



08/2019

Územní studie Škrovád – jihovýchod

Slatiňany, Škrovád - lokalita 27/R, 08/2019

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce: Škrovád – jihovýchod

Stupeň: Územní studie

Datum: srpen 2019

Katastrální území: Škrovád, Kunčí

Místo: Slatiňany, místní část Škrovád, lokalita 27/R

Celková plocha řešeného území: cca 6,8 ha

Pořizovatel:

Městský úřad Chrudim

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Oddělení územního plánování

Zastoupený: Bc. Zdeněk Havlík

Zhotovitel:

Ing. arch. Lukáš Pavlík

IČ: 740 92 065

Mezi Mosty 436, Pardubice

www.mparchitekti.cz

e-mail: atelier@mparchitekti.cz

Autoři návrhu:

Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907, obor architektura)

Ing. arch. Tomáš Med

Identifikační údaje

OBSAH

Textová část

A Základní údaje

- A/1. Hlavní cíle řešení územní studie
- A/2. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace
- A/3. Vyhodnocení splnění zadání územní studie
- A/4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

B Řešení územní studie

- B/1. Vymezení řešeného území
- B/2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků
- B/3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii
- B/4. Podmínky pro dopravní infrastrukturu
- B/5. Podmínky pro technickou infrastrukturu
- B/6. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- B/7. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Grafická část

01	Širší vztahy	1 : 5 000
02	Zákres do katastrální mapy	1 : 2 000
03	Soutisk s ÚPO	1 : 2 000
04	Situace návrh (limity zástavby)	1 : 2 000
05	Schema dopravní infrastruktury	1 : 2 000
06	Situace návrh (vzorové řešení))	1 : 2 000

A/ ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A/1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Zadání územní studie

Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Oddělení územního plánování. Objednatelem je obec Slatiňany.

Územní studie je zpracována na základě zadání formulovaného pořizovatelem v návaznosti na Územní plán obce Slatiňany schválený v roce 2006 (Ing. arch. Vladimír Rozehnal).

Tato územní studie přímo vychází z dokumentu „Územní studie Škrovád – jihovýchod, Slatiňany, Škrovád – lokalita 27/R, 06/2015, Ing. arch. Lukáš Pavlík“ a aktualizuje znění dle požadavků uvedených v zadání ÚS.

Důvod a cíl pro pořízení územní studie

Hlavním cílem ÚS je prověřit možnosti využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného ÚPO Slatiňany a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS specifikovanými v zadání ÚS. Cílem ÚS je řešení urbanistické koncepce území s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch – plochy pro nízkopodlažní bydlení, veřejné plochy (komunikace, prostranství). Důvodem je zejména, vyřešení napojení celé lokality na přilehlé plánované komunikaci a inženýrské sítě tak, aby byla využitelná celá lokalita. Potřeba aktualizace územní studie nastala v souvislosti s odlišným způsobem dělení pozemků p.č. 230/1 v k.ú. Kunčí a 412/1 v k.ú. Škrovád, pro který bude nutno upravit dopravní řešení lokality. Využití stávající podoby územní studie dále negativně ovlivňuje skutečnost, že spoluvlastníci pozemku p. č. 112 v k.ú. Škrovád nelze kontaktovat a jednat s nimi. Jako vhodná se v současnosti jeví možnost využít pozemek p.č. 345/1 v k.ú. Škrovád pro plnohodnotné dopravní napojení lokality směrem do ulice Svatojánské. Tento pozemek je ve vlastnictví města Slatiňany.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Podklady pro zpracování územní studie

Jako podklady ke zpracování návrhu územní studie byly použity podklady předané pořizovatelem ve fázi zpracování dokumentace:

- Územní plán obce Slatiňany, 06/2006, Architektonický atelier Ing. arch. Rozehnal & Vosmek
- Územní studie Škrovád – jihovýchod, Slatiňany, Škrovád – lokalita 27/R, 06/2015
- Posouzení akustické situace 21/06/2015, Ing. Martin Vraný
- Terénní průzkumy zpracovatele
- Informace Odboru výstavby a životního prostředí města Slatiňany o stavební aktivitě v lokalitě

Hlavní cíle řešení

- Navrhnout optimální uspořádání území s cílem vytvoření dostupného rodinného bydlení předměstského významu.
- Navázat na charakter stávající zástavby území výškovými a kompozičními zásadami řešení.
- Reagovat na důsledky provozu na přilehlých dopravních trasách a prověřit opatření k eliminaci těchto vlivů.
- Vymezit plochy veřejných prostranství a zeleně.
- Stanovit zásady pro dopravní obsluhu lokality.

A/2. ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Soupis předcházející projektové dokumentace

- Územní plán obce Slatiňany, 06/2006, Architektonický atelier Ing. arch. Rozehnal & Vosmek
- Regulační plán rodinné výstavby Slatiňany – jih, 11/2001, ak. arch. M. Stejskal (zrušen Usnesením č. 5/2015 Zastupitelstva města Slatiňany)
- Územní studie Škrovád – jihovýchod, Slatiňany, Škrovád – lokalita 27/R, 06/2015

Zhodnocení vztahu ÚP a návrhu Územní studie

Územní studie ve vztahu k platnému Územnímu plánu města:

- Zpřesňuje řešení dopravního napojení a stanovuje podrobnější regulační podmínky.
- Stanovuje podmínky prostorové regulace (stavební čára, uliční profily, výšková hladina).
- Stává se podkladem pro rozhodování v území.

A/3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- Návrh územní studie zcela splňuje úkoly vytyčené v zadání územní studie včetně pokynů pro úpravu a doplnění.
- Územní studie je vypracována ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.
- Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny dle § 7 a 22 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Vymezení území pro urbanistické řešení je v souladu se zadáním.
- Velikost pozemků je nastavena vymezením uliční sítě.
- Jsou vymezeny koridory pro umístění technické infrastruktury.
- V území nebyly identifikovány žádné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty, vyžadující zvláštní ochranu.
- Územní studie byla v průběhu zpracování projednána se zadavatelem (město Slatiňany) a pořizovatelem (Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Oddělení územního plánování)

A/4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Řešení územní studie je v souladu s cíli územního plánování. Územní studie komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace, věcně koordinuje plánovanou novou výstavbu s vazbami na stávající zástavbu.

Studie vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

B/ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

B/1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území

Území řešené územní studií je v širším smyslu vymezeno dle ÚPO Slatiňany lokalitou 27/R. V užším smyslu (závazná část) je území omezeno na plochu, na které dosud nebyla zahájena výstavba. Vymezení řešeného území je patrné z grafické části územní studie. Plocha území (závazné části) je 6,8 ha.

B/2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

(vyplyvající z jejich polohy a funkcí včetně základních podmínek, doplňující průzkumy a rozborů, ochrana zjištěných hodnot území)

Stávající stav v řešeném a navazujícím území

Území je dnes využíváno převážně zemědělskou výrobou (plochy polí). Hlavní plocha území je nezastavěná. Území „Škrovád – jihovýchod“ je mírně svažité od jihu k severu. Západní a severní hrana území navazuje na stávající strukturu obce se zástavbou pro bydlení. Na jižním okraji území je územním plánem vymezena plocha pro občanskou vybavenost. Východní hranici území tvoří komunikace I/37.

Architektonické a historické památky

V řešeném území se nenacházejí památkově chráněné objekty dle zákona č. 20/1987 Sb. ČNR ze dne 30.3.1987 o státní památkové péči. Lokalita leží mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace.

Ve smyslu § 22/2, zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů se lokalita nachází na území možných archeologických zájmů. Povaha archeologických nálezů je ve smyslu § 23, odst. 1 památkového zákona taková, že se nevyskytují pouze na území prohlášených kulturních památek a památkových území, na plochách území a objektů vykazujících památkové hodnoty, ale po celém území republiky, které bylo kdy osídleno či jinak využito člověkem, a to po celou dobu, od počátků lidstva do současnosti. Zdrojem informací o územích s archeologickými nálezy (dále jen ÚAN) je Státní archeologický seznam ČR (dále jen SAS ČR) spravovaný

Národním památkovým ústavem, ústředním pracovištěm, který eviduje dosud rozpoznaná ÚAN dle míry výskytu archeologického dědictví. Rozpoznávání ÚAN je neuzavřený proces a nová ÚAN jsou do SAS ČR průběžně doplňována a aktualizována s jednoroční periodicitou.

ÚAN jsou rozdělena do čtyř kategorií. Území spadá do kategorie ÚAN III. 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.

Zeleň v plochách veřejných prostranství

Návrh počítá s vytvořením systému veřejných prostranství v rámci území doplněných o veřejnou zeleň. Tato prostranství slouží jako přirozená jádra jednotlivých sousedství, kde může docházet k sociální interakci. V území jsou vedle uličních profilů definovány také pěší trasy s návazností na strukturu obce a využívající historickou stopu.

B/3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH VYMEZENÝCH V ÚZEMNÍ STUDII

Řešené území se nachází ve správním území obce Slatiňany, v místní části Škrovád, v katastrálním území Škrovád a Kunčí. Nachází se na jižním okraji obce. Z východní strany je území namáháno hlukem od silnice I/37, jejíž trasa bude v budoucnu upravena připojením městského obchvatu. Řešené území tvoří převážně nezastavěné pozemky.

Dopravní napojení

Dopravní napojení místní části Škrovád na nadřazený komunikační systém je nyní prostřednictvím hlavní urbanistické osy obce Slatiňany (komunikace I/37). Navržená komunikační síť navazuje na stávající systém místních komunikací s napojením v jihozápadním rohu území a v severní části území do ulice Svatojánská a Souběžná.

Pěší vazby

Pěší vazby jsou navrženy tak, aby zajistily co největší propustnost územím a zároveň umožnily propojení s okolní krajinou. Vzhledem k obytnému charakteru území je preferována pobytová funkce ulic formou dopravního režimu obytná zóna.

Statická doprava

Vzhledem k charakteru navrhovaného využití území je nutno řešit parkovací kapacity individuálně dle ČSN a to na pozemcích funkce, která potřebu statické dopravy vyvolává. Pro potřeby ostatních návštěvníků území budou v rámci obytných zón navržena parkovací místa v ulicích.

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Základní koncepcí uspořádání území je vymezení veřejných prostranství – trasování ulic (včetně stanovení jejich uspořádání prostřednictvím navržených profilů) navazující na urbanistickou strukturu obce a zachovávající tradiční uspořádání navazujících ulic zajišťujících prostupnost území. Důležitým kompozičním principem je soustava veřejných prostranství, jež jsou jádry menších sousedství domů. Tyto prostory mají nejen prostorotvorný, ale také sociální význam. Ulice jsou tvořeny uličními bloky určenými k zástavbě (rodinnými domy). Umístění staveb v území je určeno stanovenými stavebními čarami. Výška zástavby je limitována podmínkami zástavby – 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví. Tvary střech jsou předepsány jako sedlové se sklonem větším než 35°. U doplňkových staveb jsou preferovány střechy ploché nebo pultové.

Pro vytvoření a udržení kvalitního obytného prostředí je zcela zásadní dodržení stanovených uličních profilů. Kvalita veřejných prostranství je podpořena návrhem veřejné zeleně. Vzhledem k okrajové poloze obce v rámci správního území města nelze předpokládat intenzivní péči o veřejnou zeleň (viz stávající stav). Veřejná prostranství proto navrhuje řešit z velké části ve zpevněných plochách s vysokou zelení stromů pěstovaných v ochranných mřížích, případně vymezovat celistvé plochy keřů a tráv. V každém případě je nutné se vyvarovat obtížně udržitelným plochám úzkých pásů zeleně. Veřejné pobytové plochy je třeba vybavit přiměřeným mobiliářem. Veřejná prostranství jsou vymezena v rozsahu dle §7 a 22 vyhl. 501/2006 Sb.

Území „Škrovád – jihovýchod“ řešené touto územní studií je navrženo pro zástavbu funkcí bydlení nízkopodlažní předměstské v plném rozsahu dle územního plánu. V této souvislosti je třeba upozornit na omezení v podobě ochranného pásma vrchního vedení VN 35 kV a také na kontakt s liniovým zdrojem hluku v podobě komunikace I/37.

NÁVRH REGULAČNÍCH PRVKŮ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY)

Regulativy funkčního využití vyjadřují možnosti umístění staveb a využití území, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím ploch (účelu využití území) a je možno je v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním právním předpisům (např. hygienickým, vodního hospodářství, ochraně životního prostředí apod.). Stavby, zařízení a využití území jsou navrhovány jako přípustné (hlavní a doplňkové) nebo nepřípustné

Přípustné využití hlavní – stavby, zařízení a využití území, které v území nebo ploše převládají a obsahují zásadní charakteristiky funkčního využití.

Přípustné využití doplňkové – stavby, zařízení a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k dosažení optimálního funkčního využití. Současně jí rovněž odpovídají stavby a zařízení, které nemohou být v území nebo ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk staveb, zařízení a využití území hlavních nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

Nepřípustné využití – stavby, zařízení a využití území, které neodpovídají příslušné urbanistické funkci, nejsou součástí doplňkových staveb a zařízení, ani nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

Výjimečně přípustné využití – stavby, zařízení a využití území, které nejsou v regulativech jmenovány, neodpovídají příslušné hlavní funkci, ale lze je v území ponechat nebo umístit pouze výjimečně na základě bližšího posouzení všech urbanistických, hygienických, dopravních a ekologických hledisek.

Definice pojmů:

Veřejné prostranství: území, jež je přístupné veřejnosti bez omezení a bez ohledu na vlastnictví (nelze provést oplocení takto vymezených pozemků). Veřejná prostranství jsou zejména náměstí, ulice, místní komunikace a chodníky, které mohou být doplněny drobnými solitérními stavbami veřejného určení a užití, vodními prvky, zpevněnými plochami a zelení, ale i parky.

Veřejná zeleň: zeleň vzrostlá nebo nízká, ve formě solitérní či liniové zeleně, jež je součástí veřejných prostranství, lemuující obvykle důležité městské ulice a bulváry.

Parcela: základní územní jednotka vymezující vlastnické vztahy dle katastru nemovitostí. Není předmětem ani prvkem regulace.

Funkční plochy v rámci řešeného území:

PLOCHY BYDLENÍ – NÍZKOPODLAŽNÍ

(dle OZV č. 4/2006 o závazných částech územního plánu města Slatiňany)

Slouží pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu hospodářského zvířectva s hygienicky nezávadným provozem a možností integrace základní občanské vybavenosti. Měřítko a struktura zástavby respektuje charakter původní venkovské zástavby.

funkční využití

přípustné využití:

1. Stavby a plochy pro bydlení v rodinných domech do 2 nadzemních podlaží vč. soukromé zeleně, užitkových a okrasných zahrad s možností chovu drobného hospodářského zvířectva a chovu zemědělského zvířectva bez negativního dopadu na obytné prostředí.
2. Doplňkové stavby a plochy pro chov drobného hospodářského zvířectva a chovu zemědělského zvířectva.
3. Maloobchodní stavby a plochy do 200m² prodejní plochy.
4. Stavby a plochy pro veřejné stravování.
5. Stavby a plochy pro služby, sloužící k uspokojení denní potřeby obyvatel území, bez negativního vlivu na ŽP.
6. Odstavná stání pro vozidla do 3,5t a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
7. Nezbytné plochy technického vybavení.
8. Komunikace pěší, cyklistické, motorové.
9. Zeleň.
10. Stavby a plochy pro: školství a výchovu, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, veterinární péči místního významu sloužící k uspokojení denní potřeby obyvatel území.
11. Stavby a plochy pro ubytování do 10 lůžek s podmínkou zajištění odpovídajícího parkoviště.

nepřípustné využití:

1. Stavby a plochy pro výrobu s negativními vlivy na životní prostředí a obytné prostředí.
2. Stavby a plochy pro občanskou vybavenost vyšší s výjimkou té, která je povolena.
3. Hromadné garáže a garáže pro vozidla nad 3,5t.
4. Sklady, manipulační plochy.
5. Stavby a plochy pro shromažďování a likvidaci odpadů.
6. Čerpací stanice pohonných hmot.
7. Stavby a plochy pro technické a dopravní zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí.

V územní studii byly podrobněji vymezeny následující závazné regulační prvky plošného a prostorového uspořádání pro lokalitu „Škrovád – jihovýchod“:

Regulační prvky – je jimi vyjadřován způsob regulace plošného a prostorového uspořádání území v podrobnosti odpovídající charakteru územní studie. Regulují se tedy jimi umístění staveb a plocha a jejich prostorové vazby v daném území.

Regulační prvky plošného uspořádání – regulativy projevující se v horizontální rovině stavebního pozemku.

- **Funkční využití** - vyjadřují možnosti umístění staveb a využití území, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím ploch (účelu využití území) a je možno je v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním právním předpisům (např. hygienickým, vodního hospodářství, ochraně životního prostředí apod.). Stavby, zařízení a využití území jsou navrhovány jako přípustné (hlavní a doplňkové) nebo nepřípustné.
- **Zastavitelná plocha** - plocha vymezená k zastavění s určitou funkcí nebo průnikem několika funkcí (funkční plochy). Plocha vymezená stavebními čarami udává zastavitelnou část parcely.
- **Koeficient zastavění** - vyjadřující podíl ploch zastavěných či k zástavbě určených (stavby i zpevněné plochy) k celkové ploše posuzovaného území
- **Stavební čára (pevná linie)** - nepřekročitelná a současně dokročená linie zástavby.
- **Stavební čára (volná linie)** – nepřekročitelná linie (linie nemusí být dokročená) a otevřená linie. Pro všechny linie platí, že je možné je přesáhnout architektonickými prvky nespojenými pevně se zemí (např. římsy, balkóny, markýzy apod.) do hloubky max. 3 m.
- **Pozemky zatížené právem vedení inženýrských sítí**
- **Oplocení**
- **Plochy pro sběr tříděného odpadu**
- **Veřejná prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrostlé zeleně** - Tvoří významný kompoziční prvek obytného souboru plní funkci estetickou, hygienickou, ekologickou a rekreační. Jedná se o upravené plochy s komponovanou výsadbou vegetačních prvků reprezentované kvalitními travnatými plochami, vzrůstnými dřevinami a nízkou doprovodnou zelení. Na plochách lze umísťovat pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce.

Regulační prvky prostorového uspořádání – regulativy projevující se ve vertikální rovině vymezené zastavitelné části zároveň určují maximální výšku a maximální rozsah zastavění.

- **maximální podlažnost** – stanovující maximální možnou podlažnost objektu v daném území

Výše zmíněné závazné prvky plošné a prostorové regulace jsou zobrazeny na výkrese 04 „Situace návrh (limity zástavby)“.

Regulační podmínky a funkční využití bylo voleno s ohledem na platný územní plán obce a s ohledem na fakt, že územní studie vzhledem ke svému charakteru podkladu pro rozhodování v území převažovala regulaci výstavby po zrušení Regulačního plánu. Územní studie stanovuje obvyklé regulační podmínky (maximální podlažnost, koeficient zastavění, uliční čáry, apod.).

V zájmu efektivního využití pozemků lze v odůvodněných případech s ohledem na specifické požadavky DOSS nebo správců sítí v nezbytné míře ustoupit od požadavku na splnění regulačního prvku plošného uspořádání – stavební čára (pevná linie).

Škrovád – jihovýchod (27/R)

Funkční vymezení	platný ÚP doporučení pro NOVÝ ÚP	Bydlení nízkopodlažní Bydlení nízkopodlažní předměstské
Maximální podlažnost/výška		
- Domy se střechou sedlovou (valbovou), min. sklon 35°		1 NP + využitě podkroví
Maximální rozsah zastavění (koeficient zastavění)		0,5
Charakter zástavby		solitérní objekty
Oplocení		
- Do ulice		Max. výška 1,5m; nepřipouští se: plastové materiály, nátěry v ostrých barevných tónech, kontrastní sokly; požaduje se: HUP, plynoměr, elektroměr, dopisní schránky, prostor na popelnice řešit v rámci oplocení a v jednotném vzhledu (ne každý pilíř zvlášť a v jiném materiálu!)
- Mezi pozemky		Max. výška 1,8m; drátěné pletivo, živé ploty, dřevěné, kovové
- Do volné krajiny		Max. výška 1,8m; živé ploty, drátěné pletivo; nežádoucí jsou neprůhledné ploty

Limity území Škrovád – jihovýchod (27/R):

- ochranné pásma nadzemních silnoproudých vedení (VN 35 kV)
- ochranné pásma komunikace
- liniový zdroj hluku komunikace I/37
- ochranné pásma lesa

Řešené území se nenachází v inundačním území řeky Chrudimky, zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi nejsou stanoveny.

Posouzení akustické situace

Vzhledem k přítomnosti liniového zdroje hluku byla zpracována akustická studie s cílem prověřit možnosti využití vymezených zastavitelných ploch z hlediska vlivu hluku z dopravy na posuzované území.

Zatěžovací stavy jsou:

1. Stávající stav - stávající uspořádání, intenzity dopravy bez protihlukových opatření.
2. Stávající stav - stávající uspořádání, intenzity dopravy s protihlukovými opatřeními.
3. Výhledový stav – s přeložkou komunikace I/37 dle grafického návrhu
4. Výhledový stav – s přeložkou komunikace I/37 dle grafického návrhu s protihlukovými stěnami

Výsledkem studie jsou zejména izofony pro limitní hodnoty hladiny akustického tlaku ve formě izofon.

Z provedené akustické studie je zřejmé, že zástavba ve východní části území (v kontaktu s komunikací I/37) je omezena možnou výškou zástavby (přízemní objekty) a je podmíněna realizací protihlukových opatření, která zajistí dosažení předepsaných hygienických limitů.

B/4. PODMÍNKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Dopravní napojení

Dopravní napojení území na nadřazený komunikační systém je nyní prostřednictvím hlavní urbanistické osy obce Slatiňany (komunikací I/37). V současné době je plánována přeložka silnice I/37 po východním obvodu města Chrudim a Slatiňany. Ve směru příjezdu do města Slatiňany, v prostoru křižovatky silnice do Kunčí se hlavní překládaná trasa odklání na severovýchod a sleduje východní hranici zastavěného území města. Dnešní trasa průjezdního úseku I/37 po realizaci přeložkové trasy (obchvatu) bude plnit funkci páteřní městské komunikace. Navržená komunikační síť navazuje na stávající systém místních komunikací s napojením v jihozápadním rohu území (ulicemi Jižní a U Lesa) a ve dvou místech v severní části území do ulice Svatojánská a do ulice Souběžná.

Návrh dopravního řešení

Dopravní řešení v území bude navazovat na systém místních komunikací. Z hlediska charakteru komunikací se bude jednat o místní komunikace obslužné. Cílem územní studie je vymezení šířkových profilů veřejných ploch pro umístění místních komunikací. Při splnění technických podmínek a v souladu s širší koncepcí dopravního řešení obce je žádoucí zahrnout tyto části komunikací do zklidněného dopravního režimu (zóna tempo 30 nebo obytná zóna). V dalších stupních projektové přípravy bude podrobněji navržen rozsah zklidněného dopravního režimu a uspořádání vč. všech nezbytných parametrů komunikací. Šířkové uspořádání uličních prostorů vychází z vydaného platného stavebního povolení dopravní infrastruktury a ze základních parametrů předchozí územně plánovací dokumentace.

B/5. PODMÍNKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V rámci územní studie je navrženo napojení území na stávající technickou infrastrukturu obce. Dosavadní koncepce vedení tras inženýrských sítí (IS) je převzata – trasy IS povedou v prostoru veřejných ploch a komunikací ve vzájemné koordinaci.

Všechny systémy technické infrastruktury budou v navazujících fázích projektové přípravy podrobněji navrženy a odsouhlaseny provozovateli jednotlivých IS.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou řešeného území bude zajištěno vybudováním nového prodloužení vodovodního řadu s napojením v přilehlých komunikacích, které se nacházejí v sousedství řešeného území. Vodovodní řad bude v celém území zokruhovaný propojením sousedních ulic.

Zásobování požární vodou

Zásobování řešeného území požární vodou bude zajištěno osazením nadzemních požárních hydrantů DN 80 mm na navrhovaném prodloužení vodovodního řadu.

Kanalizace

Provozem řešeného území budou vznikat dva druhy odpadních vod: vody běžné splaškového charakteru, vody dešťové (čisté) ze střech, zpevněných ploch a komunikace.

Likvidace splaškových vod

Splaškové odpadní vody budou podchyceny jednotnou kanalizační stokou, která bude vedena v komunikaci mezi rodinnými domy. Navržená kanalizační stoka bude napojena na stávající kanalizaci pro veřejnou potřebu v přilehlých komunikacích, které se nacházejí v sousedství řešeného území. Kanalizace bude spádována se sklonem terénu.

Likvidace dešťových vod

Srážkové vody z komunikace budou podchyceny uličními vpustmi. Odtok z uličních vpustí bude likvidován v území vsakem, ev. podle technických podmínek napojen na jednotnou kanalizaci v množství odsouhlaseným správcem kanalizace. Srážkové vody ze zpevněných ploch rodinných domů budou vsakovány na jednotlivých pozemcích jejich majitelů. Lze použít např. akumulační jímky pro zálivku zeleně s následným přepadem do přípovrchového vsaku jak bodového, tak i plošného.

Zásobování plynem

Zásobování plynem řešeného území lze zajistit vybudováním prodloužení STL plynovodního řadu. Napojení navrženého prodloužení STL plynovodu bude provedeno na stávající STL veřejný plynovod, který je veden v přilehlých komunikacích, které se nacházejí v sousedství řešeného území.

Zásobování elektrickou energií

Lokalitou řešeného území prochází stávající nadzemní vedení VN 35kV u kterého bude nutné respektovat ochranné pásmo. V lokalitě budoucí soustředěné zástavby bude potřeba vymezit nezaplacené plochy dle podmínek provozovatele distribuční soustavy. Pro zajištění odběru elektrické energie bude provedeno rozšíření stávající distribuční soustavy (kabelové vedení NN 1kV) podle podmínek provozovatele ČEZ Distribuce, a.s. Způsob připojení a propojení určí distributor elektrické energie (ČEZ Distribuce, a.s.) v dalších stupních PD v návaznosti na velikosti odběrů a postupu výstavby.

Veřejné osvětlení

Podél nově vzniklých komunikací (silnice, chodníky, obytné zóny) bude instalováno veřejné osvětlení, které bude napojeno na stávající rozvody VO v oblasti popř. bude instalován nový rozvaděč RVO s měřením el. energie. Pro rozvody VO se pokud možno využije společných tras s rozvody NN. Hodnoty osvětlenosti budou voleny podle zatřídění komunikací. Celkové provedení VO musí být odsouhlaseno investorem a správcem VO.

B/6. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

V územní studii je zohledněna zejména prostorová a funkční návaznost na okolní plochy. Územní studie řeší koncepci prostorové organizace území zaměřenou zejména na vymezení veřejných prostranství, komunikací a ploch pro novou zástavbu. Koncepce respektuje započatou výstavbu a komunikační systém navazujících území. Jsou vymezeny trasy komunikací a veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně. Jsou navrženy základní prvky prostorové regulace, zejména jednoznačně definované stavební čáry, uliční čáry, v nezbytně nutném rozsahu je definována výšková hladina zástavby. Je stanoven koncept dopravní obsluhy území a je zajištěna pěší propustnost území a návaznost na dopravní skelet lokality.

B/7. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Vymezení pozemků veřejných staveb, asanací a asanačních úprav

Pozemky byly vymezeny uličními profily veřejných prostranství. Žádné jiné veřejné stavby nejsou v území umístěny. V lokalitě „Škrovád – jihovýchod“ nejsou podmínkou realizace žádné asanace.

V rámci lokality jsou vymezena veřejná prostranství v souhrnné výměře přesahující 5 % plochy území řešeného územní studií.

Důsledky navrženého řešení na životní prostředí

Dnes se jedná převážně o zemědělsky využívané plochy orné půdy se zatříděním BPEJ a třídy ochrany:

3.19.01 – III. třída ochrany

3.25.04 – IV. třída ochrany

Realizací výstavby dojde k záboru ZPF.

Realizací výstavby nebude dotčen LPF.

Prvky ÚSES se v dané lokalitě nevyskytují.

Realizace zástavby nebude mít při dodržení podmínek definovaných touto ÚS výrazný negativní vliv na životní prostředí.

Ochrana veřejného zdraví

Vzhledem k přítomnosti liniového zdroje hluku z komunikace I/37 budou navržena protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb vyplývajících ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Různými modelovými situacemi vč. varianty realizace přeložky I/37 (zatěžovacími stavy) se zabývá „Posouzení akustické situace 21/06/2015, Ing. Martin Vraný“.