

## OBSAH

A. Textová část

B. Výkresová část:

1. Situace širších vztahů 1:5000
2. Situace - zákres do katastrální mapy 1:1000
3. Situace - zákres do ortofoto mapy 1:1000
4. Situace - návrh 1:1000
5. Situace - rozhledy

## A. TEXTOVÁ ČÁST

### Identifikační údaje

#### Údaje o objednateli:

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

#### Údaje o zpracovateli dokumentace:

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

Ing.arch.Jana Šejvlová, Ing.arch.Robert Chládek

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

#### Označení stavby a pozemku

**Název :** Územní studie

**Místo stavby :** Skuteč Zb8

**Katastrální území :** Skuteč

**Dokumentace stavby:** Územní studie

**Datum:** 5/2016

### 1. Základní údaje

Cílem bylo prověřit možnosti a podmínky rozvoje v řešené lokalitě Zb8 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, hluková studie (Farm Projekt, 2/2016), záměr stavby rodinného domu.

### 2. Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií je vymezeno dle ÚP Skuteč jako lokalita Zb8. Vymezení řešeného území je uvedeno v grafické části studie. Ze severu je řešené území vymezeno silnicí II/306, z východu sady a zahradnictví, z jihu železnicí a ze západu stávající zástavbou. Jedná se o pozemky parc.č.2218/8, 2218/5, 2218/11, 2221/5, 2221/6 v k.ú. Skuteč.

### 3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.

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

- územní studie se bude zabývat organizací území, komplexním řešením dopravní a technické infrastruktury (včetně návrhu parkovišť pro veřejnost);
- minimální rozloha veřejného prostranství 1000m<sup>2</sup>, do této rozlohy nelze započítat plochu komunikací a veřejných parkovišť;
- využití lokality je podmíněno prokázáním v následujícím řízení, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, a to u pozemků staveb, které se nacházejí v blízkosti silnice II/306 nebo které by mohly být hlukem z této silnice zasaženy nebo které se nacházejí v OP železniční dráhy; případná protihluková opatření budou realizována na pozemcích v lokalitě <sup>1)</sup>;
- v ploše je možné realizovat také bytové domy;
- max. podlažnost rodinných domů 2 NP + využitě podkroví ; max. podlažnost případných bytových domů 3 NP + využitě podkroví; ostatní objekty ve smyslu celkové koncepce

## **Regulativy dle ÚP Skuteč:**

### **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.

Odhad kapacity lokalit pro realizaci bytů v rámci zastavitelné plochy bydlení individuálního – Zb8 je 12 RD s návrhem 0,1ha veřejného prostranství. (Lokalita má 1,31ha rozlohu. Povinnost vymezit veřejné prostranství je pro lokality od 2ha výše).

#### 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 a záměru většinového vlastníka (JZ část lokality včetně přístupu na komunikaci II. třídy), který chce na svých pozemcích postavit 1 RD. 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.

Velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD je min. 1000m<sup>2</sup>. V návrhu jsou situovány 4 pozemky pro výstavbu rodinných domů. Jeden rodinný dům je napojen sjezdem přímo na stávající komunikaci II/306 a další tři jsou napojeny na navrženou komunikaci, která je napojena křižovatkou na stávající komunikaci II/306 (viz.grafická část). Sjezdy u rodinných domů č.2-4 jsou navrženy informativně, budou upřesněny dle navržených rodinných domů a dle vlastnických vztahů k pozemkům.

Lokalita nebude hustě zastavěna, ale je navržen jeden soliterní rodinný dům a 3 rodinné domy na východní straně území. Pro napojení těchto domů je navržena slepá komunikace, tím není potřeba žádná delší propojovací silnice, rozhledové vzdálenosti mezi sjezdem a napojením navržené komunikace je dostatečné.

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.

Stávající rodinný dům na sousední parcele mimo řešené území v západní části bude zbourán. Funkční využití na tomto pozemku mimo lokalitu Zb8 je stejné jako na řešené lokalitě Zb8.

Všechny navržené rodinné domy budou umístěny mimo území s hlukovou zátěží dle hlukové studie, v grafické části je vyznačena izofona v jižní i severní části území..

Vzhledem k vymezení pouze 4rodinných domů a k velikosti lokality není vymezeno veřejné prostranství. (Lokalita má 1,31ha rozlohu. Povinnost vymežit veřejné prostranství pro lokality od 2ha výše).

##### 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.
- max. podlažnost rodinných domů 2 NP + využití podkroví; ostatní objekty ve smyslu celkové koncepce
- velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD: dle situace
- zástavba - podle stavební čáry, kde je navržena (parcely č.2-4)
- zástavba bude umístěna mimo vyznačené hranice izofony z hlukové studie (na severní i jižní straně území)
- šířka veřejného prostoru u navržené komunikace min.8m

##### Návrh etapizace

Výstavbu rodinných domů lze provést etapovitě tak, aby provedená část bezpečně fungovala.

#### 5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní obsluha území je zajištěna navázáním na současný dopravní systém města. Parcela č.1 bude napojena samostatným sjezdem na stávající komunikaci II/306, napojení bude přes pozemek parc.č.2224/4.

Pro parcely č.2-4 je navržena místní jednopruhová obousměrná obslužná komunikace šířky 4m s jednostranným chodníkem dle ČSN 73 6110 kategorie MO1k -/4/30. Výhybna je řešena v rámci uvratového obrátěště pro vozidla HZS. Navržená komunikace bude napojena na komunikaci II/306 křižovatkou tvaru „T“, napojení bude přes pozemek parc.č.2224/4. Umístění sjezdů na jednotlivé parcely bude upřesněn v dalším stupni dokumentace.

V příloze je navržen rozhled, který byl řešen dle ČSN 73 6110/Z1 a ČSN 73 6102. V místě rozhledu nebudou pevné překážky - sloupy VO, sloupy VN, zeleň a oplocení.

Podél navržené komunikace jsou navrženy klasické chodníky 2m široké, u kterých v nárožích a sjezdech budou snížené obruby na 0.02 m a doplněny varovné pásy ze slepecké dlažby v šířce 0.4 m. Chodník bude ohraničen z vnějšku záhonovou obrubou s podsázkou 60 mm tvořící vodící linii. Bude se jednat o asfaltové komunikace a chodníky ze zámkové dlažby.

Vzhledem k řídkému zastavění (jeden soliterní rodinný dům a 3 rodinné domy na východní straně území) by propojení těchto rodinných domů uvnitř lokality bylo zbytečně dlouhé, proto je navržena slepá komunikace. Rozhledové vzdálenosti mezi sjezdem a napojením navržené komunikace je dostatečné.

U navržených objektů a rodinných domů je nutné v případě dopravy v klidu počítat s novými parkovacími stáními.

Orientační výpočet dopravy v klidu:  $N = O_o \times k_a$

- základní počet odstav.stání:  $O_o = 0,5$ byť na 1stání (byť nad 100m<sup>2</sup> celk.plochy)

- součinitel vlivu stupně automobilizace:  $k_a = 1,25$

$N = 2 \times 1,25 = 3$  stání

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 řešeném území nebudou umístována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny.

Návrh komunikace, včetně připojení a rozhledů 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. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti. Vzhledem k tomu, že se jedná o dva rodinné domy a návrh pouze přípojek, není doložen výkres technické infrastruktury.

### Vodovod

Zásobení vodou bude provedeno novým vodovodním řadem DN80 napojeným na stávající vodovodní řad, vedený podél stávající komunikace II/306 na severu území. Pro protipožární zajištění bude na řadu vysazen nadzemní hydrant.

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. Parcela č.1 bude napojena samostatnou přípojkou na stávající vodovod vedený podél stávající komunikace II/306 na severu území.

Bilance potřeby vody a odpadních vod pro RD:  $4 \text{ RD} \times 4 \text{ os.} = 16 \text{ os.} \times 180 \text{ l/den} = 2,88 \text{ m}^3/\text{den}$

### Kanalizace

V komunikaci II/306 je veden kanalizační řad DN250. Do tohoto kanalizačního řadu budou svedeny splaškové odpadní vody rodinných domů navrženým kanalizačním řadem DN250.

Napojení jednotlivých rodinných domů bude provedeno samostatnými kanalizačními přípojkami, které budou ukončeny na pozemcích jednotlivých rodinných domů kanalizačními šachtami. Na přípojkách nebude žádné předčistící zařízení. Parcela č.1 bude napojena samostatnou přípojkou na stávající kanalizační řad vedený podél stávající komunikace II/306 na severu území.

Dešťové vody ze zpevněné komunikace budou vsakovány vsakovací rýhou se štěrkem podél navržené komunikace pokud to umožní hydrogeologický posudek nebo budou odváděny navrženou kanalizací.

Dešťové vody ze střech domů budou vsakovány.

### STL plynovod

Zásobení plynem bude provedeno novým STL plynovodním řadem PE50 napojeným na stávající STL plynovodní řad, vedený podél stávající komunikace II/306 na severu území. Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění, vaření 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. Parcela č.1 bude napojena samostatnou přípojkou na stávající plynovod vedený podél stávající komunikace II/306 na severu území.

Předpokládaná bilance spotřeby plynu :  $V_{\text{hod}} = 4 \text{ RD} \times 2 \text{ m}^3 = 8 \text{ m}^3/\text{hod}$ .

### Elektroinstalace

Zásobování el.energií bude upřesněno ČEZ. Elektroinstalace budou napojeny na stávající rozvody v ulici. Kabelové vedení NN bude smyčkovat jednotlivé rodinné domy. Kabelové skříňe 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.

Předpokládané nároky na el.energií  $P_1 = 4 \text{ RD} \times 11 \text{ kW} = 44 \text{ kW}$

## 7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

### a) ochrana a tvorba životního prostředí

Prvky ÚSES se v dané lokalitě nevyskytují.

### b) ochrana veřejného zdraví

Umístění rodinných domů bude zohledňovat blízkost silnice II. třídy a železnice dle hlukové studie. Konkrétní návrh případných opatření před negativními dopady hluku ze silniční dopravy bude předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

#### c) 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.

#### d) ochrana před povodněmi

Řešené území není ohroženo záplavou a povodní.

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

Pozemky jsou v katastrálním území Skuteč:

Parc.č. 2218/5, 2218/8, 2218/11 - IV. třída ochrany, BPEJ 52711

Parc.č. 2221/5, 2221/6 - IV. třída ochrany, BPEJ 52711

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

#### f) Civilní ochrana, zájmy MO ČR

Řešené plochy leží v ochranném pásmu letiště.

#### g) Vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby

V řešeném území nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

#### h) Zásady zajištění požární ochrany staveb

V posuzované 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 požární bezpečnosti těchto objektů.

V návrhu se jedná o zřízení komunikace (obytné ulice) veřejné, neprůjezdné, obousměrné, ukončenou na konci obrotě. Komunikace je napojena na stávající komunikaci - silnice III/35520. Délka nově navrhované komunikace je cca 82m - v návaznosti na vyhl.č.268/2011Sb. je nutné zřídit plochu pro obrátění. Tato příjezdová komunikace zabezpečuje příjezd požárních vozidel až k hranici jednotlivých pozemků a zároveň do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb. Navržená komunikace odpovídá 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.

Zabezpečení lokality rodinných domů požární vodou:

Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje.

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 1l/s , v= 0,8 m/s

Inženýrské sítě:

Rozvod plynu je veden v zemi s krytím min. 1,2m, v provedení LPE. Plynovod je navržen v souladu s technickými pravidly TPG 702 01 a 702 02. Na trase plynovodu dojde ke křížení a souběhu s podzemními sítěmi. Křížení a souběh s těmito podzemními vedeními je navrženo 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. El. kabely - kabelové rozvody budou vedeny v zemi. Při provádění stavebních prací - zřízení inž. sítí bude zajištěn průjezd stáv. vozovkou v šíři min. 3m - průjezd požárních vozidel.

## **8. Projednání územní studie**

K územní studii se vyjádřily tyto dotčené státní orgány a organizace:

Městský úřad Chrudim, odbor životního prostředí, Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Dopravní inspektorát Chrudim, RWE, VAK.