



**ÚZEMNÍ STUDIE
SYROVÁTKA - POD TŘESICKÝM POTOKEM
LOKALITA Z2**

INVESTOR OBEC SYROVÁTKA

VYPRACOVAL ING.ARCH.ROBERT CHLÁDEK

STUPEŇ, DATUM ÚZEMNÍ STUDIE, 7/2014

SUMA
projekt

VOLNÉ SDRUŽENÍ PROJEKTANTŮ
JIŽNÍ 870, HRADEC KRÁLOVÉ, TEL./FAX. 495408925

ZAK.Č.

PARÉ Č.

1

OBSAH

A. Textová část

B. Výkresová část

1. Situace širších vztahů 1:5000
2. Situace hlavní výkres, urbanistické řešení 1:1000
3. Situace - komplexní urbanistický návrh (p.p.č..326/1, 326/2, 326/3 k.ú. Syrovátka)
4. Situace technické infrastruktury 1:1000
5. Řez protihlukovým valem, vzorové řešení 1:200

C. Vyjádření

Policie ČR DI HK, Správa silnic Královéhradeckého kraje, Správa železniční dopravní cesty, Obec Syrovátka.

A. TEXTOVÁ ČÁST VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

A1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o objednateli:

Obec Syrovátka, Syrovátka 69, 503 27 Lhota pod Libčany, IČ 00269671

Údaje o zpracovateli dokumentace:

Ing. arch. Robert Chládek, IČ 16280733

Jižní 870, 500 03 Hradec Králové

tel.: 495408925, e-mail: chladek.r@volny.cz

Označení stavby a pozemku

Název : Územní studie „SYROVÁTKA – POD TŘESICKÝM POTOKEM“

Místo stavby : Syrovátka – lokalita Z2 ÚP Syrovátka

Katastrální území : Syrovátka

Dokumentace stavby: Územní studie

Datum: 7/2014

A2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce, širší územní vztahy, vymezení řešeného území

Požadavky vyplývající z Územního plánu Syrovátka

Z Územního plánu Syrovátka (dále jen ÚP Syrovátka) vyplývá požadavek na prověření zastavitelné plochy „lokality Z2“ územní studií. Územní studie je řešena v rozsahu **lokality Z2** platného Územního plánu Syrovátka, která je určena jako zastavitelná plocha v návaznosti na zastavěné území - vlastní návrh řešení však zohledňuje rovněž i přiléhající území návazné na železniční trať a to **část lokality Z14**. Dle ÚP Syrovátka:

Charakteristika, podmínky využití plochy: lokalita Z2

- „Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV“ / rozloha 3,24 ha
- lokalita ve středu obce podél komunikace III/32316, mezi Třesickým potokem a železniční tratí
- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování
- v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1500m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace)
- v rámci lokality návrh aleje vzrostlé zeleně podél silnice III/32316
- ochranné pásmo vrchního vedení VN 35kV – navržena přeložka
- část lokality se nachází v ochranném pásmu dráhy, proto bude třeba postupovat ve smyslu ustanovení zákona c.266/1994 Sb., o drahách, v platném znění (jakákoli stavební činnost v OPD je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu)

- na části ploch přiléhajících k železnici bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech (jinak budou navržena protihluková opatření podél železnice)
- na lokalitu byla zpracována urbanistická studie, která bude novelizována územní studií
- z celkové plochy lokality minimálně 10% zeleně a vodní plochy (tj. min. 0,324 ha zeleně)
- počet rodinných domů s příslušenstvím cca 20 RD

Pro využití ploch „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské – BV“ je stanoveno:

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zájmem pro samozásobení, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- stavby příslušenství k rodinným domům, garáže, bazény a zpevněné plochy se zahradami související s rodinným bydlením
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území 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

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, přičemž v zastavitelných plochách bude min. velikost stavebního pozemku rodinného domu rovna nebo větší 800m², v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků stavební pozemek o menší výměře než 700m²;
- návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sourodnoti lokalit a hlediska ochrany hodnot území; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby
- pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:
 - o zastavěná plocha rodinným domem bude nejvýše 20%
 - o zastavěná plocha příslušenství k rodinnému domu bude nejvýše 20%
 - o výšková niveleta staveb nepřekročí hladinu 8,0m vztaženo k vjezdu na pozemek (max. 2 nadzemní podlaží + podkroví).

Charakteristika, podmínky využití plochy: lokalita Z14

- „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV“ / rozloha 1,30 ha (část)
- lokalita mezi železniční tratí a navrženou zástavbou
- pás zeleně šířky cca 30m, včetně návrhu protihlukových opatření vzhledem železniční trati a zástavbě pro bydlení lokality Z2 (Z1, Z3)

Pro využití ploch „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV“

hlavní využití:

- plochy zeleně veřejně přístupné, resp. jako součást veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy,
- stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelé s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry

- drobné zpevněné plochy
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- nepřípustné je umístování velkoplošných reklamních panelů

Vymezení řešeného území a jeho charakteristika

Územní studie je řešena v rozsahu lokality Z2 platného Územního plánu Syrovátka, která je určena jako zastavitelná plocha v návaznosti na zastavěné území.

Řešené území z jižní strany sousedí s Třesickým potokem, z východní strany s pozemkem p.č.329/3, ze severu s plochou zeleně u železnice (resp. lokalitou Z14, určenou jako plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně) a ze západní strany se silnicí III/32316. Jedná se o pozemky p.p.č. 326/1, 326/2 a 326/3, vše v katastrálním území Syrovátka (lokality Z2).

Pozemek pro zástavbu je mírně svažité až rovinatý, bez zástavby. 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. Ve střední části řešeného území se nachází ochranné pásmo VN vrchní vedení 35kV. 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 tyto znovu napojeny a uvedeny do funkčního stavu.

Dle inženýrsko-geologického mapování lokality Syrovátka se v daném případě jedná o území v základních rysech charakterizujících geologické podmínky půdami s nesoudržnými písčitymi zeminami. Rozšíření tohoto typu zeminy je spjato s terénními poměry – tyto zeminy vystupují v plochých rovinných terénech, podřadně i ve svahu při jeho hraně (jsou zpravidla suché, proměnlivě zahliněné a převážně se jedná o jemné a střední písky, středně ulehlé).

A2. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

Cílem urbanistické koncepce je umožnit efektivní využití zastavitelné plochy Z2, vymezené v ÚP Syrovátka, pro účely bydlení charakteru zástavby v rodinných domech (resp. současného venkovského rodinného bydlení) a **variantně pak s možností rodinného bydlení pro seniory**.

Hlavním záměrem zpracované studie je prověřit možnosti zastavění tohoto území a stanovit jeho základní koncepci urbanistického i architektonického řešení. To vše se záměrem připustit zde možnost případné realizace specifického projektu nezávislého bydlení pro seniory, tzv. seniorské vesnice („senior village“) doplněného „senior parkem“ a to s důrazem na vyloučení nekonceptního uspořádání zástavby dané rozvojové lokality.

Základní členění

Území je řešeno především s ohledem na limity, které do území vnáší vrchní vedení VN, blízká železniční doprava (kdy část lokality se nachází v ochranném pásmu dráhy) a vodní tok „Třesický potok“, se stanoveným biokoridorem na své trase. Plochy pro bydlení (ve svém vymezení plnohodnotně respektující stávající vrchní vedení VN 35 kV a ochranné pásmo dráhy) jsou tak návazně doplněny systémem ochranných prvků zabraňujících šíření hluku z železnice a to za účelem zajištění pohody obyvatel v lokalitě.

Oproti návrhu v územním plánu, který řeší přeložku vrchního elektrického vedení (procházející středem zastavitelných ploch ve směru sever – jih a východ-západ), je z hlediska finančních možností obce toto vedení ponecháno (včetně ochranného pásma), a zástavba je tomu maximálně přizpůsobena. Podél vrchního ve směru vedení - sever jih uprostřed zástavby je návazně ponechán pruh zeleně šířky 5m.

Návrhem řešení je z pohledu širších vazeb návazného území respektována případná provázanost a to z hlediska dopravní a technické infrastruktury na návaznou lokalitu Z1 a Z3, včetně pěšího propojení přes vodoteč „Třesický potok“. Hlavní dopravní napojení řešeného prostoru je ze stávající komunikace III/32316 vedeno v hraniční poloze s lokalitou Z14, resp. při severní hranici řešeného území v ploše lokality Z14 (na části plochy oddělené od vlastní železnice pásem zeleně a navrženým zemním valem pro odclonění případného hlukového zatížení). Realizace navrženého řešení v ochranném pásmu dráhy je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu (ve smyslu ustanovení zákona c.266/1994 Sb., o drahách, v platném znění).

Studie řeší zejména charakter uliční struktury a veřejných prostranství, parcelaci, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a definuje základní zásady pro výstavbu v území. Vzhledem k celkové velikosti

území je navrženo veřejné prostranství a další plochy zeleně o celkové ploše cca 9300 m² (nezapočítává se izolační zeleň při železnici spadající do lokality Z14). Jako veřejná prostranství jsou tak pojednány také ostatní plochy komunikačních koridorů, které nebudou využity pro funkci dopravy, rovněž tak i plochy při Třesickém potoce s předpokládaným umístěním vodních ploch.

V území je navrženo 20 stavebních parcel, resp. pozemků pro výstavbu rodinných domů, rozdělených do dvou vzájemně na sobě nezávislých etap výstavby. Z celkového množství je 6 parcel vymezených s možností zástavby rodinnými domy při západní hranici lokality, v přímé návaznosti na stávající zástavbu u silnice III/32316 (jako doplnění, resp. dotvoření stávajícího uličního profilu). Zbývajících 14 parcel tvoří uzavřený „jádrový“ celek ve středové a východní části lokality, kdy vlastní návrh zástavby vychází zejm. z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě a zadání.

Hustota a struktura zástavby je navržena na stávající charakter zástavby v obci Syrovátka. Velikost pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu je min. 800m². Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů bude řešeno v další samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace (tzn., že vymezení hranic dle grafických příloh je pouze orientační a není závazné). Pro umístění domů na pozemku je navržena stavební čára. Výstavbu rodinných domů i komunikací lze provést etapovitě, navrhovaná etapa musí vždy tvořit funkční a bezpečně fungující celek – v dané souvislosti se neuplatňuje požadavek přednostního zastavění kterékoliv etapy.

I. etapa

Z důvodů finanční náročnosti (resp. "rozumně dosažitelné míry nákladů) se předpokládá přednostní zastavění části podél silnice III/32316 (pozemky č.1-6), jako I. etapy. Návrhem je podél této stávající komunikace ponecháno veřejné prostranství, resp. zelený pruh o šíři cca 18 m. Zde bude vytvořeno veřejné prostranství, jehož součástí bude veřejná zeleň se vzrostlými stromy (požadavek vyplývající z územního plánu) i zpevněné plochy zpřístupňující přilehlé pozemky, popř. plochy příležitostného parkování. Šíře nezastavěného pruhu podél stávající silnice je volena s ohledem na záměr realizace navrhované lipové aleje a to při respektování a zachování zde v zemi umístěných inženýrských sítí. Uvažovaný případný přínos jejich přeložení, zejm. pak optických kabelů, v zohlednění možnosti prodeje větších stavebních parcel, výrazně nepřevažuje nad vlastními náklady přeložení a toto řešení by nepřineslo obci významnější zisk.

II. etapa

Zbývajících část řešeného území (pozemky č.7-20) je navržena s variabilní specifikací pro seniorské bydlení, a to jako urbanisticky uzavřený celek, nabízející zlepšenou základní péči o seniory formou důchodcovského malometrážního bydlení v areálu pro seniory „Senior Village“. Řešení nabízí možnost vytvoření komunity seniorů, kteří bydlí v samostatných bytových jednotkách, avšak ve vzájemné blízkosti, a nemusí se tak stranit sociálnímu kontaktu. V daném případě komplex v sobě zahrnuje rodinné domy o max. 3 Bj. (bezbariérové) a komunitní centrum zajišťující základní služby i doplňkové služby pro tuto skupinu obyvatel - vše uzpůsobené potřebám soběstačných seniorů a doplněné veřejným prostranstvím (uprostřed řešeného území). Toto veřejné prostranství, jehož součástí bude veřejná zeleň i zpevněné plochy pro příležitostného parkování se nachází u objektu č.18, který by mohl plnit funkčního využití jako občanské vybavení pro tuto místní část rodinných domů. Uvedenou formu bydlení doplňuje klidová zóna řešená v návaznosti zeleň u Třesického potoka a v uvedených souvislostech formulovaná jako „Senior park“ s možností situování vodních ploch (např. formou biotopů ...), či doplňkových sportovních rekreačních aktivit (např. i „minizoo“ ...).

V severní části řešeného území je navrženo ochranné opatření v optimální podobě protihlukového zemního valu (variantně s doplňkovým opatřením protihlukové stěny) - pojednaného jako „zelená plocha - veřejná zeleň (Z14), který bude realizován postupně s ohledem na vlastnické vztahy a aktuálně realizovanou zástavbu bydlení v ploše Z2. V následném řízení bude prověřena reálnost návrhu, případně bude návrh upraven s vymezením pouze na pozemky ve vlastnictví obce a systém opatření doplněn o hlukové stěny – terénní val bude respektovat ochranná pásma inženýrských sítí.

V rámci uvedené „zelené plochy - veřejné zeleně (Z14“ je rovněž uvažováno s realizací opatření vsaku dešťových vod návazné lokality Z2. Bližší specifikace bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace.

Celá lokalita je při východní hranici vymezena stávající terénním valem „bývalé vlečky“, nyní zarostlým náletovou zelení a návrhově vymezeném jako veřejná zeleň. Tato část území, jako stávající pás zeleně, plynule navazuje na zmíněné opatření při železnici a návazně přechází do systému zeleně při Třesickém potoce. Charakterově tak vytváří přirozené ochranné opatření před případnými nepříznivými vlivy okolního prostředí na člověka, zejm. pak vlivy dopravního hluku (silniční i železniční).

Dimenze a členění uvedených ochranných opatření budou navrženy jako opatření k řešení škodlivých a obtěžujících účinků hluku, včetně potřebného snížení hluku, resp. tak, aby v chráněných prostorech staveb nebyly překročeny požadované hlukové limity (pozn. dopravní hluk je sice nedílnou součástí našeho životního prostředí, je však třeba se všemi dostupnými prostředky snažit o jeho snížení).

Podmínky pro rozhodování v území stanovené územní studií

- přesné umístění staveb na pozemcích není definováno, poloha objektů v grafické části je pouze doporučena, resp. orientační
- dělení či scelování pozemků odlišné od řešení územní studie lze akceptovat pouze ve zvlášť odůvodněných případech, např. pokud bude prokázáno významné zkvalitnění urbanistických řešení
- minimální velikost stavebního pozemku rodinného domu je rovna nebo větší 800 m²
- umístění rodinných domů na pozemku bude dle navržené stavební čáry:
 - **závazná stavební čára 4 – 5 m od hranice veřejného prostranství (u parcel, jejichž hranice jednoznačně definuje uliční frontu při silnici III/32316 (parc.č.1 - 6)**
 - optimální stavební čára v rozmezí 5 m, 6 m, 7 m (dle grafické přílohy) od hranice veřejného prostranství u ostatních parcel
- navržené oplocení pod el. vedením VN
 - **východní oplocení parcel č.1 - 6 bude 4 m od sloupu el. vedení VN**
 - **západní oplocení parcel č.7 - 10 bude 1 m od el. vedení VN**
 - vždy bude zachována podmínka vzdálenost min. 5 m mezi oplocením pod el. vedením VN, pokud se v dané trase nachází sloup vedení a vzdálenost min. 4 m mezi oplocením pod el. vedením VN, pokud se v dané trase nenachází sloup vedení
- navržené oplocení bude ve vzdálenosti min. 0,5 m od trasy stávajícího optického kabelu SEK
- **minimální vzdálenost mezi stavbami na sousedících pozemcích u parcel č.1 - 6 bude rovna nebo větší 10 m, resp. vždy bude zachována podmínka volného nezastavitelného pásu min. šíře 10 m**
- vzájemné odstupy staveb (vyjma u parcel č.1 - 6) se budou řídit § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (v grafické části jsou zaznamenány doporučené odstupové vzdálenosti RD mezi sebou, resp. vzdálenosti pro jejich umístění od hranic sousedních pozemků rodinných domů)
- pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:
 - na každém stavebním pozemku bude umístěn pouze jeden hlavní objekt
 - zastavěná plocha rodinným domem bude nejvýše 20%
 - zastavěná plocha příslušenství k rodinnému domu bude nejvýše 20%
 - vždy musí být respektováno ochranné pásmo vrchního vedení jako území bez možnosti umístění staveb
 - výšková niveleta staveb je dána v rozmezí výškové hladiny 7,00 - 8,0m (max. 2 nadzemní podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví)
 - novostavby rodinných domů budou jednopodlažní s využitelným podkrovím o sklonu střechy 35- 45°
 - tvar střechy: sedlové
 - u parcel č.1 - 6, kde je určena stavební čára, bude směr hlavního hřebene kolmý na stavební čáru a štít domu bude do ulice
 - výška oplocení max. 1,60 m
 - návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sounosti lokalit a hlediska ochrany hodnot území; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby...
- v plochách bydlení zahrnutých do II. etapy lze umísťovat stavby a zařízené občanské vybavenosti funkčně dotvářející charakter „senior village“, resp. doplňující seniorské bydlení ...
- v plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízené slučitelné s jejich funkcí (vymezení vodní plochy v grafické příloze je pouze orientační ...)
- pořadí změn v území (etapizace) pro lokalitu není územní studií stanoveno (číselné označení etap není závazné ve smyslu pořadí jejich realizace)
- v zohlednění navrženého „zasíťování“ řešeného území, resp. napojení plochy Z2 na dopravní a technickou infrastrukturu, se předpokládá zahájení výstavby v části zařazené do I. etapy
- výstavba v ploše zahrnuté do etapy II je podmíněna realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury
- část lokality je dotčena ochranným pásmem dráhy, proto bude třeba postupovat ve smyslu ustanovení zákona c.266/1994 Sb., o drahách, v platném znění (jakákoli stavební činnost v OPD je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu), rodinné domy nebudou navrženy v ochranném pásmu železnice.

Veřejná infrastruktura

Při návrhu budou respektována veškerá ochranná pásma inženýrských sítí, v souladu s výše stanovenými podmínkami pro rozhodování, zejm. pak:

- vždy bude zachována podmínka vzdálenost min. 5 m mezi oplocením pod el. vedením VN, pokud se v dané trase nachází sloup vedení a vzdálenost min. 4 m mezi oplocením pod el. vedením VN, pokud se v dané trase nenachází sloup vedení
- navržené oplocení bude ve vzdálenosti min. 0,5 m od trasy stávajícího optického kabelu SEK, resp. podzemního komunikačního vedení sítě elektronických komunikací (dále jen SEK) - viz grafická příloha (doloženo souhlasné vyjádření společnosti Telefónica Czech Republik, a.s.)

Komunikace a zpevněné plochy

Dopravní obsluha území je zajištěna navázáním na současný dopravní systém obce a to napojením křižovatkou na stávající komunikaci III/32316 na severozápadě území (hlavní přístup do lokality), napojení bude upřesněno dle výškového a polohového řešení v místě stávající křižovatky s důrazem na respektování rozhledů v území pro zajištění dopravní bezpečnosti.

Parcely č.1 - 6 (I. etapa) budou napojené přímo sjezdem na silnici III/32316, ostatní parcely (II. etapa) budou napojeny sjezdy na navrženou obytnou ulici. V případě potřeby je možné provést komunikační propojení na lokalitu Z1 a Z3. Pěší propojení bude provedeno vždy.

Pro místní komunikace jsou v územní studii vymezeny „koridory“ veřejných prostranství. Tyto koridory stanovují minimální šířky veřejných prostranství pro navržené komunikace. V území jsou navrženy krátké propojovací úseky pro pěší a cyklisty.

Doprava k navrženým stavebním parcelám (II. etapa) se zde předpokládá výhradně cílová. Funkční třída komunikace vozidlové (ve smyslu ČSN) se předpokládá „D1 - zklidněná komunikace - obytná zóna“. Funkce tohoto území je obslužná a to jak z hlediska dopravy vozidlové, tak dopravy pěší. Navržená místní komunikace je řešena jako jednopruhová s obousměrným provozem v šířce 3,5 - 4m + 2m chodník ve stejné výškové úrovni. Podél navržené komunikace budou provedeny zpevněné přidružené plochy (zálivy) to jednak pro příležitostné parkování vozidel a jednak pro vjezd na jednotlivé parcely. Po stranách zpevněných ploch je k hranici parcel počítáno s volnými plochami zeleně. Obytná zóna bude doplněna povinnými atributy – přejezdový práh, příslušné dopravní značení, retardéry, plochy vyhrazené pro příležitostné parkování.

Parkování a odstavování vozidel rezidentů bude řešeno na parcelách, zejm. pak v rámci prostoru mezi hranicí veřejných prostranství a stavební čarou. Hostinská parkování budou řešena v rámci veřejných prostranství dalším členěním uličního profilu.

Pozn. v grafické příloze je členění obytné zóny znázorněno pouze jako schéma – konkrétní členění uličního profilu bude upřesněno v následném řízení). Navržená komunikace odpovídá požadavku ČSN 730833, čl. 3.4.1 - šíře příjezdové komunikace k rodinnému domu min. 3m, příjezd zajištěn do max. vzdálenosti 50m - přičemž umožňuje i napojení návazné lokality Z2 určené pro výstavbu rodinných domů.

Konstrukce zpevněných ploch je navržena s krytem z vibrolisované betonové dlažby nebo asfaltová (komunikace vozidlová, parkovací stání, vjezdy na parcely). Skladba konstrukce zpevněných ploch bude řešena v dalším stupni PD. Výškové řešení bude přizpůsobeno konfiguraci území, jeho sklonovým poměrům a výškám okolních objektů. Při napojení na sítě a na komunikaci bude nutné provést provizorní dopravní opatření, která budou záviset na způsobu provádění akce.

Výpočet dopravy v klidu:

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p$$

- základní počet odstav.stání: O_o – 0,5byt na 1stání (byt nad 100m² celkové plochy)

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

- základní počet park.stání - byt: P_o – 20 obyvatel na 1 stání

- součinitel redukce počtu stání: $k_p = 1$ (sk.A, obec do 5000 obyv.)

$$N = 20/0,5 + 60/20 \times 1 \times 1,25 = 40 + 3,75 = 44 \text{ stání}$$

U každého rodinného domu budou minimálně 2 parkovací stání na pozemku RD (v závislosti na počtu bytů v RD a jejich velikosti) tzn. min. 40 odstavních stání a to v garáži nebo stání na pozemku RD. Na navržené komunikaci - obytná zóna, mimo hlavní dopravní prostor, bude **min. 4 stání pro osobní auta pro krátkodobé parkování** a bude rovnoměrně rozmístěné v lokalitě. V řešeném území nebudou umístována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny. Výpočet bude upraven dle počtu bytů v rodinných domech, dle umístění objektů s občanským vybavením apod.

Vodovod

Zásobení vodou bude provedeno novým vodovodním řadem PVC110 napojeným na stávající vodovodní řad PVC110, vedený na západě území podél stávající komunikace III/32316. Rodinné domy č.1-5 budou napojeny na tento stávající vodovodní řad PVC110, ostatní domy budou napojeny na navržený řad PVC110. Pro protipožární zajištění budou na řadu vysazeny nadzemní hydranty. Vodovodní řad bude

zokruhován na navržený vodovodní řad v sousední jižní lokalitě nebo na stávající vodovod v komunikaci III/32316.

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

Splaškové vody rodinných domů budou svedeny do stávající splaškové kanalizace, vedené podél komunikace III/32316 a do navržené splaškové kanalizace v obytné ulici. Napojení jednotlivých rodinných domů pro odvedení splaškových vod bude provedeno samostatnými kanalizačními přípojkami do navržené kanalizační stoky. Kanalizační přípojky budou ukončeny na pozemcích jednotlivých rodinných domů kanalizačními šachtami.

Dešťové vody ze zpevněných ploch obytné ulice budou svedeny navrženou dešťovou kanalizací DN300, která je vedena v navržené komunikaci do stávající dešťové kanalizace vedené podél komunikace III/32316 nebo do stávající vodoteče na severu mimo řešené území. Variantně lze rovněž svést srážkové vody pomocí navržené dešťové kanalizace do vsakovacího objektu, který bude případně kombinován s akumulací nádrží. Objekt bude situován mimo lokalitu severně při železniční trati popř. jižně při Třesickém potoce.

Toto řešení bude upřesněno v dalším stupni dokumentace dle stávající kanalizace, ev. částečné navýšení terénu pro odvedení dešť. vod jižním směrem. Dešťové vody ze střech domů budou svedeny volně na terén.

STL plynovod

Zásobení plynem bude provedeno novým STL plynovodním řadem PE63 napojeným na stávající STL plynovodní řad PE63, vedený podél stávající komunikace na západě území. Napojení je možné provést v severní nebo jižní části území. Rodinné domy č.1-5 budou napojeny na stávající STL plynovodní řad, ostatní domy budou napojeny na navržený STL plynovodní řad. Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění, vaření a přípravy teplé užitkové vody.

Jednotlivé RD budou napojeny veřejnou částí STL plynovodní přípojky z PE Ø32, která bude zaústěna do přístavku POZ (plynové odběrné zařízení) osazeného na hranici oplocení každého RD. Zde bude osazen hlavní uzávěr a fakturační plynoměr.

Elektrozvody

Kabelové vedení NN bude smyčkovat jednotlivé RD. Kabelové skříně a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnicích, zelených pásích, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče. Napojení bude řešeno v dalším stupni PD dle vyjádření ČEZ.

Veřejné osvětlení

Nové komunikace mezi rodinnými domy budou osvětleny parkovými svítidly na bezpaticových stožárech s výbojkovým svítidlem. Napojení bude provedeno kabelovým vedením ze stávajících rozvodů veřejného osvětlení.

Veřejné prostranství - řešení zeleně, ochrana životního prostředí, návrh plochy veřejné zeleně, veřejného prostranství

V území se předpokládá nízkopodlažní zástavba rodinného bydlení (variantně bydlení pro seniory).

Pro zastavitelnou plochu bydlení je v souladu s § 7 vyhl. č. 501 o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Plocha veřejného prostranství je navržena podél komunikace III/32316 - cca 2000m², podél vrchního el.vedení v šířce 5m - cca 700m², podél vodoteče cca 5200m² (včetně navržené vodní plochy v rámci řešeného území mimo biokoridor „senior park“) a plocha uprostřed řešeného území cca 1200m² (mimo hranici zastavění). Při návrhu vzrostlé zeleně budou respektována ochranná pásma inženýrských sítí.

V rámci celého území jsou navržena veřejná prostranství, jejich součástí bude zejména:

- dopravní stavby (zklidněná motoristická doprava, doprava v klidu, nemotorová doprava), resp. vjezdy na pozemky rodinných domů vč. stání pro příležitostné parkování návštěv, vjezdy do areálu občanské vybavenosti a parkovací stání potřebná pro zajištění funkce tohoto areálu, dopravní výhybny umožňující mj. případně i otočení na zaslepených částí komunikací, pojižděný chodník, pěší a cyklistické komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň, zejm. zatravnění, vzrostlá a keřová zeleň, doprovodná zeleň – aleje či doplňující charakter biokoridoru na Třesickém potoce (přírodního charakteru)
- navržená vodní plocha na jihu území

- mobiliář uličního profilu (odpadkové koše, lavičky apod.), veřejné osvětlení
- volnočasové aktivity jako součást veřejného prostranství (sport park nejen pro seniory, fitness park, dětská hřiště, sportovní plochy, minizoo, odpočivné plochy, apod.) přednostně jako zatravněné plochy
- a další aktivity vhodné do veřejných prostranství (stánky s občerstvením, venkovní posezení, přístřešky ..)
- objekty a zařízení technické infrastruktury.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Pozemky jsou v katastrálním území Syrovátka. Jedná se o tyto dotčené pozemky:

- parc.č. 326/1, 326/2, 326/3 k.ú. Syrovátka - všechny orná půda.

Pozemky orné půdy pro navrženou komunikaci, rodinné domy a zpevněné plochy 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.

Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot

Ochrana kulturních hodnot

Řešené území je území s archeologickými nálezy a to kategorie UAN III. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle dle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v platném znění v případě realizace staveb a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Nová výstavba musí respektovat regulace jak urbanistického uspořádání, tak výškového a architektonického řešení.

Civilní ochrana, zájmy MO ČR

Řešené území se nachází v ochranném pásmu vzletových a přiblížovacích prostorů a radiolokačních prostředků letiště Pardubice.

Ochrana před povodněmi

Lokalita se nenachází v záplavovém území.

Zásady zajištění požární ochrany stavby

Navržená komunikace zabezpečuje příjezd požárních vozidel do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb a odpovídá požadavku ČSN 730833. Při provádění stavebních prací bude zajištěn průjezd stávající vozovkou v šíři min. 3m pro průjezd požárních vozidel. Na navrženém vodovodním řadu budou osazeny nadzemní hydranty. Vzdálenost mezi nadzemním hydrantem a jednotlivými domy nepřekročí vzdálenost 200m. Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje. Odstupová vzdálenost jednotlivých objektů nebude zasahovat do sousedních pozemků (bude posouzeno v dalším stupni PD). Při umístění rodinných domů budou dodrženy předpisy o požární bezpečnosti těchto objektů.