

OBSAH

A. Textová část

B. Výkresová část:

1. Situace širších vztahů 1:2000
2. Situace urbanistický návrh 1:1000
3. Situace - technická infrastruktura 1:1000

A. TEXTOVÁ ČÁST

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Zadavatel:

Obec Horka, čp.53, 538 51 Chrast, IČ 00270121

Pořizovatel:

Městský úřad Chrudim

Odbor územního plánování a reg. rozvoje

Resselovo nám. 77, 537 16 Chrudim

Zhotovitel:

Ing.arch.Robert Chládek, IČ 16280733

Jižní 870, 500 03 Hradec Králové, tel.: 603721556, mail: chladek.r@volny.cz

Označení stavby a pozemku

Název : Územní studie

Místo stavby : Horka lokalita Z1, Z2

Katastrální území : Horka u Chrudimi

Datum: 5/2022

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Cílem bylo prověřit možnosti a podmínky rozvoje v řešené lokalitě Z1, Z2 v obci Horka, v katastrálním území Horka u Chrudimi. Návrhem je zohledněna zejm. provázanost na zastavěné území, na komunikační systém obce a stanovení regulace zástavby.

Lokalita Z1 - je zastavitelnou plochou pro bydlení v části Horka, plocha zaplňuje proluku vymezenou zástavbou kolem silnic, lokalita má významné předpoklady pro rozvoj také z hlediska technické infrastruktury

Lokalita Z2 - je zastavitelnou plochou doplňující zástavbu podél silnice II/355 a má předpoklady pro rozvoj také z hlediska technické infrastruktury

Lokalita P2 - je vymezenou přestavbovou plochou, plocha je prolukou mezi zastavěnými pozemky při silnici II/355 na Chrast

Podkladem pro zpracování územní studie byla katastrální mapy s informacemi o sítích z územního plánu a podkladů od obce. Pro přesnější návrh, včetně návrhu dopravy a inž.sítí a pro další stupeň projektové dokumentace je nutné provést výškopisné a polohopisné zaměření, včetně průběhu inž.sítí pro celé území.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené územní studií je vymezeno dle ÚP Horka jako lokalita Z1, Z2, vymezení řešeného území je uvedeno v grafické části studie. V jižní části plochy Z1 bylo již provedena komunikace a inženýrské sítě včetně rodinných domů, v severní části je proveden 1 rodinný dům a chatka. Prostorově je plocha vymezena na severu komunikací I/355 a na jihu komunikací III/35518, na západě stávající zástavbou a na východě zemědělskou půdou. Lokalita má rozlohu 7,17ha.

Lokalita Z2 je umístěna severně od silnice I/355. Lokalita má rozlohu 2,17ha.

V návrhu jsou zakresleny související lokality - lokalita P2 (plocha smíšená obytná - venkovská - SV), lokalita Z18 (plocha zelen soukromé a vyhrazené - ZS) a lokalita Z19 (plocha veřejného prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích - ZV).

Návrh řešení lokalit Z2, P2 byl převzat z územní studie 9/2010.

Přes střední část plochy Z1 vede STL plynovod. V dotčeném území se nacházejí nebo budou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit, viditelně je označit a jejich přesné uložení ověřit kopanými sondami. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti. V případě výskytu melioračních trubek budou znovu napojeny a uvedeny do funkčního stavu.

3. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Regulativy dle ÚP Horka:

Lokalita Z1 je navržena pro funkční plochu: **Plochy smíšené obytné - venkovské - SV:**

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech (případně s hospodářským zázemím), obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech včetně obytných a hospodářských zahrad (samozásobitelské hospodaření)
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí pro hospodaření v objemech dostačujících převážně pro samozásobení – tzn. stavby pro bydlení, stavby pro hospodářská zvířata včetně doprovodných, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro odstavování zemědělské techniky, obytné a hospodářské zahrady
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti - veřejné infrastruktury místního významu (sportoviště je zde možné pouze pro danou lokalitu nebo jako součást areálu),
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru pro maloobchodní prodej, veřejné ubytování (charakteru penzion), veřejné stravování, služby nevýrobní
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení pro agroturistiku
- zahrady samostatné hospodářské nebo rekreační včetně staveb zemědělských pro samozásobení, staveb zahradních domků
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb (s výjimkou autolakoven) ve vlastních uzavřených areálech s bydlením majitele nebo správce, pokud nevyžadují frekventovanou dopravní obsluhu a u nichž negativní účinky (prašnost, hluchost, vibrace, zápach) včetně zastínění sousedících pozemků a staveb nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (charakteru drobná a řemeslná výroba) a pro zemědělskou malovýrobu – v rámci samostatných areálů nebo s bydlením majitelů nebo správců, pokud svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž nad přípustnou míru
- další stavby, zařízení a činnosti pod podmínkou, že svou kapacitou a provozem nenaruší užívání staveb a pozemků ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž nad přípustnou míru
- stavby pro bydlení (popř. rekreaci) v OP dráhy a na pozemcích sousedících se silnicemi II. tříd, pokud bude v následujícím řízení prokázáno, že chráněný venkovní prostor nebude negativně ovlivňován hlukem od dopravy na silnici nebo železnici nad přípustnou míru dle zvláštních předpisů
- bytové domy – pouze v části Horka a dále pokud bude jejich umístění odůvodněno v navazující dokumentaci; na pozemku bytového domu lze umístit garáže pro bydlicí a další doplňkové stavby dle příslušných právních předpisů

- stavby pro bydlení a individuální rekreaci spadající do území s vysokou radioekologickou zátěží (tj. stavby na části k.ú. Hlína, která spadá do území s vysokým rizikem pronikání radonu z podloží); u těchto staveb je nutno v dalším stupni dokumentace prokázat dostatečnost zabezpečení vnitřních prostorů stavby proti pronikání radonu

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby průmyslové
- stavby a zařízení výroby zemědělské, jejíž vliv přesahuje hranice areálu do obytného území
- pozemky, stavby a zařízení výroby, výrobních služeb, dopravy a technické infrastruktury, u nichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech
- autolakovny
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů, autovrakoviště
- velkoplošné prodejny a velkoplošné skladovací areály jako samostatná zařízení
- pozemky stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot,
- samostatné stavby garáží, řadové garáže (s výjimkou stávajících)

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pozemky RD, usedlostí nebo staveb pro individuální rekreaci budou mít minimální rozlohu 600m² a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění stavby RD musí mít min. rozlohu 600 m²)
- RD a usedlosti a případné bytové domy budou max. dvoupodlažní, popř. s využitým podkrovím
- prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka, přičemž uplatnění soudobých architektonických forem a trendů není vyloučeno

- stavby občanského vybavení je možné umístit nebo zřídit na samostatných pozemcích vybavených příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 400 m² prodejní plochy (v části Horka) a limit 200m² v místních částech Hlína, Silnice, Mezihoří

Pro zastavitelnou plochu Z1 se stanovují následující požadavky a podmínky využití:

Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby v Horce; kmenová komunikační napojení budou realizována ze silnice II/355 od severu a ze silnice III/35518 od jihu. Konkrétní místa napojení budou stanovena územní studií (viz dále); napojení ze silnice III/35518 bude překonávat pás veřejné zeleně v ploše Z18 podél silnice.

Podmínkou pro rozhodování v území je pořízení územní studie, která bude řešit využití území včetně řešení dopravní a technické infrastruktury tak, aby severní a jižní část plochy mohla být zastavována samostatně. Obě tyto části vytvoří po dokončení výstavby jeden celek komunikačně a funkčně propojený. Rozhraním obou částí bude pozemek původní komunikace p.č. (dle pozemkového katastru) 773, k.ú. Horka u Chrudimi, která bude obnovena (popř. pouze ve východním úseku).

Součástí řešení severního dílu bude mj. vymezení pásu veřejného prostranství pro umístění chodníku podél silnice II/355, umístění veřejných sítí technické infrastruktury a výsadeb veřejné zeleně; pro jižní díl bude veřejné prostranství s chodníkem a prostorem pro sítě veřejné technické infrastruktury umístěno paralelně se silnicí III/35518 (optimálně v prostoru pásu veřejné zeleně podél silnice). Studií bude dále řešena organizace území, zejména základní rozdělení plochy lokality na pozemky soukromých objektů a pozemky veřejných prostranství, v nichž budou situovány sítě veřejné technické infrastruktury a stavby pro dopravu včetně parkovišť pro veřejnost. Územní studie bude řešena včetně plochy veřejné zeleně Z18, dále včetně přestavbové plochy P2 a plochy zahrad Z19; studií budou rovněž řešeny vazby a potřeby navazující stabilizované zástavby, potřeby návaznosti na stávající komunikace a veřejná prostranství. Veřejná prostranství v lokalitě Z1 budou mít celkově rozlohu 3600m² (bez započítání ploch komunikací a parkovišť).

Podmíněné využití bylo stanoveno pro objekty rodinných domů situované u silnice II/355. Využití lokality je podmíněno prokázáním, že chráněný venkovní prostor není negativně ovlivňován hlukem, které bude provedeno v dokumentaci pro následné územní řízení.

Pro zastavitelnou plochu Z2 se stanovují následující požadavky a podmínky využití:

Lokalita se vymezuje pro rozvoj obytné zástavby severně od silnice II/355.

Součástí lokality je pás veřejného prostranství podél této silnice pro umístění veřejných sítí technické infrastruktury a výsadeb veřejné zeleně, případně pro umístění chodníku. Minimální plocha veřejného prostranství v lokalitě (bez započítání ploch komunikací a veřejných parkovišť) činí 1000m². Celková organizace plochy bude předmětem zpracování územní studie; jednotlivé pozemky budou obslouženy komunikací procházející středem lokality paralelně se silnicí a napojené na ni prostřednictvím komunikace v koridoru Z10.

Využití lokality je podmíněno prokázáním, že chráněný venkovní prostor není negativně ovlivňován hlukem, které bude provedeno v následujícím stupni.

Pro zastavitelnou plochu P2 se stanovují následující požadavky a podmínky využití:

Plocha je prolukou mezi zastavěnými pozemky při silnici II/355 na Chrast. Při silnici bude ponechán pás pro umístění chodníku a sítí technické infrastruktury

4. NÁVRH ŘEŠENÍ

Návrh urbanistické koncepce včetně regulačních prvků, limity využití území

Návrh zástavby vychází ze stávající parcelace dle katastru nemovitostí, z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě, stávajícího stavu v řešeném území a z podmínek návrhu plochy Z1, Z2, P2, Z18 a Z19. Cílem je prověřit architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě.

Aktualizace územní studie spočívá v úpravě vnitřního řešení komunikací a uspořádání parcel v ploše Z1. Vzhledem k vlastnickým vztahům chce obec Horka část plochy Z1 využít ke stavbě části komunikace s obratištěm a následné zástavbě cca 8-10 rodinných domů.

Jižní část plochy Z1, včetně napojení na silnici III/35518 již byla realizována. Návrh plochy Z2 a P2 byl převzat dle původní studie 9/2010, napojení komunikací Z1, Z2 a P2 na silnici II/355 na severu území bylo zachováno dle původní studie.

Lokalita Z1

Lokalita je vymezena pro rozvoj obytné zástavby v Horce jižně od silnice II/355 a severně od silnice III/35518. Komunikační napojení budou realizována ze silnice II/355 od severu a ze silnice III/35518 od jihu (bylo již realizováno).

V severní části lokality je navržen podél státní silnice II/355 pás veřejného prostranství, kde je umístěn chodník - cyklostezka, veřejné sítě technické infrastruktury a případně výsadeb veřejné zeleně. V jižní části je rovněž navržen podél silnice III/35518 pás veřejného prostranství s chodníkem a prostorem pro sítě veřejné technické infrastruktury a veřejnou zeleň - tato část byla již zastavěna.

V návrhu je situováno 38 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD je min. 600m². Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů bude řešeno v další samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace. Pro umístění domů na pozemku je navržena stavební čára (viz.grafická část). Šířka uličního prostoru je min. 9,5m, šířka uličního prostoru jednosměrné komunikace je min.6,5m.

Dopravní obsluha území je zajištěna navrženou průjezdnou obytnou ulicí - zóna 30, která je napojena na severu řešeného území dvěma křižovatkami na stávající komunikaci II/355 a jednou křižovatkou na stávající komunikaci III/35518 na jihu území, toto napojení je již realizované. Lokalita je průjezdná, jenom ve východní a západní části jsou slepě ukončené komunikace s obratištěm. Část komunikace v severozápadní části od křižovatky na silnici II/355 je jednosměrná, vzhledem k šířce veřejného prostranství mezi stávající zástavbou. Podél navržených komunikací je situováno veřejné prostranství. Navržená komunikace umožňuje dopravní napojení lokality Z19.

V řešeném území je navržena zástavba venkovského charakteru. Může zde být integrována zařízení základní občanské vybavenosti a služeb obyvatelstvu v místním měřítku dle regulací v územním plánu.

Využití parcel č. 27 až 29 situovaných u silnice II/355 je podmíněno prokázáním, že chráněný venkovní prostor staveb není negativně ovlivňován hlukem, které bude provedeno v dokumentaci pro následné územní řízení.

Lokalita Z2

Lokalita je rovněž vymezena pro rozvoj obytné zástavby, a to severně od silnice II/355. Návrh řešení byl převzat dle územní studie 9/2010.

Součástí lokality je rovněž pás veřejného prostranství podél této silnice pro umístění veřejných sítí technické infrastruktury a výsadeb veřejné zeleně, případně pro umístění chodníku. Samostatná plocha veřejného prostranství je navržena na konci lokality o velikosti 1256m². Jednotlivé pozemky jsou obslouženy komunikací procházející středem lokality paralelně se silnicí a napojené na ni prostřednictvím komunikace v koridoru Z10.

Využití lokality je podmíněno prokázáním, že chráněný venkovní prostor staveb není negativně ovlivňován hlukem, které bude provedeno v dokumentaci pro následné územní řízení.

Lokalita P2

Lokalita je rovněž vymezena pro rozvoj obytné zástavby, a to jižně od silnice II/355. Návrh řešení byl převzat dle územní studie 9/2010.

Plocha je prolukou mezi zastavěnými pozemky při silnici II/355 na Chrast. Při silnici bude ponechán pás pro umístění chodníku a sítí technické infrastruktury. Lokalita P2 je rozdělena na 2 stavební parcely a plochu pro parkoviště. Pozemky pro RD i parkoviště jsou obslouženy komunikací procházející na kraji parcely. Komunikace se napojuje kolmo na silnici II/355.

Podmínky pro rozhodování v území stanovené územní studií

- pozemky RD, usedlostí nebo staveb pro individuální rekreaci budou mít minimální rozlohu 600m² a to i v případě, že pozemek vznikne rozdělením (každá ze vzniklých částí pro umístění stavby RD musí mít min. rozlohu 600 m²)
- RD a usedlosti budou max. dvoupodlažní, popř. s využitým podkrovím
- prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka, přičemž uplatnění soudobých architektonických forem a trendů není vyloučeno
- stavby občanského vybavení je možné umístit nebo zřídit na samostatných pozemcích vybavených příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Pro maloobchodní prodej se stanovuje limit max. 400 m² prodejní plochy
- umístění rodinných domů na pozemku bude dle navržené stavební čáry (kde je navržena)
- bude zajištěno parkování na pozemku rodinného domu dle výpočtu potřeby odstavných stání
- nepřipustné jsou srubové stavby

Návrh etapizace realizace

V jižní části lokality byla již realizována část rodinných domů. Jako 2.etapa je navrženo pokračování z již hotové části směrem na sever - pozemky parc.č. 503/1, 503/2, 501/4 a 770/1. Etapa bude upřesněna dle

následujících stupňů PD. Výstavbu rodinných domů lze provést etapovitě tak, aby provedená část bezpečně fungovala při zachování normových hodnot.

Pro navrženou etapu budou platit tyto podmínky (mimo podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu):

- navržené komunikace umožní pokračování dle územní studie
- navržené inž.sítě umožní pokračování pro zasíťování dalších parcel dle územní studie

5. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, VČ. DOPRAVY V KLIDU

Dopravní obsluha území je zajištěna navázáním na současný dopravní systém obce. Navržená průjezdná obytná ulice je napojena na severu řešeného území dvěma křižovatkami na stávající komunikaci II/355 a jednou křižovatkou na stávající komunikaci III/35518 na jihu území, toto napojení je již realizované. Lokalita je průjezdná, ve východní a západní části jsou slepě ukončené komunikace s obratištěm.

Funkce území je obslužná a to jak z hlediska dopravy vozidlové tak dopravy pěší. Doprava se zde předpokládá výhradně cílová o intenzitě, která bude minimální. V každém místě navržené části obytné ulice bude zajištěn průjezdný prostor o šířce minimálně 3,5 m, tento prostor umožňuje průjezd vozidel, která se v obytné ulici budou vyskytovat, včetně vozidel pro svoz odpadků, vozidel hasičského sboru, stěhovacích vozů apod. Těmto vozidlům jsou přizpůsobeny poloměry směrových a nárožních oblouků. Přesné polohové umístění včetně opatření pro zklidnění dopravy bude upřesněno v dalším stupni PD.

Na řešeném území je navržena hlavní přístupová obousměrná jednopruhová komunikace o šířce 5,5m. Tato komunikace je navržena jako obytná ulice – zóna 30. Navržené parcely jsou napojeny na tuto navrženou komunikaci, šířka veřejného prostranství obytné ulice je min.9,5m, šířka uličního prostoru jednosměrné komunikace je min.6,5m.

Místní komunikace budou pomocí svislých dopravních značek IZ8a a IZ8b (1.0x1.5 m) navrženy jako „Zóna 30“ zároveň bude na těchto svislých dopravních značek doplněn text „Přednost zprava“.

V situaci jsou na jednotlivých stykových křižovatkách znázorněny rozhledové trojúhelníky dle ČSN 73 6102 ed. 2 dle tabulky 19 pro rychlost 30 km/h a vozidla skupiny 2 (krátká nákladní vozidla, svoz odpadu, zásobování IZS), kde je pro vozidla skupiny 2 strana rozhledového trojúhelníka $X_c = 35$ m a $Y_c = 5$ m od osy bližšího jízdního pruhu.

V místě zaústění místní komunikace na silnici II/355 jsou pak znázorněny rozhledové trojúhelníky dle ČSN 73 6102 ed. 2 dle tabulky 19 pro rychlost 50 km/h a vozidla skupiny 2 (krátká nákladní vozidla, svoz odpadu, zásobování IZS), kde je pro vozidla skupiny 2 strana rozhledového trojúhelníka $X_b = 80$ m, $X_c = 65$ m a $Y_c = 5$ m od osy bližšího jízdního pruhu. Křižovatka na silnici III/35518 je stávající.

Napojení jednotlivých pozemků bude řešeno samostatnými sjezdy na navrženou obytnou ulici. Umístění sjezdů na jednotlivé parcely a návrh šířkového uspořádání komunikace bude upřesněn v dalším stupni dokumentace. U nově navržených objektů a rodinných domů je nutné v případě dopravy v klidu počítat s novými parkovacími stáními - pro jednotlivé objekty bude proveden výpočet potřeby dopravy v klidu. Parkovací stání bude navrženo na vlastním pozemku, pro návštěvy parkování v obytné ulici v místech k tomu určených (tj. mimo průjezdný profil komunikace). V řešeném území nebudou umístěována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny.

Navržená komunikace v lokalitě Z1 umožňuje dopravní napojení lokality Z19.

6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V dotčeném území se nacházejí nebo mohou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti.

Vodovod

Je navržen vodovodní řad PE110, který je napojen na stávající vodovod DN 125mm na severu území podél komunikace II/355 a v jižní části prodloužením stávajícího vodovodního řadu PE110 a jejich zokružování. Obslužnými komunikacemi budou zásobovací řady dále rozvedeny po lokalitě. Na vodovodní řad budou napojeny jednotlivé vodovodní přípojky k rodinným domům z PE 1“, které budou zakončeny 1,0 m za hranicemi pozemků vodoměrnými šachtami. Vodoměrné šachty budou provedeny dle ČSN755411 a Vyhl.č.428/2001Sb.

Kanalizace

V současnosti má obec Horka zpracovanou projektovou dokumentaci pro územní řízení na splaškovou kanalizaci. Jedná se o kombinaci systému gravitačních, pouze splaškových sběračů DN 250 mm a výtlačných řadů DN 63mm s tím, že hlavní výtlačné potrubí z Horky do Chrasti je navrženo DN 90mm.

Odvedení splaškových vod z lokality „Z1“ bude řešeno do nové gravitační stoky „A“, která bude vedena podél přilehlé strany silnice Horka – Chrast, a do stoky „B1“, která bude vedena pod jižní částí lokality, podél silnice III/35518. Pokud by výstavba některých objektů časově předstihla výstavbu nové splaškové kanalizace, bude možné, jako krátkodobé provizorní řešení, likvidovat odpadní vody v jímkách na vyvážení.

Část dešťových vod bude možné odvést samostatným systémem dešťových sběračů do stávající obecní kanalizace, která vede podél přilehlé strany silnice Horka - Chacholice, s vyústěním u hřbitova. Vzhledem k tomu, že kapacita této kanalizace je již částečně naplněna, bude nutno provést její přepočet a určit, jaké maximální množství dešťových vod je možné do této kanalizace ještě převzít. Nadbytečné dešťové vody hlavně z části podél silnice Horka - Chrast bude nutno zřejmě likvidovat na pozemcích a to jejich jímáním, nebo zasakováním.

Dešťové vody čisté (střechy, zpevněné plochy) na jednotlivých parcelách budou v souladu s ustanovením vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb. v platném znění přednostně akumulovány a zasakovány na pozemcích jednotlivých stavebníků.

STL plynovod

Lokalita Z1 bude napojena na stávající plynovodní řad STL DN/PE 63, který prochází úhlopříčně přes lokalitu Z1. V případě potřeby je možné stávající řad STL DN/PE 63 přeložit do zeleného pásu podél komunikace. Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění a přípravy teplé vody. Jednotlivé RD budou napojeny veřejnou částí STL plynovodní přípojky z PE Ø32, která bude zaústěna do přístavku POZ (plynové odběrní zařízení) osazeného na hranici oplocení každého RD. Zde bude osazen hlavní uzávěr a fakturační plynoměr

Elektrorozvody

Zásobování el.energií bude upřesněno ČEZ. Kabelové vedení NN, bude toto smyčkovat jednotlivé rodinné domy. Kabelové skříně a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnících, zelených pásích, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče.

Zásady zajištění požární ochrany stavby

V lokalitě je uvažována pouze výstavba rodinných domů (1.nadzemní podlaží + podkroví - odstupová vzdálenost jednotlivých objektů nebude zasahovat do sousedních pozemků - bude posouzeno v samostatné projektové dokumentaci RD). Při umístění rodinných domů budou dodrženy předpisy o požárním zabezpečení těchto objektů.

Stávající a navržené komunikace zabezpečují příjezd požárních vozidel do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb, to odpovídá požadavku ČSN 730833. Při potřebě popř.etapizaci bude navržená komunikace ukončena obratištěm. Při provádění stavebních prací bude zajištěn průjezd stávající vozovkou v šíři min. 3m pro průjezd požárních vozidel.

Na stávajícím vodovodním řadu jsou rozmístěny stávající hydranty, které budou doplněny hydranty na navrženém vodovodním řadu. Vzdálenost mezi nadzemním hydrantem a jednotlivými domy nepřekročí vzdálenost 200m. Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje.

7. ŘEŠENÍ ZELENĚ, OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KULTURNÍ A PŘÍRODNÍ PAMÁTKY, NÁVRH PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ, VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Ochrana veřejného zdraví

Umístění rodinných domů na severu území bude zohledňovat blízkost silnice II/355. Konkrétní návrh případných opatření před negativními dopady hluku ze silniční dopravy bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace. Jedná se o pozemky č.27 až 29, kde využití lokality je podmíněno prokázáním, že chráněný venkovní prostor staveb není negativně ovlivňován hlukem, které bude provedeno v dokumentaci pro následné územní řízení.

Ochrana kulturních hodnot

V území se nenachází žádné objekty, zapsané v seznamu nemovitých památek. Zemní práce a terénní úpravy mohou narušit archeologické situace, proto je nutné provést záchranný výzkum formou

archeologického dozoru. Na řešeném území není zastoupena žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody ani žádné památné stromy, prvky systému ekologické stability nejsou narušeny.

V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona ČSN č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana před povodněmi, meliorace

Řešené území není ohroženo záplavou a povodní. V případě, že se bude vyskytovat meliorace a pokud budou zastavované pozemky zasahovat do zmeliorovaných pozemku, musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v dané lokalitě.

Ochrana a tvorba životního prostředí

Prvky ÚSES se v dané lokalitě nevyskytují.

Veřejné prostranství

V území se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba rodinného bydlení. V rámci celého území jsou navržena veřejná prostranství. Součástí veřejných prostranství bude veřejná zeleň, mobiliář apod. V některých místech veřejných prostranství mohou být provedeny i vjezdy na pozemky rodinných domů a příležitostné parkování návštěv.

Plocha veřejného prostranství plochy Z1 je navržena v celkové ploše cca 11120m² (plocha včetně sjezdů na parcely a parkování) :

- v severovýchodní části území - cca 660m²
- ve středu území - cca 1330m²
- v západní části území - cca 200m²
- v jihozápadní části území - cca 860m²
- v jihozápadní části území - cca 700m²
- v jižní části území a u hřbitova - cca 7370m² - lokalita Z19, která je propojena s řešenou lokalitou, jedná se o plochu veřejného prostranství - zeleň na veřejných prostranství - ZV)

Plocha veřejného prostranství plochy Z2 je navržena v celkové ploše cca 1256m² (plocha včetně sjezdů na parcely a parkování) v západní části lokality.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf

Pozemky v řešeném území jsou převážně v kategorii orná půda, k.ú. Horka u Chrudimi. V řešené ploše se mohou nacházet investice do půdy. Pozemky orné půdy pro navrženou komunikaci, rodinné domy a zpevněné plochy budou odňaty ze zemědělského půdního fondu. Před zahájením stavby rodinných domů bude provedena skrývka ornice.

8. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Aktualizace územní studie spočívá v úpravě vnitřního řešení komunikací a uspořádání parcel v ploše Z1. Vzhledem k vlastnickým vztahům chce obec Horka část plochy Z1 využít ke stavbě části komunikace s obratištěm a následné zástavbě cca 8-10 rodinných domů. Jižní část plochy Z1, včetně napojení na silnici III/35518 již byla realizována. Návrh plochy Z2 a P2 byl převzat dle původní studie 9/2010, napojení komunikací Z1, Z2 a P2 na silnici II/355 na severu území bylo zachováno dle původní studie. V mapovém podkladu byly aktualizovány hranice a čísla parcel dle katastru nemovitostí.

Územní studie bude po jejím zapsání do evidence územně plánovací činnosti v ČR podkladem pro rozhodování v území.

Cílem územní studie bylo stanovení základní koncepce dopravní obslužnosti lokality. Dále byly stanoveny regulační prvky pro stavby a úpravy v řešeném území, které umožňují jeho využívání za podmínek rozvoje a ochrany jeho hodnot.

Územní studie zohledňuje platné územně plánovací dokumentace, funkční využití řešeného území dle ÚP Horka a podmínky využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené obytné venkovské“. V rámci územní studie jsou splněny požadavky na dopravní obslužnost území, přístup požární techniky a parkování. Pro napojení pozemků na komunikace i inženýrské sítě jsou navržena dostatečně kapacitní veřejná prostranství. Odkanalizování lokality bude upraveno dle studie odkanalizování obce. Dešťové vody z navržené komunikace budou svedeny do vodoteče nebo vsakovány, které bude upraveno dle hydrogeologického posudku pro vsakování a výškopisného a polohopisné zaměření řešené lokality. Umístění rodinných domů je orientační a bude splňovat vyhlášku č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.