


SEZNAM PŘÍLOH:

- A TEXTOVÁ ČÁST
- B VÝKRESOVÁ ČÁST:
 - B.1 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:5000
 - B.2 HLAVNÍ VÝKRES 1:2000
 - B.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 1:2000
 - B.4 SITUACE ETAPIZACE 1:2000

ÚZEMNÍ STUDIE HLINSKO - DRACHTINY	REGIO s.r.o. PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Zpracovatel: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. arch. Robert Chládek 	Datum: 9/2017
Objednatel: MĚSTO HLINSKO	Měřítko:
TEXTOVÁ ČÁST	Příloha: A

A. TEXTOVÁ ČÁST VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

A1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o objednateli:

Město Hlinsko, Poděbradovo náměstí 1, 539 01 Hlinsko, IČ 270059

Údaje o zpracovateli dokumentace:

Regio s.r.o.

Hořická 50, 500 02 Hradec Králové

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

Posouzení srážkoodtokových poměrů:

Agroprojekce Litomyšl - Ing.Jaroslav Tměj, Josef Šplíchal

Označení stavby a pozemku

Název : Územní studie
Místo stavby : Hlinsko - lokalita Zb1 a Zb2
Katastrální území : Hlinsko v Čechách
Kraj: Pardubický
Dokumentace stavby: Územní studie
Datum: 9/2017

A2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

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

Řešené území se nachází na severním okraji města Hlinsko pod názvem Drachtiny. Lokalita Zb1 o rozloze 6,78ha, Zb2 o rozloze 8,86ha, obě lokality na sebe navazují přes lokalitu KD4 pro dopravní napojení města z plánovaného obchvatu.

Lokality ZB1 a Zb2 jsou navrženy pro funkční plochu **bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI**, kde jsou stanoveny tyto regulativy:

hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

- pozemky, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- 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 takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o viladomy či bytové domy do 3 nadzemních podlaží

nepřípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - sklonem a tvarem střechy
 - doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
 - podlažnost ve stabilizovaných plochách : max. 2 nadzemní podlaží
 - v území CHKO Žďárské vrchy budou podmínky a zásady ochrany krajinného rázu odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy

Zb1

- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 4250m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace)

- respektovat koridor KD4 (napojení ul. Květná) pro dopravní napojení lokality na plánovaný obchvat
- řešit vnitřní obslužný systém v rámci územní studie a navazujících dokumentací
- vytvořit podmínky pro ochranu před negativními vlivy z plánovaného silničního obchvatu Hlinska (severní okraj lokality)
- umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření ze strany investora, kterým nebude ŘSD
- odkanalizování řešit oddílným kanalizačním systémem, podmínkou pro vypouštění dešťových vod do Drahtinky je zabezpečení optimálních odtokových poměrů na základě opatření navržených ve zpracované studii odtokových poměrů
- respektovat koridor KT6 pro realizaci okruhu vodovodního řadu v severní části Hlinska
- přípustná podlažnost viladomů do 3 NP

Zb2 BI - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 3250m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace)

- respektovat koridor KD4 (napojení ul. Květná) pro dopravní napojení lokality na plánovaný obchvat
- vytvořit podmínky pro ochranu před negativními vlivy z plánovaného silničního obchvatu Hlinska (severní okraj lokality)
- umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolovacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření ze strany investora, kterým nebude ŘSD
- řešit vnitřní obslužný systém v rámci územní studie a navazujících dokumentací
- odkanalizování řešit oddílným kanalizačním systémem, podmínkou pro vypouštění dešťových vod do Drahtinky je zabezpečení optimálních odtokových poměrů na základě opatření navržených ve zpracované studii odtokových poměrů
- přípustná podlažnost viladomů do 3 NP

KD4 - koridor pro umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury

- jedná se o koridor dopravního napojení obytné zóny na severním okraji Hlinska na plánovaný obchvat Hlinska (napojení ulice Květná)
- zastavitelná plocha představuje budoucí těleso komunikace včetně odvodnění komunikace, chodníku, ev. cyklostezky apod.

KT7 - koridor za účelem realizace zařízení technické infrastruktury

- jedná se o koridor pro dobudování vodovodního okruhu v západní části území v souvislosti s realizací dopravního obchvatu

Zhodnocení řešeného území

Řešené území pro zástavbu je vymezeno na jižní straně stávající zástavbou rodinných domů a výrobních ploch, na západní straně plochami zeleně (biokoridor BC11) a ze severu a východu plochou pro ochrannou zeleň od plánovaného obchvatu komunikace I/34. Z této plánované komunikace je navržen

koridor KD4 pro dopravní napojení na město. 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. V nezastavěné části řešeného území se nachází ochranné pásmo VN podzemního el.vedení a STL plynovodu, severní hranici tvoří ochranné pásmo vrchního el.vedení VN a v západní část zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Podkladem pro návrh je katastrální mapa a stávající sítě předané investorem. Jsou respektována stávající zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu s příslušnými zákony, el.kabel VN je navržen přeložit.

V řešeném území jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro které lze uplatnit předkupní právo:

WT7 - technická infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KT7) dobudování vodovodního okruhu v západní části území v souvislosti s realizací dopravního obchvatu

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

WD4 - dopravní infrastruktura (v rámci návrhového koridoru KD4) napojení ul. Květná – pozemky parc.č. 1078, 1109, 2597/10, 1165, 1177, 1102/12, 1168/2, 2598/1, 1172/1, 1172/2

A2. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení

Návrh zástavby vychází z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě a zadání. Cílem je vyloučit nekonceptní řešení zástavby uvedené rozvojové lokality, které by mohlo vést k výraznému narušení krajinného rázu.

Řešená lokalita je napojena prodloužením stávajících komunikací a jejich zokruhováním. Napojení na obchvat I/34 je navržen přes kruhový objezd v prodloužení ulice Květná. Na tento objezd jsou napojeny i ulice Holandská a nově navržené ulice na východě a západě území.

Celá lokalita je navržena pro funkční plochu bydlení v rodinných domech, městské a příměstské. Velikost pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu je min.600m². V návrhu je situováno celkem cca 120 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů budou řešeny v další samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace. Navržené pozemky pro rodinné domy jsou orientační, velikosti parcel je možné slučovat a zvětšovat tak plochu pro jeden rodinný dům. Pro umístění domů na pozemku je navržena stavební čára. Novostavby budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby. Vzájemné odstupy staveb se budou řídit § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

V místě kruhového objezdu je možné uvažovat i o kompaktnější zástavbě např.dvojdůmů apod. nebo umístění občanské vybavenosti v rámci regulativů pro tuto plochu bydlení.

Ve studii jsou navržena i veřejná prostranství, která jsou zároveň součástí protipovodňového opatření, včetně záchytných retenčních nádrží. Tato opatření jsou zdokumentována výpočty Agroprojekce Litomyšl.

V souvislosti s návrhem přeložky I/34 musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb, popřípadě realizace protihlukových opatření v místě ochranné zeleně.

Regulativy územní studie

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, v území CHKO Žďárské vrchy budou podmínky a zásady ochrany krajinného rázu odpovídat obecným podmínkám pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy
- RD budou izolované, jednotlivě stojící
- zástavba: podle stavební čáry v hlavním výkresu územní studie, před ní nesmí být umístěny vedlejší objekty
- výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží + podkroví (2.NP)
- velikost pozemku pro výstavbu jednoho RD: podle hlavního výkresu územní studie
- tvar střechy: sedlová, polovalbová

- výška hlavního hřebene: 7,5-8,5m od stávajícího rostlého terénu.
- orientace hlavního hřebene: podle hlavního výkresu územní studie
- sklon střechy - sklon 32-45°
- krytina: skládaná, tašková
- nejsou dovoleny bungalovy

Etapizace

Výstavbu rodinných domů, komunikací a sítí lze provést etapovitě, navržená etapa musí vždy tvořit funkční a bezpečně fungující celek.

1.etapa

- Protipovodňová opatření a související dešťová kanalizace v ulici Luční
- již realizováno

2.etapa

- 1a - lokalita na jihu území souběžná s ulicí Holandskou
- propojení navržené komunikace s ulicí Holandskou
- navržené inženýrské sítě jsou napojeny na stávající sítě v ulici Luční
- respektování stávajícího STL plynovodu
- přeložka stávajícího kabelu VN
- již realizováno

3.etapa

- další prodloužení navržené komunikace z lokality 2.etapy a zokruhování
- respektování stávajícího STL plynovodu
- přeložka stávajícího kabelu VN
- realizace projekční přípravy

4a.etapa

- plocha na severozápadě řešeného území, prodloužení ulice U Lípy a Polní a jejich propojení s ulicí Májová
- respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu

4b.etapa

- plocha v prodloužení ulice Májové
- navržené inženýrské sítě jsou napojeny na stávající sítě v ulici Májové
- z důvodu zabezpečení požární ochrany bude na neprůjezdném konci navržené komunikace provedeno ukončení se smyčkovým objezdem nebo plochou umožňující otáčení vozidla

4c.etapa

- plocha na západě řešeného území, prodloužení ulice Polní
- z důvodu zabezpečení požární ochrany bude na neprůjezdném konci navržené komunikace provedeno ukončení se smyčkovým objezdem nebo plochou umožňující otáčení vozidla
- respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu

5.etapa

- plocha na severu řešeného území, prodloužení ulice Květné a propojení s ostatními ulicemi a návrh kruhového objezdu
- provedení suchých poldrů a odvedení dešťových vod

Rozsah etap bude upřesněn dle stávajících inženýrských sítí a podmínek napojení, včetně přeložek, pozemkových parcel a zadání investora. Sjezdy na pozemky v jednotlivých etapách a připojení na inženýrské sítě bude uzpůsobeno dané etapě. Podmínkou provedení etapy bude i odvedení dešťových vod z dané lokality. Při etapizaci je vždy nutné splnit vyhlášku o zabezpečení požární ochrany a také ochranu před negativními dopady dešťových srážek na stávající i navrženou zástavbu.

Veřejná infrastruktura

Komunikace a zpevněné plochy

Širší dopravní vztahy

Základní komunikační systém města Hlinska je tvořen průtahy silnic I/34 a II/343, ve schváleném Úpm je zanesena územní rezerva pro koridor severního obchvatu města silnicí I/34. Řešené území je situováno v poloze jižně od plánované přeložky a je omezeno ochranným pásmem nadzemního vedení ČEZ.

Dopravní napojení na obchvat města

Řešené území je samostatně dopravně napojeno na plánovaný severní obchvat města přivaděčem, který je navržen v kategorii 2-pruhové komunikace se stykovou křižovatkou na obchvatu.

Centrální křižovatka

Na vjezdu z navrženého obchvatu je navržena jako okružní 5-ti ramenná, 1 rameno je přivaděč na obchvat, zbývající 4 ramena napojují jednotlivé ulice, z čehož 1 je stávající a zbývající 3 jsou nově navržené. Okružní křižovatka je navržena jako malá s vnějším průměrem do 40 m. Kolem vnějšího prstence okružní křižovatky je navržena pěší trasa, která je napojena na navržené obytné ulice nebo chodníky. V případě ještě neexistujícího obchvatu by okružní křižovatka fungovala bez tohoto připojení a byla by připravená na navržený obchvat.

Dopravní napojení na stávající komunikace

Obytné ulice v SZ sektoru řešeného území jsou napojeny na ulice Májová, U Lípy, Žitná a Polní, okružní křižovatka je napojena jedním ramenem na stávající ulici Květná. SV sektor řešeného území je napojen na ulici Luční.

Zóny s regulací dopravy

Nově navržená obytná zástavba je řešena jako obytná zóna s nejvyšším stupněm regulace dopravy, je navržen společně sdílený prostor pro individuální motorovou dopravu, dopravu v klidu, pěší včetně možnosti her dětí v dopravním prostoru. Maximální povolená rychlost v obytné zóně je 20km/h, na začátku/konci obytné zóny budou umístěny zpomalovací retardéry. Obytnou zástavbu kolem stávajících ulic doporučujeme zahrnout do zóny TEMPO 30 s maximální povolenou rychlostí 30km/h.

Šířkové uspořádání veřejného prostoru

V řešeném území je celková šíře veřejného prostoru navržena min. 10,0 m. V rámci návrhu se jedná o zřízení komunikace jednopruhé, obousměrné v šířce 4m a komunikace dvoupruhová obousměrná v šířce 5,0m, parkovací stání šířky 2,0 m. Ve zbývajících šířkách podél navržené komunikace budou provedeny zpevněné přidružené plochy pro příležitostné parkování vozidel, pro vjezd na jednotlivé parcely a pro umístění inženýrských sítí. Navržená komunikace odpovídá požadavku ČSN 730833, čl. 3.4.1 - šíře příjezdové komunikace k rodinnému domu min. 3m, příjezd zajištěn do max. vzdálenosti 50m.

Konstrukce zpevněných ploch je navržena s krytem z vibrolisované betonové dlažby nebo asfaltová, 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.

Doprava v klidu

Odstavování vozidel majitelů nemovitostí je plně navrženo na soukromých pozemcích pod objekty, v garážích nebo na terénu, parkování návštěvníků je navrženo v obytných ulicích jako součást veřejného prostoru.

Výpočet dopravy v klidu v etapě 1c:

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

- základní počet parkovacích stání

- stupeň automobilizace 1:2,5

- součinitel redukce počtu stání

$$N = (16 \times 4) / 20 \times 1 \times 1 = 3,2 = 4 \text{ stání}$$

$$P_o = 20 \text{ obyvatel} / 1 \text{ stání}$$

$$k_a = 1,0$$

$$k_p = 1,0$$

V řešeném území nebudou umístována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny. V rámci komunikace je uvažováno pouze s vybudováním parkovacích stání, přičemž jedno podélné stání je vyhrazeno pro vozidla zdravotně postižených, odstavná stání musí být řešena na pozemcích rodinných domů.

Pěší doprava

- v obytné zóně (nová část) – společný prostor pro nemotorovou i motorovou dopravu

- v zóně TEMPO 30 (stávající část) – samostatně stavebně oddělené chodníky

Směry pěší dopravy:

- podél navržených komunikací (obytná zóna, zóna TEMPO 30) na stávající komunikace směrem do města

- možnost pěšího propojení směrem k čerpací stanici PHM ke komunikaci I/34 (směr Polička)

- východním směrem přes ochrannou zeleň ke komunikaci II/355 (směr Holetín)

- západním směrem k potoce Drachtinka, jednak stávající ulici Polní a jednak přes navržené veřejné prostranství

Vodovod

Zásobení vodou bude provedeno novými vodovodními řady PVC110 napojeným na stávající vodovodní řady PVC110, vedené ve stávajících komunikacích. Pro protipožární zajištění budou na řadu vysazeny nadzemní hydranty, které budou sloužit zároveň jako vzdušník a kalník.

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. V rámci podrobnějšího řešení jednotlivých ploch by bylo vhodné, aby jednotlivé prodloužené uliční řady byly zokruhovány.

Je respektována veřejně prospěšná stavba WT7 - vodovod v západní části území v souvislosti s realizací dopravního obchvatu. Navržené propojení zefektivní provozní poměry na distribuční síti města.

Kanalizace

Město Hlinsko má vybudovanou převážně jednotnou kanalizační síť, což znamená, že odpadní i dešťové vody jsou odváděny společně. V řešeném území je navržena nová oddílná kanalizace s napojením splaškových vod na stávající stoky jednotné kanalizace a s vyústěním dešťové kanalizace do Drachtinky.

Splaškové vody

Splaškové vody rodinných domů budou svedeny do navržené splaškové kanalizace v navržených ulicích a napojeny do stávající jednotné kanalizace ve stávajících ulicích. Řešení bude upřesněno dle výškopisné a polohopisné zaměření území, včetně sítí.

Dešťové vody

Je navržen systém oddílné kanalizace s odváděním dešťových vod do Drachtinky (řešení dešťových vod - viz. studie odtokových poměrů - Agroprojekce Litomyšl).

Ochrana předmětného území bude tedy spočívat především v realizaci záchytných retenčních nádrží v jednotlivých částech řešeného území, podpořenými svodnými průlehy s doplněním výsadbou. Odvedení vody z retenčních nádrží je řešeno samostatnou dešťovou kanalizací, a to pro každý řešený úsek zvlášť. Menší úsek je řešen pouze jednou kanalizační větví, větší úsek je řešen dvěma větvemi, jedna odvádí srážky z retenční plochy, druhá ze zpevněných ploch ulice. Navržené řešení neovlivní průchod zvýšených průtoků na Drachtině, dojde pouze k usměrnění odtoků a jejich soustředění, takže v místech napojení do toku bude nutné provést opevnění břehů.

STL plynovod

Řešené území je plynifikováno – STL plynovod ocel DN80 (ul.Luční), STL plynovod ocel DN100 (ul.Květná), STL plynovod PE d63 (Ul.Holandská), ostatní ulice NTL plynovod. Rozvody mají dostatečnou rezervu pro navrhované rozvojové plochy a objekty. Zásobení plynem bude provedeno novými STL plynovodními řady PE63 napojenými na stávající STL plynovodní řad DN80, DN100, PE d63. V prodloužení ulice Májová a Polní je navrženo prodloužení NTL plynovodu.

Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění, vaření a přípravy teplé vody. Jednotlivé RD budou napojeny veřejnou částí STL plynovodní přípojky z PE Ø32, která bude zaústěna do přístavku POZ (plynové odběrní zařízení) osazeného na hranici oplocení každého RD. Zde bude osazen hlavní uzávěr a fakturační plynoměr.

V dalším stupni PD budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada. V místě řešeného území od ulice Holandské směrem východní ke stávající čerpací stanici PHM vede STL plynovod DN100, jehož trasa je zachována.

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 chráničce. Napojení bude řešeno v dalším stupni PD dle vyjádření ČEZ.

V místě řešeného území od ulice Holandské do rozvodny východním směrem vede el.kabel, který je navržen k přeložení, přeložka bude provedena v souvislosti s danou etapizací.

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.

Občanské vybavení, plochy pro tříděný odpad

Občanské vybavení nebylo vymezena na samostatných funkčních plochách, v případě potřeby bude součástí funkční plochy bydlení v rodinných domech, městské a příměstské dle regulativů územního plánu.

Podmínky pro souhlas s prováděním činností v ochranném pásmu kabelového VN el. vedení, v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu a ochranném pásmu STL plynovodu budou upřesněny dle vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. a RWE Distribuční služby, s.r.o.

Řešení zeleně, ochrana životního prostředí, návrh plochy veřejné zeleně, veřejného prostranství

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

Plocha veřejného prostranství je navržena:

- v ulici U Lípy rozšířením stávajícího veřejného prostranství u památného stromu - cca 1000m²
- v západní části podél navrhované komunikace v návaznosti na zeleň podél potoka Drachtinky - cca 2600m²
- pás zeleně na východě území v návaznosti na stávající zástavbu, přerušovaný prodlouženými komunikacemi, sloužící i jako poldry pro přívalové deště - cca 8000m²
- plocha podél komunikace na východě řešeného území podél komunikace - cca 1900m² + 700m²

Mimo řešené plochy pro zástavbu je na západě území stávající zeleň podél potoka Drachtinka a na severu a východě území navrhovaná plocha pro ochrannou zeleň od plánovaného obchvatu komunikace I/34.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf

Pozemky jsou v katastrálním území Hlinsko v Čechách.

Zb1 - 6,78ha (II. a V. třída ochrany)

Zb1 - 8,86ha (II. a III. třída ochrany)

KD4 - 0,69ha (II. třída ochrany)

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.

Bylo provedeno odnětí ze zemědělského půdního fondu pro etapu č.1a a 2.

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 § 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

Navržené komunikace zabezpečují příjezd požárních vozidel až k hranici jednotlivých pozemků a zároveň do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb, rodinné domy budou umístěny do 50m od hranice parcely u příjezdu. 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. Příjezdové komunikace jsou řešeny dle ČSN 730802 a 736101, konstrukce vozovky je navržena dle ČSN 736114. Při provádění stavebních prací bude zajištěn průjezd stávající vozovkou v šíři min. 3m pro průjezd požárních vozidel.

V případě komunikace delší než 50m (např. v etapě) musí být z důvodu zabezpečení požární ochrany na neprůjezdném konci komunikace navržena se smyčkovým objezdem nebo plochou umožňující otáčení vozidla.

Na navrženém vodovodním řadu PVC100 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 požárním zabezpečení těchto objektů

Rozvod plynu bude veden v zemi, s krytím min. 1,2m, plynovod bude navržen v souladu s technickými pravidly TPG 702 01 a 702 02. Křížení a souběh s podzemními vedeními bude 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. Plynovod bude ukončen na hranici jednotlivých pozemků v typovém HUP. Kabelové rozvody el.vedení budou vedeny v zemi.