

## **OBSAH**

A. Textová část

B. Výkresová část:

1. Situace širších vztahů - výřez z ÚP 1:5000
2. Situace širších vztahů 1:2000
3. Urbanistická situace - návrh 1:2000
4. Urbanistická situace - návrh 1:1000
5. Situace technické infrastruktury
6. Situace ortofotomapy

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Zadavatel:**

Město Skuteč, Palackého nám.133, 539 72 Skuteč, IČ 00270903

**Pořizovatel:**

Městský úřad Chrudim, Resselovo nám.77, 537 16 Chrudim

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Oddělení územního plánování

**Zhotovitel:**

Regio s.r.o., Hořická 50, 500 02 Hradec Králové

Ing.arch.Jana Šejvlová, Ing.arch.Robert Chládek, ing.Radek Michlík

tel.:603721556, e-mail: chladek.r@volny.cz

**Označení stavby a pozemku**

**Název :** Územní studie Skuteč Zb2 a navazující  
Územně plánovací podklad pro rozhodování v území

**Lokalita :** Skuteč Zb2, Zo1, Zo2, Pd1, Pd4, Zz2 (Zd1, Zz2)

**Katastrální území :** Skuteč

**Dokumentace stavby:** Územní studie

**Datum:** 12/2018

### 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Cílem bylo prověřit možnosti a podmínky rozvoje v řešené lokalitě Zb2 a sousedních navazujících lokalit ve městě Skuteč. Návrhem je zohledněna zejm. provázanost na zastavěné území, na komunikační systém obce a stanovení regulace zástavby. Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území.

Podkladem pro zpracování územní studie byla katastrální mapy s informacemi o sítích z územního plánu. 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.

### 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené územní studií je vymezeno dle ÚP Skuteč jako lokalita Zb2. Vymezení řešeného území je uvedeno v grafické části studie. Ze severu a východu je řešené území vymezeno ornou půdou, z jihu a západu stávající zástavbou. Jedná se o pozemky v kú. Skuteč.

Prostorově je plocha vymezena zástavbou v ul. Smetanova, doprovodnou zelení vycházkové trasy k rybníku Panská louka; na jihu plocha navazuje na zastavitelné plochy Zo1 a Zo2, s nimiž tvoří komplex nového rozvojového území (tzv. severovýchodní sektor města). V souvislosti s řešením této lokality jsou řešeny i dopravní napojení těchto lokalit - Pd1, Pd4 a Zd1. Lokalita Zb2 má rozlohu 7,45ha.

### 3. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

**Regulativy dle ÚP Skuteč:**

**Lokalita Zb2** je navržena pro funkční plochu:

**Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, obslužné funkce místního významu

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu

- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné zeleně a dětských hřišť
- zahrady samostatné užitkové (pro samozásobitelství) nebo rekreační včetně staveb zahradních domků
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - místní, účelové, pěší a cyklistické komunikace, parkoviště pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení (včetně změn staveb) a dalších stavby (a jejich změny), pro něž jsou stanoveny hlukové limity, na pozemcích sousedících se silnicemi popř. v dosahu jejich negativních vlivů a v OP železniční dráhy, pokud bude v následujících řízeních prokázáno, že chráněný vnitřní a venkovní prostor staveb a venkovní prostor nebude negativně ovlivňován hlukem od dopravy na silnici nebo železnici nad přípustnou míru dle zvláštních předpisů
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech, pokud to připouští podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch stanovené v kapitole 3.
- bytové domy ve stabilizovaných plochách za podmínky, že nebude zvyšována jejich podlažnost
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci, pokud se jedná o využití stávajících objektů
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení se samozásobitelským zemědělstvím, za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí
- zahrady produkční, pokud se jedná o dosavadní využití
- pozemky, stavby a zařízení výroby charakteru drobná a řemeslná výroba a služeb výrobních a nevýrobních za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti za podmínky, že charakterem svého provozu nebo kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru;
- pozemky, stavby a zařízení pro sport, pokud se jedná o veřejnou infrastrukturu, vybavenost dané lokality nebo doplňkovou funkci k funkci bydlení
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti - veřejné infrastruktury nadmístního významu za podmínky, že umístění bude v souladu s celoměstskou oborovou koncepcí rozmístění zařízení daného typu
- sběrná místa pro krátkodobá soustředění a roztřídění odpadu pod podmínkou hygienické a estetické nezávadnosti provozu a pokud nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, kapacitní stavby pro odstavování vozidel (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadní využití), autobazary
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a zpracování odpadů
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, návrhy staveb budou individuálně posuzovány rovněž z hlediska zachování přiměřené architektonické soudržnosti lokality; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby.

**Lokalita Zo1** je navržena pro funkční plochu:

#### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

##### Hlavní využití:

- občanské vybavení převážně charakteru veřejné infrastruktury

##### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty
- pozemky a stavby pro bydlení (bytové nebo rodinné domy), pokud se jedná o dosavadní využití
- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci
- pozemky, stavby a zařízení komunikací pro obsluhu řešeného území, pokud jejich umístění v lokalitě vyplývá z řešení územní studie pro severovýchodní sektor (lokality Zb2, Zb3, Zo1, Zo2, Zz2, Pd4)

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury nadmístního významu
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu; objemem a výškovou hladinou budou citlivě dotvářet okolní zástavbu, návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na architektonickou kvalitu a z hlediska ochrany hodnot území; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby

**Lokalita Zo2** je navržena pro funkční plochu:

#### **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**

##### Hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel celoměstského a nadmístního významu

##### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, rekreaci a tělesnou výchovu
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně, dětská hřiště
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

##### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb, pokud plní doplňkovou funkci k funkci hlavní
- stavby a zařízení pro ubytování, pokud se jedná o doplňkovou funkci k funkci hlavní

##### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování, výrobní služby
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemů staveb a také s ohledem na architektonickou kvalitu staveb; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby

**Lokalita Pd1, Pd4** jsou navrženy pro funkční plochu:

#### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS, DS1, DS2, DS3, DS4**

##### Hlavní využití:

- pozemky silniční (včetně pozemků pro dopravu místní a účelovou), pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch

##### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.)
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy)
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (autobusové nádraží, zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň na dopravních plochách
- doplňkový městský mobiliář a drobná zařízení technické infrastruktury

##### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot za podmínky umístění ve stabilizovaných plochách označených v hlavním výkrese dopravy indexem DS4
- pozemky, stavby a zařízení pro individuální garáže za podmínky jejich situování ve stabilizovaných plochách označených indexem DS3; lokalita garáží severně od ulice Havlíčkova může být využívána ve své redukované velikosti (mimo koridor Pd4), stavby individuálních garáží lze ve všech plochách DS3 nahradit stavbou pro veřejné parkování, hromadné garáže nebo veřejné prostranství;

- pozemky, stavby a zařízení pro kapacitní veřejná parkoviště za podmínky jejich situování v plochách označených indexem DS2; využití plochy parkoviště u koupaliště je podmíněno předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby odpovídající za provoz plynového zařízení ve smyslu zákona; (další plochu pro parkování návštěvníků koupaliště je možné umístit v souladu s podmínkami využití plochy v lokalitě Zv1)
- pozemky, stavby a zařízení pro terminál autobusové dopravy včetně služeb pro cestující, odstavných stání pro autobusy, parkoviště za podmínky umístění v přestavbové ploše s indexem DS1 (Pd6)
- bydlení za podmínky situování v ploše Pd4 za podmínky upřesnění územní studií, kdy část zbývajících ploch může být přiřazena k navazující ploše bydlení

**Lokalita Zz2** je navržena pro funkční plochu:

#### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV**

##### Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou, hygienickou, biologickou a rekreační funkci

##### Přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy
- vodní plochy

##### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury celoměstského a nadmístního významu, pokud by se jejich situování mimo plochy ZS vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků

##### Nepřípustné využití:

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního

#### **Požadavky na územní studii dle ÚP Skuteč:**

##### **Lokalita Zb2 - Kolonie**

Prostorově je plocha vymezena zástavbou v ul. Smetanova, doprovodnou zelení vycházkové trasy k rybníku Panská louka; na jihu plocha navazuje na zastavitelné plochy Zo1 a Zo2, s nimiž tvoří komplex nového rozvojového území (tzv. severovýchodní sektor města).

- podmínkou pro rozhodování v území je zpracování **společné územní studie**, která bude řešit plochy Zb2, Zo1, Zo2 současně s přestavbovými koridory dopravy Pd1, Pd4 a se zastavitelnou plochou veřejné zeleně Zz2; to vše při respektování stabilizované navazující zástavby a zeleně podél přítoku rybníka Panská louka; studie bude řešena ve dvou etapách, přičemž v první etapě bude stanoven základní rozvrh uspořádání rozvojového území jako celku včetně plochy Zb3, společné dopravní a technické infrastruktury a včetně řešení případných přeložek sítí;

- dopravní páteří lokality bude komunikace napojená na ulici Havlíčkova prostřednictvím úseku v přestavbovém koridoru Pd4 a vyústující do Smetanovy v křižovatce na přestavbové ploše Pd1, další dopravní napojení na ulici Smetanova nejsou vyloučena; dimenze koridoru Pd4 musí umožnit vznik kvalitního veřejného prostranství s komunikací umožňující dopravní obsluhu severovýchodního sektoru města, s cyklistickou komunikací, chodníky a veřejnou zelení; koridor bude zároveň hlavním nástupním prostorem na rekreační vycházkovou trasu k rybníku Panská Louka;

- v rámci první etapy územní studie je možné na základě aktuálně doplněného zadání a případného upřesnění náplně zastavitelné plochy Zo1 nově vymezit rozhraní jednotlivých funkčních ploch, přičemž plochu Zo1 lze zmenšit (ve prospěch Zb2) max. o 1/4 její stanovené rozlohy;

- v jižní části plochy Zb2 je možné situovat bytové domy, podíl plochy pro tento druh zástavby může činit max. 1/7 celkové rozlohy lokality Zb2;

- plocha veřejných prostranství, jež budou řešena společně pro Zb2 a Zo1, bude činit minimálně 6000m<sup>2</sup>, do této rozlohy nelze započítat plochu komunikací a parkovišť pro veřejnost, jejichž umístění a kapacity budou řešeny v rámci územní studie;

- max. podlažnost rodinných domů 2 NP + využití podkroví; max. podlažnost objektů vybavenosti (a případných bytových domů) 3 NP + využití podkroví, ostatní objekty ve smyslu celkové koncepce zástavby

##### **Lokalita Zo1 - U Domova Seniorů - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV**

Plocha dotváří stávající komplex areálů vybavenosti - veřejné infrastruktury, s navazujícími plochami Zb2, Zo2 bude tvořit nový urbanistický celek - severovýchodní sektor města.

- podmínkou pro rozhodování v území je zpracování společné územní studie pro lokality Zo1, Zo2, Zb2, Zz2. Studie bude respektovat požadavek prostorové provázanosti sousedících zastavitelných ploch, přičemž je možné prolnutí ploch, jejich vzájemné přesahy a vytvoření společného veřejného prostranství v těžišti lokality, to vše při respektování zástavby přilehlých stabilizovaných ploch a zeleně podél přítoku Panského rybníka;

- plocha Zo1 je určena k umístění objektů 2. etapy výstavby Domova seniorů (včetně parku pro obě etapy) a dalších zařízení veřejné infrastruktury, popř. zařízení komerční vybavenosti s doplňkovou funkcí k funkci hlavní; požadavky budou upřesněny v aktuálně doplněném zadání;
- územní studie bude řešena ve dvou etapách, přičemž v první etapě bude stanoven základní rozvrh uspořádání ploch včetně lokality Zb3, dopravní a technické infrastruktura (případných včetně přeložek sítí);
- dopravní páteří lokality bude komunikace napojená na ulici Havlíčkova prostřednictvím úseku v přestavbovém koridoru Pd4 a vyúsťující do Smetanovy v křižovatce na přestavbové ploše Pd1, další dopravní napojení na Smetanovu ulici je možné vytvořit v prostoru stávajícího parkoviště popř. v jiné vhodné poloze;
- v rámci první etapy územní studie je možné na základě aktuálně doplněného zadání a případného upřesnění náplně zastavitelné plochy Zo1 vymezit nově rozhraní jednotlivých funkčních ploch, přičemž plochu Zo1 lze zmenšit (ve prospěch Zb2) max. o 1/4 její stanovené rozlohy;
- plocha veřejných prostranství, jež budou řešena společně pro Zb2 a Zo1, bude činit minimálně 6000m<sup>2</sup>, do této rozlohy nelze započítat plochu komunikací
- prostřednictvím plochy Zz2 a zeleně a plochách Zb3 a Pd4 bude krajinná zeleň podél vycházkové cesty k rybníku Panská louka a vytvářející východní okraj severního městského sektoru pronikat k prostoru stávajícího centra města;
- max. podlažnost objektů vybavenosti 3 NP + využití podkroví, ostatní objekty ve smyslu celkové koncepce zástavby

#### **Lokalita Zo2 - Sportoviště v severním sektoru** - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Plocha situovaná při přítoku rybníka Panská Louka dotváří rozvojovou obytnou lokalitu tvořenou převážně plochami Zb2 a Zo1.

- podmínkou pro rozhodování v území je zpracování společné územní studie pro lokality Zo1, Zo2, Zb2, Zz2 (viz výše k ploše Zo1);
- v ploše je možné umístit sportovní zařízení místního a nadmístního významu;
- prostupností plochy bude zajištěna provázanost obytného území s krajinou prostřednictvím vycházkové trasy k rybníku Panská louka

#### **Lokalita Pd1 - Napojení Smetanovy na silnici II/305** - Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS, DS1

- v ploše bude řešeno napojení stávajících a navrhovaných komunikací na silnici II/305 v prostoru Kolonie (severní okraj zástavby Skutče); v křižovatce bude napojena komunikace v ulici Smetanova, komunikace pro obsluhu lokality Zb2, komunikace pro obsluhu lokalit Zv2 a Zb1;
- návrh dopravních staveb v koridoru bude součástí územních studií na řešení lokalit Zb2, Zb1, Zv2;
- po konkretizaci prostorových požadavků komunikací a souvisejících staveb budou zbývající části plochy Pd1 využity pro zeleň popř. přičleněny k sousedním plochám ve smyslu řešení územní studie

#### **Lokalita Pd4 - Napojení od Havlíčkovy** - Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS, DS1

- jedná se o koridor pro napojení komunikace pro dopravní obsluhu nových lokalit Zo1, Zo2, Zb2, Zb3;
- v koridoru budou realizovány komunikace (včetně součástí nové křižovatky) pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu, ve zbývající části koridoru bude situována veřejná zeleň;
- řešení koridoru bude součástí územních studií - společné územní studie na plochy Zb2, Zo1, Zo2, Zz2, dále územní studie na řešení plochy Zb3 včetně Zz2;
- po konkretizaci prostorových požadavků komunikací a souvisejících staveb budou zbývající části plochy Pd4 využity pro zeleň, veřejná prostranství, popř. přičleněny k sousedním plochám (zastavitelná plocha ZB3 - bydlení) ve smyslu řešení územní studie

#### **Lokalita Zd1 - Komunikace do Štěpánova** - Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS, DS1

- koridor pro společnou komunikaci pěší a cyklistické dopravy; samostatné těleso komunikace bude od stávající silnice odděleno zeleným pásem s výsadbou aleje; pokud nebude možné z prostorových, vlastnických nebo morfologických důvodů umístit komunikaci v koridoru, bude umístění řešeno v rámci prostoru tvořeného koridorem a přilehlou stabilizovanou plochou DS (třeba i na opačné straně silnice);
- počátek koridoru tvoří přestavbová plocha Pd1;
- po konkretizaci prostorových požadavků komunikace a souvisejících staveb bude zbývající část koridoru přičleněna k navazujícím plochám

#### **Lokalita Zz2 - Cesta k rybníku Panská Louka** - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV

Jedná se o plochy zeleně v pramenném území přítoku rybníka Panská louka, dvě části plochy obklopují stávající komplex garáží v Havlíčkově ulici.

- plocha včetně navazujících částí zastavitelných a přestavbových ploch bude vytvářet nástupní prostor pro vycházkovou trasu k rybníku, zároveň budou touto zelení pohledově izolovány garáže

#### 4. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍ STUDII

Návrh zástavby vychází ze stávající parcelace dle katastru nemovitostí, z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě. Územní studie je zpracována na podkladě katastrální mapy s informacemi o sítích z územního plánu. V dalším stupni bude provedeno výškopisné a polohopisné zaměření včetně sítí.

Řešené území pro zástavbu rodinnými domy Zb2 je vymezeno na jižní straně navrženou lokalitou Zo1, na západě stávající zástavbou rodinných domů, výrobních ploch a stávající komunikací, ze severu ornou půdou a z východu plochami zeleně a navrženou lokalitou pro sport a navrženým koridorem pro komunikaci. Řešené pozemky jsou méně svažité, bez zástavby, budou vyjmuty ze zemědělského půdního fondu.

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. Uprostřed lokality se nachází el. vedení VN, které je chráněno ochranným pásmem, návrh respektuje toto pásmo a je zde navržena veřejná zeleň.

Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD je min. 700m<sup>2</sup>. V návrhu je situováno cca 60 pozemků pro výstavbu rodinných domů. V jižní části lokality (parc.č. 59, 60 - plocha 2230 m<sup>2</sup>) mohou být navrženy bytové domy.

Lokalita Zb2 bude napojena na silnici II/305 navrženou kruhovou křižovatkou, navrženou komunikací na ulici Smetanova a navrženou komunikací na ulici Havlíčkova. Další komunikační napojení je navrženo přes parkoviště na jihu území u objektu Seniorcentra. Ve studii je navrženo pěší propojení podél vodoteče na východě lokality u lokality Zo1. Pěší propojení bude navrženo i v rámci upřesnění občanské vybavenosti Zo1. Zástavba lokality Zb2 je navržena rodinnými domy. Navržené rodinné domy jsou napojeny sjezdy na navržené komunikace.

Zástavba lokality Zo1 a Zo2 (plochy občanského vybavení) není přesně určena a bude upřesněna dle záměru. Ve studii je orientační komunikační napojení těchto lokalit.

Lokalita Zz2 (plocha veřejné zeleně) je mírně zmenšena ve prospěch sportovních ploch.

Lokalita Pd1 (plocha dopravní infrastruktury) - návrhem je upřesněno napojení - kruhová křižovatka, v rámci které je řešeno i cyklistické a pěší propojení k rybníku Panská Louka.

Lokalita Pd4 (plocha dopravní infrastruktury) - návrhem je upřesněno napojení na ulici Havlíčkova. V rámci vybudování této komunikace je navrženo odstranění cca 6 řadových garáží, počet garáží a komunikační napojení garáží bude upřesněno dle zaměření.

Umístění rodinných domů a ostatních staveb bude splňovat vyhlášku č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů bude řešeno v samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace.

Navržené rodinné domy v blízkosti silnice II/305 budou zhodnoceny dle hlukové zátěže.

Uprostřed lokality pod el. vedením VN je navržena veřejná zeleň o velikosti 6000m<sup>2</sup>, jsou zachovány přístupy k sloupům vrchního el. vedení. Další plocha zeleně je na východě lokality podél vodoteče. Na jihu území mezi stávajícími garážemi a plochou pro sport je navržena plocha veřejné zeleně Zz2.

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, návrhy staveb budou individuálně posuzovány rovněž z hlediska zachování přiměřené architektonické sourodnosti lokality; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby.

- max. podlažnost rodinných domů 2 NP + využitě podkroví; ostatní objekty ve smyslu celkové koncepce

- max. podlažnost objektů vybavenosti (a případných bytových domů) 3 NP + využitě podkroví, ostatní objekty ve smyslu celkové koncepce zástavby

- velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD: dle situace

- zástavba - podle stavební čáry, kde je navržena

- zástavba - podle stavební čáry pro hlavní stavbu, doplňkové stavby nebudou umístovány před stavební čáru

- v případě budování rodinných domů na parcelách č. 9 až 35, budou tyto domy napojeny již z nové okružní křižovatky

##### Návrh etapizace

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):

- navržená komunikace umožní pokračování dle územní studie, při splnění normových hodnot

- navržené inž.sítě umožní pokračování pro zasíťování dalších parcel dle územní studie
- šířka uličního veřejného prostoru min.10m
- stavební čára dle územní studie
- parcelaci je možné měnit při zachování podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

## 5. PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Dopravní obsluha území je zajištěna navázáním na současný dopravní systém města.

Dopravní napojení je navrženo ze západní a z jižní strany. Ze západní strany je navrženo napojení na místní komunikaci Smetanova, a to dvojnásobným napojením. Severozápadní napojení je řešeno do křižovatky silnice II/305 a ulice Smetanova. Řešena je úprava této křižovatky (ve stávajícím stavu s dopravně závadným úhlem napojení a nevyhovujícími rozhledovými poměry) na křižovatku okružní. Křižovatka je navržena ve výhledovém stavu jako pětiramenná o poloměru 51m (velikost kruhového objezdu byla zvětšena ze 40m dle požadavku Městského úřadu Chrudim, odbor dopravy), s umožněním výhledového napojení i rozvojové plochy výroby Zv2 západně od křižovatky.

Okružní křižovatka bude řešena v etapě, kdy se bude realizovat navržená severní komunikace, která se napojuje na stávající komunikaci - ulice Smetanova v místě křížení se silnicí II/305. Další možnosti napojení této komunikace na ulici Smetanova je přes soukromé zahrady směrem na jižní při dodržení vzdálenosti mezi křižovatkami, tato varianta byla při projednání zamítnuta vzhledem k tomu, že znehodnocovala více stávajících soukromých pozemků. V dalším stupni bude tato křižovatka upřesněna dle výškopisného a polohopisného zaměření, včetně sítí, rozhledů a pěších a cyklistických tras, napojení ramen křižovatky bude navrženo pod kolmým úhlem.

Z jižní strany je zájmové oblast napojena na ulici Havlíčkovu v trase stávající místní komunikace trasované ve směru jihoseverním.

V místě křižovatek budou dodrženy rozhledové trojúhelníky dle ČSN 736102 (v grafické příloze na hlavních křižovatkách), v dalším stupni (PD k územnímu rozhodnutí) bude upřesněno dle zaměření, zadání a popř.navržené etapy. Z hlediska rozhledů bude u napojení Havlíčkovi ulice provedena úprava režimu komunikace nebo stavební úprava přilehlého oplocení apod. dle výškopisného a polohopisného zaměření.

Pro zajištění dopravní obsluhy obytné lokality je navržena síť obousměrných zklidněných komunikací v šířce 4,0 - 5,5 m. Komunikace jsou navrženy vzájemně propojené, bez nutnosti budovat obratiště. Uliční prostor bude vymezen hranicemi přilehlých oplocených parcel. Šířka veřejného uličního prostoru je navržena 8-12 m.

Na navržené komunikace budou napojeny jednotlivé vjezdy na nové parcely, jejich poloha bude upřesněna v dalším stupni PD dle zaměření, polohy RD a popř.etapy.

Funkce území je obsluhována a to jak z hlediska dopravy vozidlové tak dopravy pěší. Doprava se zde předpokládá výhradně cílová o intenzitě, která bude minimální. Předpokládá se, že území bude řešeno jako zklidněná vyznačená Zóna Tempo 30 nebo obytná zóna s fyzickými opatřeními pro zklidnění dopravy (zpomalovací příčné prahy, zvýšené křižovatky, zúžení vozovky, směrové retardéry).

V každém místě navržených částí obytných ulic 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. Po stranách zpevněných ploch je k hranici parcel počítáno s volnými plochami zeleně. Volný pruh bude ohumusován a bude zde zřízen parkový trávník. Tento pruh bude sloužit jednak pro umístění podzemních vedení a bude zde umístěno i veřejné osvětlení.

Napojení lokality na centrum města pro pěší dopravu bude zajištěno novými chodníky nebo samostatnými stezkami pro pěší v šířce 1,5-2,0 m ve východní části území.

V dalším stupni PD (DUR) bude návrh - z hlediska Vyhlášky č. 398/2009 Sb. (O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbarierové užívání staveb) - detailně propracován. Předpokládá se vybavení začátku a konce úpravy úpravami z reliefní dlažby (signální a varovné pásy, zajištění vodících linií, apod.).

V dalším stupni PD (DUR) bude návrh projednán a upřesněn pro možnost obsluhy autobusovou dopravou, včetně průchodu pěších u Botany.

Odstavování vozidel bude realizováno na vlastních pozemcích rodinných domů. U každého rodinného domu budou minimálně 3 parkovací stání na pozemku RD (v závislosti na počtu bytů v RD a jejich velikosti) a to v garáži nebo stání na pozemku RD. V profilu obytných ulic jsou navržena parkovací stání pro návštěvníky, případně pro dočasné odstavení vozidel obyvatel zóny. Místa určená pro stání vozidel budou patřičně vyznačena a budou rovněž dostatečně patrná ze stavebního uspořádání ulice. Veškeré parkovací plochy je třeba dimenzovat normovým postupem dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací. V řešeném území nebudou umístěována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny.

Územní studie je územně plánovací podklad pro navazující dokumentaci pro územní rozhodnutí, na podkladě výškopisného a polohopisného zaměření. Návrh komunikací a sjezdů bude dopracován v dalším stupni PD dle vyjádření Policie ČR a Městského úřadu Chrudim, odboru dopravy.



## 6. PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V dotčeném území se nacházejí nebo mohou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit. Uprostřed území se nachází vrchní el. vedení 35kV s ochranným pásmem. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti.

Podkladem pro zpracování územní studie byla katastrální mapa s informacemi o inž. sítích z územního plánu a informace od obce. Návrh sítí je orientační, pro upřesnění návrhu a pro další stupeň je nutné zpracovat výškopisné a polohopisné zaměření, včetně inž. sítí, upřesnění požadavků pro občanskou vybavenost.

### Vodovod

Zásobení vodou bude provedeno novým vodovodním řadem PVC110 napojeným na stávající vodovodní řad, vedený podél stávající komunikace ulice Smetanova na západě území a zokruhovaný na stávající vodovod PVC160 na jihu území. Pro protipožární zajištění budou na řadu vysazeny nadzemní hydranty.

Na tento vodovodní řad budou napojeny jednotlivé rodinné domy vodovodní přípojkou 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.

Předpokládaná potřeba vody:  $60 \text{ RD} \times 4 \text{ os.} = 240 \text{ os.} \times 98,63 \text{ l/os.den} = 23671 \text{ l/den}$ , t.j. 0,27 l/s

### Kanalizace

Ve městě Skutči je provozována soustavná jednotná gravitační kanalizace, odvádějící jak splaškové, tak i dešťové vody a je zakončena mechanicko - biologickou čistírnou odpadních vod s projektovanou kapacitou 5 730 EO.

Navržené kanalizační řady budou napojeny na stávající kanalizační řad vedený podél komunikace II/305 a na stávající kanalizační řad vedený v ulici Havlíčkova. Do tohoto kanalizačního řadu budou svedeny splaškové odpadní vody rodinných domů navrženými kanalizačními řady DN300. Dešťové vody z komunikací, pokud se neprokáže, že nelze dešťová voda vsakovat do podloží, budou odvedeny na západě od stávající kanalizace a na východě území do stávající vodoteče.

Napojení jednotlivých rodinných domů bude provedeno samostatnými kanalizačními přípojkami, které budou ukončeny na pozemcích jednotlivých rodinných domů kanalizačními šachtami.

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

Zásobení plynem bude provedeno novým STL plynovodním řadem PE63 napojeným na stávající STL plynovodní řad DN110, vedený podél stávající komunikace ulice Smetanova na západě území a dále novým STL plynovodním řadem PE63 napojeným na stávající plynovod DN150 v ulici Havlíčkova. Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění a přípravy teplé užitkové vody.

Z tohoto řadu budou jednotlivé rodinné domy 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.

Předpokládaná bilance spotřeby plynu :  $V_{\text{hod}} = 60 \text{ RD} \times 2 \text{ m}^3 = 120 \text{ m}^3/\text{hod}$ .

### Elektrorozvody

V středu území na východním okraji je navržena trafostanice, napojená vrchním el. vedením ze stávajícího vrchního el. vedení. Zásobování el. energií bude upřesněno dle vyjádření ČEZ. Elektrorozvody budou napojeny na stávající rozvody nebo na novou trafostanici. Kabelové vedení NN bude smyčkovat jednotlivé rodinné domy. Kabelové skříně a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD, nejlépe 2 sousední rodinné domy ze společné pojistkové skříně, umístěné na pozemcích vlastníků - na hranici obou parcel s komunikací. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnících, zelených páslech, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče.

Předpokládané nároky na el. energii  $P_1 = 60 \text{ RD} \times 11 \text{ kW} = 660 \text{ kW}$

## 7. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

### Ochrana ZPF, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pozemky jsou v katastrálním území Skuteč:

Lokalita Zb2 - II. třída ochrany, BPEJ 52601, 56401, III. třída ochrany, BPEJ 52604

Lokalita Zo1 - III. třída ochrany, BPEJ 52604  
Lokalita Zo2 - II. třída ochrany, BPEJ 56401  
Lokalita Zz2 - II. třída ochrany, BPEJ 56401, 52611  
Lokalita Pd4 - II. třída ochrany, BPEJ 52611, 56401, III. třída ochrany, BPEJ 52604  
Lokalita Pd1 - II. třída ochrany, BPEJ 52601

Pozemky zahrady, trvalého travního prostu a orné půdy pro navržené zpevněné plochy a rodinné domy budou odňaty ze zemědělského půdního fondu. Před zahájením stavby bude provedena skryvka ornice. Zemina z výkopů bude využita k terénním úpravám na pozemcích určených k zástavbě.

#### Civilní ochrana, zájmy MO ČR

Celé správní území je vymezeným územím ministerstva obrany; výstavba podléhá povinnosti získání závazného stanoviska VUSS Pardubice.

#### Vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

#### Zásady zajištění požární ochrany staveb

Zásobování požární vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu pomocí požárních hydrantů v souladu s příslušnými normami. Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou; a dále ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje, ostatní objekty dle posouzení.

Vnější požární voda - požadavek pro RD o zastavěné ploše do max. 200m<sup>2</sup>, dle ČSN 730873

Tab. 1, pol. 1 - hydrant ve vzdálenosti 200/400, požární nádrž ve vzdálenosti do 600m

Tab. 2, pol. 1 - potrubí DN 80, Q= 4 l/s, v= 0,8 m/s

Odstupová vzdálenost jednotlivých objektů nebude zasahovat do sousedních pozemků - bude posouzeno v samostatné projektové dokumentaci. Při umístění rodinných domů a ostatních staveb budou dodrženy předpisy o požárním zabezpečení těchto objektů.

V návrhu se jedná o zřízení komunikací (obytné ulice) veřejné, průjezdné, obousměrné. Navržené komunikace zabezpečují příjezd požárních vozidel až k hranici jednotlivých pozemků a zároveň do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb. Navržené komunikace odpovídají požadavku ČSN 730833, čl. 3.4.1 - šíře příjezdové komunikace k rodinnému domu min. 3,0m, příjezd zajištěn do max. vzdálenosti 50m. Sjezdy k rodinným domům budou řešeny v rámci projektové dokumentace jednotlivých rodinných domů, příjezd zajištěn do max. vzdálenosti 50m.

Při provádění stavebních prací - zřízení inženýrských sítí a komunikace bude zajištěn průjezd po stávajících komunikacích v šíři min. 3m - průjezd požárních vozidel. Jedná se o stávající místní komunikace. Po ukončení stavebních prací nesmí být poškozeno protipožární značení (hydranty). V trase nových inženýrských sítí dojde ke křížení a souběhu s ostatními podzemními sítěmi. Křížení a souběh s těmito podzemními vedeními je navrжено dle ČSN 736005 a požadavku majitelů těchto sítí. Před prováděním zemních prací budou trasy jednotlivých podzemních sítí řádně vytyčeny a nesmazatelně označeny v terénu. V místech křížení nebo souběhu jednotlivých sítí budou zemní práce prováděny ručně. Plynovod bude ukončen na hranici jednotlivých pozemků v typovém HUP. Ochranné pásmo kolem HUP činí 1,5m, kde zákaz manipulace s otevřeným ohněm. Stavba se nachází v ochranném pásmu el. vedení VN.

## **8. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

#### Ochrana veřejného zdraví

Umístění rodinných domů na severu území bude zohledňovat blízkost silnice II. třídy. Konkrétní návrh případných opatření před negativními dopady hluku ze silniční dopravy bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

#### Ochrana kulturních hodnot

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. Návrh respektuje OP kulturní památky.

#### Ochrana před povodněmi, meliorace

Řešené území není ohroženo záplavou a povodní. Pokud budou zastavované pozemky zasahovat do zmeliorených pozemků, musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v dané lokalitě.

## **9. PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

Územní studie byla projednána s těmito dotčenými státními orgány a organizacemi: Městský úřad Chrudim, odbor životního prostředí, Městský úřad Chrudim, odbor dopravy, Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Dopravní inspektorát Chrudim, GasNet s.r.o. Ústí n.L., ČEZ Distribuce a.s. Děčín, Městské vodovody a kanalizace Skuteč s.r.o.

Projednání s vlastníky a Městem Skuteč se uskutečnilo dne 30.10.2017 v 17,00 hodin v zasedací místnosti Města Skuteč.

Přílohy - vyjádření:

- 1 - Město Skuteč - výpis z usnesení
- 2 - Městský úřad Chrudim, odbor životního prostředí
- 3 - Městský úřad Chrudim, odbor dopravy
- 4 - Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Dopravní inspektorát Chrudim
- 5 - GasNet s.r.o. Ústí n.L.
- 6 - ČEZ Distribuce a.s. Děčín
- 7 - Městské vodovody a kanalizace Skuteč s.r.o., Skuteč