

# Územní studie Bystré

Lokalita Smetanova

říjen 2016



## OBSAH DOKUMENTACE

<b>OBSAH DOKUMENTACE.....</b>	<b>2</b>
<b>A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....</b>	<b>3</b>
A.0.1. OBJEDNATEL.....	3
A.0.2. ZHOTOVITEL.....	3
<b>A.1 ÚVOD.....</b>	<b>4</b>
<b>A.2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, KONCEPCE JEHO ROZVOJE.....</b>	<b>4</b>
A.2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
A.2.2. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
A.2.3. VYMEZENÍ POZEMKŮ.....	4
<b>A.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH.....</b>	<b>5</b>
A.3.1. PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI).....	6
A.3.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ (SM).....	6
A.3.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DS).....	7
A.3.4. PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO).....	7
<b>A.4 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....</b>	<b>8</b>
A.4.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	8
A.4.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	8
A.4.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	9
A.4.1.3. VEŘEJNÁ ZELEŇ.....	11
A.4.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	11
A.4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	11
<b>A.5 PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ.....</b>	<b>11</b>
A.5.1. OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	11
A.5.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ.....	12
A.5.3. RADONOVÉ RIZIKO.....	12
<b>A.6 PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ.....</b>	<b>12</b>
<b>A.7 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH.....</b>	<b>13</b>
<b>A.8 PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....</b>	<b>14</b>
<b>A.9 OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE.....</b>	<b>14</b>

## A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.0.1. OBJEDNATEL

MĚSTO BYSTRÉ

Nám. Na Podkově 2

569 92 Bystré

IČ: 00276 529

zastoupené: ing. Miloslavem Sejkorou, starostou města

### A.0.2. ZHOTOVITEL

Ing. arch. Jan Buchar

Vestecká 350, 252 50 Vestec

tel: +420 777 246 189

e-mail: [atelier.buchar@seznam.cz](mailto:atelier.buchar@seznam.cz)

Ing. Zdeněk Pavlík

Pavlovova 1249/43, 568 02 Svitavy - Předměstí

tel: +420 777 604 202

e-mail: [zpavlik@email.cz](mailto:zpavlik@email.cz)

Datum zpracování:

říjen 2016

## A.1 ÚVOD

Územní studie slouží jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace, jejích změn a pro rozhodování v území. Na rozdíl od územně plánovací dokumentace sice územní studie není závazným podkladem pro územní rozhodování, po vložení do evidence územně plánovací činnosti se nicméně stává podkladem neopominutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s řešením územní studie a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že nalezl z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

## A.2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, KONCEPCE JEHO ROZVOJE

### A.2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území územní studie Smetanova je vymezeno zastavitelnými plochami **Z1**, **Z2**, **Z5** a **Z6** a plochami změn v krajině **K5a**, **K5b** a **K6** dle platného Územního plánu (ÚP) Bystré, jenž nabyl účinnosti dne 8. 3. 2016. Územní studie je v ÚP označena ÚS1.

Součástí řešeného území jsou dle potřeby také nezbytné plochy a trasy dopravní a technické infrastruktury mimo území označené ÚS1.

### A.2.2. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Ve městě Bystré byla v minulých letech preferována dvě hlavní rozvojová území určená pro výstavbu rodinných domů. Jedním z nich je lokalita, situovaná v blízkosti silnice II/362, spojující Bystré s Poličkou. Územní plán zde přebíral rozvojové plochy vymezené už předcházejícím ÚPSÚ z roku 1995, jejich rozsah severním směrem byl však po konzultacích upraven. Také ze západu došlo k jejich redukci, tentokrát z důvodu ochranného pásma uvažovaného silničního obchvatu města. Po vypuštění silničního obchvatu v aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje i Územního plánu Bystré již rozsah zastavitelných ploch nebyl měněn.

Území, které je předmětem této územní studie, navazuje na severní okraj zástavby tvořené rodinnými domy, dvojdomy a řadovými domy západně od silnice II/362, a také na několik izolovaných rodinných domů, které již podél ulice Smetanova v rámci zastavitelného území v posledních letech vznikly. V sousedství silnice II/362 je vymezen pás zeleně ochranné a izolační a na něj navazují pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu městskou, umožňující situování zařízení obslužné sféry, maloobchodu do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy, drobné a řemeslné výroby, administrativy, apod. Jihozápadně od řešeného území se nacházejí areály průmyslové a zemědělské výroby, od nichž je navržená zástavba oddělena zelení ochrannou a izolační.

Oproti řešení navrženému územním plánem nebyly lokality Z2 a Z5 a lokalita Z1 dopravně propojeny, neboť část navržené trasy komunikace vedené pod venkovním elektrickým vedením VN 35 kV byla mezitím zahrnuta do zahrady nového rodinného domu a oplocena.

### A.2.3. VYMEZENÍ POZEMKŮ

Návrh vymezuje nové stavební pozemky pro bydlení v rodinných domech - městských. Výměra jednotlivých pozemků se pohybuje v rozmezí 935 – 1618 m<sup>2</sup>.

Návrh vymezuje nové stavební pozemky pro objekty smíšené obytné - městské. Výměra jednotlivých pozemků se pohybuje v rozmezí 1695 – 2289 m<sup>2</sup>.

Obsluha těchto stavebních pozemků je navržena z ploch dopravní infrastruktury, které mají navrženou šířku mezi oplocením 8, resp. 10 m.

Plochy smíšené obytné – městské jsou od blízké silnice II/362 v souladu s územním plánem odděleny pásem zeleně ochranné a izolační, stejná zeleň je navržena také mezi areály zemědělské a průmyslové výroby a stavebními pozemky č. 17 – 19 na východním okraji města.

#### **Stavební pozemky vymezené pro rodinné domy (BI) a objekty smíšené obytné (SM)**

číslo stavebního pozemku	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha stavebního pozemku v m <sup>2</sup>	max. zastavitelná plocha v m <sup>2</sup>
1	BI	1068	427
2	BI	1100	440
3	BI	1116	446
4	BI	1057	423
5	BI	1046	418
6	BI	1051	420
7	BI	1051	420
8	BI	1618	647
9	BI	1045	418
10	BI	1050	420
11	BI	1050	420
12	BI	948	379
13	BI	935	374
14	SM	1954	977
15	SM	1800	900
16	SM	1800	900
17	SM	2289	1145
18	BI	1449	580
19	SM	1695	848
20	SM	2188	1094

### **A.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

Územní plán Bystré vymezil v řešeném území zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“, „plochy smíšené obytné – městské“ a „plochy dopravní infrastruktury – silnice a místní komunikace“. Dále zde vymezil „plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“.

Územní studie z řešení územního plánu vychází, s ohledem na podrobnější měřítko je upřesněno umístění dopravní infrastruktury, chodníků a ochranné zeleně.

Podmínky využití ploch vycházejí z ÚP Bystré, územní studie je pouze doplňuje a upřesňuje.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb pro bydlení v rodinných domech stanovuje kapitola A.7.

### A.3.1. PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)

#### Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro bydlení v samostatně stojících rodinných domech a dvojdomech; řadové domy nejsou přípustné

#### Přípustné využití:

- oplocené zahrady u rodinných domů a dvojdomů s funkcí užitkovou, rekreační či okrasnou
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- vestavěné nebo přistavěné garáže pro osobní automobily; samostatně stojící garáže nejsou přípustné

#### Podmíněně přípustné využití:

- obchod a služby slučitelné s bydlením (např. ubytovací a stravovací služby) za podmínky, že budou integrované do stavby rodinného domu, a že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží). Více než jedna polovina podlahové plochy takového RD musí odpovídat požadavkům na trvalé bydlení a bude k tomuto účelu určena.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Ostatní podmínky:

- parkování a odstavování vozidel bude řešeno na vlastním pozemku

### A.3.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ (SM)

#### Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro bydlení v bytových a rodinných domech, obslužnou sféru či drobnou řemeslnou výrobu a výrobní služby místního významu

#### Přípustné využití:

- ubytovací a stravovací služby (pensiony, turistické ubytovny), turistické informační zázemí apod.
- maloobchod do 150 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- administrativa,
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nevýrobní služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

- pobytové plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného využití, chodníky apod.,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním využitím,
- výroba solární energie v rámci ploch střech a přímé spotřeby v objektu

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

### **A.3.3. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DS)**

Hlavní využití:

- veřejná dopravní infrastruktura v zastavěném a zastavitelném území obce – místní komunikace funkční skupiny D a dopravní plochy, v zastavěném území obce (dle ČSN 73 6110)

Přípustné využití:

- obytné a pěší zóny se smíšeným provozem, kde je pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel veden ve společném prostoru
- stavby dopravních ploch, jako jsou odstavné a parkovací plochy, obratiště, výhybny a chodníky
- objekty a liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

### **A.3.4. PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)**

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň, omezující hluk a jiná negativní působení na sousední plochy,
- doprovodná zeleň, stromořadí a aleje, mající funkce estetické, ekostabilizační nebo napomáhající pohledové fragmentaci krajiny

Přípustné využití:

- doplňkové objekty, stavby a mobiliář přispívající k sociálním kontaktům obyvatel a jejich odpočinku, např. altány, pergoly, lavičky
- dětská a rekreační hřiště
- drobné vodní prvky a plochy, včetně prvků sloužících k zadržování dešťové vody a ke zvýšení retenčních schopností území
- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

## A.4 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### A.4.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují dopravní infrastrukturu (komunikace, chodníky), technickou infrastrukturu (trasy inženýrských sítí), případně veřejnou zeleň.

Vybavení veřejných prostranství a jejich přesnější rozčlenění bude předmětem řešení dalších stupňů projektové dokumentace.

#### A.4.1.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Zájmová lokalita pro výstavbu rodinných domů je dopravně napojena ve dvou místech na silnici II/362 a na místní komunikaci v ulici Smetanova. Pro příjezd k jednotlivým parcelám jsou navrženy obousměrné dvoupruhové asfaltové komunikace šířky 6,0 m mezi obrubníky a obousměrná dvoupruhová asfaltová komunikace šířky 5,5 m mezi obrubníky. Uliční prostor mezi hranicemi pozemků činí 10 m, resp. 8 m. Komunikace v uličním prostoru 10 m je umístěna v jeho ose, tudíž na obou stranách komunikace vzniká chodník v šířce 2,0 m, komunikace v uličním prostoru 8 m je umístěna tak, že při její východní straně je situován chodník v šířce 1,5 m a při východní straně v šířce 1 m. Komunikace budou ukončeny na severním okraji zájmového území a budou připraveny pro výhledové pokračování zástavby.

Komunikace obsluhující pozemky č. 18 – 20 je napojena na silnici III/36032 severně od Kašpárkova rybníku. Je navržena jako obousměrná dvoupruhová asfaltová komunikace šířky 6,0 m mezi obrubníky s chodníkem šířky 1,5 m. Je ukončena u pozemku č. 20, neboť záměr jejího propojení s lokalitou Z1 dle územního plánu není již uskutečnitelný z důvodu oplocení části koridoru pod venkovním elektrickým vedením VN jako zahrady rodinného domu čp. 472.

Maximální šíře sjezdu z místní komunikace k rodinnému domu bude 4 m, maximální šíře vjezdové brány bude 3 m, maximální šíře vstupu bude 1,5 m.



Na každém pozemku rodinného domu bude kromě garáže umístěno minimálně jedno odstavné nezastřešené nebo zastřešené stání pro osobní automobil, v případě zastřešeného stání bude toto stání umístěno na stavební čáře.

Všechny stavby smíšené obytné musí být vybaveny garážemi pro min. 50% vozidel jako součástí hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci stavebního pozemku.

#### A.4.1.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### Zásobování vodou

U pozemku p.č. 2143/30 v ulici Smetanova bude provedeno napojení nového vodovodního řadu o DN 80 mm, který je veden do lokality Smetanova. Z důvodu nedostatečných tlaků bude na pozemku p.č. 2143/37 zřízena nová ATS, která bude zásobovat řešenou lokalitu a stávající zástavbu pitnou a požární vodou a bude navyšovat tlaky ve vodovodní síti v této lokalitě. Předpokládá se výkon ATS  $Q=4,5$  l/s, navýšení tlaků na cca 4 barry. Z důvodu tlakových ztrát bude vodovodní potrubí v řešené lokalitě navrženo z plastových trub o DN 100 a 80 mm. Mezi odběrem vody ze stávajícího potrubí do ATS a napojením výtlaku z ATS na stávající vodovod bude namontováno šoupě se zemní zákopovou soupravou.

Na nových vodovodních řadech v lokalitě Smetanova budou osazeny požární hydranty, které budou sloužit pro požární zabezpečení navržené lokality. Požární zabezpečení bude odvislé na tlakových a kapacitních možnostech vodovodní sítě v této části města, tj. na kapacitě potrubí, na které bude napojena navržená ATS. Výstavbou nových vodovodních řadů dojde k zokruhování vodovodní sítě v sídlišti RD. Na jednotlivé pozemky budou provedeny vodovodní přípojky o profilu 1", které budou při výstavbě zaslepeny zátkou.

##### Kanalizace

V řešeném sídlišti rodinných domů a objektů smíšených obytných ve městě Bystré, lokalita Smetanova bude navržena oddílná kanalizace.

##### Splašková kanalizace

V navržené lokalitě určené pro výstavbu rodinných domů bude splašková kanalizace provedena ve čtyřech větvích. Z horní části lokality Z 1 (parcely 11 – 18) bude nová splašková kanalizace napojena na stávající splaškovou stoku u p.č. 2100/25, která byla vystavěna v předešlých etapách výstavby a je vedena do kanalizace v ulici T. Novákové. Navržené pozemky pro výstavbu rodinných domů č. 2 - 10 budou splaškovými přípojkami napojeny na další splaškovou kanalizaci, která bude napojena na stoku od parcel 11-19. Lokalita Z2 bude napojena na splaškovou kanalizaci, která bude rovněž napojena na stávající stoku u p.č. 2100/25. Pro odkanalizování lokality Z5 je navržena další splašková kanalizace, která bude napojena na stávající splaškovou stoku vedoucí do ulice T. Novákové. Napojení na stávající kanalizaci bude u pozemku p.č. 2143/24. Kanalizace bude provedena z plastových trub o DN 250 a 300 mm o kruhové tuhosti SN 10 a budou na ni provedeny revizní šachty, které budou kryty těžkými litinovými poklopy.

##### Dešťová kanalizace

V řešených lokalitách je navržena dešťová kanalizace, která bude vedena převážně v místě budoucích zpevněných ploch.

V navržené lokalitě určené pro výstavbu rodinných domů bude dešťová kanalizace provedena ve čtyřech větvích. Z horní části lokality Z 1 (parcely 11 – 18) bude nová dešťová kanalizace napojena na stávající stoku odvádějící srážkové vody u p.č. 2100/25, která byla vystavěna v předešlých etapách výstavby a je vedena do kanalizace v ulici T. Novákové. Navržené pozemky pro výstavbu rodinných domů č. 2 - 10 budou přípojkami dešťové kanalizace napojeny na další dešťovou kanalizaci, která bude napojena na stoku od parcel 11-19. Lokalita Z2 bude napojena na dešťovou kanalizaci, která bude rovněž napojena na stávající stoku u p.č. 2100/25. Pro

odkanalizování lokality Z5 je navržena další dešťová kanalizace, která bude napojena na stávající stoku odvádějící srážkové vody vedoucí do ulice T. Novákové. Napojení na stávající kanalizaci bude u pozemku p.č. 2143/24. Tato kanalizace bude vedena až ke komunikaci v lokalitě Z6 a bude sloužit k částečnému odvedení srážkových vod z této komunikace. Kanalizace bude provedena z plastových trub o DN 250 a 300 mm o kruhové tuhosti SN 10 a budou na ni provedeny revizní šachty, které budou kryty těžkými litinovými poklopy.

### **Plynovod**

Pro navrženou zástavbu rodinných domů v lokalitě “Smetanova – části Z1, Z2 a Z5” bude třeba zajistit rozšíření distribuční soustavy od firmy RWE – Jihomoravská plynárenská, a.s. Brno. Na stávající rozvody STL plynu na pozemku p.č.2143/2, u pozemku 2143/50 v prostoru plochy budoucí veřejné zeleně bude napojen nový řad pro řešenou lokalitu. Tento plynovod je proveden z PEHD 100, dn 63 mm. Pro novou výstavbu budou zřízeny tři nové větve STL plynovodu (PE 100 v řadě těžké SDR – 11 dn 63), který bude napojen na stávající rozvody v obci. Z plynovodu budou k jednotlivým parcelám provedeny přípojky (potrubí “Robus Pipe” PE100 SDR 11 dn 32mm), které budou ukončeny na hranici pozemku v pilíři HUP osazeném v uzavíratelném výklenku ve zděném nebo montovaném sloupku. Z těchto pilířů budou dipojeny jednotlivé objekty při individuální výstavbě..

Napojení na stávající plynovod se provede elektrotvarovkou v místě určeném ve vyjádření provozovatele. Konce plynovodu se ukončí záslepkou MB 63. Plynové přípojky pro jednotlivé parcely se na plynovod napojí pomocí navrtávací elektrotvarovky T 63/32. Přípojky budou ukončeny ve výklenku v montovaném sloupku na hranici pozemku. Do doby napojení odběrního plynového zařízení se přípojky opatří plynotěsnou zátkou. Na plynovodu (PE 63) bude připevněn signalizační vodič CYY 2,5 mm<sup>2</sup>, který bude propojen se signalizačním vodičem stávajícího plynovodu a se signalizačním vodičem přípojek (je součástí trubek „Robust Pipe“.

### **Zásobování elektrickou energií**

Pro navrženou zástavbu rodinných domů v lokalitě “Smetanova” budou provedeny kabelové rozvody nízkého napětí ze stávající trafostanice v lokalitě kabely uloženými v chodnících či pásech podél stavebních pozemků, které budou u jednotlivých pozemků ukončeny v pojistkových skříních v pilířích (případně ve sdružených pilířích) v „oplocení“ společně s elektroměrovými rozvaděči. Projekčně a dodavatelsky vše provede distribuční společnost elektrické energie na základě žádosti města o připojení lokality na hladinu nízkého napětí. Na tyto rozvody bude na základě smluv provedeno připojení samotných odběratelů elektrické energie.

### **Veřejné osvětlení**

Pro navrženou zástavbu rodinných domů v lokalitě “Smetanova” bude provedeno osvětlení komunikací. Veřejné osvětlení bude provedeno výbojkovými svítilny případně svítilny s LED technologií na ocelových stožárech podél nových komunikací. Napojení bude provedeno na stávající rozvody veřejného osvětlení v této lokalitě. Rozvody budou provedeny kabely CYKY resp. AYKY příslušných dimenzí uloženými v kabelových rýhách v pružích, chodnících podél nové komunikace.

### **Elektronické komunikace**

Pro navrženou zástavbu rodinných domů v lokalitě “ Smetanova” se předpokládá „zasíťování“ pro elektronické komunikace. Budou provedeny kabelové rozvody v pásech podél komunikace tak, aby bylo možné připojení služeb elektronických komunikací na jednotlivé pozemky. Samotný návrh a rozvody elektronických komunikací provedou společnosti, které budou tyto služby poskytovat na základě požadavků.

### A.4.1.3. VEŘEJNÁ ZELEŇ

Na severní hranici řešeného území je na přechodu do volné krajiny vymezeno jednostranné stromořadí. Oboustranné stromořadí je vymezeno podél jižní komunikace napojující území na silnici II/362, přičemž pro stromy jsou odděleny travnaté pásy mezi chodníkem a komunikací.

Také zeleň ochranná a izolační, navržená v řešeném území v souladu s územním plánem (plochy změn v krajině **K5a**, **K5b** a **K6**) bude plnit kromě funkce clony i funkci veřejné zeleně.

### A.4.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V řešeném území nejsou vymezeny samostatné pozemky pro občanské vybavení. Případné umístění občanského vybavení je možné především u staveb smíšených obytných (SM) a v omezené míře je umožňují i podmínky využití ve formě integrovaných zařízení v rámci staveb rodinných domů (BI) – viz kap. A.3. Podmínky pro využití ploch.

### A.4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Město Bystré se zapojilo do integrovaného systému nakládání s odpady Mikroregionu Svitavsko a má v provozu sběrný dvůr pro shromažďování nebezpečných a ostatních druhů odpadů. Součástí integrovaného systému jsou i plochy pro skládkování dřevního a zeleného odpadu.

Koncepce nakládání s odpadem se v řešeném území nemění. Každý rodinný dům bude mít nádobu na domovní komunální odpad, situovanou na pozemku producenta odpadu.

## A.5 PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

### A.5.1. OCHRANA KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ve městě Bystré byla v roce 1990 vyhlášena městská památková zóna, rejstříkové číslo 2021, její hranice prochází jižně od řešeného území.

Žádné objekty, zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, se v řešeném území nenacházejí.

Navržené řešení kulturní hodnoty území respektuje, vychází ze zásad udržitelného rozvoje města:

- z hlediska širších vztahů je lokalita situována na severozápadním okraji města, v prostorovém utváření města má území významný potenciál – je pohledově exponovaná při vjezdu do města směrem od Poličky
- navržená výšková hladina zástavby nebude rušivě ovlivňovat panoramatické pohledy na město ani na existující městské dominanty
- řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s určitou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu při respektování §§ 22 a 23 památkového zákona.

V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v řešeném území bude respektováno ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

## A.5.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Řešené území je v převážné míře zemědělsky využíváno. Nejsou zde zastoupena území zvláštní ochrany přírody a krajiny (velkoplošná – NP, CHKO, maloplošná – NPR, NPP, PR, PP) ani území soustavy Natura 2000 (EVL, PO). Do řešeného území nezasahují prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

V řešeném území se dále nenacházejí žádné chráněné přírodní zdroje, výhradní ložiska nerostných surovin (VLNS) a není stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ).

Řešením územní studie je navrženo doplnění nové vzrostlé zeleně podél obslužných komunikací, viz grafická část.

### Ochrana krajinného rázu

Řešené území spadá dle typologie krajiny ČR (Löw J., 2005) do typu **5M2**. V typologické řadě podle charakteru osídlení krajiny území náleží do „pozdně středověké krajiny Hercynica“ (kód 5), kdy členění vychází z období, kdy se krajina následně osidlovala. V typologické řadě podle využití krajiny vychází členění z charakteristik současného využívání území (krajiny) – kód M – náleží řešené území do lesozemědělské krajiny. A třetí typologická řada určující vlastnosti krajiny je podle reliéfu krajiny, kdy členění vychází výhradně z charakteristik reliéfu – kód 2 řešené území náleží do krajiny vrchovin Hercynia. Z hlediska členění typů krajiny podle jejich vzácnosti (jedinečnosti) v rámci České republiky a střední Evropy se jedná se o běžný krajinný typ.

Návrh svým hmotovým řešením i členěním na zastavitelné a volné plochy respektuje zásady ochrany krajinného rázu v této části města.

## A.5.3. RADONOVÉ RIZIKO

Pro řešenou lokalitu nebyl zpracován radonový průzkum. Základní informací radonové emanace z podloží řešené lokality je fakt, že se území dle map radonového indexu nachází v prostoru převažujícího středního radonového rizika.

Při kolaudaci stavby je nutno doložit dosažení směrných hodnot záření ve vnitřním ovzduší, zevního záření gama ze stavby a objemové aktivity radonu ve vodě (v případě individuálního zásobování vodou), popř. doložit využití ochranných opatření k dosažení směrných hodnot v případě použití stavebních materiálů a vody se zvýšeným zářením.

## A.6 PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Navržená zástavba území rodinnými domy nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí:

- pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování lokality s napojením na centrální čistírnu odpadních vod
- dešťové vody budou přednostně zasakovány v místě
- pro ochranu ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody zemním plynem, lze rovněž využívat alternativní zdroje
- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celém městě, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu

- chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb jsou navrženy v lokalitě bez okolních zdrojů hluku. Směrem k silnici II/362 jsou vymezeny pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu městskou, která umožňuje situovat provozy neobsahující chráněné venkovní prostory staveb; mezi silnicí II/362 a stavebními pozemky je vymezen pás zeleně ochranné a izolační
- zástavba na západním okraji řešeného území se nachází poblíž zemědělského a průmyslového výrobního areálu; také zde jsou vymezeny pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu městskou a plochy zeleně ochranné a izolační
- z hlediska klimatických podmínek je lokalita pro funkci bydlení vhodná

Předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešené lokality je rovněž zahrnut v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení odstupů mezi objekty) a ve vymezení dostatečně kapacitních veřejných prostranství.

## A.7 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB PRO BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

### **Intenzita využití pozemků**

Zastavitelná plocha pozemku rodinného domu, včetně umístění dalších staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení a zpevněných ploch, je stanovena na max. 40 % z plochy stavebního pozemku; podíl zeleně na pozemku je stanoven na min. 45 %.

Zastavitelná plocha pozemku pro umístění objektu smíšeného obytného, včetně umístění dalších staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení, komerce a zpevněných ploch, je stanovena na max. 50 % z plochy stavebního pozemku; podíl zeleně na pozemku je stanoven na min. 35 %.

V grafické části územní studie jsou udány souřadnice x,y os komunikací (v souřadném systému S – JTSK), od kterých lze následně odvodit hranici uliční čáry, hranici stavební čáry a stavební hranici (viz výkres B.1).

### **Uliční čára**

Uliční čára je závazná hranice mezi veřejným prostranstvím a soukromým pozemkem.

### **Stavební čára**

Stavební čára je závazná konstantní vzdálenost od uliční čáry pro osazení hlavních i doplňkových objektů.

### **Stavební hranice**

Stavební hranice je závazná čára vymežující v rámci stavebního pozemku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění hlavními budovami včetně garáže. Vlastní umístění jednotlivých rodinných domů, objektů smíšených obytných a staveb doplňkových (viz § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.) na pozemcích bude směrné (orientační).

### **Vzájemné odstupy staveb**

Vzájemné odstupy staveb se budou řídit ustanovením § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

### **Výška zástavby**

Rodinné domy mohou obsahovat pouze 1 podzemní podlaží a max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo max. 1 nadzemní podlaží a půdu (viz ustanovení ČSN 73 4301 Obytné budovy v bodech 3.3.1 a 3.3.2 a 3.2.5 a 3.2.6 + obrázek č. 1).

Objekty smíšené obytné mohou obsahovat max. 1 podzemní podlaží a max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo max. 1 nadzemní podlaží a ustupující podlaží u objektů s rovnou střechou (Poznámka: viz ustanovení ČSN 73 4301 Obytné budovy v bodech 3.3.1 a 3.3.2 a 3.2.5 + obrázek č. 1).

Výška doplňkových budov je stanovena na max. 1 NP.

Tvar zastřešení rodinných domů ani objektů smíšených obytných se neurčuje.

Úroveň podlahy 1. NP je stanovena min. 30 cm nad úrovní přilehlé veřejné komunikace v ose hlavního vstupu do stavby.

### **Architektonické řešení**

Vzhledem k pohledové exponovanosti lokality v pohledech při vjezdu do města nesmí architektonické a hmotové řešení objektů narušit existující charakter, měřítko a celkový obraz města.

## **A.8 PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

Napojení rodinných domů na veřejnou dopravní infrastrukturu bude provedeno z přilehlých veřejných prostranství, poloha vjezdu na pozemek bude upřesněna dle dispozičního řešení objektu.

Napojení rodinných domů na veřejnou technickou infrastrukturu bude provedeno přípojkami na navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích.

Přípojky inženýrských sítí budou zaústěny na hranicích jednotlivých stavebních pozemků do připojovacího objektu (sdružený pilíř), dle požadavků správců inženýrských sítí.

## **A.9 OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE**

B.1 Hlavní výkres – urbanistické řešení	1 : 1 000
B.2 Dopravní infrastruktura	1 : 1 000
B.3 Technická infrastruktura	1 : 1 000
B.4 Koordinační výkres	1 : 1 000
B.5 Výkres širších vztahů	1 : 5 000