

ÚZEMNÍ STUDIE PRO LOKALITU Z35 – K.Ú. ŠANOV U ČERVENÉ VODY

A. Textová část



OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST:

1) Identifikační údaje, hlavní cíle řešení	3
2) Vymezení řešeného území.....	4
3) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů	5
4) Urbanistická koncepce	7
5) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	9
6) Podmínky plošného a prostorového uspořádání území.....	10
6.1. REGULAČNÍ PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	10
6.2. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY)	11
7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	12
8) Umístění a uspořádání veřejné infrastruktury (dopravní, technické, veřejná prostranství)	12
8.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury	12
8.2. Návrh řešení technické infrastruktury	13
8.3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.....	15
8.4. Návrh řešení veřejných prostranství.....	15
10) Návrh etapizace řešeného území.....	15

B GRAFICKÁ ČÁST:

B.1 Výkres širších vztahů	M 1:5000
B.2 Urbanistický návrh s regulačními prvky	M 1:1000
B.3 Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury	M 1:1000

1) Identifikační údaje, hlavní cíle řešení**Údaje o dokumentaci:****Název:**

Územní studie pro lokalitu Z35 (k.ú. Šanov u Červené Vody)

Stupeň dokumentace:

územně plánovací podklad – územní studie

Údaje o pořizovateli:

pořizovatel: Městský úřad Králíky, Odbor územního plánování a stavební úřad
oprávněná úřední osoba: RNDr. Jaroslav Kotík

Údaje o objednateli:

Název: Obec Červená Voda
Sídlo: Obecní úřad Červená Voda
Červená Voda 268
561 61
Zastoupený: Ing. Petrem Marešem, Ph.D., starostou obce

Údaje o zpracovateli:

Zhotovitel: **Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice**
Sídlo: Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
IČ: 42937680
Tel: 466612213, 602137322
Email: aurum@aurumroom.cz
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů, ČKA 0966(A.0)
Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Pavel Petrů - vizualizace
Olga Lukášová
Zak. č.: 18/09
Datum: 12/2018

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití rozvojové lokality v souladu s požadavky platného ÚP Červená Voda a upřesněními potřebami zadavatele ÚS v jejím zadání.

Územní studie prověřila a stanovila podmínky uspořádání předmětného území, posoudila vybrané problémy a stanovila další postup řešení při rozvoji daného území.

Zpracování územní studie vychází z požadavku Územního plánu Červená Voda (vydaný v roce 2014), který stanovuje jako podmínku pro rozhodování o změnách využití území pro lokalitu Z35 zpracování územní studie.

Územní studie řeší urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek rozvojových ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury. Zohledněny jsou požadavky vlastníků pozemků a obce. Studie stanovuje zásady (regulační podmínky) pro novou výstavbu v souladu s ochranou a rozvojem hodnot území. Nová zástavba bude realizována s ohledem na charakter území a urbanistickou a architektonickou strukturu zástavby v sídle.

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 „stavební zákon“) a v souladu se zadáním.

Hlavním cílem této územní studie je ověření možností změn v území v řešené lokalitě, stanovení podrobných podmínek pro rozhodování o změnách v území, zajištění koordinace rozvoje území, zajištění podmínek vazeb na stávající veřejnou infrastrukturu a okolní zástavbu tak, aby tato studie sloužila příslušným orgánům jako podklad pro rozhodování v daném území.

2) Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií se nachází jižně od zastavěného území sídla jižně od sídla Šanov. Lokalita je vymezena v souladu s platnou ÚPD jako zastavitelná plocha zejména pro rozvoj bydlení, rekreačního bydlení.

Řešená lokalita navazuje ze severu na zastavěné území sídla, východní hranici tvoří stávající obslužná komunikace, na jihu je vymezena linií vodního toku a vzrostlé zeleně, na západě hranicí zastavitelné plochy. Okolní pozemky jsou tvořeny převážně loukami.

Řešené území zahrnuje tyto pozemky: 621/1, 621/9, 621/8, 582/2, 583/1, 618/3, 587/1, 581/1, 581/5, 581/6, 544/1, 545/1, 565/2, 565/14, 545/8, 545/7, st. 208, 732/2.

Rozloha řešeného území je cca 3,55 ha.

Územní studie řeší také návaznosti na stávající dopravní systém a technickou infrastrukturu.

Terén je svažité západním směrem, klesá také směrem severním a jižním (viz. *B.2 Urbanistický návrh s regulačními prvky*).

Tabulka vlastníků pozemků v řešeném území k datu 12/2018 (dle údajů KN)

k.ú. Šanov u Červené Vody

číslo pozemku	druh pozemku	celk. výměra pozemku (m2) dle údajů KN	vlastník
621/1	trv. travní porost	2440	SJM Pavlíček Martin Ing. A Pavlíčková Eva, č.p. 197, 78501 Hnojnice
621/9	trv. travní porost	2076	SJM Pavlíček Martin Ing. A Pavlíčková Eva, č.p. 197, 78501 Hnojnice
621/8	trv. travní porost	75	SJM Červenka Jaroslav a Červenková Růžena, Šanov 4, 561 69 Červená Voda
582/2	trv. travní porost	1000	Kubitová Marie, Šanov 7, 56169 Červená Voda
583/1	trv. travní porost	777	Kubitová Marie, Šanov 7, 56169 Červená Voda
618/3	trv. travní porost	361	Hubálek Vojtěch, č.p. 404, 56161 Červená Voda
587/1	trv. travní porost	11379	Kubitová Marie, Šanov 7, 56169 Červená Voda
581/1	trv. travní porost	3612	
581/5	orná půda	383	SJM Jurenka Jiří a Jurenková Jana, č.p. 63, Červená Voda
581/6	orná půda	547	Bednaříková Pavla, Šanov 121, 56169 Červená Voda
544/1	trv. travní porost	8210	Švestková Hana Mgr., č.p. 391, 56161 Červená Voda
545/1	trv. travní porost	10445	Švestková Hana Mgr., č.p. 391, 56161 Červená Voda
565/2	zahrada	871	Víchová Marta, Šanov 122, 56169 Červená Voda
565/14	zahrada	417	DKP Invest a.s., Radiová 359, Štěrbohol, 10200 Praha 10
545/8	trv. travní porost	254	SJM Seidl Petr a Seidlová Soňa, Šanov 15, 56169 Červená Voda
545/7	trv. travní porost	157	SJM Seidl Petr a Seidlová Soňa, Šanov 15, 56169 Červená Voda
st. 208	zastavěná plocha	75	SJM Seidl Petr a Seidlová Soňa, Šanov 15, 56169 Červená Voda
732/2	ostatní plocha	639	Kubitová Marie, Šanov 7, 56169 Červená Voda

Z důvodu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu budou také dotčeny pozemky v kontaktním území.

3) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů**3.1. Požadavky vyplývající z platného Územního plánu Červená Voda:**

Platná ÚPD vymezuje zastavitelnou plochu pro rozvoj zejména rekreačního bydlení – jako plochu SR-10 (pl. smíšené obytné – rekreační). ÚP stanovuje podmínku pro rozhodování o změnách využití území pro tuto lokalitu - zpracování územní studie.

Tabulka č. 1 „Vymezení zastavitelné plochy RI-9“ kap. č. 3.2. Územního plánu Červená Voda

LOKALITA č. : SR-10
Číslo zastavitelné plochy: Z35
Katastrální území: Šanov u Červené Vody
Navrhované funkční využití : plochy smíšené obytné - rekreační
Podmínky využití lokality: - v jihozápadní části lokality respektovat bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - před změnou využití území bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezí průběh nové veřejné infrastruktury
Technické zajištění území: Doprava: lokalita je komunikačně přístupná z místní, resp. účelové komunikace vedené po východním okraji lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu, který prochází severně od lokality Odvádění a čištění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů; v ÚP navrhována realizace veřejné kanalizace zakončená sídlištní ČOV
Zásobení el. energií: ze stávající TS 305
Výměra lokality: 3,55 ha

Způsob využití zastavitelné plochy:**4.D. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - REKREAČNÍ (SR)**

(smíšené: bydlení a pobytová rekreace)

Hlavní využití:

- stavby pro **bydlení a pobytovou rekreaci**, a to zejména:
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci ve formě rekreačních chalup a rekreačních domků

Přípustné využití:

- zahrady s funkcí rekreační, okrasnou a také užitkovou
- objekty garáží
- tyto stavby související s hlavním využitím (např. skleníky, zimní zahrady, stavby pro chovatelství apod.)
Tyto stavby lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor a musí mít shodné výrazové prostředky se stavbou hlavní – použití shodných materiálů a barevnosti konstrukcí
- stavby zemědělské výroby určené pro samozásobení (chovatelské a skladovací objekty)
- související dopravní a technická infrastruktura- inženýrské sítě
- veřejná prostranství
- bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- stavby pro veřejné ubytování pokud splňují podmínky prostorové regulace
- rekreační sportoviště, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití :

Plocha SR-15:

- při umísťování staveb a ploch vyžadujících ochranu před hlukem je třeba doložit, že budou splněny hygienické limity z hlediska hluku

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, která snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, zejména

výrobní a skladovací objekty, komunikace s vysokou intenzitou dopravy, vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí, kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem, hostinská činnost

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – minimálně 800m², maximálně 3500m²

Vzhledem k tomu, že plocha má výměru větší než 2 ha, je v územní studii vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství v souladu se stavebním zákonem (§ 7 odst. Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Územní studie je zpracována v souladu s koncepcí stanovenou v platném územním plánu. Respektovány jsou podmínky rozdílného využití ploch, řešení je navrženo s ohledem na ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území.

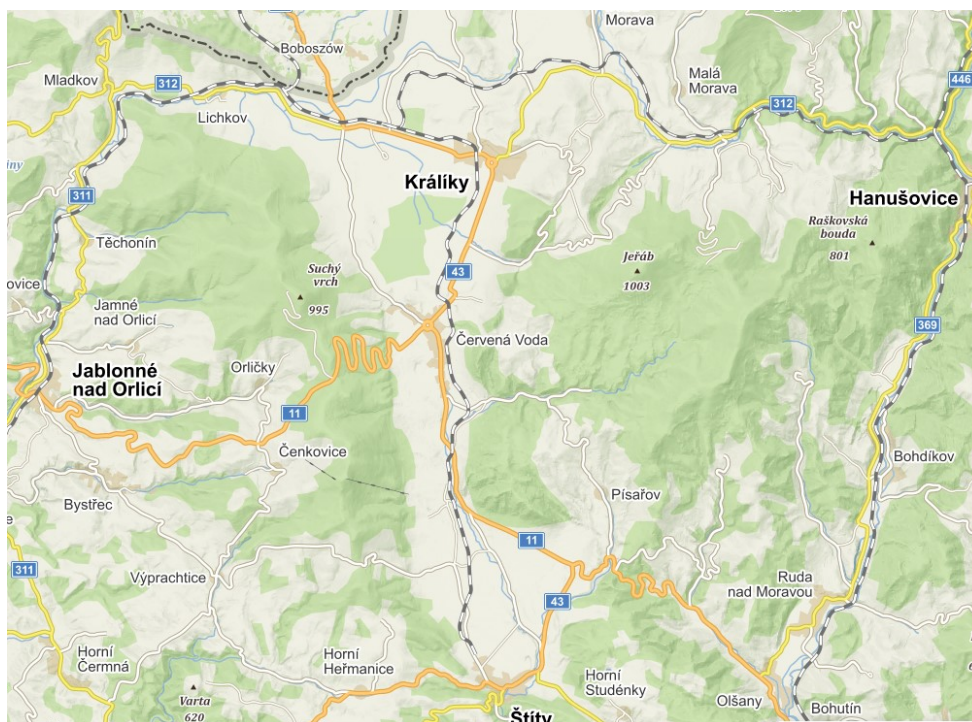
3.2. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů:

Sídlo Šanov se nachází cca 05 km severovýchodně od obce Červená Voda. Náleží do správního území Červená Voda, které leží na východním okraji Pardubického kraje, v okrese Ústí nad Orlicí. Východní hranice správního území sousedí již s Olomouckým krajem. Obcí Červená Voda prochází významné dopravní linie. Od západu (od Suchého vrchu) – směrem na jih to je silnice I/43, na ni se pak v sídla napojuje silnice I/43 směrem na sever – do Králík, tato trasa zajišťuje také napojení do Polska. Zastavěné území se nachází v údolí, které se nazývá Králická brázda. Okraj brázdy tvoří na západě mohutná hradba Bukovohorské hornatiny (součást nejjižnějšího výčnělku Orlických hor), ze které vystupuje Suchý vrch a Buková hora. Obě lokality jsou známy svým rekreačním využitím zejména v zimním období. Sídlo je také napojeno na železnici, prochází jím železniční trať od Králík do Štítů. Vzhledem k poloze v atraktivním přírodním prostředí je celá oblast oblíbeným cílem zejména pro rekreační a sportovní vyžití. Území má velký turistický potenciál.

V Červené Vodě se nachází zařízení občanského vybavení – škola, mateřská škola..., sportovní vybavení, výrobní a zemědělské areály. Sídlo Šanov slouží zejména k trvalému nebo rekreačnímu bydlení. Je zde kostel, autobusová zastávka, hřbitov, ostatní potřeby obyvatel jsou zajišťovány v Červené Vodě. Podél východní hranice je trasován přístup do atraktivní lokality Křížová hora s kulturním centrem a rozhlednou.

Pro sídlo je typická urbanistická struktura zástavby – jedná se o zástavbu soustředěnou podél hlavní komunikace a vodního toku, dále do krajiny se venkovské zastavění rozvolňuje. Tato struktura vychází zejména z konfigurace terénu a historických souvislostí. V koncových polohách je zástavba řidší a více rozptýlená. Na hlavní komunikaci se napojují vedlejší, které zajišťují přístup k pozemkům dále od sídla. Některé se dále mění v účelové a slouží zejména k propojení krajiny pro cyklo a pěší turistiku, v zimě pro běžecké stopy.

Členění území vychází zejména z požadavků vlastníků pozemků, kteří mají zájem zde stavět novou zástavbu. Lokalita je napojena na stávající dopravní systém, tím je také zajištěna nejen obsluha pozemků s rodinnými domy, ale také dostupnost do Červené Vody nebo napojení na nadřazenou silniční síť.



(www.mapy.cz)

Urbanistická koncepce lokality vychází z majetkových poměrů v území a z prostorového uspořádání stávající zástavby spíše venkovského charakteru, která se nachází v okolí.

4) Urbanistická koncepce

Řešená lokalita se nachází mimo zastavěné území sídla, platným ÚP Červená Voda je z větší části vymezena pro rozvoj zejména rekreačního bydlení. Z hlediska funkčního využití jsou zde navrženy plochy s rozdílným způsobem využití: SR – plochy smíšené obytné - rekreační. Dle požadavků vlastníků pozemků a obce je zájem o vymezení ploch pro možnou realizaci rodinných, případně rekreačních domů.

Návrh vnitřní organizace řešeného území vychází z jeho umístění v okrajové poloze sídla, z urbanistické struktury stávající zástavby, z rozlohy pozemků s navazující rodinnou zástavbou a z limitujících vlivů v území.

V I. etapě byla zpracována varianta, která řešila členění území s ohledem na vlastnické vztahy, kdy území bylo rozděleno na tři části, které byly samostatně dopravně obsluhovány, varianta navrhovala také vzájemné propojení dvou největších částí a možné trasování dopravy od východu. Toto řešení bylo navrženo z toho důvodu, že napojení střední části je směrem od severu komplikovanější a prostorové parametry stávající účelové cesty kolem č.p.55 nevyhovují. Po konzultaci s obcí a vlastníky byla řešena dopravní obsluha střední části samostatně – rozšířením stávajícího přístupu kolem č.p.55. Vlastník pozemků na východě nesouhlasil s možnou obsluhou navazujícího území přes své pozemky. Přesný způsob řešení bude předmětem navazující dokumentace, která bude zpracována na přesném podkladu (zaměření stávajícího stavu). Bude však nutná úprava stávajícího mostku a posunutí komunikace tak, aby nedošlo k ohrožení stávajícího stavení č.p.55.

Řešené území navazuje svou severní stranou na zastavěné území sídla Šanov, z jižní strany je lokalita vymezena linií vzrostlé zeleně podél vodního toku – svodnice. Tato linie tvoří přírodní bariéru a zůstane zachována. Podél východní hranice je trasována stávající obslužná komunikace, která zajišťuje dopravní obsluhu přilehlého zemědělského areálu, nemovitostí východně a také spojení do Červené Vody.

Urbanistická struktura vychází ze stávající struktury zástavby v sídle. Pro dopravní obsluhu nových objektů jsou vymezeny nové koridory pro trasování dopravní a technické infrastruktury nebo je využito

stávajících (návrh ÚS uvažuje s možností jejich rozšíření). V západní části řešené lokality jsou situovány dva samostatné objekty rodinných domů, které budou dopravně přístupné ze samostatných komunikací (zohledněn požadavek vlastníka pozemků, který chce na svých pozemcích řešit napojení pouze svých objektů). Součástí koridorů pro veřejnou infrastrukturu jsou také pozemky, které v současnosti slouží jako přístupy k řešeným pozemkům.

Zástavba je umístěna volně podél komunikací. Řešené území navazuje na volnou krajinu, proto se návrh snaží o dotvoření struktury zástavby v rozptýlené podobě. Vzhledem k charakteru stávající i uvažované zástavby, není účelné vymezovat přesnou parcelaci, stavební čáry a stavební hranice apod. Při vymezování pozemků budou respektovány prostorové podmínky stanovené platným územním plánem. V souladu se zadáním jsou tedy vymezeny plochy pro umístění veřejné infrastruktury, plochy pro situování hlavních staveb – míněno rekreační nebo rodinné domy. Dále jsou v souladu se stavebním zákonem vymezeny souvislé plochy veřejných prostranství, které jsou navrženy v návaznosti na stávající vzrostlou zeleň. Toto území může sloužit např. pro pěší propojení – vytvoření pěšího okruhu, pro umístění odpočinkových ploch (pokud bude doplněn mobiliář – pouze v přírodních materiálech, možno použít jen hrubě opracovanou kulatinu apod.), pro doplnění zeleně. V případě, že by tyto plochy obec získala do svého vlastnictví, bylo by možné řešit přístup do střední části právě tímto územím (podél vodního toku).

Charakter objektů rodinných nebo rekreačních domů bude vycházet z typických znaků okolní zástavby – jednopodlažní objekty se sedlovou střechou a využitým podkrovím, podélný půdorys hlavního objektu orientovaný podélně s obslužnou komunikací, případně rovnoběžně s vrstevnicemi. Zástavba bude svou architektonickou podobou vhodná do daného prostředí, nebude narušovat krajinný ráz území, řešena bude s ohledem na ochranu a rozvoj, kulturních hodnot, včetně urbanistického a architektonického dědictví.

Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude respektována a ponechána.

I. Etapa – varianta ke konzultaci:

Koncept možného členění lokality Z35 M 1:2000



Návrh územní studie



Respektovány budou také limity v území – např. ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, vrchní vedení elektro NN.

5) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie respektuje zejména tyto limity a omezující prvky:

- stávající trasy inženýrských sítí
- ochranná pásma inženýrských sítí
- řešené území se nachází v ÚAN 2 a 3
(Na všechny typy území s archeologickými nálezy (mimo UAN 4) se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN 1, UAN 2 i UAN 3 respektovat § 22 zákona odst.2 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu, nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. „Oznámení stavebního nebo jiného záměru“ lze zaslat na adresu Archeologického ústavu AV ČR.
- řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – ČR.
- řešené území se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení MO - ČR
- hydrogeologické podmínky
- kvalita zemědělské půdy
- meliorace
- spádové poměry staveniště a jeho orientace ke světovým stranám
- radonová aktivita z podloží
- zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. v platném znění)

6) Podmínky plošného a prostorového uspořádání území

Řešená lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, navazuje na zastavěnou část Šanova. Podmínky uspořádání hlavních staveb (např. rodinných domů, rekreačních domů) na pozemcích jsou stanoveny s ohledem na optimální umístění staveb vzhledem k urbanistickému řešení celé lokality a terénním podmínkám.

6.1. REGULAČNÍ PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- **navržená parcelace** – vyznačuje plochy pro vymezení pozemků (parcel) se zástavbou a plochy veřejných prostranství.
- **parcela** – určená územní studií k umístění jednoho RD vč. doplňkových objektů a zahrady. Pro účely studie je parcelou (pozemkem) míněn budoucí zastavěný stavební pozemek pro umístění stavby rodinného domu. Hranice pozemků jsou z části respektovány dle KN. Navrhované hranice parcel budou upřesněny geometrickým plánem, jejich vymezení v územní studii je informativní. Velikost stavebního pozemku bude respektovat plošné omezení dle platné ÚPD (tj. „rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků – minimálně 800 m², maximálně 3500 m²“)
- **zastavěná plocha stavbou hlavní** – je stanovena takto: min. 70 m², max. 250 m²
- **územní studie vymezuje šíři uličního prostoru** – min. šířka 8,0 m, ve střední části je prostor řešen v šířce 9,0 m (z důvodu navrhovaného šířkového uspořádání komunikace a situování výhybny).
- **uliční prostor** – je míněno veřejné prostranství zahrnující dopravní a technickou infrastrukturu, koridor pro trasování obslužné komunikace, případně chodníku, a inženýrských sítí, které zajišťují obsluhu navazujících pozemků
- **plocha pro umístění hlavního objektu** – je vyznačena hranicemi, které vymezují plochu pro umístění hlavního objektu (např. rodinný dům, rekreační dům, apod.)
 - hranice této plochy nesmí být překročena s výjimkou výrazových architektonických prvků přiměřených rozsahem, tvarem a funkcí (balkon, arkýř, rizalit, závětrří)
 - hlavní objekt nemusí být na ní umístěn, nesmí ji však překročit směrem k hranici pozemku
- **koeficient zastavění – KZ** (intenzita využití pozemku) v % – stanoví max. využití plochy pozemku (parcely) určeného pro umístění stavby hlavní. Koeficient zastavění je dán podílem zastavěné plochy pozemku k celkové ploše pozemku. „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb“ viz. § 2 odst. 7 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Jedná se o plochu ohraničenou pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny (viz. stavební zákon) Intenzita využití pozemku pro lokalitu je v souladu s platnou ÚPD stanovena: **KZ max. 30%**
- Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno (§ 20 odst. 5 písm.c), jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4 - dle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Umístění objektů RD je upřesněno vymezenou stavební čarou a stavební hranicí, vzájemné odstupy RD budou dodržovat stavební zákon vč. prováděcích předpisů ve znění pozdějších předpisů

(zejména vyhl. č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání staveb a 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany).

6.2. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY)

- Hlavní objekt bude řešen formou rodinného domu, jehož architektonická podoba (výškové uspořádání, tvar zastřešení apod.) vychází z hlavních znaků okolní zástavby. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, jednoduchého – obdélníkového - půdorysu a objemového tvaru (přípustný tvar L,T), který reaguje na přirozenou konfiguraci terénu a orientaci ke světovým stranám v daném pozemku a je v souladu s charakterem zástavby v lokalitě. Respektovány budou výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu, přírodní a klimatické podmínky v místě stavby.
- Objekt hlavní bude umístěn ve vyznačené ploše „*plocha pro umístění hlavního objektu (např. rodinný dům, rekreační dům)*“
- **prostorové řešení hlavní stavby (např. rodinného nebo rekreačního domu):**
 - nepodsklepený nebo podsklepený (s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, hydrogeologickým a radonovým podmínkám lokality)
 - **max. 1NP + P** (tj. 1NP + podkroví využívané pro bydlení, přípustné je 1NP), posuzováno v nejvyšším místě rostlého terénu v místě průniku obvodové konstrukce hlavního objektu
 - výška hřebene hlavního objemu objektu **max. 9,0 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby
 - **tvar střechy:**
 - sklonitá (sedlová, polovalbová, event. jejich kombinace, valbová střecha je přípustná pouze jako doplňkové zastřešení části objektu – ne na hlavní hmotě stavby hlavní) v souladu se základním půdorysným tvarem objektu
 - materiálové provedení – v místě obvyklé – hladká skládaná krytina, případně s nízkou nebo střední profilací, plechové pásy (např. vláknocementové šablony, betonová nebo keramická krytina)
 - v barvě šedé, černé, hnědé výjimečně hnědočervené
 - **sklon střechy:**
 - 28° – 45°
 - **orientace hlavního hřebene objektu RD:**
 - převážně rovnoběžně s vrstevnicí, případně rovnoběžně s obslužnou komunikací.
- **prostorové uspořádání RD (např. objemové řešení sousedících rodinných domů) by mělo být navrženo tak, aby výsledný urbanisticko – architektonický a pohledový dojem byl harmonický a nenarušoval krajinný ráz lokality**
- **barevné řešení objektů, bude řešeno v pastelových odstínech tak, aby nebyly vytvářeny pohledové dominanty v lokalitě**
- **oplocení - uliční:**
 - oplocení pozemků není závazné, pro sídlo je obvyklé pozemky neoplocovat, pokud bude realizováno bude respektovat:
 - směrem do uličního prostoru bude umístěno na hranici jeho vymezení
 - max. výška 1,6 m, charakter oplocení v uličním prostoru bude vycházet ze společných znaků oplocení (např. výškové provedení, výška podezdívky, materiálové provedení apod.). Případně bude vhodně navázáno na stávající uliční

- oplocení.
 - společné znaky vzhledu uličního oplocení (umístění vstupů, vjezdů, plotových pilířů apod.)
 - nepřipustné je neprůhledné oplocení (např. zděné nebo z prefabrikátů), zejména směrem do krajiny
 - přípustné je vymezení pozemku linií zeleně – „živými ploty“ (kultivary vhodné do daného podnebí, nadmořské výšky apod.)
- **objekty staveb** (samostatně stojící a přistavěné) **s funkcí doplňkovou** ke stavbě hlavní (např. přístřešky pro parkování, samostatně stojící garáže, dílny, sklady apod.) – jejich architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (např. materiálové provedení, barevnost) a bude v souladu s charakterem lokality, svou hmotou budou podřízeny hmotě stavby hlavní
- zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. v platném znění)

7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

- Řešení lokality je v souladu s platnou ÚPD Červená Voda.
- V řešeném území se nevyskytují žádné nemovité kulturní památky. Území je však územím s archeologickými nálezy. Řešená lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy - ÚAN 2 a ÚAN 3. Na všechny typy území s archeologickými nálezy (mimo ÚAN 4) se vztahuje povinnost vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN 1, ÚAN 2 i ÚAN 3 respektovat § 22 zákona odst.2 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu, nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Respektováno bude urbanistické uspořádání řešeného území navržené územní studií s důrazem na rozptýlený charakter zástavby.
- Zástavba bude respektovat stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které byly navrženy s ohledem na charakter stávající zástavby tak, aby bylo na ni vhodně navázáno.
- Zástavba nebude narušovat krajinný ráz území, směrem do volné krajiny jsou orientovány plochy soukromé a veřejné zeleně.
- Zástavba bude vhodným způsobem reagovat na konfiguraci terénu na pozemku.
- Respektován je stávající dopravní systém, na který je lokalita vhodně napojena.
- Respektován je systém technické infrastruktury, částečně rozšířen pro napojení nové zástavby na jednotlivá media.

8) Umístění a uspořádání veřejné infrastruktury (dopravní, technické, veřejná prostranství)

8.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury

viz. graf. příl. č. B.3 *Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury*

Řešená lokalita bude dopravně obsluhována buď z nových nebo rozšířených stávajících uličních prostorů. V západní části budou dva objekty dopravně obsluhovány neveřejnými i komunikacemi. Vzhledem k poměrně velké vzdálenosti od veřejných prostorů lze předpokládat, že při projednání tohoto způsobu dopravní obsluhy bude požadováno (od HZS) vytvoření obratiště v koncových polohách těchto připojení. V grafické části jsou naznačeny možnosti vjezdů na pozemky. Šířkové a prostorové členění a uspořádání

uličních prostorů bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy a normami. Parametry komunikací budou umožňovat přístup vozidel IZS. Navrhované řešení je možné upravit na základě zjištění nových skutečností v území.

Nové komunikace, které jsou ve veřejných prostorech řešeny jako slepé, mají v koncových polohách navržená obratiště. Uliční prostory budou řešeny v min. šířce 8,0 m. Ve střední části je, z důvodu navržení výhybny, tento prostor rozšířen na 9,0 m. Vlastní šířkové uspořádání bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace (např. k územnímu řízení).

Návrh územní studie předpokládá v uličních prostorech smíšený provoz.

V lokalitě se předpokládá odstavování vozidel na jednotlivých pozemcích rodinných domů. V uličních prostorech budou vymezeny potřebné plochy pro odstavování vozidel v souladu s platnými technickými předpisy a ČSN (předpokládá se umístění min. 1 stání/1 objekt hlavní). Tyto plochy budou upřesněny až v podrobnější dokumentaci, ve které již budou známá konkrétní místa jednotlivých samostatných sjezdů pro RD (rozhledy) a budou upřesněny skladby zpevněných povrchů veřejných prostor.

Povrchy komunikací by měly být navrženy s ohledem na klimatické podmínky v území a charakter lokality, která je na okraji zastavěného území.

8.2. Návrh řešení technické infrastruktury

Návrh řešení technické infrastruktury viz. graf. příl. č. B.3 *Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury*

Veškeré sítě budou nadimenzovány tak, aby kapacitně vyhověly pro ucelenou část v návaznosti na koridor veřejné infrastruktury. Případné provizorní (dočasné) ukončení sítí ZTV bude bezproblémově umožňovat prodloužení do finální podoby.

Navrhovaný systém napojení na technickou infrastrukturu je jedním z možných řešení. Toto řešení je navrženo v souladu s platnou ÚPD, bylo konzultováno s obcí. Navrhované řešení je možné upravit na základě aktuálních skutečností a projednání s vlastníky a správci technické infrastruktury při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. Návrh podrobnější dokumentace technické infrastruktury bude v souladu s platnými právními předpisy a normami.

• VODOVOD

Stávající skupinový vodovod zásobuje Červenou Vodu, včetně místní části Šanov. Hlavní vodovodní řad je trasován podél hlavní komunikace ve směru východ – západ zastavěným územím sídla Šanov.

Napojení lokality na veřejný vodovod bude možno provést po rozšíření vodovodní sítě. Ze stávajícího vodovodního řadu vedeného severně od lokality, bude trasováno nové vedení podél východní hranice řešeného území. Rodinné domy na západě budou napojeny přípojkami ze stávající trasy dle vyjádření vlastníka a správce sítě. Zástavba ve střední části bude napojena z nové trasy vedené v navrženém uličním prostoru od severu. Pozemek ozn. 10 bude napojen od západu z navržené trasy vedené stávajícím veřejným prostranstvím.

Pro zabezpečení potřeby požární vody budou na nové vodovodní síti umístovány požární hydranty (přednostně nadzemní).

Výpočet potřeby pitné vody:

Počet rodinných domů	10	
Počet obyvatel	10	$\times 3,6 = 36$
Potřeba vody	Q_d	$36 \times 98,6 = 3550 \text{ l/d}$
	Q_{dmax}	$3550 \times 1,5 = 5,325 \text{ m}^3/\text{d}$
	Q_h	$5,325 \times 1,8 = 0,11 \text{ l/s}$

Navrhované řešení je v souladu s ÚPD.

- **KANALIZACE**

V sídle není vybudovaná splašková kanalizace. Platná ÚPD navrhuje pro část soustředěné zástavby v Šanově vybudování nové splaškové kanalizace zakončené místní ČOV.

Vzhledem k okrajové poloze řešeného území budou odpadní vody v nové zástavbě likvidovány v jímkách na vyvážení nebo domovních ČOV (v souladu s platnými právními předpisy). Je možné řešit napojení nemovitostí v ucelené části na jednu společnou lokální ČOV. Návrh řešení bude upřesněn v následné podrobnější dokumentaci.

Srážkové vody z jednotlivých pozemků budou druhotně využívány nebo zasakovány na pozemku.

Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou v maximální možné míře zasakovány na terénu, event. budou příkopy podél komunikací odváděny do stávajících vodotečí.

Podrobnější návrh způsobu nakládání se srážkovými vodami bude zohledňovat odtokové poměry v území, které budou vyhodnoceny na základě hydrogeologického průzkumu.

Výpočet množství splaškových vod:

Počet rodinných domů	10
Počet obyvatel	$10 \times 3,6 = 36$
Splaškové vody	$36 \times 150 = 5400 \text{ l/d}$

- **ELEKTRO**

Stávající rozvody NN a VN v lokalitě:

Stávající vrchní vedení elektro VN je trasováno severně od sídla, severně od lokality Z35. Severně od řešené lokality je při místní komunikaci situována stávající trafostanice TS 305. Sídlem je také trasováno vrchní vedení elektro NN 1 kV. Toto vedení prochází severní částí řešeného území ke stávajícímu rodinnému domu.

Z trafostanice TS 305 budou do lokality vyvedena kabelová vedení NN, případně bude napojení realizováno ze stávajícího vrchního vedení severně od lokality.

Po upřesnění záměru bude podána oficiální žádost o připojení lokality (nebo jejích částí) k distribuční soustavě, případně bude řešeno individuálně pro tu zástavbu, která přímo navazuje na stávající uliční prostory.

Zástavba bude respektovat ochranná pásma elektrizační soustavy.

- **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

Stávající lampy veřejného osvětlení jsou osazeny na sloupech společně s vrchním vedením elektro NN.

Nové veřejné osvětlení bude trasováno v navržených veřejných uličních prostorech. Zvoleny budou vhodné typy osvětlovacích těles s ohledem na minimalizaci světelného znečištění. Svým estetickým a pohledovým ztvárněním budou vhodně doplňovat venkovské prostředí a přírodní ráz území.

- **STL PLYNOVOD**

Sídlem Šanov prochází stávající středotlaký plynovod.

Sídlo je zásobeno středotlakou plynovodní sítí napojenou na VTL plynovod přes regulační stanici na západním okraji Šanova.

Do vymezeného řešeného území stávající ochranné pásmo STL plynovodní sítě nezasahuje. Ochranné pásmo STL je dotčeno pouze návrhem technické infrastruktury.

Předpokládá se vytápění jednotlivých rodinných domů plynovými kotli na zemní plyn.

Napojení pozemků je řešeno ze stávajícího středotlakého rozvodu vedeného severně od lokality podél stávající místní komunikace.

Rozvod bude řešen vybudováním středotlakého plynovodu DN 63, který bude veden v nově navržených nebo stávajících veřejných prostorech a ke každému domu bude kolmo vysazena středotlaká přípojka, která bude ukončena hlavním uzávěrem plynu v pilíři budoucího možného oplocení rodinných domů.

Stavební pozemky na západě budou řešeny na základě individuálního projednání s vlastníkem a správcem sítě.

Potřeba zemního plynu:

Pro rodinné domy:

Rodinné domy počet	10
Hodinová potřeba zemního plynu	$10 \times 2 = 20 \text{ m}^3$
Roční potřeba plynu	$20 \times 2500 = 50000 \text{ m}^3$

8.3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze stejné strany vjezdů (vstupů) na pozemky a budou ukončeny v přípojovacích objektech definovaných správcí sítí. Trasy přípojek budou v souladu s obecnými stavebními předpisy a s normou ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" a se zák. č. 670/2004 Sb.

Pod vjezdy na stavební pozemky a při křížení jednotlivých sítí budou řešena ochranná opatření proti mechanickému poškození.

Nové stavby technického vybavení budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

8.4. Návrh řešení veřejných prostranství

Územní studie vymezuje veřejná prostranství v návaznosti na uliční prostory z důvodu dobré dostupnosti.

Plochy veřejných prostranství musí být vymezeny v souladu s §7 vyhl. č.501/2006 Sb., kdy pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Vzhledem k rozloze řešeného území – cca 3,55 ha, předpokládá se vymezení těchto ploch v min. výměře 1775 m².

Plochy veřejných prostranství jsou zastoupeny plochami pobytovými, plochami veřejné zeleně jako součástí nových uličních prostorů. Pobytové plochy jsou navrženy v jižní části řešeného území, jako propojení komunikačního systému (stávající komunikace na východě a nového uličního prostoru ve střední části). Plochy jsou vymezeny v návaznosti na linii stávající vzrostlé zeleně, která doplňuje trasu vodního toku (vymezeno je cca 2400 m² plochy veřejných prostranství). Z hlediska plošné výměry jsou tyto plochy vymezeny v souladu se stavebním zákonem.

10) Návrh etapizace řešeného území

Etapizace není stanovena. Nová zástavba by měla vznikat v logických návaznostech na novou dopravní a technickou infrastrukturu. Postup realizace zástavby závisí na výstavbě dopravního napojení a napojení pozemků na technickou infrastrukturu. Dá se předpokládat, že nejdříve budou pro novou zástavbu využity pozemky, které je možné napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.