



ÚZEMNÍ STUDIE KRÁLÍKY LOKALITA „SKŘIVÁNEK“ 3. ETAPA

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ÚVOD

- 1.1. Základní údaje
- 1.2. Použité podklady
- 1.3. Základní pojmy
- 1.4. Zhodnocení předcházejících podkladů
- 1.5. Regulativy z platného územního plánu pro plochy Bmr, Ds, Os a Zv
- 1.6. Vymezení zájmového území
- 1.7. Údaje o jednotlivých dotčených pozemcích

2. GEOGRAFIE A GEOLOGIE

- 2.1. Popis území - místopis
- 2.2. Geologické poměry
- 2.3. Hydrogeologické poměry
- 2.4. Geotechnické poměry
- 2.5. Stabilitní poměry svahů v okolí zájmové lokality
- 2.6. Radonové poměry
- 2.7. Závěr

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 3.1. Urbanistická koncepce řešeného území
- 3.2. Bydlení
- 3.3. Občanská vybavenost
- 3.4. Doprava
- 3.5. Technická infrastruktura
- 3.6. Zemědělský a lesní půdní fond
- 3.7. Životní prostředí, ekologie
- 3.8. Regulační prvky pro prostorové a architektonické řešení
 - 3.8.1. Vymezení ploch pro umístění hlavních a doplňkových staveb
 - 3.8.2. Šířka uličního prostoru (veřejného prostranství)
 - 3.8.3. Vymezení hranic stavebních pozemků
 - 3.8.4. Uliční čáry
 - 3.8.5. Stavební čáry
 - 3.8.6. Odstupy jednotlivých RD od hranic se sousedními parcelami :
 - 3.8.7. Umístění vjezdů resp. vstupů na stavební pozemky
 - 3.8.8. Poloha napojovacích bodů technické infrastruktury
 - 3.8.9. Koeficient zastavění stavebních pozemků
 - 3.8.10. Koeficient ploch zeleně
 - 3.8.11. Typy rodinných domů
 - 3.8.12. Podlažnost objektů
 - 3.8.13. Doplňkové stavby
 - 3.8.14. Výšková regulace zástavby
 - 3.8.15. Tvar a sklon střech
 - 3.8.16. Orientace hlavních hřebenů střech
 - 3.8.17. Oplocení v uliční frontě
 - 3.8.18. Oplocení ostatních stran
- 3.9. Věcná a časová návaznost výstavby, etapizace, organizace výstavby
- 3.10. Veřejná prostranství

4. ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND

- 4.1. Současný stav
- 4.2. Navrhované řešení

5. DOPRAVA

5.1. Širší vztahy

5.2. Návrh řešení

5.2.1. Komunikace vozidlové

5.2.2. Intenzita silniční dopravy

5.2.3. Kategorie a funkční třídy

5.2.4. Rozhledové trojúhelníky

5.2.5. Komunikace pro pěší + spojovací chodníky

5.2.6. Odstavná a parkovací stání

5.2.7. Sjezdy z místních komunikací

5.2.8. Odvodnění komunikací

5.2.9. Ochranná pásma

5.2.10. Dopravní závady

6. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

6.1. Zásobování vodou

6.1.1. Stávající stav

6.1.2. Navrhované řešení

6.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

6.2.1. Stávající stav

6.2.2. Navrhované řešení

6.3. Dešťové vody

6.3.1. Dešťové vody z komunikací – navrhované řešení

6.3.2. Dešťové vody ze střech RD – navrhované řešení

6.4. Vodní toky a plochy

6.5. Odvodňovací zařízení

7. TEPLOFIKACE

7.1. Zásobování plynem – stávající stav

7.2. Zásobování plynem – navrhované řešení

8. ENERGETIKA

8.1. Stávající stav

8.2. Navrhované řešení

8.3. Veřejné osvětlení

9. SPOJE A TELEKOMUNIKACE

9.1. Spoje

9.2. Radiokomunikace

10. PÉČE O ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

10.1. Životní prostředí

10.2. Problematika čištění odpadních vod

10.3. Problematika čistoty ovzduší

10.4. Problematika hluku

10.5. Likvidace pevných odpadů

10.6. Krajina, zeleň a lesy

11. ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY A POKYNY

11.1. Požární ochrana

11.2. Ochrana ložisek nerostů

11.3. Ochrana před geologickými vlivy

11.4. PHO, ochranná pásma

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

1. Širší vztahy	1 : 5 000
2. Urbanistický návrh – navrhovaná parcelace	1 : 1 000
3. Urbanistický návrh - územní regulace	1 : 1 000
4a. Technická infrastruktura – splašková kanalizace	1 : 2 000
4b. Technická infrastruktura – dešťová kanalizace	1 : 2 000
4c. Technická infrastruktura – vodovod	1 : 2 000
4d. Technická infrastruktura – plynovod	1 : 2 000
4e. Technická infrastruktura – elektrorozvody	1 : 2 000
4f. Technická infrastruktura – veřejné osvětlení	1 : 2 000

Poznámka :

jednotlivé navrhované stavební parcely jsou ve výkresech č. 2 a 3 pro lepší orientaci vybarveny různými barvami.

SEZNAM ZKRATEK

KTERÉ SE MOHOU VYSKYTNOUT V TEXTU TÉTO ÚZEMNÍ STUDIE A SOUVISEJÍCÍCH DOKUMENTECH V RÁMCI RŮZNÝCH FÁZÍ PROJEDNÁVÁNÍ PODLE POTŘEBY V OBOU PODOBÁCH TZN. JAKO PLNÝ TEXT I JAKO ZKRATKA :

AOPK - Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BP - bezpečnostní pásmo
BD - bytový dům
BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
CAD - Computer aided design (počítačem podporované projektování)
CD - Compact Disc (záznamové médium)
cm - centimetr (délková jednotka)
CT - cyklotrasa
ČD - České dráhy, a.s.
č. p. - číslo popisné
ČEZ - České energetické závody, a.s.
ČKA - Česká komora architektů
ČOV - čistírna odpadních vod
ČR - Česká republika
ČSN - česká státní norma
ČÚZK - Český úřad zeměměřičský a katastrální
DGN, DWG, DKM - formáty digitálních výkresů
DKM - digitální katastrální mapa
DN - dimenze potrubí, zpravidla vnější
DO - dotčený orgán
EIA – posouzení vlivu plánovaných staveb a zařízení na veřejné zdraví a na životní prostředí
EO - ekvivalentní obyvatel
EVL - evropsky významná lokalita
HOZ - hlavní odvodňovací zařízení
HZS Pk - Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje
CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod
ID - identifikační číslo obce
Ing. - inženýr
Ing. arch - inženýr architekt
JV - jihovýchod
JZ - jihozápad
km - kilometr (délková jednotka)
KMD - katastrální mapa digitalizovaná, ne příliš přesná
KN - katastr nemovitostí
k. ú. - katastrální území
kV - kilovolt (jednotka elektrického napětí)
LBC, RBC - lokální, regionální biocentrum
LBK, RBK, NRBK - lokální, regionální a nadregionální biokoridor
MěÚ - městský úřad
MINIS - Minimální standard zpracování územních plánů
m - metr (délková jednotka)
mm - milimetr (délková jednotka)
MO ČR - Ministerstvo obrany České republiky
NN, VN, VVN - nízké, vysoké, velmi vysoké elektrické napětí
ObÚ - Obecní úřad
OLH - Odborné lesní hospodaření
OOP - opatření obecné povahy
OP - ochranné pásmo
ORP - obec s rozšířenou působností
OSK - rozvojová osa krajského významu
OŽPZ - odbor životního prostředí a zemědělství
PDF - digitální formát dokumentu

Pk OKSCR - Pardubický kraj odbor kultury, sportu a cestovního ruchu
POZ - podrobné odvodňovací zařízení
PRVK Pk - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR - Politika územního rozvoje ČR 2008
PVC - polyvinylchlorid (materiál na vodovodní a kanalizační potrubí)
PVC DN - trubka z polyvinylchloridu daného vnějšího průměru v mm
PVTS - podzemní vedení telekomunikační sítě
r. č. - registrační číslo
RD - rodinný dům
RNDr. - doktor přírodních věd
ŘSD - ředitelství silnic a dálnic
Sb. - Sbírka zákonů
SDH - sbor dobrovolných hasičů
SHP – formát digitálních výkresů
SKAO – stanice katodové ochrany s OP 100 m
SV - severovýchod
SZ - stavební zákon, severozápad (podle souvislostí)
STL, VTL - středotlaké, vysokotlaké vedení zemního plynu
TJ - tělovýchovná jednotka
TKO - tuhý komunální odpad
TS - transformační stanice
TTP - trvalý travní porost
ÚAP - územně analytické podklady
UNESCO - organizace OSN pro vzdělání, vědu a kulturu
ÚP - územní plán
ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC - územní plán velkého územního celku
ÚSES - územní systém ekologické stability
ÚzS - územní studie
VaK - vodovody a kanalizace
VKP - významný krajinný prvek
VUSS - Vojenská ubytovací a stavební správa
ZPF - zemědělský půdní fond
ZUJ - základní územní jednotka
ZÚR Pk - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ÚVOD

1.1. Základní údaje

Územní studie Králíky lokalita „Skřivánek“ 3. etapa je zpracována v souladu s objednávkou Města Králíky č. 1/31/19/31 ze dne 21.12.2019, upřesněnou jednáním s pořizovatelem ÚzS RNDr. Kotíkem. 3. etapa ÚzS navazuje na již zpracované předchozí etapy č. 1 a 2 a je v souladu s územním plánem. Přesnost a věrohodnost mapového podkladu je dána použitými podklady.

O b j e d n a t e l : Město Králíky
Velké náměstí 5
561 69 Králíky

Z h o t o v i t e l : TIPOS Projektová kancelář, s.r.o.
Ing. arch. Petr Kulda

se sídlem : Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí

telefon : 465 523 086

mobil : 602 305 538

e-mail : kulda.petr@tiposuo.cz

IČ : 18837930

Osvědčení o autorizaci : č. j. 01 868/93 pod pořadovým číslem ČKA 01766

Bankovní spojení : 2500296388/2010 FIO banka Ústí nad Orlicí

S p o l u p r á c e : Tomáš Žďárský – CAD operátor, tisk, kompletace

1.2. Použité podklady

- Územní plán Králíky vydaný formou opatření obecné povahy zastupitelstvem města Králíky dne 14.06.2010 pod č. usnesení ZM/2010/04/084.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon)
- internetový prohlížeč ČÚZK - nahlížení do KN
- katastrální mapa KMD, stav ke dni 31.12.2019
- ČSN 73 61 10 projektování místních komunikací
- ČSN 73 61 02 projektování křižovatek
- a další předpisy a normy související s danou problematikou.

1.3. Základní pojmy

- stavební pozemek:

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem.

- uliční čára :

hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím

- stavební čára :

čára ohraničující část stavebního pozemku, ve které lze umísťovat stavby hlavní a stavby doplňkové. Slouží k regulaci umístění hlavní stavby na pozemcích. Uliční fasáda RD bude umístěna na stavební čáru. Stavební čára musí být dodržena v převažující části svého průběhu, případné překročení nebo ustoupení jednotlivých částí fasády nesmí vytvořit dojem, že je objekt oproti navazujícím objektům v této stavební čáře zřetelně posunut.

- plocha pro umístění staveb :

jedná se o plochu pro umístění hlavního objektu a doplňujících objektů

1.4. Zhodnocení předcházejících podkladů

Pro město Králíky je zpracován a vydán územní plán, který navrhované zastavitelné lokality v rámci rozsahu 3. etapy ÚzS vyčleňuje takto :

Bmr – 5a a Bmr – 5b : pro plochy bydlení – městského typu rodinné

Ds-15 : pro plochy dopravní infrastruktury silniční

Os-5 : pro plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Zv-2 : pro plochy sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích.

1.5. Regulativy z platného územního plánu pro plochy Bmr, Ds, Os a Zv

Bmr – Bydlení – městského typu rodinné

Hlavní využití:

- objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, atriové a řadové domy

Přípustné využití :

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- nízkopodlažní bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdrav. postižené, pokud splňují podmínky prost. regulace
- veřejná prostranství
- cyklostezky, cyklotrasy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- integrované prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob

Podmíněně přípustné využití :

Podmínka pro využití plochy Bmr-4 a Bmr-9 :

- k územnímu řízení bude doloženo, že realizací chráněných staveb nedojde ke střetu s požadavky předpisů na ochranu zdraví z hlediska dodržování limitů hluku ve venkovních chráněných prostorech staveb (zdroj hluku – železniční trať); v případě, že bude měřením prokázáno překročení hygienického limitu hluku stanoveného nařízením vlády, ve fázi územního řízení budou navržena a následně realizována protihluková opatření, případně zástavba nebude realizována

Podmínka pro využití plochy Bmr-11 :

- k územnímu řízení bude doloženo, že realizací chráněných staveb nedojde ke střetu s požadavky předpisů na ochranu zdraví z hlediska dodržování limitů hluku ve venkovních chráněných prostorech staveb (zdroj hluku - sousední výrobní plochy); v případě, že bude prokázáno překročení hygienického limitu hluku stanoveného nařízením vlády, budou realizována protihluková opatření, případně zástavba nebude realizována

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží resp. nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 25%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 45%
- minimální velikost parcel – 750 m² (z této minimální výměry je možná výjimka v případě souhlasu vlastníků sousedních pozemků s touto výjimkou)

Navrhované zastavitelné plochy:

Lokality označené Bmr1 – Bmr12, přestavbová plocha PP5

Ds – Dopravní infrastruktura – silniční**Hlavní využití :**

- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny

Přípustné využití :

- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- odpočívadlo pro motoristy, občerstvení
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

Podmíněně přípustné využití :

- konečnému umístění a realizaci přeložky silnice I/43 (rozvojová lokalita D-1) bude předcházet předložení podrobné akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel, a návrhem protihlukových opatření. V úvahu bude vzata i navrhovaná zástavba v územním plánu lokalita Bmr- 3a, Bmr-3b a Om-8

Nepřípustné využití :

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

Navrhované zastavitelné plochy :

Lokality označené D1 – D7, D9-D20, D22-D27, D29-D30, D32-D49, přestavbová plocha PP3, PP6, PP9

Os – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití :**

- sportovní a rekreační hřiště
- sportovní haly
- fitnesscentra
- koupaliště
- klubovny a šatny

Přípustné využití :

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- vyhrazená a veřejná zeleň
- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití :

- výrobní a skladovací objekty
- dálnice a rychlostní silnice

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

Navrhované zastavitelné plochy:

Lokality označené Os1-Os6, přestavbová plocha PP8

Zv – Sídlní zeleň – na veřejných prostranstvích**Hlavní využití:**

- parky
- plochy sadovnických úprav veřejně přístupné

Přípustné využití :

- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Podmíněně přípustné využití :

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25 % celkové plochy dotčené lokality.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

Navrhované plochy:

Lokality označené Zv1, Zv2, Zv3, Zv-5 a Zv-6

1.6. Vymezení zájmového území

Zájmové území ÚzS Skřivánek 3. etapa, obsahující lokality **Bmr–5a a Bmr–5b, Ds–15, Os–5 a Zv–2** se nachází v severní části města Králíky. Na jihu a jihozápadě se nachází již vyřešená 1. a 2. etapa ÚzS, na západě pak areál bývalé Tesly Holešovice, dnes NOVALAMP. Na východě a na severu je otevřená krajina. Navrhované komunikace resp. hlavní příjezdy do lokality navazují na stávající komunikační systém – ulice Pivovarská, Ztracená, Slunná stráň a Ke skalce. Území je dobře přístupné po místních komunikacích a je rovněž dobře napojitelné na všechny inženýrské sítě. Všechny parcely se nacházejí v k.ú. Králíky v nadmořských výškách 565 až 600 m.n.m.

Územní studie je řešena v měřítcích 1 : 5 000, 1 : 2 000 a 1 : 1 000.

Plocha řešeného území 3. etapy je ~ 102 776 m²

1.7. Údaje o jednotlivých dotčených pozemcích**PARCELY V RÁMCI ÚZS KRÁLÍKY, LOKALITA „SKŘIVÁNEK“ 3. ETAPA**

čísla parcel	kultura	vlastník	plocha m ²
3490	orná půda	Město Králíky, Velké náměstí 5, 56169 Králíky	47966
3546/1	orná půda	Město Králíky, Velké náměstí 5, 56169 Králíky	47855
3489	ost. plocha	Město Králíky, Velké náměstí 5, 56169 Králíky	4581
3488	orná půda	Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu : Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	2374
			102 776

2. GEOGRAFIE A GEOLOGIE

2.1. Popis území - místopis

Lokalita "Na skřivánku" se nachází v severní části města Králíky a urbanisticky přímo navazuje na stávající městskou zástavbu. Území je dobře přístupné po místních komunikacích a je rovněž dobře napojitelné na všechny inženýrské sítě. Spádově (vzhledem k odvodnění) lze řešené území odvodnit směrem k jihozápadu resp. k městu. V lokalitě se nenachází žádná vzrostlá zeleň, vodní plocha ani vodoteč. Pozemky jsou zemědělsky obhospodařovány. Zvýšenou pozornost je potřeba věnovat důslednému svedení povrchových vod z lokality.

2.2. Geologické poměry

Lokalita „Na skřivánku“ se rozkládá na severním okraji města ve střední části Lichkovské brázdy, tvořící severní část Králické brázdy, což je tektonicky podmíněná brázda v povodí Tiché Orlice, vzniklá prolomením střední části původně celistvé orlicko-kladské klenby v mladší fázi saxonské tektoniky. Podloží zde tvoří hlavně slínovce a pískovce svrchního turonu až koniaků s lokalitami miocenních říčních a proluviálních štěrků a písků. Relief je plochý pahorkatinný, charakterizovaný miocenními podhorskými proluviálními kužely v údolí Tiché Orlice a Lipkovského potoka.

2.3. Hydrogeologické poměry

Zájmová lokalita se nachází v oblasti výběžku masívu mezozoika – křídý písčitých slínovců a vápnitých pískovců s dobrou propustností, ze SV a JZ odděleného zlomy od masívu krystalinika se slabou puklinovou propustností. V oblasti křídových sedimentů je zvodnění orientačně 7. stupně tj. s vydatností řádově desítek l/s až 100 l/s. V geologických podmínkách sledované lokality se z hlediska hydrogeologické funkce uplatňuje zejména hydrogeologicky aktivní písčito slínovcové souvrství, umožňující zejména ve svislém směru infiltraci srážkových vod.

2.4. Geotechnické poměry

Jako základová půda se v regionu křídových pánví uplatňují převážně sedimenty spodního cenomanu - slepence, kvádrové pískovce a místy glaukonitické jílovité pískovce, turonu spodního a středního - vápenité slínovce, kvádrové pískovce, a turonu svrchního - slínovce, jílovce a pískovce. Horniny jsou masívní, nezřetelně zvrstvené, slínité až vápnité. Na povrchu je nelze zastihnou ve zdravém stavu, snadno zvětrávají na jílovité zeminy. Okraje křídových tabulí a svahy kvest bývají lemovány rozsáhlými deformacemi typu blokových pohybů. Základové poměry v tomto regionu se kvalitativně liší podle převládajícího litologického typu horniny. V pískovcích jsou velmi příznivé základové půdy a to nejen na zdravých pevných horninách, ale i zvětralých a rozložených. Podzemní voda v propustném prostředí bývá hluboce zapadlá. Z hlediska zemních prací bývají pískovce na běžnou hloubku zakládání rozpojitelné běžnými mechanizmy, sklony svahů a výkopů 1 : 1 ve zvětralých, nezvětralých i zdravých horninách jsou stabilní. V lokalitě „Na skřivánku“ jsou na základě dostupných podkladů předpokládány jednoduché základové poměry.

2.5. Stabilitní poměry svahů v okolí zájmové lokality

Sesuvný charakter ve svazích lokality „Na skřivánku“ nebyl potvrzen.

2.6. Radonové poměry

Radonové riziko stavení se určuje na základě výsledků měření objemové aktivity radonu v základové půdě, přičemž se zohlední kvalitativní ukazatelé geologického prostředí t.j. především jeho plynopropustnost. Radonové riziko lze v daném případě odvodit z analogických poměrů nově vystavěných rodinných domů nad navrhovanou lokalitou „Na skřivánku“, kde vzhledem k půdnímu prostředí v podloží staveb byly měření zjištěny hodnoty ~ 30 až 100 kBq/m³. Pokud hodnoty objemové aktivity radonu budou odpovídat hodnotám zjištěným nad sledovanou lokalitou, pak lze průměrně očekávat střední radonový index stavení.

2.7. Závěr

Základové prostředí je v daném území poměrně homogenní, neměly by hrozit komplikace plynoucí z typové a kvalitativní proměnlivosti základové půdy. Problémem může být nízká únosnost základové půdy vzhledem k její konzistenci. Podzemní voda by měla být ve větší hloubce, mimo dosah běžného způsobu plošného zakládání staveb. Podle výsledků měření lze analogicky v prostředí dané lokality předpokládat střední radonový index.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Urbanistická koncepce řešeného území

Je ovlivněna především přírodními podmínkami (svažitost, orientace lokality vůči světovým stranám) a vazbami na stávající infrastrukturu (komunikace, inženýrské sítě, stávající zástavba).

3.2. Bydlení

Jsou navrhovány izolované RD v celkovém maximálním počtu 73 RD, dohodnutém s pořizovatelem. Velikost parcel je rámcově zvolena v rozmezí ~ 800 - 1500 m², aby bylo dosaženo příznivého rozmístění jednotlivých objektů v lokalitě v rámci dané konfigurace terénu zejména s ohledem na požadovanou minimální šířku parcel ~ 25 m.

Celkový přehled bytového fondu :

počet rodinných domů : 73

počet obyvatel : 260

PŘEHLED NAVRHOVANÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ

evidenční číslo	výměra stavebního pozemku m ²	koeficient zastavění % m ²	evidenční číslo	výměra stavebního pozemku m ²	koeficient zastavění % m ²
1	1289	25 % 322 m ²	37	1240	25 % 310 m ²
2	1472	25 % 368 m ²	38	1030	25 % 257 m ²
3	1068	25 % 267 m ²	39	1030	25 % 257 m ²
4	808 nejmenší	25 % 202 m ²	40	1141	25 % 285 m ²
5	925	25 % 231 m ²	41	1391	25 % 347 m ²
6	1197	25 % 299 m ²	42	923	25 % 230 m ²
7	1306	25 % 326 m ²	43	923	25 % 230 m ²
8	1416	25 % 354 m ²	44	923	25 % 230 m ²
9	1007	25 % 251 m ²	45	925	25 % 231 m ²
10	1157	25 % 289 m ²	46	949	25 % 237 m ²
11	931	25 % 232 m ²	47	976	25 % 244 m ²
12	962	25 % 240 m ²	48	1308	25 % 327 m ²
13	1052	25 % 263 m ²	49	1243	25 % 310 m ²
14	1017	25 % 254 m ²	50	1156	25 % 289 m ²
15	861	25 % 215 m ²	51	1073	25 % 268 m ²
16	859	25 % 214 m ²	52	1073	25 % 268 m ²
17	1203	25 % 300 m ²	53	1084	25 % 271 m ²
18	1286	25 % 321 m ²	54	1166	25 % 291 m ²
19	1454	25 % 363 m ²	55	1155	25 % 288 m ²
20	1400	25 % 350 m ²	56	1155	25 % 288 m ²
21	1568 největší	25 % 392 m ²	57	1094	25 % 273 m ²
22	1314	25 % 328 m ²	58	1403	25 % 350 m ²
23	1012	25 % 253 m ²	59	1410	25 % 352 m ²
24	984	25 % 246 m ²	60	1137	25 % 284 m ²
25	987	25 % 246 m ²	61	1184	25 % 296 m ²
26	1518	25 % 379 m ²	62	1476	25 % 369 m ²
27	1253	25 % 313 m ²	63	1097	25 % 274 m ²
28	1166	25 % 291 m ²	64	1110	25 % 277 m ²
29	1122	25 % 280 m ²	65	1122	25 % 280 m ²
30	1077	25 % 269 m ²	66	1135	25 % 284 m ²
31	1027	25 % 256 m ²	67	1147	25 % 286 m ²
32	977	25 % 244 m ²	68	1160	25 % 290 m ²
33	926	25 % 231 m ²	69	1172	25 % 293 m ²
34	916	25 % 305 m ²	70	1184	25 % 296 m ²
35	815	25 % 203 m ²	71	1197	25 % 299 m ²
36	830	25 % 207 m ²	72	1209	25 % 302 m ²
			73	1516	25 % 379 m ²

3.3. Občanská vybavenost

S ohledem na velikost a polohu řešené lokality vzhledem ke stávající zástavbě a situaci v dané oblasti bylo s pořizovatelem dohodnuto neuvažovat s výstavbou další občanské vybavenosti. Všechny potřebné prodejny resp. další občanská vybavenost se nacházejí v těsné blízkosti lokality.

3.4. Doprava

Navrhovaná lokalita je dobře přístupná pomocí stávající sítě místních komunikací z ulic Pivovarská, Slunná stráž, Ztracená, Na pískách a Ke skalce, doplněných o nově navrhované komunikace ve vazbě na stávající trasy a křižovatky, které jsou s ohledem na již zažité dopravní trasy plně respektovány. Komunikační systém je pak navržen tak, aby docházelo k minimálnímu zatížení jednotlivých RD související dopravou. Navrhované komunikace jsou s ohledem na odpovídající standard a bezpečnost doplněny o oboustranné chodníky a jsou navrženy v šířkových parametrech, zajišťujících reálné kvalitní provozní využití jak v létě, tak zejména v zimě. Povrchy komunikací jsou uvažovány bezprašné - živičné (silnice) resp. betonová dlažba (chodníky).

3.5. Technická infrastruktura

V Králíkách je v provozu veřejný městský vodovod, zasahující k řešené lokalitě, ve městě je rovněž v provozu veřejná kanalizační splašková síť včetně centrální ČOV. Město je rovněž z velké části plynofikováno, STL plynovodní řada prochází v blízkosti řešené lokality. Zásobování lokality elektrickou energií je možné zajistit ze stávajícího vedení 22 kV přes stávající TS. Navrhovanou lokalitu je možné napojit na všechny potřebné inženýrské sítě - vodu, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, elektrickou energii, veřejné osvětlení, plyn a telefonní rozvody. Podrobnosti viz samostatné kapitoly.

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řady, vedoucí poblíž resp. v rámci lokality
napojení na splaškovou kanalizaci	napojením na stávající stoky v místních komunikacích, zaústěné do městské ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a RD	50 % dešťových vod bude zadrženo na vlastních parcelách (zalévání resp. akumulční nádrže resp. vsakovací drenáže), 50 % bude svedeno do navrhované dešťové kanalizace v místních komunikacích, napojené na stávající kanalizační stoky
dešťové vody z navrhované místní komunikace	svedeny do navrhované dešťové kanalizace v místních komunikacích, napojené na stávající kanalizační stoky
napojení na rozvody zemního plynu	na stávající STL řady poblíž resp. v rámci lokality
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž resp. v rámci lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž resp. v rámci lokality
veřejné osvětlení	napojeno na již připravené vedení v rámci resp. poblíž lokality

3.6. Zemědělský a lesní půdní fond

Navrhovaná lokalita zasahuje do ZPF v následujících parcelách, vedených jako orná půda : 3488, 3546/1 a 3490. Uvedené plochy zemědělské půdy v současnosti obhospodařuje společnost ZEOS Prostřední Lipka. PUPFL resp. lesní půda není návrhem zástavby dotčena.

3.7. Životní prostředí, ekologie

Nadmořská výška celé lokality je 565 až 600 m.n.m.

Podnebně leží území v klimatické oblasti chladné v okrsku CH7.

Průměrná roční teplota je + 6.6 st.C.

Průměrná teplota v lednu je -3 až - 4 st.C

Průměrná teplota v dubnu je + 4 až + 7 st.C

Průměrná teplota v červenci je +15 až +16 st.C

Průměrná teplota v říjnu je +6 až +7 st.C

Roční úhrn srážek je ~ 861 mm

Úhrn srážek v letním období je 500 až 600 mm

Úhrn srážek v zimním období je 350 až 400 mm

počet letních dnů je 10 až 30

počet mrazových dnů je 120 až 130

počet dnů se sněhovou pokrývkou je 100 až 110

průměrná výška sněhové pokrývky ~ 31 cm

Z průzkumů ČHMÚ Praha vyplývá, že v místě převládají jihovýchodní a západní větry. Zachování kvality stávajícího životního prostředí souvisí s návrhem vytápění objektů na plyn a s důsledným od-kanalizováním celé lokality do stávající městské ČOV resp. dešťových vod do místní vodoteče. Navrhovaná lokalita nezasahuje do žádných systémů ekologické stability.

3.8. Regulační prvky pro prostorové a architektonické řešení

3.8.1. Vymezení ploch pro umístění hlavních a doplňkových staveb

Plochy pro umístění hlavních a doplňkových staveb jsou stanoveny obrysem čárkovanou čarou resp. vyšrafovanou plochou uvnitř jednotlivých stavebních pozemků dle výkresové části.

Vzdálenosti jednotlivých objektů od hranic stavebních pozemků jsou navrženy tak, aby bylo zachováno dostatečné vzájemné soukromí jednotlivých objektů a co nejvolnější charakter zástavby.

Odstupy ploch pro umístění staveb od hranic stavebních pozemků jsou stanoveny 3,5 m.

Umístění doplňkových staveb až na hranici jednotlivých parcel je výjimečně možné za splnění všech legislativně administrativních podmínek po předběžném odsouhlasení se stavebním úřadem.

3.8.2. Šířka uličního prostoru (veřejného prostranství)

Je stanovena 9,0 m. Z toho obslužná komunikace je v šířce 6,0 m a chodníky s případnou zelení po obou stranách komunikace jsou v šířce 2 x 1,5 m.

3.8.3. Vymezení hranic stavebních pozemků

Hranice pozemků jsou vymezeny v souladu s mapovým podkladem pro celou lokalitu v souladu s hranicemi jednotlivých pozemkových parcel.

Slučování dvou a více parcel pro potřeby výstavby jednoho RD je zakázáno !

3.8.4. Uliční čáry

S ohledem na charakter lokality a místní urbanistické podmínky nejsou stanovovány resp. jsou tvořeny hranicemi jednotlivých parcel, přiléhajícími k uličnímu prostoru (veřejnému prostranství).

3.8.5. Stavební čáry

Stavební čáry od hranic stavebních pozemků směrem k místním komunikacím jsou stanoveny 7,0 m

3.8.6. Odstupy jednotlivých RD od hranic se sousedními parcelami :

Jsou stanoveny 3,5 m.

3.8.7 Umístění vjezdů resp. vstupů na stavební pozemky

není přesně určováno, bude upřesněno v rámci projektové přípravy pro jednotlivé objekty.

3.8.8. Poloha napojovacích bodů technické infrastruktury

je dána již vybudovanými inženýrskými sítěmi a je zakreslena ve výkresech č. 4a až 4f Technická infrastruktura.

3.8.9. Koeficient zastavění stavebních pozemků

Koeficient zastavění stavebního pozemku nepřevyší 25 % plochy celého stavebního pozemku tzn. plocha staveb hlavních a vedlejších (rodinné domy, garáže, kolny, bazény, skleníky apod.) a zpevněných ploch nepřevyší 25 % plochy celého stavebního pozemku.

3.8.10. Koeficient ploch zeleně

Koeficient ploch zeleně je min. 45 % tzn. plocha zeleně bude zahrnovat min. 45 % plochy celého stavebního pozemku.

3.8.11. Typy rodinných domů

Doporučeny jsou typy rodinných domů, naplňující charakteristiky objektů s prvky městské architektury. Bungalovy nejsou doporučeny. Dvojdomy a řadovky nejsou přípustné.

3.8.12. Podlažnost objektů

V souladu s územním plánem jsou přípustná max. dvě nadzemní podlaží resp. jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.

3.8.13. Doplnkové stavby

Garáže, kůlny, přístřešky, zimní zahrady, bazény, skleníky apod. mohou být jak součástí hlavních objektů rodinných domů, tak mohou být samostatně umístěné v rámci ploch, určených k zastavění.

3.8.14. Výšková regulace zástavby

Není stanovena.

3.8.15. Tvar a sklon střech

Jsou doporučeny sedlové střechy s minimálním sklonem 30 stupňů. Valbové, polovalbové, ploché a pultové střechy nejsou doporučeny.

3.8.16. Orientace hlavních hřebenů střech

Orientace hlavních hřebenů hlavních objektů je doporučena rovnoběžně s přináležející místní komunikací, u parcel ležících podél dvou místních komunikací lze orientaci hřebene zvolit podle jedné z nich.

3.8.17. Oplocení v uliční frontě

Bude řešeno jednotně s plnou podezdívkou a poloprůhlednými kovovými resp. dřevěnými výplněmi. Předepsaná celková výška oplocení je 160 cm včetně podezdívky. Výška podezdívky je max. 30 cm nad upraveným terénem. Plné oplocení, neprůhledné oplocení a zdi jsou nepřijatelné.

3.8.18. Oplocení ostatních stran

Bude řešeno z poplastovaného pletiva v zelené nebo šedé barvě a bude kopírovat stávající rostlý terén. Předepsaná celková výška oplocení je 160 cm od terénu.

3.9. Věcná a časová návaznost výstavby, etapizace, organizace výstavby

S ohledem na tvar a rozložení lokality by bylo nejvhodnější postupovat směrem od města „do kopce“ ve vazbě na jednotlivé navrhované komunikace v západní resp. jihovýchodní části, kdy dělicím prvkem je hlavní páteřní komunikace.

3.10. Veřejná prostranství

V rámci celé lokality „Skřivánek“ etapy 1, 2 a 3 je navrženo veřejné prostranství v požadované ploše 5 % tzn. min. 1000 m² na každé 2 ha lokality na parcelách č. 3488 a 3489 o ploše ~ 6955 m². Jedná se o plochy, označené v ÚP jako Zv-2 (Sídlní zeleň – na veřejných prostranstvích) a Os-5 (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení), kdy využití těchto ploch pro veřejná prostranství je velmi vhodné.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

číslo parcely	kultura	vlastník	výměra celé parcely m ²
3489	ost. plocha	Město Králíky, Velké náměstí 5, 56169 Králíky	4581
3488	orná půda	Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu : Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	2374
celkem			6955

4. ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND

4.1. Současný stav

Parcely č. 3490, 3546/1 a 3488 jsou v současnosti vedeny jako orná půda, parcela č. 3489 je vedena jako ostatní plocha. Uvedené plochy zemědělské půdy v současnosti obhospodařuje společnost ZEOS Prostřední Lipka.

4.2. Navrhované řešení

Zemědělská půda na parcelách č. 3490, 3546/1 a 3488 bude funkčně změněna na stavební parcely, plochy komunikací resp. chodníků, plochy spojovacích chodníků a plocha veřejného prostranství. Pozemky, navržené k trvalému záboru ZPF, mají nejnižší bonity v katastru 4 a 5.

NAVRHOVANÝ ZÁBOR ZPF

číslo parcely	kultura	třída ochrany BPEJ	vlastník	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
3490	orná půda	4, 5	Město Králíky, Velké náměstí 5, 56169 Králíky	47966	47966
3546/1	orná půda	4, 5	Město Králíky, Velké náměstí 5, 56169 Králíky	47855	47855
3488	orná půda	4, 5	Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu : Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	2374	2374
				celkem	98195

Lesní půda není návrhem zástavby dotčena, neboť se v lokalitě nenachází.
Příjezdy na zemědělsky obdělávané pozemky nejsou navrhovanou zástavbou narušeny.

5. DOPRAVA

5.1. Širší vztahy

Navrhovaná lokalita se nachází na severním okraji města mimo hlavní dopravní trasy. Od města je celkově přístupná odbočkami, navazujícími na ulice Pivovarská, Slunná stráž, Ztracená, Na pískách a Ke skalce.

5.2. Návrh řešení

5.2.1. Komunikace vozidlové

Navrhovaný komunikační systém vychází ze současné sítě místních komunikací ve městě, na které plně navazuje. Navrhované komunikace jsou navrženy v šířkách 6.0 m, zajišťujících jejich kvalitní provozní využití (parkování, přístup popelářských vozidel, požárních vozidel, sanitek, odklizení sněhu ad.). Tento systém je doplněn dvěma pěšími spojovacími chodníky š. 4.0 m. Povrchy vozidlových komunikací jsou uvažovány jako bezprašné, nejlépe živичné.

5.2.2. Intenzita silniční dopravy

V navrhované lokalitě je předpokládán pouze provoz pro místní potřeby a obsluhu bez širších vazeb na dopravní systém města. Dopravní zátěž je tedy uvažována pro obslužný charakter tzn. max. 150 osobních vozidel za 24 hod. Množství nákladních vozidel je zanedbatelné. Zatížení hlukem a vibracemi je tedy předpokládáno pouze od místního obslužného provozu.

5.2.3. Kategorie a funkční třídy

Všechny navrhované komunikace v lokalitě jsou funkčně zařazeny jako obslužné komunikace, jedno-pruhové obousměrné s možností parkování po jedné straně vozovky, kategorie M 7.0/30 resp. místní komunikace funkční třídy C 3. Vnitřní poloměry zatáček R jsou navrženy 7.5 m resp. 12.0, 13.3 a 13.5 m (minimální je 6.0, doporučený 9.0 m).

5.2.4. Rozhledové trojúhelníky

Budou dodrženy, v rozhledových polích nesmí být překážka bránící ve výhledu vyšší než 0,75 m. Oplocení v uliční frontě bude řešeno jednotně s plnou podezdívkou a poloprůhlednými kovovými resp. dřevěnými výplněmi, splňujícími požadavky na dobrý rozhled.

5.2.5. Komunikace pro pěší + spojovací chodníky

Navrhované komunikace jsou doplněny o oboustranné chodníky, které mají šířku 150 cm a navrhovaný bezprašný povrch - betonovou zámkovou dlažbu. Šířka propojovacích chodníků je s ohledem na možné situování inženýrských sítí navržena 4.0 m.

5.2.6. Odstavná a parkovací stání

Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel budou navrženy v souladu s ČSN 73 6056. Územní studie předpokládá v každém rodinném domku garáž resp. dvougaráž. Celkem je tedy k dispozici pro počet 73 RD minimálně stejný počet 73 garáží. Na každém pozemku bude rovněž situováno další 1 místo pro parkování osobního automobilu, což lze bez problému splnit pomocí zpevněných ploch před garážemi a navržených stavebních čar ve vzdálenosti 7 m od hranice parcel.

Parkování vozidel po jedné straně lze řešit na všech navržených obslužných komunikacích, které jsou navrženy jako obousměrné s možností parkování po jedné straně vozovky (na základě zkušeností z realizací obdobných lokalit RD lze reálně bez problémů parkovat v obou směrech).

5.2.7. Sjezdy z místních komunikací

Budou navrženy tak, aby z nich dešťová voda nevytékala na silnici, nýbrž aby byla zadržena na vlastních parcelách. Jednotlivé sjezdy budou zpevněné, bezprašné a jejich užíváním nesmí docházet ke znečišťování silnice. Brány se nesmí otevírat do silnice.

5.2.8. Odvodnění komunikací

Vozovky a chodníky jsou odvodněny podélnými a příčnými sklony do uličních vpustí navrhované oddílné kanalizační sítě, napojené na stávající městskou síť.

5.2.9. Ochranná pásma

U obslužných komunikací se ochranná pásma nestanovují.

5.2.10. Dopravní závady

V uvažované lokalitě a v bezprostředně navazujícím území nebyla shledána žádná dopravní závada.

6. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

6.1. Zásobování vodou

6.1.1. Stávající stav

Ve městě Králíky je v provozu městský vodovod, který je ve správě organizace Východočeské vodovody a kanalizace a.s. Jablonné n. O., provoz vodovodu. Vodovod Králíky tvoří vodárenskou skupinu, jejíž součástí jsou i zásobní řady do okolních obcí Dolní Lipka, Boříkovice Horní a Dolní Orlice. Z nového vodojemu je zásobována i Červená voda. Vodojemy mají dna na kótách 615.3 resp. 650 m.n.m. (pro danou lokalitu je třeba uvažovat s kótou 615.3 m.n.m.).

6.1.2. Navrhované řešení

Navrhovanou výstavbu RD v lokalitě "Na skřivánku" je možné napojit na stávající rozvody, připravené v předchozích dvou etapách celé lokality. Navrhovaná spotřeba vody je kapacitně i tlakově zcela v souladu s možnostmi vodovodní sítě, u nejvyš položené řady RD by bylo nejvhodnější vybudovat pro tyto RD samostatnou AT stanici.

Veškeré detaily budou upřesněny v dalších etapách zpracovávání projektové dokumentace inženýrských sítí.

Navrhované řešení bylo projednáno a odsouhlaseno se správcem vodovodu v rámci projednávání ÚzS.

6.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

6.2.1. Stávající stav

Město Králíky má vybudovanou kanalizační síť napojenou na městskou ČOV. Nejbližší řady se nacházejí v ulicích Na pískách a Pivovarská.

6.2.2. Navrhované řešení

Odkanalizování navrhované výstavby RD je možné provést do kanalizačních řadů JS 300 resp. 400 mm v ulicích Na pískách a Pivovarská, zaústěných do městské ČOV.

Veškeré detaily budou upřesněny v dalších etapách zpracovávání projektové dokumentace inženýrských sítí.

Navrhované řešení bylo projednáno se správcem kanalizace v rámci projednávání ÚzS.

6.3. Dešťové vody

6.3.1. Dešťové vody z komunikací – navrhované řešení

Budou pomocí uličních vpustí svedeny do navrhované dešťové kanalizace, napojené na stávající dešťovou kanalizaci.

6.3.2. Dešťové vody ze střech RD – navrhované řešení

50 % dešťových vod bude zadrženo na vlastních parcelách (zalévání resp. akumulární nádrže resp. vsakovací drenáže), 50 % bude svedeno do navrhované dešťové kanalizace v místních komunikacích, napojené na stávající kanalizační stoky

Navrhované řešení bylo projednáno se správcem kanalizace v rámci projednávání ÚzS.

6.4. Vodní toky a plochy

Přímo v rámci řešené lokality se nenachází žádná vodní plocha ani vodoteč.

6.5. Odvodňovací zařízení

V rámci řešené lokality se nachází hlavní odvodňovací zařízení HOZ a podrobné odvodňovací zařízení POZ – viz výkresová část.

Trasa HOZ bude v případě potřeby změněna, nejlépe do prostoru komunikace, systém POZ bude upraven ve vazbě na řešení celé lokality. Veškeré detaily budou upřesněny v dalších etapách zpracovávání projektové dokumentace inženýrských sítí.

7. TEPLOFIKACE

7.1. Zásobování plynem – stávající stav

Město Králíky je v rozhodující části plošně plynofikováno a to jak NTL tak i STL plynovody. V blízkosti navrhované lokality se nachází STL plynovod OC DN 150, PN1, vedoucí v ulici Slunná stráž resp. okrajem zástavby, a STL plynovod PE DN 63 resp. 50, vedoucí navrhovanou komunikací resp. ulicí Ke skalce.

7.2. Zásobování plynem – navrhované řešení

Navrhovanou výstavbu RD v lokalitě "Na skřivánku" je možné napojit na stávající STL plynovod OC DN 150, PN 1, procházející podél navrhované zástavby. Veškeré detaily budou upřesněny v dalších etapách zpracovávání projektové dokumentace inženýrských sítí.

Navrhované řešení bylo projednáno se správcem plynovodu v rámci projednávání ÚzS.

8. ENERGETIKA

8.1. Stávající stav

Poblíž lokality se nacházejí 3 TS a stávající rozvody NN:

8.2. Navrhované řešení

Navrhovanou výstavbu RD v lokalitě "Na skřivánku" je možné napojit na stávající NN rozvody, připravené v předchozích dvou etapách celé lokality. Veškeré detaily budou upřesněny v dalších etapách zpracovávání projektové dokumentace inženýrských sítí.

8.3. Veřejné osvětlení

Vedení veřejného osvětlení NN je navrhováno v rámci navrhovaných místních komunikací ve vazbě na již realizované rozvody. Sloupy VO jsou umístěny v pásu š. 150 cm podél vozovky.

9. SPOJE A RADIOKOMUNIKACE

9.1. Stávající stav

Poblíž lokality se nacházejí stávající rozvody telefonních kabelů.

9.2. Navrhované řešení

Navrhovanou výstavbu RD v lokalitě "Na skřivánku" je možné napojit na stávající kabelové rozvody, nacházející se poblíž lokality. Vzhledem k tomu, že v rámci 1. a 2. etapy nebyly rozvody telefonních kabelů realizovány, nejsou tyto rozvody v rámci 3. etapy navrhovány. Veškeré detaily budou upřesněny v dalších etapách zpracovávání projektové dokumentace inženýrských sítí.

9.3 Radiokomunikace

Město je zásobeno televizním signálem ze základních televizních vysílačů, které provozují České radiokomunikace. Lokalita „Na skřivánku“ má s ohledem na svoji polohu výhodné příjmové podmínky (převaděč Suchý vrch).

10. PÉČE O ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

10.1. Životní prostředí

Zachování kvality stávajícího životního prostředí souvisí s návrhem vytápění objektů na plyn a s důsledným odkanalizováním celé lokality do městské ČOV. Navrhovanou lokalitu je možné z podstatné části napojit na potřebné inženýrské sítě - vodu, kanalizaci, elektrickou energii, plyn i telefon s tím, že budou dořešeny jejich kvalitativní parametry.

10.2 Problematika čištění odpadních vod

Ve městě Králíky je v provozu veřejná kanalizační síť. Převážná část městské kanalizační sítě je přivedena do městské čistírny odpadních vod. Odkanalizování navrhované lokality je možné provést pomocí kanalizačních řadů do stávajících městských kanalizačních řadů v ulicích Na pískách a Pivovarská.

10.3 Problematika čistoty ovzduší

Město Králíky je z rozhodující části plynofikováno a STL řady probíhají v těsné blízkosti řešené lokality. Zásobování města elektrickou energií je zajištěno dostatečně a spolehlivě, po městě jsou rozvedeny kabely NN. Pokud bude vytápění řešeno na plyn, bude navrhovaná výstavba v souladu se současnými požadavky na čistotu ovzduší. Ostatní negativní vlivy (zápach, prach, zplodiny silničního provozu ap.) lze s ohledem na polohu lokality prakticky vyloučit. Lokalita je umístěna v poměrně otevřené krajině a je výrazně provětrávána převládajícími jihovýchodními a západními větry.

10.4 Problematika hluku

S ohledem na polohu lokality se tato problematika jeví být jako nepodstatná a není předpokládáno obtěžování hlukem ani ze strany silniční dopravy ani z jiných zdrojů hluku. Lokalita se v tomto ohledu nachází na jednom z nejlepších míst v rámci města Králíky. Obtěžování hlukem od navrhované výstavby rovněž není předpokládáno.

10.5 Likvidace pevných odpadů

Tuhé domovní odpady budou shromažďovány do popelnic, umístěných na pozemcích jednotlivých rodinných domů. V případě požadavku lze na okraje spojovacích chodníků osadit i plastové nádoby na tříděný odpad. Pravidelný odvoz odpadků z popelnic a kontejnerů bude prováděn Technickými službami města na příslušné skládky. Soukromá likvidace odpadů není přípustná. Materiál vytěžený během výstavby bude odvážen na určené regulované skládky, nejbližší se nachází v Rapotíně.

10.6 Krajina, zeleň a lesy

V rámci návrhu ÚzS je uvažováno s ponecháním stávající zeleně v horní části lokality – parcely č. 3488 a 3489 v rámci ploch veřejných prostranství. Je zde předpokládáno ponechání původní zeleně, doplněné případně o nové keře resp. stromy v naprosto běžných druzích, vyhovujících požadavkům na použití výhradně geograficky původních druhů dřevin. Dále je předpokládána výsadba nízké i vysoké zeleně v okolí rodinných domů (v rámci soukromých iniciativ a záměrů jednotlivých stavebníků). S vysazováním lesních porostů se v rámci lokality neuvažuje.

11. ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY A POKYNY

11.1. Požární ochrana

Ve městě Králíky je hasičský sbor a hasičské zbrojnice. ÚzS respektuje požadavky na zajištění požární vody, příjezdů a přístupů k jednotlivým objektům a odstupové vzdálenosti. Dle ČSN 73 0873 je potřeba dodržet vzdálenosti vnějších odběrných míst požární vody od sebe - okruhy navrhovaných hydrantů 150 m spolehlivě pokrývají celou lokalitu) a od jednotlivých objektů.

11.2. Ochrana ložisek nerostů

V současnosti ve sledovaném území nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

11.3. Ochrana před geologickými vlivy

S ohledem na závěry, vyplývající z kapitoly 3. není zapotřebí navrhovat žádná zvláštní opatření.

11.4. PHO, ochranná pásma

V navrhovaném území nejsou ani stávající ani navrhovaná PHO. V navrhované lokalitě je potřeba respektovat následující požadavky v souvislosti se stanovenými ochrannými pásmy :

Ochranná pásma elektrických zařízení :

- podzemní vedení do 110 kV - 1 m
- elektrické stanice stožárové - 20 m

v Ústí nad Orlicí, 07.04.2020

vypracoval : Ing. arch. Petr Kulda