

Chvaletice regulační plán
Na zadních horách
změna č. 2

pořizovatel město Chvaletice
zhotovitel M.Šrámek A.A.
říjen 2018

návrh - textová část

obsah	
	obsah 1
01)	identifikační údaje 2
02)	úvod 2
03)	vymezení řešené plochy Změny č.2 2
04)	podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití 2
05)	návrh změny 2
06)	druh a účel umísťovaných staveb 3
07)	podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury 3
08)	podmínky na ochranu hodnot a charakteru území 3
09)	podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, 3
10)	podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu 3
11)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením 3
12)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 3
13)	podmínky na umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami) 3
14)	podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 3
15)	podmínky pro změnu využití území 4
16)	podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území 4
17)	podmínky pro vymezená ochranná pásma 4
18)	podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability 4
19)	stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 4
20)	výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje 4
21)	technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu 4
22)	požadavky, vyplývající z širších vztahů řešeného území k ostatním částem obce z hlediska urbanistické kompozice, dopravy, občanského a technického vybavení 4
23)	změnou požadovaný způsob regulace (použití přiměřených regulačních prvků) plošného a prostorového uspořádání, s ohledem na funkci a polohu pozemků 4
24)	požadavky na využitelnost přírodních zdrojů, na tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochrany zdravých životních podmínek) a na prvky územního systému ekologické stability 5
25)	požadavky na řešení veřejné infrastruktury 5
	zásobování pitnou vodou 5
	kanalizace 5
	zásobování plynem 5
	zásobování elektrickou energií 5
	telekomunikace a radiokomunikace 6
	nakládání s odpady 6
26)	limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovení zátopových území 6
	ochranná pásma inženýrských sítí 6
	veřejně prospěšné stavby 6
27)	požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření 6
	doprava 6
	občanské vybavení 6
28)	požadavky na asanace 7
29)	požadavky, vyplývající pro řešené území z územního plánu, popř. ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (průzkumů a rozborů) 7
30)	požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu apod.) 7
31)	požadavky vyplývající z aktuálních právních předpisů 7
32)	uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění 7

01) identifikační údaje

akce:	Změna č. 2 regulačního plánu Chvaletice Na zadních horách
stupeň dokumentace:	zadání
investor:	město Chvaletice
zástupce investora:	ing. Zdeňka Marková, starostka města
sídlo:	Městský úřad U stadionu 237, 53312 Chvaletice
identifikační údaje:	ičo 00273660 dič CZ00273660
zástupce investora ve věcech technických:	Lenka Horníčková, vedoucí odboru ÚP tel: 466768471, 724725049, email: hornickova@chvaletice.cz
odpovědný projektant:	M.Šrámek A.A. architektonická kancelář, Badeniho 5, 16000 Praha 6
tel: 222 256 225, 603 809 434, email:	msramekaa@email.cz
identifikační údaje:	ičo 11202394 dič CZ5502126993
autor:	akad.arch. Michal Šrámek (čka 00651)
datum:	listopad 2018

02) úvod

Základní důvody k návrhu změny jsou vnější a vnitřní. Vnější důvodem je umístění vedení VN do jiné polohy, než bylo navrženo v původním regulačním plánu. Trasa se posunula k východu a severu a tak hranice ochranného pásma tohoto vedení tvoří novou západní a jižní hranici stavebních parcel. Vnitřní důvody jsou odvozené od přání stavebníků k větší toleranci regulačních podmínek pro výstavbu, pokud jde o velikost a tvar budov. Návrh změn regulačního plánu byl předložen zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo jej dne 1. 3. 2017 odsouhlasilo (usnesení č. Z/14/2017/19).

03) vymezení řešené plochy Změny č.2

Hranice území řešeného v rámci změny je na severu stanovena parcelami etapy I regulačního plánu Chvaletice Na zadních horách, na východě okrajem zástavby podél ulice Budovatelů, jižní a západní okraj je stanoven ochranným pásmem vedení VN. Řešené území se týká parcel 2. etapy výstavby, tj. stavebních parcel o k.č. 1389/2, 1389/9, 1389/79, 1389/161, 1389/162, 1389/185, 1389/254, 1389/256, 1389/283, 1389/307, 1389/309, 1389/330, 1389/331, 1389/332, 1389/332, 1389/333, 1389/334, 1389/335, 1389/336, 1389/337, 1389/338, 1389/339, 1309, 1401/39, 1401/187, 1401/188, 1506/1

04) podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití

Jde o mírně svažité terén se sklonem k severovýchodu. Momentálně je osazen zemědělskou kulturou, ve vydaném ÚP je popsán jako zastavitelný pro využití: Plochy bydlení předměstského (BI). Vzhledem k rozsahu regulačního plánu podrobněji nerozlišuje využití pozemků, jejich využití se řídí dle platného územního plánu. Ve svažitém území se pohybuje podzemní voda, která je jímána drenáží podél zahrad domů v ulici Budovatelů. Podél území vede vedení vysokého napětí. V jižní části území jej křížuje úvozová cesta. Změna č. 2 reaguje na novou trasu vedení VN v druhé etapě výstavby. Ostatní hodnoty území respektuje.

05) návrh změny

Změna č. 2 se týká zbývající části území dle schváleného a platného regulačního plánu Na Zadních horách Chvaletice z roku 2005 a to pozemků C2 - C13, D2 - D13 a E1 - E6 (od kruhového objezdu směrem jižním) v tomto rozsahu:
Změna trasy přeložky VN 913 dle skutečného provedení (stavba zkolaudována), tak aby trasa, hlavně sloupy VN, byla situována mimo stavební pozemky C2 - C12
s tím související nové vymezení pozemků C2 - C12, D2 - D12 a jejich rozšíření v důsledku zredukování počtu pozemků (C13 a D13 ubrány), a úpravy pozemků E1 - E5 (navrhuje se ubránit jednoho pozemku E 6 z důvodu umístění sloupu VN v komunikaci a umístění trasy VN v jižní části řešeného území), a úpravy komunikace mezi pozemkem E1 a vymezeným územím (západní část).
zúžení uličního profilu z 15,0m na 14,0m, čímž bude částečně kompenzována plošná ztráta z výše uvedených úprav - Změna č. 2 plynule naváže na Změnu č. 1 RP
zřízení samostatných vjezdů na stavební pozemky mimo vjezdů do garáží - Změna č. 2 plynule naváže na Změnu č. 1 RP
změna sklonu a typu střech - sklon střech v rozmezí 20° - 45°, s přípuštěním valbových střech (povoleno Změnou č.1)
zpracování - pokračování odvodňovacího příkopu za zástavbou, pozemky C2 - C12 - západ, až na úroveň stávající místní komunikace vedoucí k zahrádkářské kolonii a obslužné komunikace za těmito pozemky, pokračování již vybudované obslužné komunikace za zástavbou:
posunutí západní hranice pozemků C2 - C12 směrem východním (dojde ke zmenšení plochy pozemku) tak, aby se v tomto prostoru umístila obslužná komunikace a odvodňovací příkop
upravení změny regulačního plánu dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek (regulační plán byl zpracován dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek)

06) druh a účel umísťovaných staveb

Druh a účel umísťovaných staveb Změna č. 2 neovlivňuje

07) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Změna č. 2 řeší nové umístění vedení VN po západní a jižní hraně pozemku. Ochranné pásmo tohoto vedení je důvodem ke změně rozsahu a umístění stavebních parcel C2 - C13 a D2 - D13 a jejich rozšíření v důsledku zredukování počtu pozemků (C13 a D13 ubrány), a úpravy pozemků E1 - E5 (navrhuje se ubránění jednoho pozemku E6 z důvodu umístění sloupu VN v komunikaci a umístění trasy VN v jižní části řešeného území), a úpravy komunikace mezi pozemkem E1 a vymezeným územím (západní část).

08) podmínky na ochranu hodnot a charakteru území

Urbanistická struktura změny regulačního plánu plynule navazuje na okolní zastavěné lokality. Přírodní hodnoty nebudou dotčeny. V řešené lokalitě se nenacházejí nemovité kulturní památky ani památkové území vyhlášené podle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozd. předpisů (památkový zákon). Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Stavebník je povinen podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona ohlásit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR, v.v.i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.

09) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

jsou Změnou č. 2 nedotčeny.

10) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

jsou Změnou č. 2 nedotčeny. Požární ochrana bude zajištěna hydranty v předepsané vzdálenosti mezi sebou a od jednotlivých objektů, zásobenými z vodovodního řadu. Návrh bude řešen v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou).

K žádosti o posouzení projektové dokumentace pro výstavbu jednotlivých rodinných domů dle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bude ze strany KHS požadováno doložení vyhodnocení, zda se navrhovaná novostavba RD umísťuje, či neumisťuje do území zatíženého zdrojem hluku, přičemž závěry budou relevantně doloženy. V případě, že bude novostavba rodinného domu umísťována do území zatíženého zdrojem/zdroji hluku, bude předloženo měření hluku (tzn. protokol o měření hluku od akreditovaného zpracovatele). V případě, že budou platné hygienické limity hluku překročeny, bude součástí PD návrh protihlukového opatření a zhodnocení jeho účinnosti hlukovou studií.

11) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

Ke stávajícím veřejně prospěšným stavbám Změnou č. 2 přibyl odvodňovací příkop

12) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Takové VPS v území nebyly a ani změna takové nezřídila.

13) podmínky na umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

Změna č. 2 regulačního plánu území uvolňuje předepsaný sklon střechy na 20° – 45° a umožňuje stavebníkům zřídit na parcelu další vjezd mimo vjezd do garáže. Zároveň upravuje hranici pozemků dle umístění VN. Ostatní podmínky výstavby Změna č. 2 neovlivňuje.

14) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Změna č. 2 regulačního plánu umožňuje stavebníkům zřídit na parcelu další vjezd mimo vjezd do garáže. Ostatní podmínky výstavby Změna č. 2 neovlivňuje.

15) podmínky pro změnu využití území

jsou Změnou č. 2 nedotčeny.

16) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

jsou Změnou č. 2 nedotčeny.

17) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Ochranná pásma nadzemních tras vedení vysokého napětí a elektrických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb. Pro vedení VN 10 - 35 kV 7 m od krajních vodičů (tj. 8,5 m od osy) na obě strany. U stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m. U kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m. Ochranné pásmo kabelů vysokého napětí je 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Ochranné pásmo středotlakého plynovodu je dáno zákonem 458/2000 Sb. Šířka ochranného pásma u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce je 1 m na obě strany od osy vedení.

Ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno zákonem 274/2001 Sb. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu 1,5m (pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat volně přístupné pro provádění údržby a oprav).

18) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

jsou Změnou č. 2 nedotčeny.

19) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

je Změnou č. 2 nedotčeno.

20) výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje

Změna regulačního plánu č.2 nahradí územní rozhodnutí pro výstavbu rodinných domů na parcelách C2 – C12, D2 – D12 a E1-E5.

21) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.

Regulační plán nestanovuje žádné technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které by nahrazoval územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.

22) požadavky, vyplývající z širších vztahů řešeného území k ostatním částem obce z hlediska urbanistické kompozice, dopravy, občanského a technického vybavení

Vybrané území leží na západním okraji obce v sousedství okrsku individuální výstavby izolovaných nebo řadových rodinných domů. V tomto okrajovém území je proto uvažována výstavba individuální bytové výstavby na soukromých pozemcích. Změna č. 2 bude plynule navazovat na již zrealizovanou část dle změny č. 1 regulačního plánu. Jeho vnější, západní hranice bude tvořit definitivní hranici obce v západním směru. Dopravně bude navrhovaný okrsek napojen na síť obslužných komunikací. Občanské vybavení se v rámci návrhu nepředpokládá, obchodní centrum obce leží ve vzdálenosti do 500 m od nové výstavby. Technická infrastruktura nového souboru bude napojena do sítí v sousedních ulicích. Změna č. 2 tyto požadavky respektuje a nezasahuje do nich.

23) změnou požadovaný způsob regulace (použití přiměřených regulačních prvků) plošného a prostorového uspořádání, s ohledem na funkce a polohu pozemků

Regulace výstavby v řešeném území musí respektovat několik východisek. Sousední výstavba individuálních rodinných domů i poloha řešeného území na okraji obce zavazují návrh k řešení regulace formou samostatných objektů rodinných domů o maximálně 2 nadzemních podlažích. Vzhledem k zachování měřítka okolní zástavby bude omezena zastavěná plocha objektů, nebude však předepisován tvar střechy. Při užití ploché střechy bude povoleno 3.NP ustoupené na 75% zastavěného půdorysu

(splňuje podmínku přípustnosti pro doplňkové využití). Vzhledem k požadavkům potenciálních stavebníků se předpokládá průměrná velikost stavební parcely kolem 1000 m².

Základní schéma regulace obytného souboru Na zadních horách musí vycházet přísně z uličního plánu Chvaletic. Tento plán je racionální a přehledný, tyto kvality bude mít i řešení regulace. Významná je i svažitost řešeného území k severu, kde se obyvatelům naskýtá široký výhled do krajiny. I tuto kvalitu bude třeba jednotlivým stavebníkům zachovat.

Při respektování všech základních tvarových a hmotových souvislostí se stávající zástavbou bude třeba pro nové území řešením regulace najít specifický charakter, který dané lokalitě poskytne určitou svébytnost a zlepší tak schopnost orientace v obci nejen pro obyvatele, ale i pro vnější návštěvníky.

Změna č. 2 regulačního plánu území uvolňuje předepsaný sklon střechy na 20° – 45° a umožňuje stavebníkům zřídit na parcelu další vjezd mimo vjezd do garáže.

- 24) požadavky na využitelnost přírodních zdrojů, na tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochrany zdravých životních podmínek) a na prvky územního systému ekologické stability

Navrhován je obytný soubor individuálních rodinných domů ve vlastních zahradách. Území je plynofikováno. U této výstavby nepředpokládáme žádné negativní dopady na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů. Regulační plán i jeho změna č.2 z tohoto hlediska souhlasí s vydaným územním plánem a neohrožuje žádnou ze zmíněných krajinářských kvalit.

- 25) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

zásobování pitnou vodou

Řešené území bude zásobováno pitnou vodou v rámci vodovodní sítě města Chvaletic. Vodovodní řad, z něhož bude provedeno napojení nové zástavby 2. etapy na pitnou vodu se nachází na jižním konci ulice Západní, která vznikla realizací 1. etapy regulačního plánu.

Nové vodovodní řady budou umístěny v komunikacích v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Dimenze vodovodních řadů budou navrhovány s ohledem na požární zabezpečení, požární voda bude zajištěna z veřejných vodovodních řadů. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou (s výjimkou koncového úseku v navrhované ulici kolmé k ulici Budovatelů) navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m, maximální vzdálenost objektu od hydrantu bude 150 m.

kanalizace

Stávající stoky jednotného kanalizačního systému procházejí ulicí Západní, která vznikla realizací 1. etapy regulačního plánu, ulicí Budovatelů a navazujícími příčnými ulicemi. Při odkanalizování rozvojových ploch bude zachován stávající jednotný systém kanalizace s tím, že kanalizací nebudou odváděny dešťové vody z jednotlivých pozemků určených k zástavbě. Na každém pozemku bude řešena akumulace dešťových vod a jejich vsakování popř. další využití. Do kanalizace budou odvodňovány pouze navrhované komunikace. Vzhledem k terénní konfiguraci je nutno počítat s přítokem přívalových dešťových vod z okolních zemědělských pozemků na západní okraj navrhované zástavby. Jedná se o přítok z povodí velikosti cca 8,5 ha. K zachycení povrchového odtoku bude podél západní hranice území dobudován ochranný odvodňovací příkop, který bude navazovat na stávající příkop zrealizovaný během 1. etapy. Na severním konci příkopu je voda zachycena do vsakovací dešťové zdrže s kapacitou přesahující objem patnáctiminutového návrhového přívalového deště.

V jihovýchodní části rozvojové plochy (okolo stávajícího mokřadu v ulici Budovatelů) dochází k výstupu hladiny podzemní vody. Pro snížení hladiny podzemní vody byla vybudována drenáž vedoucí podél západního okraje stávající zástavby severním směrem. Drenáž je ukončena v šachtě umístěné v příčné uličce ústící do ulice Budovatelů. Funkce drenáže musí v rámci navrhované výstavby zůstat zachována.

zásobování plynem

V okolí řešeného území prochází několik plynovodních řadů. Nízkotlaké plynovody DN 150 (resp. DN 200) jsou vedeny v ulici Budovatelů. Ve změně č.2 regulačního plánu je navrženo připojení rozvojových ploch z plynovodu středotlaké plynovodní sítě v ulici Západní, vybudované v 1. etapě, odkud bude zásobní plynovod veden v navazující komunikaci. Z plynovodu budou vysazeny přípojky jednotlivých odběratelů ukončené v hlavním uzávěru plynu s regulátorem tlaku a plynoměrem umístěnými v pilíři na hranici pozemku.

zásobování elektrickou energií

Území města Chvaletic je zásobováno elektrickou energií z nadřazeného systému VN 35 kV prostřednictvím trafostanic 35/0,4 kV. Vzhledem k nevhodnosti trasování vzdušného vedení VN v zastavěném území obce byla provedena rekonstrukce stávající trafostanice umístěné v prostoru mezi ulicemi Budovatelů a generála Svobody na kioskovou trafostanici a její napojení kabelovým přívodem z kabelového svodu umístěného na stožáru v Masarykově ulici. Stávající trafostanice je na křižovatce ulic Masarykovy a Budovatelů a za jižní hranici řešeného území u křižovatky ulic Budovatelů a Lesní.

Základním předpokladem pro využití pozemků navrhovaných regulačním plánem k zástavbě bylo přeložení stávající nadzemní trasy VN 35 kV která vedla od severu k jihu napříč řešeným územím. Ve změně regulačního plánu již byla zapracována

přeložka vrchního vedení vedoucí podél západního okraje navrhované zástavby. Nová trasa vedení, respektive nutnost jejího umístění na obcí vlastněné pozemky byla jednou z příčin předkládané změny. Veškeré úpravy rozvodů VN byly realizovány v rámci přípravy území před zahájením I. etapy.

Sekundární rozvody nízkého napětí jsou vyvedeny z trafostanice na křižovatce ulic Masarykovy a Budovatelů propojeny do stávající trafostanice u křižovatky ulic Budovatelů a Lesní. Zástavba 2. etapy bude zásobována nově vybudovanými rozvody nízkého napětí, které budou připojeny na rozvody zrealizované v 1. etapě v ulici Západní, a na stávající rozvody na ulici Budovatelů. Kabele budou ukládány ve vyhrazeném prostoru dle ČSN 736005, z kabelu budou smyčkově napojeny skříňe s rozvaděči a elektroměry jednotlivých odběratelů umístěné na hranici soukromých pozemků.

telekomunikace a radiokomunikace

Řešeným územím neprocházejí dálkové telekomunikační kabely.

Rozvody místní telefonní sítě budou v řešeném území provedeny kabely uloženými v zemi, stávající kabelové trasy budou zakresleny v grafické příloze. V rámci návrhu budou při úpravách komunikací ukládány všechny rozvody MTS jako kabelové ve vyhrazeném prostoru dle ČSN 736005. Přes řešené území neprocházejí žádné významné radioreléové trasy.

nakládání s odpady

Svoz komunálního odpadu v navrhovaném okrsku bude stejný, jako v sousední části stávající, odpad bude ukládán do popelnic. Po dokončení 2. etapy výstavby bude na piazzettě 1. etapy zrušena otáčecí smyčka, protože celé území bude průjezdné a prostor bude upraven.

Změna č. 2 respektuje všechny údaje shora, díky posunu v trasování komunikace se polohově upravují i trasy sítí. Věcně se rozsah linií nemění.

26) limity využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, včetně stanovení zátopových území

V území nejsou žádná zátopová území.

ochranná pásma inženýrských sítí

Ochranná pásma nadzemních tras vedení vysokého napětí a elektrických zařízení jsou dána zákonem 458/2000 Sb. Pro vedení VN 10 - 35 kV 7 m od krajních vodičů (tj. 8,5 m od osy) na obě strany. U stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m. U kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m.

Ochranné pásmo kabelů vysokého napětí je 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Ochranné pásmo středotlakého plynovodu je dáno zákonem 458/2000 Sb. Šířka ochranného pásma u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce je 1 m na obě strany od půdorysu.

Ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno zákonem 274/2001 Sb. Ochranné pásmo vodovodu a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu 1,5m (pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat volně přístupné pro provádění údržby a oprav).

veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby dopravní, zajišťující obsluhu území, jsou komunikace a chodníky. Veřejně prospěšnou stavbou v pozemku je dále ochranný příkop.

Změna č. 2 se dotýká ze zmíněných pouze posunutím ochranného příkopu a novým vymezením území dle zrealizované přeložky VN.

27) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

doprava

Nízkopodlažní zástavba bude dopravně obsloužena místními přístupovými komunikacemi kategorie C3 v klasickém uličním uspořádání. Dopravní systém bude navazovat na založenou komunikační síť a současný fungující systém dopravní obsluhy.

Pěší komunikace budou navrženy kromě průběžných chodníků podél komunikací také na obvodu stavebních parcel.

Výškové řešení bude respektovat celkový charakter terénu, který je svažité od jihozápadu dolů k severovýchodu. Průměrný sklon spádnice na terénu bude asi 17%. Směrové řešení komunikací bude proto voleno tak, aby trasy komunikací v terénu dosahovaly v niveletě přijatelných normových hodnot. Řešeným územím bude dopravně napojena i zahrádkářská kolonie za jeho jihozápadním okrajem.

Změna č. 2 předpokládá zúžení navrženého profilu osové komunikace v rámci 2. etapy jako kompenzaci zmenšení stavebních parcel. Toho důsledkem je zúžení oboustranných chodníků územím ze 2 m na 1,5 m. Vzhledem ke kapacitě území zůstává průchozí profil chodníku dostatečný.

občanské vybavení

Občanské vybavení se v dané lokalitě nepředpokládá.

28) požadavky na asanace

V rozsahu změny č. 2 nejsou nutné žádné asanace.

29) požadavky, vyplývající pro řešené území z územního plánu, popř. ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (průzkumů a rozborů)

Platný územní plán počítá v daném území se zástavbou ve formě předměstského bydlení (BI). Funkce je v územním plánu definována následovně:

Hlavní využití:

téměř výhradně k bydlení

Funkční regulativy:

Přípustné využití:

stavby obytné nízkopodlažní, převážně rodinné domy se zahradami a stavbami plnicími funkcí doplňkovou

zařízení pro maloobchod a služby integrované do staveb pro bydlení

stavby a zařízení pro veřejné stravování integrované ke stavbám pro bydlení

veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň

dětská hřiště, drobná architektura

parkovací plochy sloužící obsluze území

obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky

stavby a zařízení technické infrastruktury

stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

Nepřípustné využití:

stavby pro výrobu průmyslovou, lehkou a zemědělskou

hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla

stavby pro výrobní služby s negativními dopady na životní a obytné prostředí

stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky

stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů

veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením

veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v

příslušných předpisech (vyhláška 269/2009 Sb.)

Regulační plán i jeho změna č. 2 v plné míře respektují toto funkční využití i omezení.

Řešené území je ohroženo dešťovou vodou, která se hrne z okolních polí. K jejímu odvedení byl navržen odvodňovací příkop do vsakovací zdrže. Změna č. 2 akceptuje připomínku VaK Pardubice a.s. a prodlužuje strouhu k odvodu a zadržení dešťové vody.

Vzhledem k existenci ochranného pásma letištního radiolokačního prostředku, zahrnutého do jevu 103 – letecká stavba vč. ochranného pásma viz pasport č. 57/2012 nad celým řešeným územím, bude předem s VUSS Pardubice projednána stavba nové trasy pozemní komunikace, ev. změny ve využití území či zřizování vodních děl.

30) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin jejich těžbu apod.)

změna č. 2 regulačního plánu bude vyhovovat požadavkům uvedeným v § 2 vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů a z hlediska ochrany obyvatelstva ve smyslu § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k zajištění kapacitně vyhovujících ploch pro potřeby evakuace obyvatelstva obce (mimo shromáždění obyvatelstva před evakuací, nouzové ubytovací a stravovací prostory pro evakuované), ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události nebo ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Taková plocha je jižně a západně od řešeného území.

31) požadavky vyplývající z aktuálních právních předpisů

Je nutné respektovat při výstavbě aktuální stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění, platných prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, č. 268/2009 o technických požadavcích na stavby a č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

32) uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění

Návrh řešení bude zpracován dle přílohy č.11 k vyhlášce č.500/2006 Sb., grafická část provedena v digitální formě.

Dokumentace návrhu Změny č. 2 regulačního plánu a upraveného návrhu bude předána min. ve 2 výtiscích a v digitální formě na CD-ROM.

Seznam příloh:

I. Změna č. 2 regulačního plánu: Návrh

I. A textová část

I. B grafická část

- 1 Hlavní výkres M 1:1000
- 2 Urbanistická studie M 1:1000
- 3 Regulace území M 1:1000
- 4 Návrh řešení dopravní infrastruktury M 1:1000
- 5 Návrh řešení technické infrastruktury M 1:1000
- 6 Návrh řešení veřejně prospěšných staveb, opatření, asanací M 1:1000

II. Změna č. 2 regulačního plánu: Odůvodnění

II. A textová část

II. B grafická část

- 7 Koordinační výkres M 1:1000
- 8 Výkres širších vztahů M 1:5000
- 9 Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu M 1:1000

Celkový počet listů textové části

12 listů

Celkový počet výkresů grafické části

9 výkresů