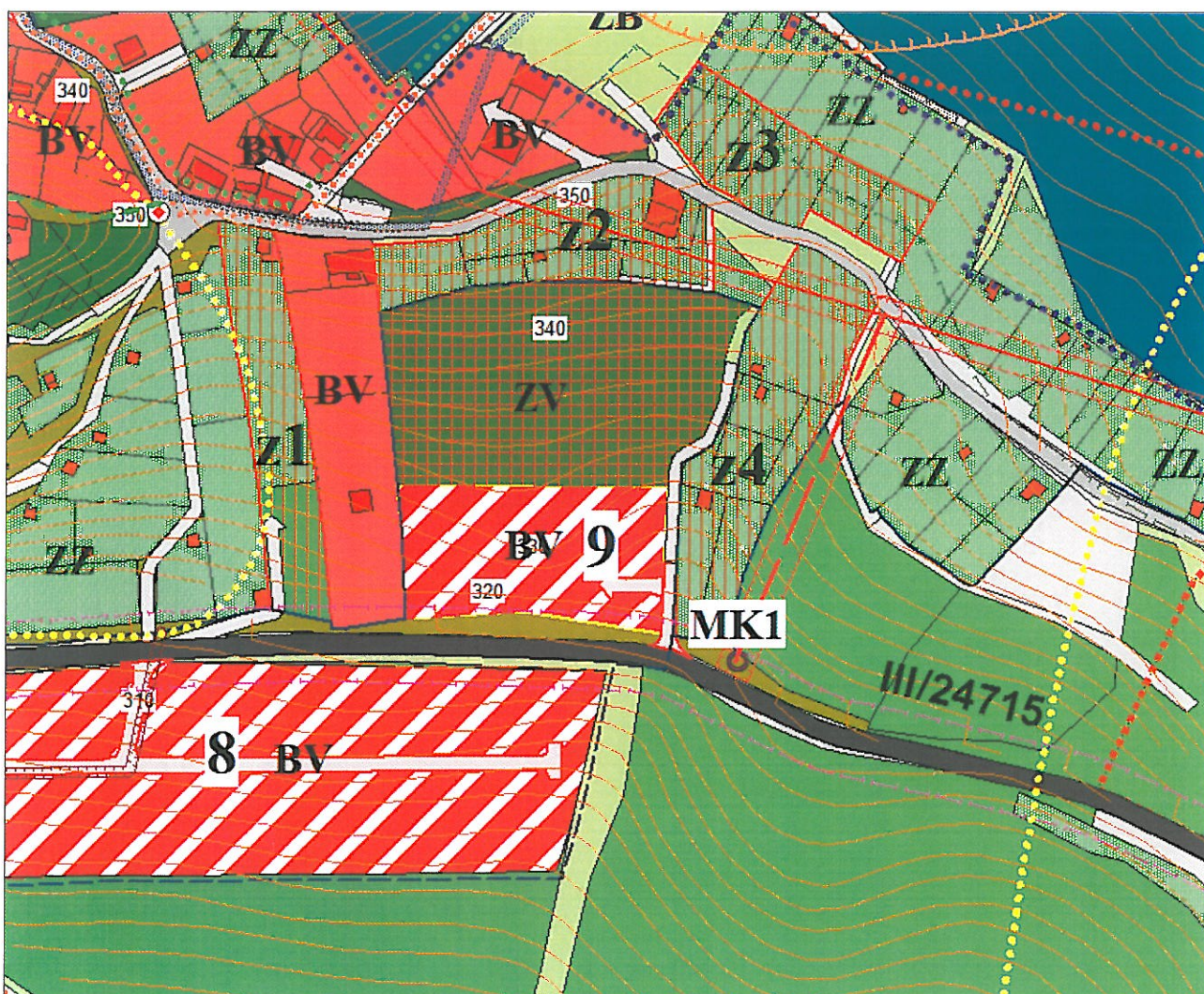


OBEC KAMÝK

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BV9



POŘIZOVATEL: Městský úřad Litoměřice, úřad územního plánování

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Pavel Ponča, Jizerská 2940/55, 400 11, Ústí nad Labem

DATUM: Duben 2012

OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST

1) ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
A) Vymezení řešeného území a jeho základní charakteristika	4
B) Závazné regulativy dané platným Územním plánem Kamýk	4
2) NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	5
A) Návrh dopravního řešení.....	5
B) Návrh urbanistického řešení	5
C) Návrh technické infrastruktury	6
I. Zásobování vodou	6
II. Odkanalizování a čištění odpadních vod.....	6
III. Plynofikace	6
IV. Zásobování elektrickou energií	6

GRAFICKÁ ČÁST

Seznam výkresů:

Výkres č. 1 – Urbanistické řešení

Výkres č. 2 – Širší vztahy

Výkres č. 3 – Technická infrastruktura

Výkres č. 4 – Dopravní infrastruktura

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Ing. arch. Pavel Ponča

vedoucí projektant, urbanismus

Ing. Lukáš Počík

dopravní infrastruktura, technická infrastruktura



1) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A) Vymezení řešeného území a jeho základní charakteristika

Územní plán doporučuje pro lokality nad 3 RD zpracovat územní studii, z tohoto důvodu se Obec Kamýk rozhodla o pořízení územní studie na plochu č. 9 vedenou v platném Územním plánu Kamýk jako plocha pro bydlení venkovského typu. Plocha č. 9 je jedna z největších rozvojových ploch pro bydlení, další velké rozvojové plochy pro bydlení se nacházejí na jižním okraji sídla Kamýk. Plocha č. 9 je územním plánem určena pro bydlení a její směrná kapacita je 5 RD na ploše cca 0,55 ha. Výstavba rodinných domů v této lokalitě se předpokládá v druhé etapě.

Řešená lokalita se nachází na jižním okraji sídla Kamýk. Z dopravního hlediska je plocha přístupná ze stávající silnice III/24715 lemující jižní část řešeného území. Plocha je dopravně napojitelná z této komunikace a v této ploše bude vybudována místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obslužnost tohoto území.

B) Závazné regulativy dané platným Územním plánem Kamýk

Plocha BV9 je vedena v platném Územním plánu obce Kamýk jako urbanizované území polyfunkční s následujícím funkčním využitím pozemků:

BV – plochy bydlení venkovského typu

Funkční využití:

Přípustné:

- rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovem drobného domácího zvířectva
- maloobchodní zařízení, veřejné stravování, ubytování
- služby, živnostenské provozovny a drobné podnikání, kdy případné ochranné pásmo nebude zasahovat okolní pozemky
- odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické
- zeleň liniová a plošná
- zařízení církevní, kulturní, školská, zdravotní, sociální péče, sportovní, správní
- živnostenské provozovny a malé areály
- zahrádky
- zahradnictví
- zemědělská malovýroba pro vlastní potřebu bez negativních vlivů na sousední obytnou zástavbu

Nepřípustné:

- vše ostatní

Regulativy prostorové:

- hranice zastavitelných území
- možnost výstavby v prolukách a na ostatních plochách v hranicích SZÚ v souladu se stanoveným funkčním využitím (FVÚ) a za podmínky dopravní přístupnosti pozemku
- max. výška zástavby 1 NP + obytné podkroví

2) NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V rámci územní studie je navrženo vnitřní členění plochy BV9, které vychází z návrhu řešení dopravní infrastruktury uvnitř plochy BV9.

A) Návrh dopravního řešení

S ohledem na charakter předmětné lokality navrhuje studie řešení uličního prostoru jako obytné zóny formou účelové komunikace funkční podskupiny D1.

V rámci územní studie se řeší příjezdová komunikace k pozemku č. 880/1 v katastrálním území Kamýk u Litoměřic. Tato příjezdová komunikace je navržena jako veřejně přístupná účelová komunikace, která slouží pouze k obsluze přilehlých pozemků. V rámci návrhu je navržena šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující rodinné domy, 8,0 m dle vyhl. 501/2006 Sb.. Tato komunikace typu „Zóna 30“ je navržena šířky 5,00 m mezi obrubami a délkou 140,43 m. Komunikace je navržena s 2 levostrannými oblouky o $R=30$ m resp. $R=8,50$ m. Na konci komunikace je navržena úvrať o rozměrech 10,50x10,00 m pro otáčení vozidel požární techniky nebo vozidel pro svoz odpadu. Komunikace za napojením na stávající komunikaci III/24715 stoupá v podélném sklonu 12,5% v délce 92 m a dále klesá ke konci úprav ve sklonu 4%. Podél příjezdové komunikace je navržen jednostranný chodník šířky 1,50 m. Komunikace je navržena v zářezu, v místě větších výškových rozdílů k pozemku č. 871/1 je navržena opěrná zeď délky 31 m, proměnné výšky 0,2-1,5 m.

Komunikace je navržena s živičným povrchem, zvolený typ komunikace D1-N-6-VI-PII. Chodník je navržen s povrchem ze zámkové dlažby. Odvodnění komunikace je řešeno do uličních vpustí, napojené do vsaků, před vjezdem na silnici III/24715 je na komunikaci odvodňovací žlab šterbinový, který slouží rovněž jako propustek na stávajícím mělkém příkopu.

V rámci územní studie je navržen posun svislé dopravní značky IS 12a a IS 12b „Obec“ za navrženou příjezdovou komunikaci k pozemku č. 880/1.

V rámci územní studie je navrženo nové veřejné osvětlení podél pozemní komunikace. Toto osvětlení bude umístěno na stožárech rozmístěných podél navrhované komunikace.

V rámci územní studie je navrženo 841 m² komunikace o tl. 360 mm, 185 m² chodníku o tl. 250 mm a 195 m² kačírku o tl. 150 mm. Dále je navržena opěrná zídka délky 31 m proměnné šířky. Celkem je potřeba na stavbu cca 1 000 m³ stavebního materiálu.

Stavba nemá žádný negativní vliv na životní prostředí.

V zájmovém území nehrozí povodně, sesuvy půdy, poddolování, seizmicita, radon ani hluk v chráněném venkovním prostoru.

Z nově navržené veřejně přístupové účelové komunikace budou obslouženy navržené stavební pozemky.

B) Návrh urbanistického řešení

Urbanistický návrh plochy BV9 vychází z návrhu jejího dopravního řešení. Minimální výměra stavebního pozemku je 723 m². Maximální výměra stavebního pozemku je 976 m². Územní studie navrhuje šest nových stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů.

Nevýhodou předmětného území je jeho narušení velkou svahovitostí a to cca 15% od silnice III/24715 směrem k východu. Na pozemcích je stávající ovocný sad s náletovými keři. Podél komunikace III/24715 je stávající zemní příkop hl. cca 50 cm. Na pozemek je v současné době stávající polní sjezd, který slouží k příjezdu na pozemek 880/1 a je z něho také napojen pozemek 871/1.

Na celém pozemku se nachází humózní horizont.

S ohledem na podélný tvar navržených stavebních pozemků, nestanovuje územní studie u jednotlivých stavebních pozemků stavební čáru. Jednotlivé obytné objekty je nutné umístit tak, aby nedošlo k narušení intimity a pohody bydlení u sousedních pozemků. Územní studie dále

nestanovuje omezení vztahující se např. na tvar, sklon střech apod.. Limitující je pouze výšková zástavby a to maximálně 1.NP s obytným podkrovím navrhovaných rodinných domů.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti zůstávají pro výstavbu jednotlivých obytných objektů v platnosti podmínky využití území citované v kapitole 1) bodu B).

C) Návrh technické infrastruktury

Územní studie neřeší konkrétní napojení stavebních pozemků (resp. objektu) na technickou infrastrukturu. To bude řešeno následnou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

I. Zásobování vodou

Obec je zásobena pitnou vodou z veřejného místního vodovodu (do provozu uveden 1935). Původní místní zdroj pro nespolehlivost byl odstaven a vodovod přepojen v roce 1976 na skupinový vodovod Velké Žernoseky, který je integrován do Vodárenské soustavy Severní Čechy. Na přivaděči pro Ústí nad Labem je vysazena odbočka pro přivaděč PVC 100 do Velkých Žernosek. Na tomto řadu je vybudovaná armaturní šachta s odbočkou a čerpací stanicí pro obec Kamýk. Voda se čerpá výtlačným potrubím DN 110 přes obec Kamýk do vodojemu Kamýk 2 x 25 m³ (362,90/360,18 m n.m.). Zásobní síť pokrývá celé zastavěné území obce, na vodovod jsou napojeni všichni obyvatelé i rekreanti. Vodovod je majetkem SVS a.s., provozovatelem SčVaK a.s.. V roce 2003 byla provedena výměna zchátralého vodovodního potrubí ocel, litina za nové potrubí PE 80 a PE 50 v celkové délce 240 m. Tím je převážná část vodovodu obce v dobrém stavu.

Pro lokalitu BV9 je navržen nový řad DN 80, který odbočí z řadu DN 90 u obecního úřadu. Podél komunikace bude přiveden k předmětným plochám. Z tohoto nového řadu budou provedeny domovní přípojky. Kapacitu domovní přípojky stanoví provozovatel vodovodní sítě. Před realizací zástavby v lokalitě BV9 se doporučuje konsultovat rozšíření stávajícího vodojemu, tak aby byl zaručen dostatečný tlak ve vodovodním řadu.

II. Odkanalizování a čištění odpadních vod

V Kamýku není vybudovaná veřejná splašková kanalizace. Splaškové vody od trvale žijících obyvatel i rekreatantů jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. Zbývající odpadní vody jsou bez čištění vypouštěny přímo do příkopů či dešťové kanalizace.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh, propustků a dílčích stok a jsou svedeny do terénu.

V severozápadní části obce se nachází stará dešťová kanalizace z betonových trub. Tato kanalizace je zaústěna do příkopu.

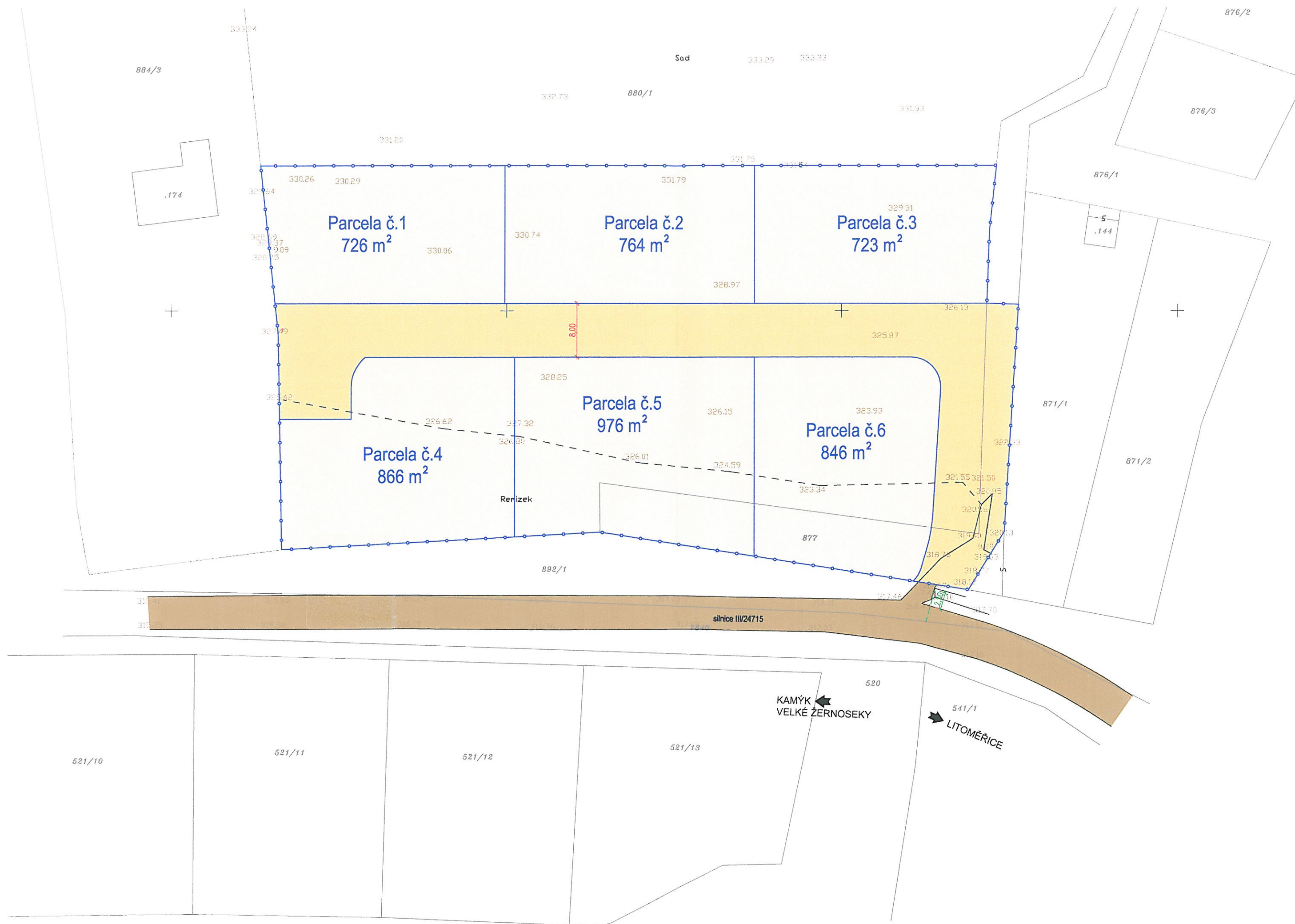
Do doby vybudování splaškové kanalizace a převodu odpadních vod, je nutno u nových objektů budovat nepropustné jímky pro zachycování odpadních vod. Dešťová kanalizace z nových objektů bude odvedena do navrhované dešťové kanalizace vedoucí v komunikaci a zaústěna do stávající kanalizace.

III. Plynofikace

Pro plochu BV9 je nutné vybudovat přívodní plynovodní řad o dimenzi 50 vedoucí v trase navrženého veřejného prostranství. Z tohoto nově navrženého řadu lze následně provést napojení nově navržených stavebních pozemků pomocí plynovodních přípojek zakončených v rozvaděči s HUP.

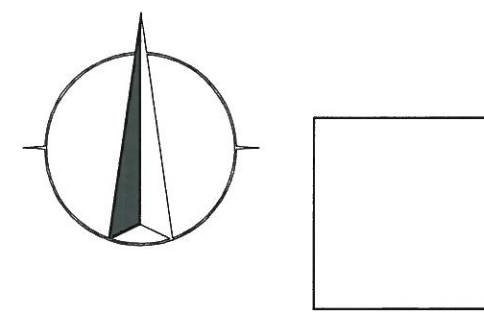
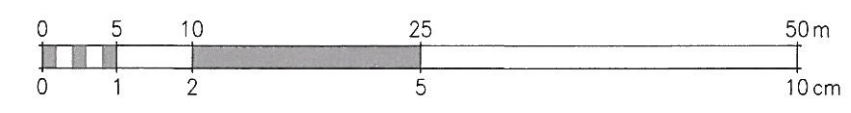
IV. Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií bude řešeno ze stávající nově vybudované zděné trafostanice (52 kV) umístěné na jižním okraji řešené plochy BV9.



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE STAVEBNÍCH POZEMKŮ – NÁVRH
- HRANICE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- 521/10 ČÍSLO PARCELY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- STAVEBNÍ POZEMKY – NÁVRH
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – NÁVRH
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE – STÁVAJÍCÍ
- 315.80 VÝŠKOVÁ KÓTA STÁVAJÍCÍHO TERÉNU

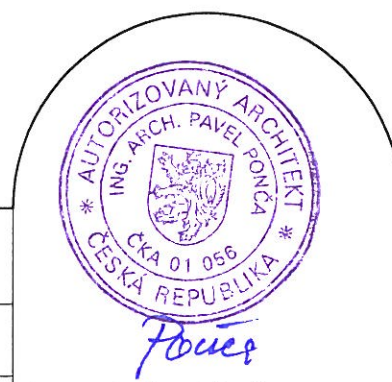


POZNÁMKY:

- ZPRACOVÁNO V ROZSAHU NUTNÉM PRO ÚZEMNÍ STUDIÍ

Výškový systém Bpv, souřadnicový systém JTSK

Stavebník-investor:	Obec Kamýk Kamýk 65, 412 01 Litoměřice
Odpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Ponča
Navrhl, vypracoval:	Ing. arch. Pavel Ponča
Název a účel díla:	OBEC KAMÝK ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BV9
Název přílohy:	Urbanistické řešení



Stupeň PD:	ÚS
Datum:	Počet formátů:
duben 2013	3 x A4
Měřítko:	Číslo přílohy:
1:500	001

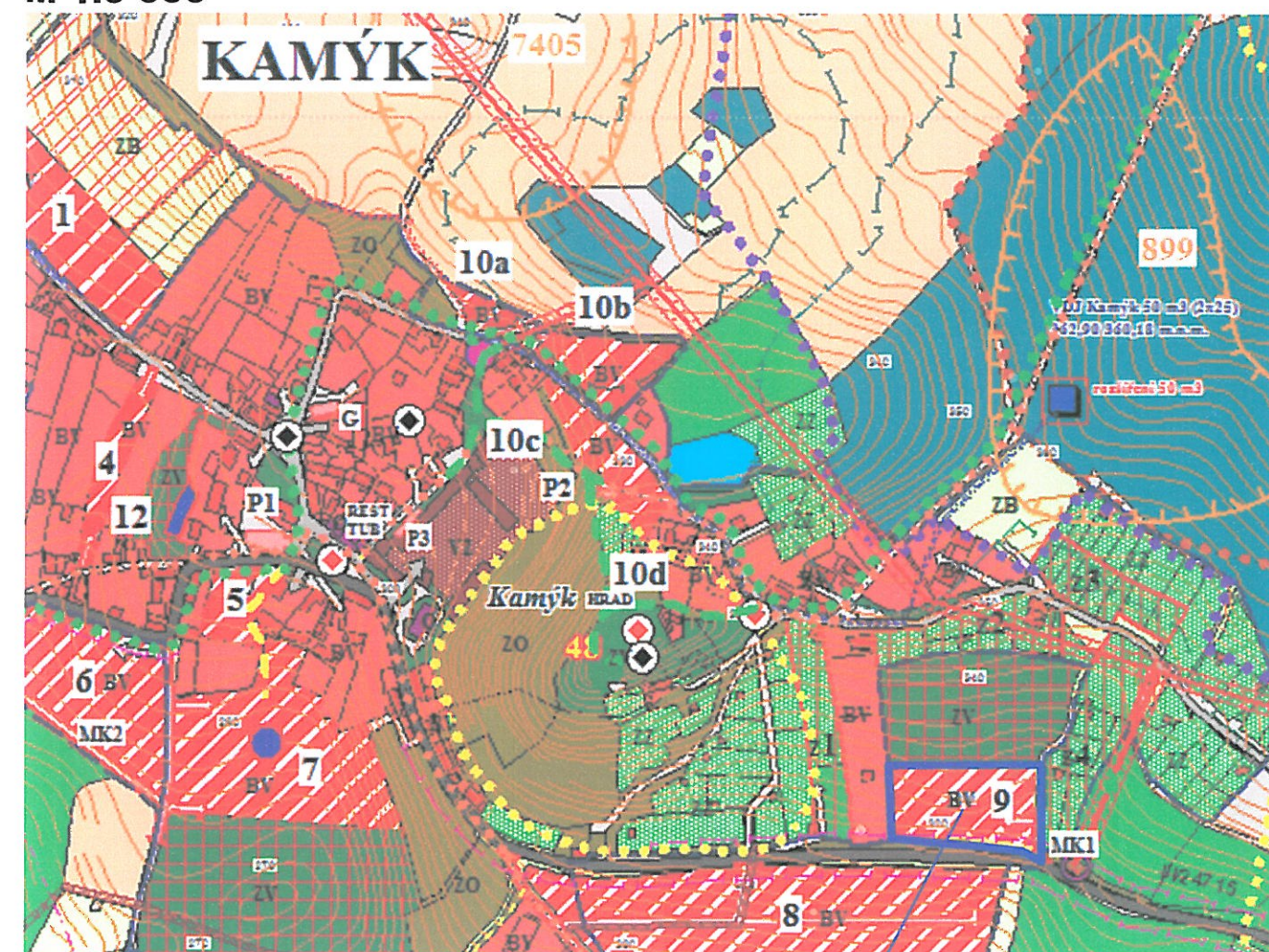
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V MAPOVÉM PODKLADU

M 1:20 000

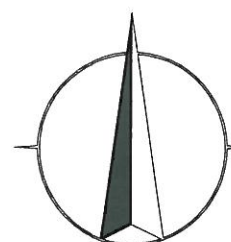


SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMNÍM PLÁNU

M 1:5 000



ŘEŠENÁ LOKALITA ÚZEMNÍ STUDIÍ KAMÝK



POZNÁMKY:

- ZPRACOVÁNO V ROZSAHU NUTNÉ PRO ÚZEMNÍ STUDIÍ

Výškový systém Bpv, souřadnicový systém JTSK

Stavebník – investor: Obec Kamýk
Kamýk 65, 412 01 Litoměřice

Odpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Ponča

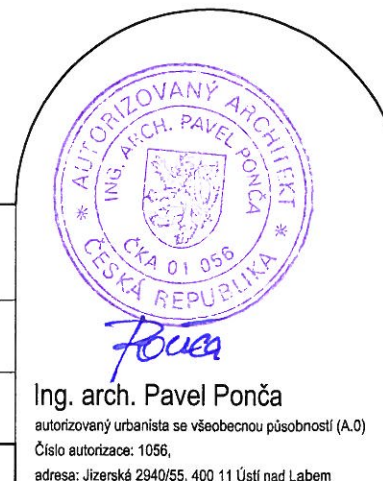
Navrhl, vypracoval: Ing. arch. Pavel Ponča

Název a účel díla:

**OBEC KAMÝK
ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BV9**

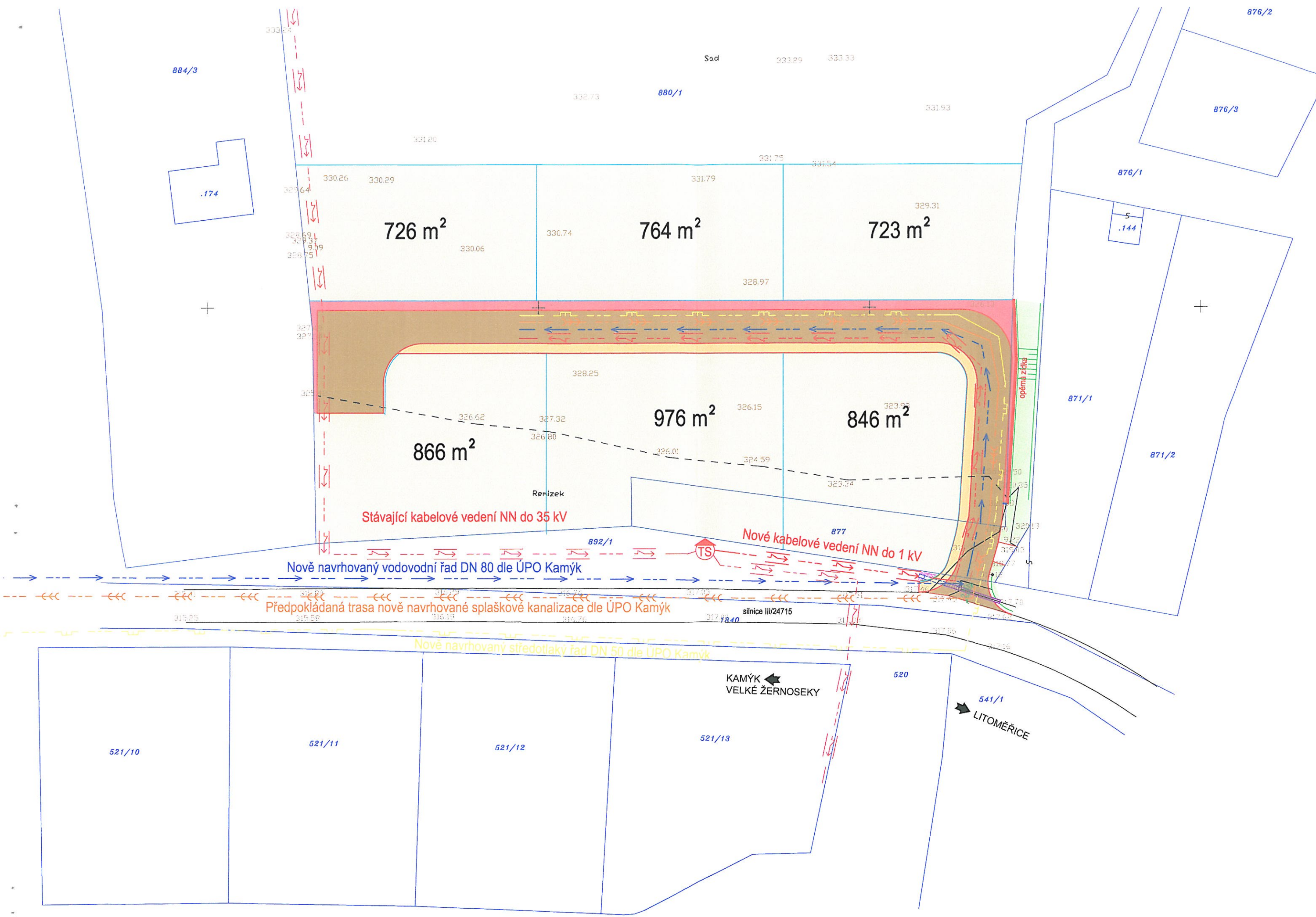
Název přílohy:

Širší vztahy


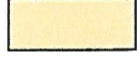
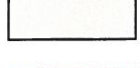









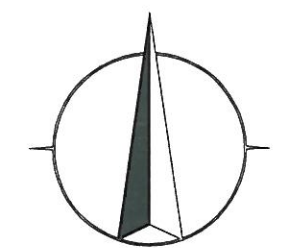
Ing. arch. Pavel Ponča
autORIZOVANÝ urbanista se všeobecnou působností (A.0)
Číslo autorizace: 1056,
adresa: Jizerská 2940/55, 400 11 Ústí nad Labem

Stupeň PD:	ÚS
Datum:	Počet formátů:
duben 2013	3 x A4
Měřítko:	Číslo přílohy:
1:20 000	002



LEGENDA

-  PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE K POZEMKU PARC. Č. 880/1 A 877, k.ú. KAMÝK U LITOMĚŘIC
-  CHODNÍK
-  NOVÉ PARCELY
-  KAČÍREK
-  OBRUBNÍK SILNIČNÍ ABO 13-10 (100/250/1000)
-  Nově navrhovaný vodovodní řad DN 80, dle platného Územního plánu Kamýk
-  Předpokládaná trasa navrhované splaškové kanalizace, dle platného Územního plánu Kamýk
-  Nově navrhovaný středotlaký řad DN 50, dle platného Územního plánu Kamýk
-  Nové kabelové vedení (jižní okraj) ze stávající trafostanice do 52 kV
-  Trafostanice do 52 kV zděná



POZNÁMKY:

- ZPRACOVÁNO V ROZSAHU NUTNÉ PRO ÚZEMNÍ STUDIÍ

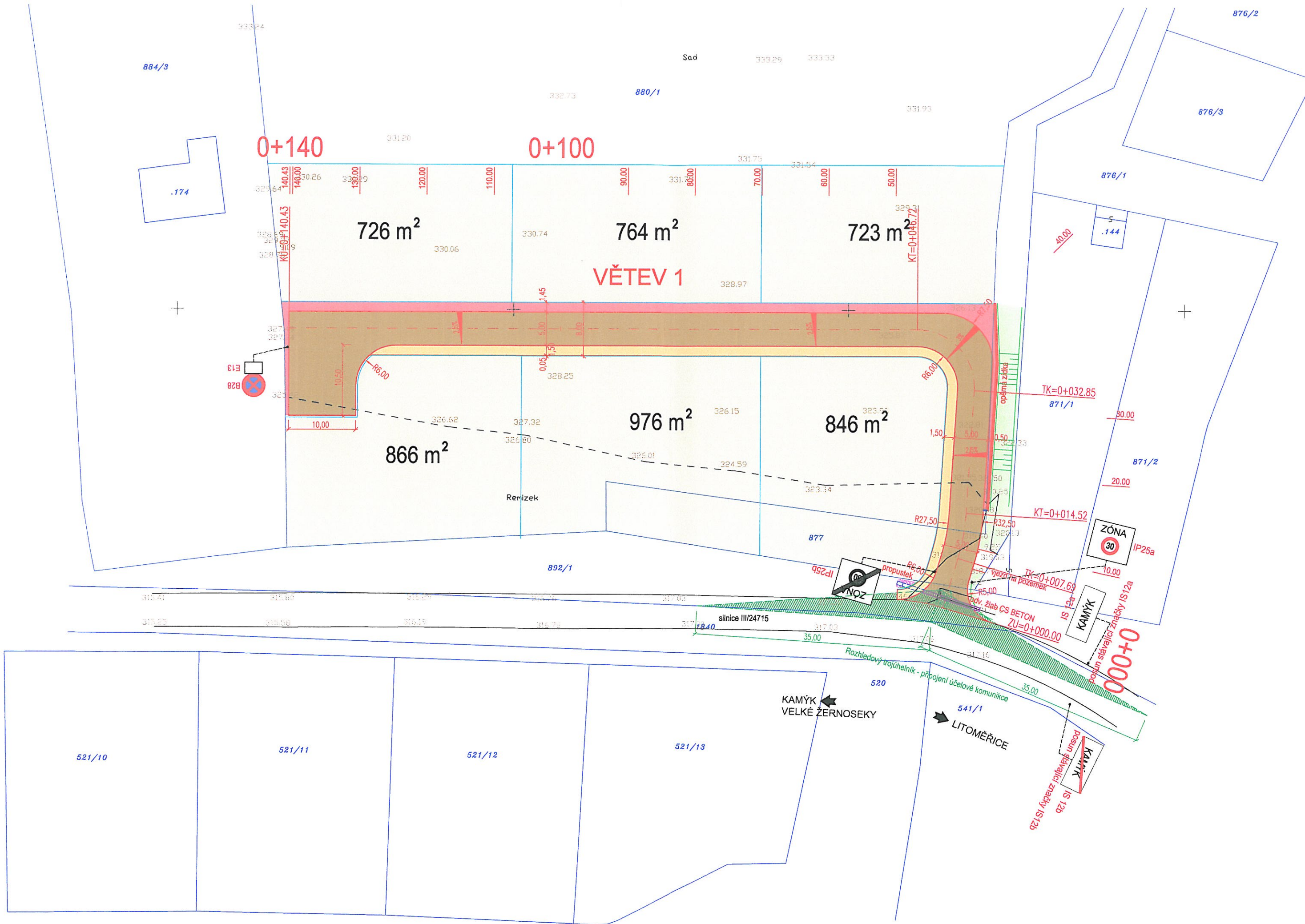
Výškový systém Bpv, souřadnicový systém JTSK

Stavebník-investor:	Obec Kamýk Kamýk 65, 412 01 Litoměřice
Odpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Ponča
Navrhl, vypracoval:	Ing. arch. Pavel Ponča
Název a účel díla:	OBEC KAMÝK ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BV9
Název přílohy:	Výkres technické infrastruktury



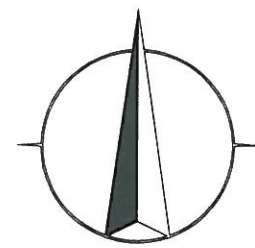
Ing. arch. Pavel Ponča
 autorizovaný urbanista se všeobecnou působností (A.0)
 číslo autorizace: 1056,
 adresa: Jizenská 2940/55, 400 11 Ústí nad Labem

Stupeň PD:	ÚS
Datum:	Počet formátů:
duben 2013	3 x A4
Měřítko:	Číslo přílohy:
1:500	003



LEGENDA

- PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE K POZEMKU PARC. Č. 880/1 A 877, k.ú. KAMÝK U LITOMĚŘIC
- CHODNÍK
- NOVÉ PARCELY
- KAČÍREK
- OBRUBNÍK SILNIČNÍ ABO 13-10 (100/250/1000)

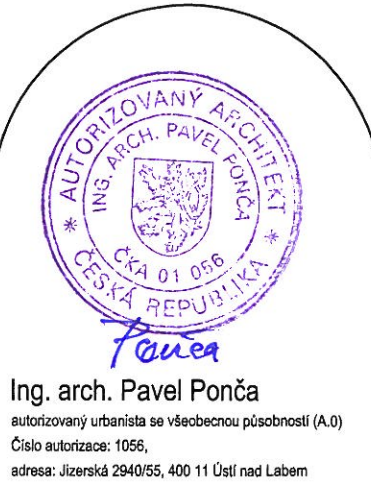


POZNÁMKY:

- ZPRACOVÁNO V ROZSAHU NUTNÉM PRO ÚZEMNÍ STUDIÍ

Výškový systém Bpv, souřadnicový systém JTSK

Stavebník-investor:	Obec Kamýk Kamýk 65, 412 01 Litoměřice
Odpovědný projektant:	Ing. arch. Pavel Ponča
Navrhl, vypracoval:	Ing. Lukáš Počík
Název a účel díla:	OBEC KAMÝK ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY BV9
Název přílohy:	Výkres dopravní infrastruktury



Stupeň PD:	ÚS
Datum:	duben 2013
Počet formátů:	3 x A4
Měřítko:	1:500
Číslo přílohy:	004