, 95/11, 95/14, 95/1, 626/28, 686/6, 686/5, 686/12 navržena zástavba 23 izolovaných rodinných domů.

V ploše „C“ ve vlastnictví Vladimíra Beinhauera, napojené vstřícnou křižovatkou na ulici Hlavní, je na pozemcích parc. č. 587/4, 587/12, 587/4 navržena zástavba 2 izolovaných rodinných domů a na ploše 588/2 společně s parcelou 588/2 p. Kurky jeden rodinný dům.

Pásky zeleně podél navržených komunikací slouží jako bezpečnostní pruh komunikace a v případě příznivých hydrogeologických podmínek zároveň k vsakování a retenci dešťových vod z veřejných komunikací.

### 1. Územní podmínky

Typ zástavby:	- izolované rodinné domy, venkovské usedlosti
Stavební čára	- bude v jednotlivých ulicích jednotná, optimálně 6,0 m, min. 5,0 m od uliční hranice pozemku, minimálně 2,0 metrů od severní hranice pozemku, pokud nesousedí s uličním prostorem
Min. vzdálenost objektů RD	- dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Návrh objektů RD a výška hřebene střechy	- bude vycházet ze stávajícího charakteru zástavby v daném území, který je tvořen domy převážně obdélníkového půdorysu, jednopodlažními či dvoupodlažními, zastřešenými symetrickou sedlovou střechou
Parkování	- na pozemku každého RD -minimálně 2 stání
Garáže	- budou mít přímou vazbu na stavbu rodinných domů v souladu s územním plánem
Oplocení	- Z uliční strany výšky max. 1.5 metrů, mezi jednotlivými Pozemky pro RD výšky max. do 2.0 metrů

### 2. Napojení na dopravní a technickou vybavenost

Napojení komunikační	- vstup a vjezd z navrhovaných komunikací napojovaných na ulici Hlavní
Zásobování vodou	- navrhovaný veřejný vodovod napojený na stávající tlakovou stanici v provozování Smvak
Odvod srážkových vod	- RD - retence - veřejné komunikace - retence a vsakování s přepady do dešťové kanalizace
Likvidace splaškových vod	- napojení na navrhovanou splaškovou gravitační kanalizaci svedenou do tlakové stanice, z které je napojena do stávající podtlakové kanalizace a obecní ČOV
Zásobování plynem	- napojení na navrhovaný středotlaký plynovod v ulici Hlavní
Napojení na el. energii	- zemní rozvody nízkého napětí napojeny na trafostanici v areálu plochy „B“
Veřejné osvětlení	- bude navazovat na osvětlení ul. Hlavní
Napojení na telefon	- studie konkrétně neřeší, telekomunikační rozvody budou realizovány v případě požadavku uživatelů poskytovatelem datových služeb, a to zemním vedením v souběhu s vedením VO, příp. NN

### 3. Přípustné procento zastavění pozemku

- intenzita využití pozemků rodinných domů do 40 %,
  - výška nové zástavby a případné změny staveb stávajících bude posuzována s ohledem na výškovou hladinu okolní stávající zástavby.

### **6. Podmínky pro dopravní infrastrukturu**

Návrh dopravní obslužnosti řešeného území umožňuje postupnou zástavbu rodinnými domy, s připojením komunikace na ulici Hlavní. V rámci první etapy výstavby se může jednat o účelovou veřejnou komunikaci, po zahrnutí do pasportu místních komunikací může být zahrnuta do místních veřejných komunikací.



Pátevní místní komunikace budou napojeny na ulici Hlavní. Pro dopravní propustnost chodců domů 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18 plochy „B“ je navržen spojovací chodník napojený na komunikaci připojenou k ulici Hlavní.

#### Navržené limity a parametry:

- šířky veřejného prostranství (uličního prostoru) jsou navrženy min. 8,5 m, u účelové komunikace 8,0 m.
- pátevní místní komunikace je navržena jako obousměrná dvoupruhová šířky 5,5 m mezi obrubami.
- slepé komunikace z důvodu malého dopravního zatížení navrženy komunikace šířky 4,0 m,
- komunikace jsou lemovány jednostranně chodníky šířky min. 2,00 m,
- tam, kde nejsou chodníky, bude mezi komunikací a oplocením zatravněný koridor pro odvedení povrchových vod z komunikací.
- variantně může být komunikace s chodníkem řešena v jedné úrovni jako obytná zóna.

#### Odvodnění komunikací a zpevněných ploch:

- v případě vhodného podloží a na základě HGP (pro potřeby studie nebyl zpracován) pomocí propustných obrub, do retenčního a vsakovacího systému, s přepadem do dešťové kanalizace.
- v případě nevhodného podloží pro vsakování budou povrchové vody svedeny do retenční nádrže s řízeným odtokem do kanalizace.

## **7. Technická infrastruktura**

### **7.1 - Zásobování vodou**

Zásobování navržených rodinných domů pitnou vodou je navrženo vodovodním potrubím D 90, D63 PE. Napojení bude provedeno na stávající vodovodní řád DN 80 PVC ve stávající tlakové stanici Uhlířov v majetku SmVaK Ostrava a.s.

Délka vodovodního řádu DN 80 PE je 655 metrů, DN 80 165 metrů, celková délka vodovodního potrubí je 820 metrů.

#### Výpočet potřeby vody :

49 RD á 4 osoby á 100 l/os.den

Celkem 196 osob

$$Q_d = 19,60 \text{ m}^3 \text{d}^{-1}$$

Maximální denní potřeba

Maximální hodinová potřeba

Na jednoho obyvatele

Celkem 196 x 36

$$Q_p = 0.226 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_m = 19,60 \times K_d = 29,4 \text{ m}^3 \text{d}^{-1}, 0.34 \text{ l.s}^{-1}$$

$$Q_h = 29,4 \times k_h = 2.57 \text{ m}^3 \text{.h}^{-1}, 0.7 \text{ l.s}^{-1}$$

$$36 \text{ m}^3 \text{rok}^{-1}$$

$$Q_{\text{rok}} = 7 \text{ 056 m}^3 \text{rok}^{-1}$$

Množství vody – je počítáno dle vyhl. č.428/2001 Sb. příloha č. 12.

### **Přeložka vodovodu**

Součástí plánované výstavby RD v ploše C je jako vyvolaná investice přeložka stávajícího zásobovacího vodovodního řádu pro obec Uhlířov. Potrubí zásobovacího řádu DN 100 bude přeloženo do plánovaného chodníku podél státní silnice ulice Hlavní tak, aby se uvolnil prostor pro výstavbu rodinných domů. Délka přeložky potrubí DN 100 bude 100 metrů.

### **7.2 - Kanalizace**

#### **Dešťová kanalizace**

V řešeném území se nachází dešťová kanalizace svedená přes ulici Hlavní a zemědělské družstvo do vodoteče Hvozdnice. Návrh odvodnění řešeného území vychází ze současného stavu daného území, spádových poměrů a platné legislativy.

Dešťové vody z budoucích rodinných domů (střechy, zpevněné plochy,...) budou akumulovány v samostatných retenčních nádržích, odkud řízeným odtokem budou svedeny do samostatného vsakovacího systému jednotlivých parcel, případně do dešťové kanalizace.

Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch na veřejných prostranstvích budou svedeny do vsakovacího systému, případně do retenční nádrže s řízeným odtokem. Vody před vypouštěním do podzemí musí být předčištěny. Příklad ze vsakovacího systému případně řízený odtok z retenční nádrže je napojen na stávající dešťovou kanalizaci zaústěnou do vodoteče Hvozdnice.

Celková délka dešťové kanalizace DN 400,300 a DN 250 je 1100 metrů.

#### Množství odváděných dešťových vod:

Výpočet množství dešťových vod je proveden ve smyslu ČSN 756101. Vychází z odvodňované plochy S (ha) a intenzity 15 minutového deště  $i=150$  l/s/ha při periodě 0.5.

$$Q = S \times ps \times i$$

Počet rodinných domů celkem	49
Plocha nových komunikací	6 300 m <sup>2</sup>
Plocha chodníků	2 200 m <sup>2</sup>

#### Veřejné komunikace a zpevněné plochy

	F	Kr	Fr
Komunikace – živice	6 300 m <sup>2</sup>	0,8	5040
Zpevněné plochy – bet. dlažba	2 200 m <sup>2</sup>	0.6	1320
Zpevněné plochy celkem	8 500 m <sup>2</sup>		6 360

$$Q_p = 0,636 \times 150 = 95,40 \text{ l/s}$$

Roční množství dešťových vod při srážkovém úhrnu 580 mm/ha

$$Q_{rok} = 6\,360 \times 580 = 3689 \text{ m}^3\text{rok}^{-1}$$

#### Plochy rodinné zástavby

Voda z jednotlivých RD bude zachycována na pozemku jednotlivých RD v retenční nádrži a následně vypouštěna do vsakovacího systému.

		Kr	Fr
Střechy RD	7 350 m <sup>2</sup>		1,0 7350
Zpev. plochy RD	5 880 m <sup>2</sup>		0.6 3528
Zpevněné plochy celkem	13 230 m <sup>2</sup>		10 878

$$Q_p = 1,0878 \times 150 = 163,17 \text{ l/s}$$

Roční množství dešťových vod při srážkovém úhrnu 580 mm/ha

$$Q_{rok} = 10\,878 \times 580 = 6309 \text{ m}^3\text{rok}^{-1}$$

Celkové množství povrchových vod z plánované výstavby bude

$$Q_p = 258,57 \text{ l/s}$$

Celkové množství dešťových vod při srážkovém úhrnu 580 mm/ha

$$Q_{rok} = 9998 \text{ m}^3\text{rok}^{-1}$$

#### Splašková kanalizace

Splaškové odpadní vody z řešeného území budou napojeny do navrhované gravitační splaškové kanalizace DN 250, která je svedena do tlakové stanice, z které jsou odpadní vody napojeny do stávající podtlakové kanalizace v ulici Hlavní a následně na obecní ČOV. Navržené rodinné domy budou na kanalizaci napojeny kanalizačními přípojkami. Přípojky budou ukončeny revizními šachticemi na hranici pozemku.

Splašková kanalizace je navržena z plastového potrubí DN 250 celkové délky 860 metrů a podtlakové kanalizace délky 40 metrů.



## 1. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

### Krajinný ráz, struktura zástavby

Řešené území se nachází na jižní části obce Otice s výjezdem směrem obec Uhlířov a město Vítkov. Jižně a západně ze severu se nachází zemědělsky využívané plochy. Částečně ze severu a západu se nachází stávající zástavba rodinných domů, východně státní silnice III/443 ulice Hlavní.

Z důvodu polohy na okraji zastavěného území je navržena zástavba samostatnými rodinnými domy. Doporučujeme co největší velikostí stavebních pozemků, aby byl přechod do krajiny co nejpřirozenější. Intenzita využití pozemků rodinných domů je v ploše smíšené obytné stanovena Územním plánem obce Otice do 40 %, u rodinných domů.

Tím jsou splněny podmínky pro citlivé začlenění zástavby do krajiny a zajištění kvalitního a nerušeného životního prostředí.

V rámci výstavby příjezdové komunikace dojde z důvodů uspořádání uličního prostoru ke skácení stávajících vzrostlých stromů. Náhradní výsadba bude řešena na navržených zelených veřejně přístupných plochách.

### Odtokové poměry, záplavové území

Zástavba se nachází na pravé straně vodního toku Hvozdnice ve vzdálenosti cca 500 metrů od koryta vodního toku. Záplavové území vodního toku vzhledem k poloze zástavby nezasahuje do daného území.

Odvodnění jednotlivých staveb bude v případě kladného hydrogeologického posudku do vsakovacího systému, jinak do retenční nádrže s řízeným odtokem do stávající dešťové kanalizace.

## 2. Etapizace

Výstavbu rodinných domů včetně příslušné dopravní a technické vybavenosti je možné realizovat po etapách.

Předpokládá se výstavba inženýrských sítí a přístupové komunikace navržených parametrů. A následně výstavba rodinných domů a dvojdomů.

## 3. Vyhodnocení územní studie

### Soulad územní studie s platným územním plánem

Návrh územní studie je v souladu s platným Územním plánem obce Otice a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, Územně analytickými podklady správního obvodu ORP Opava z roku 2016, stavebním zákonem včetně jeho prováděcích vyhlášek a souvisejících zvláštních předpisů. Řešené území je součástí plochy smíšené obytné (SO) s označením Z14 a P1 a území veřejné zeleně ZV s označením Z13 a komunikací K s označením Z31. Podmínkou pro rozhodování o změnách v ploše SO Z14 a SO P1 je zpracování územní studie. V územní studii je v souladu s podmínkami stanovenými pro její zpracování řešena dopravní obsluha uvnitř plochy, technická infrastruktura a její napojení na stávající síť, podrobnější podmínky prostorového uspořádání a umístění veřejného prostranství.

### Údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie splnila požadavky zadání, zejména na funkční využití území a strukturu dopravní a technické vybavenosti.

Studie byla v průběhu zpracování konzultována, závěry konzultací byly do návrhu zapracovány.

### Soulad se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

Příslušná ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek byla v návrhu územní studie respektována. Podrobnosti jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách.

#### 4. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Textová část - 13 listů

Grafická část – 7 výkresů

C1 Situace – širší vztahy	v měřítku 1 : 10 000
C2 Situace - stávající stav území dle územního plánu	v měřítku 1 : 1 000
C3 Situace –majetkoprávní vztahy území	v měřítku 1 : 1 000
C4 Situace – Urbanistický návrh včetně řešení dopr. infrastruktury	v měřítku 1 : 1 000
C5 Situace – řešení technické infrastruktury	v měřítku 1 : 1 000
C6 Situace - prostorová regulace	v měřítku 1 : 1 000
C7 Vzorový příčný řez	v měřítku 1 : 50

Opava, listopad 2020

Ing. Jiří Jurečka  
Ing.arch. Petr Mlýnek