

## ÚVOD

Důvodem pro pořízení územní studie je potřeba stanovení jednotné urbanistické koncepce a vytvoření podmínek pro začlenění řešeného území do organismu města v souladu se Zadáním územní studie ze dne 8.11.2011. Územní studie prověří a posoudí podmínky možného rozvoje vymezeného území a stanoví regulační prvky další výstavby.

Územní studie slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a rozhodování v území.

## A. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

### **A1. Charakteristika lokality Laziště a vztah k Územnímu plánu města Otrokovice**

Předmětem této studie je urbanistické a technicko inženýrské řešení lokality Laziště, která se nachází na pravém břehu řeky Dřevnice na východním okraji katastrálního území Otrokovice a rozlohou dosahuje 12,3 ha

Tato lokalita je podle Územního plánu města Otrokovice a na základě změny č. 16 ÚPN sídelního útvaru Otrokovice z června 2004 určena jako „Plocha s obytnou zástavbou rodinných domů“. Tento dokument je přílohou č. 1 této studie.

#### **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

##### **Morfologie území:**

Lokalita Laziště o rozloze 12,3 ha se nachází na pravém břehu řeky Dřevnice na východním okraji města Otrokovice v katastrálním území Otrokovice 716731.

Pozemek je mírně zvlněný a je mírně svažité ke korytu řeky Dřevnice jižním směrem.

V současnosti je lokalita tvořena travnatými plochami s řídkým osázením převážně ovocnými stromy a většina pozemků je v katastru nemovitostí vedena jako ZPF se způsobem využití orná půda a zahrada.

**Severní hranici** lokality tvoří stávající jednosměrná komunikace (ulice Čechova), za níž je stávající zástavba rodinnými domy. Mezi komunikací a řešenou lokalitou je pás zeleně s alejí vzrostlých stromů. Téměř po celé délce této hranice je mezi komunikací a plochou lokality Laziště výškový rozdíl tvořený travnatou mezí. Výškový rozdíl je největší na západním začátku, cca 2 metry. Směrem k východnímu cípu lokality, tedy ke křižovatce Čechova – Prostřední, toto převýšení klesá až do ztracena.

**Jižní hranici** lokality tvoří koryto řeky Dřevnice a k němu příslušný pás pozemku ve vlastnictví státu. V současné době vede po tomto pozemku, podél řeky, obslužná polní cesta, která je využívána i jako stezka pro pěší a cyklisty, s přístupem na lávku přes řeku Dřevnici, která odtud zpřístupňuje městskou část Trávníky s veškerou její infrastrukturou.

**Východní hranici** řešeného území je hranice mezi parcelami 2230 a 2231/1. Za touto hranicí pokračuje lokalita v podobném morfologickém uspořádání až k tělesu komunikace R55, která byla zprovozněna v roce 2006. Toto území o plošné rozloze cca 3 ha je možno v budoucnu využít pro volnočasové využití obyvateli v budoucnu zastavěné lokality Laziště a jiných blízkých městských částí.

**Západní hranici** tvoří stávající zástavba přináležející k ulici Zámostí.

Asi 150 metrů od západní hranice území se nachází stávající hráz – protipovodňové opatření, která vede severojižním směrem a stáčí se do jihozápadního rohu celé lokality, kde se napojuje na betonovou protipovodňovou stěnu. Tyto hráze chrání zástavbu kolem ulice Zámostí až ke komunikaci na tř. Osvobození.

Jižní část lokality Laziště je částečně územím, kde se může při povodňových stavech rozlévat řeka Dřevnice. Podmiňující stavbou tedy musí být sypaná hráz kolem řeky, která povede od stávající hráze k tělesu rychlostní komunikace R55, a ochrání tak celou lokalitu proti povodním.

V ploše lokality vede severojižním směrem několik pěšin, které spojují ulici Čechova s pěšinou kolem řeky a potažmo s městskou částí Trávníky. Ve výsledném řešení studie zastavitelnosti by měla být tato zaužívaná možnost pěšího propojení městských částí zachována.

U severního okraje lokality jsou v území již postaveny některé nemovitosti, které jsou zakomponovány do této studie.

## **A2. Podklady a průzkumy**

Pro účely zpracování této studie byly zajištěny následující podklady a průzkumy:

- Katastrální mapa – současný stav – převzato z JDTM ZK
- Stávající územní plán sídelního útvaru Otrokovice – dostupný na internetových stránkách města Otrokovice
- Výpis vlastnických vztahu, listy vlastnické – katastr nemovitostí, zdroj internet
- Změna č. 16 ÚPN Otrokovice
- Situační zaměření – technická mapa včetně základních výškových bodů a polohopisných bodů – JDTM ZK a ORM
- Doplnující výškopisné zaměření celého území provedené v září 2011
- Proveden základní stavebně technický průzkum lokality a pořízena fotodokumentace
- Mapové podklady protipovodňových opatření
- Územně analytické podklady

## **A3. Vlastnické vztahy**

Celé území je tvořeno především množstvím soukromých parcel a parcelami ve vlastnictví města Otrokovice. Dále se zde nacházejí parcely ve vlastnictví státu, což jsou především protipovodňové opatření a říční koridor.

Ve střední části území ze severní strany jsou také některé již zkolaudované stavby. Jedná se o stavbu RD č.p. 586 na parcele č. 989 se sousední stavbou na parcele 2194/2, dále o RD č.p. 1844 na parcele č. 3343 s přílehlou stavbou, a rozestavěnou stavbu RD na parcele č. 2222/1. Tyto parcely a stavby na nich jsou zohledněny v konečném řešení této studie.

Detailní výpis jednotlivých parcel z katastru nemovitostí je přílohou č. 2 této studie.

**Parcely ve vlastnictví města:**

Jedná se o parcely č. 2795/9, 2795/2, 2187, 2348/12, 2188/19, 2197/2, 2195/1, 2196/3, 2250/13, 2250/14, 2250/27, 2250/38, 2215/11, 2344/2, 2348/2, 2344/1, 2190/1, 2346/5, 7, 6/23, 3403, 2298/3

Celkem 22 parcel.

**Parcely ve vlastnictví ČR:**

Jedná se o parcely č. 2795/10, 2188/21, 2346/32, 2346/33, 2351/2

Celkem 5 parcel.

**Parcely ve vlastnictví bytového družstva Trávníky:**

Jedná se o parcelu č. 2795/1 Celkem 1 parcela.

**Parcely ve vlastnictví soukromých osob:**

2795/4, 2795/3, 2191/2, 2191/3, 2192/1, 2193/1, 2194/2, 2196/2, 989, 3473, 2344/9, 2193/2, 2195/2, 2194/1, 2196/1, 2250/28, 2250/29, 2250/30, 2250/31, 2250/32, 2870, 2215/6, 2215/1, 2215/2, 2250/33, 2250/39, 3415, 3090, 3343, 2250/34, 2215/7, 2215/8, 2215/9, 2250/35, 2250/36, 2250/37, 2215/10, 2215/5, 2215/3, 2215/4, 2215/12, 2215/13, 2222/1, 2222/2, 2222/4, 2222/5, 2222/6, 2222/3, 2221, 2220, 2224/1, 2224/1, 2225/1, 2226/1, 2229/1, 2230

Celkem 56 parcel.

## A4. Urbanistické řešení

Tato studie principiálně řeší území jako celek v co nejlepším urbanistickém pojetí s maximálně logickou dopravou a zásobováním energiemi. Tato studie počítá s tím, že se městu Otrokovice podaří dospět k dohodě s majiteli soukromých parcel a již zkolaudovaných nemovitostí v území o výkupu nebo směně potřebných ploch pro zachování kontinuity dopravy a urbanistického řešení v dané lokalitě.

**Urbanistické řešení respektuje** následující podmínky a potřeby v území s jejich návaznostmi:

- Stávající územní plán a jeho změnu č. 16 (příloha č. 1 této studie)
- Limity vyplývající z ÚAP
- Morfologii území
- Urbanismus stávající okolní zástavby
- Návaznost na dopravní obslužnost a řešení dopravy v lokalitě
- Možnosti zásobování energiemi a odkanalizování lokality
- Stávající orientaci parcel
- Možnost etapizace výstavby
- Stávající i zamýšlená protipovodňová opatření
- Nutnost vytvoření odpočinkových a relaxačních zón pro obyvatele lokality
- Pěší propojení původní zástavby v městské části Újezdy s městskou částí Trávníky
- Obslužnost a průjezdnost (průchodnost) lokality pro cyklisty a chodce

**Nová parcelace**

Novou parcelací vznikne v lokalitě Laziště 82 nových stavebních pozemků. Tyto pozemky, určené pro výstavbu rodinných domů, jsou svojí plochou rozděleny do třech kategorií tak, aby každý zájemce o výstavbu v této lokalitě měl možnost výběru velikosti pozemku. Vznikají zde pozemky malé o rozloze 500 – 700m<sup>2</sup>, střední o rozloze 700-1000 m<sup>2</sup> a velké o rozloze nad 1000 m<sup>2</sup>. Téměř všechny nové stavební pozemky respektují stávající severojižní orientaci parcel. V západní části lokality vznikají 4 pozemky s orientací západovýchodní, respektující přiléhající zástavbu.

### **Doprava v lokalitě**

Ze změny č. 16 Územního plánu sídelního útvaru Otrokovice vyplývá, že obytná zástavba na jižním okraji lokality bude orientována k jihu svými zahradami a to pro zachování maximálního odstupu rodinných domů od řeky Dřevnice.

Z tohoto důvodu a z důvodu maximálního využití plochy při nové parcelaci lokality je nevhodnější řešení dopravy dvěma rovnoběžnými obousměrnými komunikacemi v západovýchodním směru, propojenými třemi spojovacími obousměrnými komunikacemi. Hlavní příjezd i výjezd do/z lokality je uvažován z nově upravené křižovatky na ulici Zámostí v jihozápadním rohu lokality. Dalším možným příjezdem je jednosměrná ulice z ulice Čechova v severozápadním rohu lokality. Pro možný výjezd, ale i příjezd z/do lokality je navržena obousměrná komunikace v severovýchodním rohu území s výjezdem do stávající křižovatky ulic Čechova a Prostřední.

V lokalitě jsou navrženy jednostranné chodníky šířky 2 metry.

Navrhovaná maximální rychlost automobilů 30 km/h umožňuje bezpečný provoz chodců a také cyklistů v lokalitě.

### **Technická infrastruktura**

Lokalitu je nutné zásobit všemi druhy energií a sítí jako jsou:

- elektrická energie
- plyn
- veřejné osvětlení
- sdělovací vedení
- vodovod
- kanalizace splašková
- kanalizace dešťová.

Hlavní vedení těchto sítí jsou vedena souběžně nebo v obslužných komunikacích. V rámci jednoduchosti případných oprav nebo nových napojení je žádoucí, aby co nejvíce sítí bylo vedeno v zelených pásích kolem komunikací při dodržení normových odstupů.

### **Plochy pro volnočasové aktivity**

Ve středu lokality u jejího jižního okraje je navržena plocha o rozloze 4000 m<sup>2</sup>, splňující požadavky vyhlášky 269/2009 Sb., kterou se změnila vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (§ 7 ...pro každé 2 ha nejméně 1000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství).

Tato plocha bude sloužit jako park, kde se lidé budou moci setkávat a odpočívat, navrhujeme zde také dětské hřiště a malé hřiště s umělým povrchem. V parku mohou být také chodníky s asfaltovým povrchem určené pro bruslaře. Uvažujeme zde také stezku, která by umožňovala nájezd a sjezd na/z cyklostezky uvažované v horní úrovni protipovodňové hráze v samém jižním okraji lokality podél řeky Dřevnice.

## **A5. Regulativy**

Podle Změny č. 16 Územního plánu sídelního útvaru Otrokovice je v lokalitě přípustná pouze výstavba rodinných domů ve smyslu § 50 vyhlášky 137/1998 Sb., která byla zrušena 26.8.2009. Tuto změnu je potřeba novelizovat ve smyslu nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, která definuje rodinný dům jako dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné

bydlení a je k tomuto účelu určena. RD může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

### **Podmínky využití funkčních ploch podle Změny č. 16 ÚP sídelního útvaru Otrokovice:)**

#### Hlavní využití:

Lokalita Laziště bude využívána jako „Plocha s obytnou zástavbou rodinných domů“, která vymezuje území pro nízkopodlažní městskou a příměstskou obytnou zástavbu s dominantním individuálním bydlením a s využitím vlastních zahrad.

#### Přípustné využití:

Přípustné jsou stavby pro bydlení ve smyslu § 50 odst. 8 zák. č. 137/89 Sb.

Podmínečně přípustné činnosti a zařízení:

- Stavby a zařízení pro maloobchodní prodej
- Stavby a zařízení pro veřejné stravování
- Zařízení pro školství
- Drobná zdravotnická a sociální zařízení
- Veřejná zeleň a dětská hřiště
- Plochy pro dopravu v klidu

#### Činnosti nepřípustné:

- jsou ostatní stavby a zařízení

### **Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení:**

- a) Povolena výstavba RD s dvěma nadzemními podlažími včetně podkroví
- b) Niveleta 1. nadzemního podlaží max. 1100 mm nad úroveň nejbližší komunikace
- c) Pozemky budou směrem ke komunikacím oploceny na hranici parcel.
- d) Domy budou umístěny minimálně 7 metrů od hranice pozemku přilehající ke komunikaci
- e) Zastavěná plocha včetně zpevněných ploch bude maximálně 50% z plochy stavebního pozemku.
- f) Příjezd na pozemek a ke stavbě z vybudované komunikace
- g) Tvar střech – sedlová, sedlová s polovalbou, valbová. Směr hřebene sever – jih.

## **A6. Etapizace výstavby v území**

Jediným avšak výrazným prvkem, který ovlivňuje postup výstavby v lokalitě Laziště je absence protipovodňového opatření podél pravého břehu řeky Dřevnice. V lokalitě je realizováno jedno protipovodňové opatření zmiňované v odstavci A1.

Řešené území je členěno na 3 samostatné, na sebe navazující etapy.

### **1. etapa**

V první etapě o ploše 50 500 m<sup>2</sup> je možno realizovat výstavbu po vydání příslušného stavebního povolení.

## **2. etapa**

Druhá etapa o ploše 30 500 m<sup>2</sup> částečně zasahuje do záplavového území řeky Dřevnice. Realizace výstavby v této lokalitě, zařazená do 2. etapy, je podmíněna vybudováním protipovodňových opatření zamezujících rozlivu vody do předmětného území.

## **3. etapa**

Výstavba v 3. etapě o ploše 20 000 m<sup>2</sup> je také podmíněna vybudováním protipovodňových opatření zamezujících rozlivu vody do předmětného území a změnou územního plánu, popř. vydáním územního plánu nového, kde bude přeřešena komunikace vedoucí podél stávající protipovodňové hráze ve směru západ - východ, vzhledem ke kompletnímu urbanistickému řešení navrženého urbanistickou studií.

## **B. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ**

### **B1. Popis technického řešení**

V rámci regulativů (A5. Regulativy) se předpokládá výstavba rodinných domů, popř. podmíněčně přípustných staveb dle změny č. 16 Územního plánu sídelního útvaru Otrokovice, které vyhovují stávající legislativě a doporučujícím evropským a státním normám. Jedná se o nepodsklepené, částečně podsklepené nebo zcela podsklepené rodinné domy o dvou nadzemních podlažích včetně podkroví.

Materiály pro výstavbu nejsou dány. Předpokládá se výstavba především zděných domů z cihelných nebo lehčených bloků s dřevěnými, plastovými nebo hliníkovými okny. Očekáván je také určitý podíl dřevostaveb. Šikmé střechy nemají dány sklon a dle regulativů budou nejčastěji v provedení pálená taška, betonová nebo plechová krytina.

Všechny stavby v lokalitě budou posuzovány z architektonického, stavebního a dalších hledisek, na příslušných odborech stavebního úřadu města Otrokovice.

### **B2. Dopravní řešení**

#### Místní komunikace

Při návrhu dopravního řešení se vycházelo z ČSN 766110 Projektování místních komunikací.

Doprava v lokalitě je tvořena sítí místních komunikací skupiny C (obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě) se třemi napojovacími body dopravní síť ve stávající zástavbě.

První napojovací bod je z křižovatky na ulici Zámostí v jihozápadním rohu lokality, odkud povede hlavní příjezd do lokality po obousměrné komunikaci. Předpokládá se, že po této komunikaci se uskuteční 60-70% vjezdů a výjezdu z/do lokality.

Druhý vjezd (jednosměrný) do lokality je v severozápadním rohu z ulice Čechova, který má obsloužit především domy při západním a severním okraji.

Třetí napojovací bod je v křižovatce Čechova – Prostřední. Nová obousměrná místní komunikace do této křižovatky ústí od jihu a bude sloužit k nájezdu automobilů do východní části lokality, ale především bude sloužit k výjezdu automobilů z lokality.

Všechny místní komunikace (kromě napojení ze severozápadního rohu z ulice Čechova) jsou obousměrné a jejich uspořádání je dáno novým situačním řešením jednotlivých pozemků.

Křížení jednotlivých komunikací je řešeno úrovněnými křižovatkami bez určení přednosti v jízdě. V celé lokalitě platí pravidlo přednosti zprava.

Rychlost v lokalitě je omezena na 30 km/h.

Jednosměrná komunikace je navržena jako typ MO1 s šířkou mezi zvýšenými obrubami 3,5 m.

Obousměrné komunikace typu MO2 s celkovou šířkou 6,5 m tj. šířkou jízdního pruhu 2,75 m a s bezpečnostním odstupem 0,5 m v každém směru.

Konstrukce všech místních komunikací je uvažována v následující skladbě:

- |                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| • Asfaltový beton ABS II           | 40 mm  |
| • Obalované kamenivo OK            | 60 mm  |
| • Kamenivo zpevněné cementem KSC I | 120 mm |
| • Štěrkodráť 0-63, hutněná         | 200 mm |

Obrubníky 120/250 nastojato do betonového lože + betonový krajník 250/90  
Odvodnění pomocí prefabrikovaných silničních vpustí do větví dešťové kanalizace.

#### Chodníky

V lokalitě jsou pro pěší navrženy jednostranné chodníky v šířce 2,0 m podél všech místních komunikací a jeden samostatný chodník v šířce 2,0 m, který spojuje severní a jižní okraj lokality přibližně v jejím středu. Nášlapná vrstva - zámková dlažba.

### **B3. Zásobování vodou**

Lokalita bude zásobena pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu DN 100 z litinových trub, který je ve správě Moravské vodárenské a.s. a vede podél ulice Čechova při severním okraji lokality. Budou zřízena dvě přípojná místa na tento vodovodní řad.

Páteřní větve nového vodovodního řadu budou uloženy podél místních komunikací, uvažuje se s dimenzí min DN 80. Jednotlivé domy budou na tento páteřní vodovod napojeny domovními přípojkami.

Pro zajištění zásobování požární vodou jsou uvažovány nadzemní hydranty v celkovém počtu 4 ks (vždy 2 v každé ulici) umístěny tak, aby jejich použití bylo v dosahové vzdálenosti a vyhovovaly ČSN 730873 Zásobování požární vodou.

Odhad potřeby pitné vody v lokalitě:

Počet domů (mimo rozestavěných) 81 x 4 osoby = 324 osob

Potřeba vody na osobu 138 l/den

Denní potřeba vody: 44,71 m<sup>3</sup>

Měsíční potřeba vody: 1341 m<sup>3</sup>

Roční potřeba vody: 16100 m<sup>3</sup>

Přesné výpočty, přesné trasy, dimenze potrubí a ostatní technické parametry budou specifikovány v dalším stupni projektové dokumentace.

### **B4. Zásobování elektrickou energií**

Předpokládá se, že pro vytápění a přípravu TUV bude v rodinných domech využíván zemní plyn. Také se předpokládá, že cca polovina domácností bude pro potřeby vaření využívat rovněž plyn a polovina domácností bude k vaření využívat elektrické spotřebiče nad 3,5 kW. Z těchto předpokladů vychází výpočet bilancí pro určení spotřeby plynu a elektrické energie v lokalitě.

#### Energetická bilance:

##### **81 rodinných domů** (stupeň dodávky III)

Instalovaný výkon: 891 kW

Součinitel současnosti: 0,3

Maximální soudobý příkon (81 x 11 x 0,3): 268 kW

#### **Veřejné osvětlení**

Cca 60 ks svítidel 0,1 kW: 6 kW

**Celkový maximální soudobý příkon (268+6 kW): 274 kW**

**Předpokládaná roční spotřeba: 250 000 kWh**



Měření elektrické energie bude v rozvaděčích RE umístěných v oplocení u rodinných domů na trvale přístupném místě ve výšce minimálně 0,6 m od upraveného terénu.  
Nové energetické rozvody, jejich technické řešení, dimenze atd. budou řešeny v dalším stupni PD.

#### Veřejné osvětlení

Pro účely veřejného osvětlení budou použita parková svítidla na stožáru. Jako zdroj světla budou použity nové technologie na bázi LED technologie.  
Napájecí kabel veřejného osvětlení bude uložen spolu se zemnicím páskem v rýze vedle chodníků.

Přesný počet svítidel a jejich rozmístění bude předmětem výkresu situace v dalším stupni PD.

## **B5. Zásobování zemním plynem**

Předpokládá se, že pro vytápění a přípravu TUV bude v rodinných domech využíván zemní plyn. Také se předpokládá, že cca polovina domácností bude pro potřeby vaření využívat rovněž plyn a polovina domácností bude k vaření využívat elektrické spotřebiče nad 3,5 kW. Z těchto předpokladů vychází výpočet bilancí pro určení spotřeby plynu a elektrické energie v lokalitě.

V lokalitě se v současnosti nacházejí dvě větve rozvodu STL plynovodní sítě. Středem území prochází větev STL DN 200 z ocelových trub, na kterou je v jižní části napojena větev DN 90 vedoucí k západnímu okraji lokality, kde zásobuje stávající rodinné domy.

Jeden z páteřních rozvodů STL plynu se napojí na stávající větev DN 200 v severním okraji lokality a dojde tak k částečné přeložce tohoto stávajícího vedení STL plynu. Druhá větev se napojí na větev DN 90 v jihozápadním rohu lokality.

Plynovody jsou navrhovány do zelených pásů kolem místních obslužných komunikací a do chodníků.

Jednotlivé rodinné domy budou napojeny na hlavní větev plynovodu vlastními plynovodními přípojkami DN 32, které se budou realizovat zároveň s výstavbou RD.

#### Potřeba plynu v lokalitě

**81 rodinných domů** (vytápění, ohřev TUV, vaření 50% domů)                      **cca 225 000 m<sup>3</sup>/rok**

Přesné výpočty, přesné trasy, dimenze potrubí a ostatní technické a materiálové parametry budou specifikovány v dalším stupni projektové dokumentace.

## **B6. Kanalizace – odvod splaškových a dešťových vod**

V současnosti se v sousedství řešené lokality nachází jednotná kanalizační síť ve správě Moravské vodárenské, a.s. Páteřní sběrač DN 1000, který odkanalizuje okolní zástavbu, vede podél ulice Čechova od východu na západ a poté se stáčí k jihu k řece Dřevnici a vede ulicí Záměstí. Odtud je vedena šybkou pod řekou na levý břeh a pokračuje na ČOV Otrokovice.

V zájmové lokalitě Laziště je uvažována oddílná kanalizace. Dešťová kanalizace bude odvádět vody z komunikací, zpevněných ploch a střech domů. Splašková kanalizace odvede odpadní splaškové vody z jednotlivých rodinných domů.

### Dešťová kanalizace

Podle vyhlášky 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby a zákona 254/2001 Sb. o vodách je upřednostňovaným způsobem nakládání se srážkovými vodami ze střech objektů jejich zasakování. Dá se tedy předpokládat, že většina nově postavených domů bude řešit nakládání s dešťovými vodami pomocí retenčních jímek (se zpětným využitím vody například na zalévání zahrad) s přepadem do vsakovače nebo do dešťové kanalizace.

Dešťová kanalizace je navržena v souběhu s kanalizací splaškovou podél nově vybudovaných komunikací s vyústěním do řeky Dřevnice.

Dimenze potrubí a počty vyústění do řeky Dřevnice budou zohledněny v dalším stupni projektové dokumentace.

### Splašková kanalizace

Množství splaškových vod odpovídá přímo spotřebě pitné vody v lokalitě. Tedy 16100 m<sup>3</sup>/rok.

Splašková kanalizace je navržena v souběhu s dešťovou kanalizací podél místních komunikací. Celá soustava řešené lokality se napojí na stávající páteřní kanalizaci DN 1000 do stávající revizní šachty v jižní části ulice Záměstí.

Jednotlivé domovní přípojky splaškové kanalizace budou provedeny přes přípojovací šachty umístěné v zelených pásích kolem komunikací. Jedna přípojovací šachta vždy pro dvojici sousedních pozemků.

Dimenze a materiálové řešení splaškové kanalizace budou předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

## **B7. Podmiňující stavby**

Podmiňující stavbou pro konečné řešení výstavby v lokalitě Laziště je protipovodňová hráz při jejím jižním okraji, tedy na pravém břehu řeky Dřevnice. Tato hráz se v jihozápadní části lokality napojí na stávající protipovodňový val, jehož zbylá část v severojižním směru bude rozebrána a použita na terénní úpravy v 2. etapě výstavby.

## **B8. Laziště 1. etapa**

Jak již bylo uvedeno v předcházejícím odstavci, je průběh výstavby v lokalitě Laziště závislý na vybudování protipovodňového opatření.

1. etapu lze realizovat bez tohoto opatření, poněvadž hranice dvacetileté i stoleté vody při rozlivu vody z koryta řeky Dřevnice nezasahují do prostoru výstavby.

V 1. etapě lze realizovat 39 nových rodinných domů na parcelách 1 až 43 (1 dům rozestavěn) vyjma parcel 18,19,20, které jsou zahrnuty do třetí etapy výstavby. Dále lze také realizovat část potřebné infrastruktury včetně místních obslužných komunikací a jejich napojení na stávající silniční síť.

Výstavba 1. etapy předpokládá rovněž rozhrnutí části stávajícího protipovodňového valu při jeho severním okraji v délce cca 50 m (s rezervou od rozlivové křivky stoleté vody), aby mohlo dojít k propojení západní a severní části této etapy výstavby.

## **B9. Laziště 2. etapa**

Druhá etapa částečně zasahuje do záplavového území řeky Dřevnice. Realizace výstavby v této lokalitě, zařazená do 2. etapy, je podmíněna vybudováním protipovodňových opatření zamezujících rozlivu vody do předmětného území.

V této etapě bude postaveno 28 rodinných domů na parcelách 44 až 71.

## **B10. Laziště 3. etapa**

Výstavba v 3. etapě je také podmíněna vybudováním protipovodňových opatření zamezujících rozlivu vody do předmětného území a změnou územního plánu, popř. vydáním územního plánu nového, kde bude přeřešena komunikace vedoucí podél stávající protipovodňové hráze ve směru západ - východ, vzhledem ke kompletnímu urbanistickému řešení navrženého urbanistickou studií.

V této etapě bude postaveno 14 rodinných domů na parcelách 18, 19, 20 a 72 až 82, odpočinková zóna (park) a zbytek infrastruktury a komunikací.