

ÚZEMNÍ STUDIE

MÍSTO:

lokalita č. 47 a č. 193 – Stará kolonie I. ETAPA, Svitavy

<p>AUTOŘI / ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:</p> <p>Ing. arch. Radim Oblouk, ČKA 3898 Na Valech 2, 160 00 Praha 6 E: oblouk@obloukarchitekt.cz T: +420 211 221 855 M: +420 724 072 785</p> <p>Ing. Petr Hnátek E: p.hnatek@gmail.com M: +420 724 093 903</p>	<p>POŘIZOVATEL:</p> <p>Město Svitavy T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy</p>
<p>DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Jan Hečko, DiS., Koclířov 224, 569 11 Koclířov u Svitav E: jan.hecko@email.cz, T: +420 725601923</p> <p>VEGETAČNÍ ÚPRAVY: Ing. Markéta Jordánková, Hálkova 2218/14, 568 02 Svitavy, E: marketa@kratena.cz, T: +420 777855081</p> <p>ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM: Hana Kremliková, Jafis s.r.o., Moravská 786, 570 01 Litomyšl, E: kremlikova@jafis.cz, T: +420 731183383</p> <p>ELEKTRO: Josef Lopour, Strakovská 1021, 570 01 Litomyšl, E: lopour@kip.cz, T: +420 736629393</p> <p>VODOVOD A KANALIZACE: Ing. Josef Pulda Csc., Javorník 124, 568 02 Svitavy, T: +420 606623465</p>	<p>FÁZE:</p> <p>územní studie</p> <p>DATUM VYDÁNÍ: září 2017</p> <p>PARÉ:</p> <p>FORMÁT: A3</p>

I.TEXTOVÁ ČÁST

A/ PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- 1. Pořizovatel územní studie
- 2. Zpracovatel územní studie
- 3. Zadání územní studie
- 4. Obsah územní studie
- 5. Rozsah územní studie
- 6. Cíle a účel zpracování studie
- 7. Podmínky ke zpracování následující projektové dokumentace veřejné infrastruktury

B/ TECHNICKÁ ZPRÁVA

- 1. Zhodnocení předchozí dokumentace
- 2. Vymezení řešeného území
- 3. Charakteristika území
- 4. Limity využití území
 - 4.1. Ochranná pásma
 - 4.2. Územní plán
 - 4.3. Veřejná prostranství
 - 4.4. Ochrana přírody a krajiny
- 5. Návrh urbanistické koncepce
 - 5.1. Urbanistická koncepce
 - 5.2. Funkční využití území
 - 5.3. Vegetační úpravy
- 6. Návrh prostorové struktury
 - 6 . 1 . Obslužná silnice
 - 6 . 2 . Obytná zóna
 - 6 . 3 . Principy regulace
- 7. Infrastruktura dopravní (dopravní vybavenost a celkové řešení dopravy v území)
 - 7.1. Stávající dopravní režim v řešené lokalitě
 - 7.2. Koncepce dopravního řešení
- 8. Infrastruktura technická
 - 8.1. Základní koncepce technické infrastruktury
 - 8.2 Koncepce zásobování vodou
 - 8.3 Kanalizace splašková
 - 8.4 Kanalizace dešťová
 - 8.5. Zásobování plynem
 - 8.6. Zásobování el.energií
- 9. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování
- 10. Závěr

II. GRAFICKÁ ČÁST

SEZNAM VÝKRESŮ:

název výkresu	měřítko
širší vztahy - návaznost na město a krajinu	1 : 25 000
historický kontext	1 : 5 000
lokalita - výškové úrovně	1 : 10 000
lokalita - vybavenost a dostupnost	1 : 5 000
širší vztahy	1 : 5 000
územní plán a další legislativa	
principy návrhu	1 : 5 000
limity území	1 : 2 000
dopravní schema	1 : 2 000
profily ulice	1 : 200
regulace	1 : 2 000
vegetační úpravy	1 : 2 000
stávající majetkové vztahy	1 : 2 000
příklady - charakter	
hlavní výkres	1 : 500
koordinační výkres	1 : 500

I. TEXTOVÁ ČÁST

A/ PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Pořizovatel územní studie

Město Svitavy
T. G. Masaryka 5/35,
568 02 Svitavy

2. Zpracovatel územní studie

AUTOŘI / ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

Ing. arch. Radim Oblouk, ČKA 3898

Na Valech 2, 160 00 Praha 6

E: oblouk@obloukarchitekt.cz

T: +420 211 221 855

M: +420 724 072 785

Ing. Petr Hnátek

E: p.hnatek@gmail.com

M: +420 724 093 903

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ:

Jan Hečko, DiS., Koclířov 224, 569 11 Koclířov u Svitav

E: jan.hecko@email.cz, T: +420 725601923

VEGETAČNÍ ÚPRAVY:

Ing. Markéta Jordánková, Hálkova 2218/14, 568 02 Svitavy,

E: marketa@kratena.cz, T: +420 777855081

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM:

Hana Kremlíková, Jafis s.r.o., Moravská 786, 570 01 Litomyšl,

E: kremlikova@jafis.cz, T: +420 731183383

ELEKTRO:

Josef Lopour, Strakovská 1021, 570 01 Litomyšl,

E: lopour@kip.cz, T: +420 736629393

VODOVOD A KANALIZACE:

Ing. Josef Pulda Csc., Javorník 124, 568 02 Svitavy,

T: +420 606623465

3. Zadání územní studie stanovené odborem výstavby MÚ Svitavy

3.1. Základní údaje

Předmětem územní studie je návrh prostorového řešení lokality č. 47 a 193 – Stará kolonie, určené Územním plánem Svitavy k zastavění pro bydlení, stanovení schématu dopravního řešení, technické infrastruktury a veřejného prostranství. Územní studie bude řešit rovněž regulační prvky zástavby – určení uliční čáry, zastavěnost stavebních pozemků, výškovou regulaci. Po schválení bude územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti a bude sloužit jako podklad pro územní rozhodování.

3.2. Vymezení řešeného území, širší vztahy

Lokalita určená k řešení územní studie se nachází v západní části města Svitavy, katastrální území Svitavy-předměstí a Čtyřicet Lánů a je v Územním plánu Svitavy označena číslem 47 a číslem 193. Vzhledem k velikosti lokality bude v první etapě řešena část lokality v katastrálním území Čtyřicet Lánů.

3.3. Urbanistická koncepce

V části řešeného území se nachází zahrádkářská kolonie (Stará kolonie), část území je nově vymezena na pozemcích, dosud užívaných jako pole. V místě zahrádkářské kolonie budou stanoveny obecné podmínky pro velikost stavebních pozemků a organizaci jejich zastavění, pro uliční čáru a dále pro objem a počet podlaží jednotlivých rodinných domů.

U pozemků nově vymezených územním plánem (stávající pole) územní studie navrhne členění na jednotlivé stavební bloky, s ohledem na městský typ okolní zástavby. Bude určen systém dopravní obslužnosti lokality, vymezen uliční prostor plnící funkci veřejného prostranství (a v jeho rámci příslušný dopravní režim). Studie navrhne řešení a umístění veřejných prostranství v závislosti na ustanovení §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění - na každé 2ha zastavitelné plochy bude vymezeno minimálně 1000m² bezprostředně souvisejícího veřejného prostranství, do kterého se nezapočítávají komunikace. Veřejné prostranství může být navrženo v západně ležících pozemcích, které jsou územním plánem určeny pro veřejnou zeleň (pozemky kolem nově navrhované cyklostezky). V uličních prostorech budou navrženy inženýrské sítě, komunikace pro pěší, parkovací a odstavné plochy a plochy zeleně.

Výšková hladina zástavby bude navržena s ohledem na okolní zástavbu. Rodinné domy budou svým charakterem, měřítkem a objemovým řešením přizpůsobeny městskému charakteru okolní zástavby.

3.4. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Požadavky na vymezení a uspořádání zastavitelných ploch budou vycházet z koncepce rozvoje města a ochrany jeho hodnot, stanovených Územním plánem Svitavy – hlavními body jsou pohoda společnosti, možnost podnikání a prostředí se zdravými životními podmínkami.

Zástavba bude respektovat výškovou zonaci z důvodu ochrany obrazu města, bude zohledněna výšková zóna okolí.

Přechod zástavby do krajiny bude respektovat podmínku, že zástavba umístovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována tak, aby do volného území byla situována vždy nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, bude přechod zástavby do krajiny řešen ozeleněním.

Zástavba nebude měnit charakter přírodních horizontů města.

3.5. Regulační podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby

Územní studie bude respektovat podmínky stanovené Územním plánem Svitavy v kapitole C)2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH pro řešenou lokalitu. Studie si tak má klást za cíl:

- řešit plochu pro individuální bydlení
- obsluhu území řešit ze stávajících zařízení a z navrženého veřejného prostranství i.č.48 včetně inženýrských sítí
- zajistit návaznost cyklistické trasy do Vendolí
- řešit zásah do odvodňovacího systému
- řešit asanaci zahrádek
- vymezit plochu veřejného prostranství (bez pozemních komunikací) souvisejícího s touto zastavitelnou plochou

3.6. Podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury

- Návrh řešení dopravy – napojení na místní komunikace, propojení na budoucí cyklostezku do Vendolí
- Návrh řešení technické infrastruktury – kapacitně řešit návrh hlavních inženýrských sítí pro celou lokalitu (včetně území v k. ú. Svitavy – Předměstí)
 - zásobování pitnou vodou
 - odvedení splaškových i dešťových vod
 - kabelový rozvod NN
 - zásobování plynem
 - síť elektronických komunikací
 - veřejné osvětlení

4. Obsah územní studie

Obsahem studie jsou základní principy uspořádání území, návrh zástavby včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury a základních principů regulace území.

5. Rozsah územní studie

Územní studie stanovuje základní urbanistickou koncepci zpracovávaného území jako celku tak, aby byly harmonizovány zájmy investorů s potřebami zachování přírodní a kulturní krajiny. V severovýchodní části řešeného území, kde se nachází zahrádkářská kolonie, stanovuje podmínky pro budoucí výstavbu.

6. Cíle a účel zpracování studie

Důraz při zpracování studie je kladen zejména na jednotné prostorové řešení, na vytvoření příjemného obytného prostoru na rozhraní města a krajiny s dostatečným množstvím veřejných prostranství, na pěší průchodnost území a vytvoření přirozeného systému zeleně.

Účelem studie je vytvoření výchozího nepominutelného usměrňujícího podkladu pro další rozhodování ve správních řízeních.

Podmínky ke zpracování následující projektové dokumentace veřejné infrastruktury

V průběhu zpracování projektové dokumentace veřejné infrastruktury je potřebné zadat průzkumy v území, tj. stavebně-geologický průzkum, radonový průzkum, podrobný hydrologický průzkum se vsakovací zkouškou a podrobné geodetické zaměření řešeného území.

V dalším stupni projektové dokumentace je nutné projednat záměr se všemi dotčenými orgány státní správy, správci sítí a ostatní infrastruktury, a s vlastníky sousedních pozemků.

Následující stupně projektové dokumentace je nutné projednat s autory územní studie v rámci výkonu jejich autorského dozoru.

B/ TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. Zhodnocení předchozí dokumentace

Studie vychází z platného územního plánu. Pro řešené území nebyla dosud vypracována podrobnější územně plánovací dokumentace ani vhodný územně plánovací podklad.

2. Vymezení řešeného území

Územní studie prověřuje rozvojové plochy v jihozápadním okraji města Svitavy. Jedná se o ETAPU I. území stanoveného územním plánem jako lokalita č. 47 a č.193, v katastrálním území Čtyřicet Lánů.

ETAPA I. je vymezena pozemky dosud užívanými jako pole, které jsou určeny k zástavbě. Jedná se o pozemky číslo 1407/1, 431/1, 437/9, 1409, 2178, 2216, 2217 v katastrálním území Čtyřicet Lánů, zapsané v katastru k 09/2017. Jedná se pozemky ve vlastnictví města Svitavy a soukromého vlastníka – firmy Stilla a.s. V severovýchodní části se dotýká území, zahrádkářské kolonie (Stará kolonie). V tomto území se jedná o pozemky soukromých vlastníků stávajících zahrádek (viz. Hlavní výkres)

3. Charakteristika území

Řešené území se nachází na pomezí města a krajiny. Plochy tvoří z části zahrádkářská kolonie a z části meliorovaná zemědělská půda. Název katastrálního území Čtyřicet lánů i tvary pozemků odkazují na historicky původní členění území. Výrazná lánová struktura je patrná do současnosti. Sklon terénu je mírný v jižním směru.

Hlavním vstupem do území je na jihovýchodě pokračování ulice U Kojeneckého ústavu.

Směrem na jih od řešeného území se nachází Vodárenský les, který je častým cílem procházek obyvatel města. Podél lesa vede nově vybudovaná cyklostezka. Směrem na východ se nalézají nově otevřený park Patriotů a Geopark určené pro volnočasové aktivity a relaxaci obyvatel Svitav.

Nedaleko se také nalézá hojně využívaný areál sportovního stadionu.

4. Limity využití území

4.1. Ochranná pásma

Řešené území je zastavitelné dle platného územního plánu.

V rámci řešeného území nejsou známa žádná ochranná pásma, která by do území zasahovala. V blízkosti řešeného území se nachází ochranné pásmo Vodárenského lesa a ochranné pásmo vysokého napětí.

4.2. Územní plán

Územní plán umožňuje v řešeném území výstavbu rodinných domů, řadových domů i komerční občanské vybavenosti.

Z hlediska územního plánu se jedná o funkční plochy:

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské –(označení BI)

Hlavní využití:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru, převážně se soukromou zelení, vytvářející sevřenou urbanistickou strukturu se značnou intenzitou zastavění.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nová výstavba na ploše dětských hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení – veřejné vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1000 m² a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) a terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Bezprostředně navazující území na jihu a západě jsou:

Plochy veřejné (sídelní) zeleně (označení ZV)

(jde o sousední pozemky podél nové cyklostezky)

Hlavní využití:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla. Sídelní zeleň je rovněž součástí ostatních ploch především veřejných prostranství, bydlení a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách
- pozemky chodníků pro pěší
- pozemky pro cyklostezky
- pozemky staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, kiosky, dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které zmenšují biologicky aktivní plochy o více než 10% plochy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší biologicky aktivní plochy o více než 10%
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci

4.3. Veřejná prostranství

Podle požadavku § 7 ods. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. je nutné v místě zajistit dostatečnou plochu veřejných prostranství. – Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy se vymezuje související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V území definujeme tři důležitá veřejná prostranství. První se nalézá u vstupu do území z ulice U Kojeneckého ústavu. Tvoří jej volný prostor kolem stromořadí velkých lip. Tento vstup do území chceme odlehčit a zároveň stromořadím oddělit od stávajících zahrádek Nové kolonie. Stromořadím podtrhujeme cestu k Vodárenskému lesu, jakožto hlavní cílové místo relaxace obyvatel této části města.

Hlavní veřejné prostranství se nalézá zhruba v jedné třetině území směrem na západ od vstupní ulice U Kojeneckého ústavu. Navrhujeme ho jako komunitní prostor se stromy, s ohništěm, případně dětským hřištěm. Prostranství zároveň funguje jako „okno do krajiny“ s přelivem stromů.

Na západě území navrhujeme další veřejné prostranství, které by mělo sloužit především pro relaxaci a občerstvení cyklistů či in-line bruslařů. Předpokládáme možnost občerstvení či malého obchodu s půjčovnou.

Plocha veřejných prostranství:	
veřejné prostranství dle vyhl. 501/2006 Sb. pro řešené území o výměře 73 271m2 musí být o minimální výměře 3 664m2 tuto podmínku splňujeme: celková plocha navrhovaných veřejných prostranství je 3 828m2 (358 (veřejné prostranství na západě) + 799 (veřejné prostranství uprostřed) + 539 (veřejné prostranství uprostřed) + 376 (veřejné prostranství na východě) + 186 (veřejné prostranství na východě) + 1570 (ostatní veřejné prostranství))	
	<u><i>plocha celkem [m2]</i></u>
celkem ETAPA I.	73 271
celkem veřejné prostranství	3 828

4.4. Ochrana přírody a krajiny

Řešené území se nachází na rozhraní města a krajiny. Území se nenachází pod zvláštní ochranou. Na jižní a západní hranici území probíhá hranice specifické oblasti s prioritou revitalizace krajinného rázu. Směrem na jih je Vodárenský les, který tvoří lokální biocentrum.

4.5. Majetkové vztahy

Pozemky ve vlastnictví města Svitavy a firmy Stilla a.s.: 1407/1, 431/1, 437/9, 1409, 2178, 2216, 2217 v katastrálním území Čtyřicet Lánů

Části pozemků doporučených k odkupu:
- křižovatka u kojeneckého ústavu - p.č. 422/12, 428/1 v katastrálním území Čtyřicet Lánů

- SZ území - p.č. 2218 v katastrálním území Čtyřicet Lánů

5. Návrh urbanistické koncepce

5.1. Urbanistická koncepce

Záměrem územní studie je rozvinout v daném území smysluplné, funkční a architektonicky hodnotné sídliště rodinných domů.

Úpravou území chceme vytvořit obraz pozvolného přechodu města při pohledu z krajiny (např. po cestě z Poličky do Svitav). Stejně tak pozvolný má být okraj sídla při pohybu ven do krajiny. K tomu nám pomáhá jednak navázání na výškové hladiny staveb při okraji města, ale také využití přirozeného sklonu terénu (ulice ve směru vrstevnic). Výškové hladiny budov ve městě reagují ve velké míře na přirozenou morfologii terénu. Dominantou, která je patrná v řešeném území, jsou věže kostela sv. Josefa – ty jsou viditelné především v průhledech ulic orientovaných západo-východním směrem.

Umístění řešeného území na kraji města a svažující se terén umožňují atraktivní výhledy, snadný přístup do krajiny, rekreaci v přírodě i na blízkých sportovištích. Větší vzdálenost do centra s sebou přináší obtížnější dostupnost obchodů, služeb, vzdělání i veřejné dopravy. Navrhujeme doplnění drobné občanské vybavenosti místě, kde cyklostezka opouští město a míří směrem do krajiny.

V krajině, která navazuje na tuto část města, je patrná původní lánová struktura. Využití stromořadí podporuje obraz přirozeného členění krajiny. Stará cesta (vedoucí dnes ulicí U kojeneckého ústavu) je využívána jako cesta na procházky do přírody. Její význam je vhodné podpořit vytvořením stromořadí, které propojí krajinu s městem.

5.2. Funkční využití území

V rámci **ETAPY I.** navrhujeme základní tři kategorie pozemků rodinných domů. Směrem k městu navrhujeme pozemky s předpokladem zástavby řadovými rodinnými domy (BI - Ř). Ve středu území navrhujeme pozemky pro dvojdomy (BI – D).Směrem na jih a na západ navrhujeme pozemky pro samostatné rodinné domy (BI – S).

Zhruba ve třetině řešeného území se nachází veřejné prostranství se stromy, které by mělo do budoucna plnit komunitní funkci (VP). Předpokládáme relaxační prostor, v rámci kterého by mohlo vzniknout dětské hřiště. V návaznosti na veřejný prostor nabízíme budoucím majitelům pozemků možnost vybudovat zde např. školku, malý obchod, klubovnu, občerstvení či jiné drobné služby.

Na západní straně území navrhujeme veřejné prostranství s možností výstavby občanské vybavenosti (VP–O) (objekt do 150m2 zastavěné plochy, max.2.NP) v návaznosti na již realizovanou cyklostezku do Vendolí.

Podobný princip funkčního využití navrhujeme uplatnit v budoucnu i v ETAPĚ II. Tedy zástavba rodinných domů s malým parkem či komunitním prostorem s budovou občanské vybavenosti.

5.3. Vegetační úpravy

Na části řešeného území (ETAPA I.) se v současné době nachází meliorovaná zemědělská půda. Záměrem územní studie je vytvoření příjemného obytného prostředí s přirozeným systémem zeleně. V rámci studie navrhujeme tyto typologické celky:

- 1) Vzrostlé lípy navazují na stromořadí v ulici U kojeneckého ústavu. Vytvářejí přirozenou linii podél cesty k Vodárenskému lesu. Zároveň oddělují novou zástavbu od zahrádkářské kolonie.

- 2) Stromořadí podél obslužné komunikace z jižní strany stávající zahrádkářské kolonie dává ulici jasný rytmus. Stromy svou velikostí lehce převyšují objemy rodinných domů. Výška stromů se pohybuje od 7 do 12 m. Stromy vytváří lehkou clonu nové zástavby od stávajících zahrádek. Předpokládá se použití neplodících listnatých stromů či stromů s malými plody. Oproti blízkým alejím v extravilánu, ve kterých jsou zastoupeny klasické domácí dřeviny, jsou tyto aleje více barevné a atraktivní v listu a květu. Svou výrazností navozují dojem, že člověk vstoupil do města. Předpokládá se použití zajímavých kultivarů, jichž se v krajině musíme vyvarovat, ale mohou se dobře uplatnit ve městě.

Možné dřeviny použitelné v kategorii cca 7-12 m výšky (v), 5-7 m šířky (š):

třešeň ptačí - *Prunus avium* 'Plena' – v 8 – 12 m, š 4 – 6 m

okrasná slivoň, sakura – *Prunus serrulata* 'Kanzan' – v 5 – 8 m, š 4 - 5 m

višeň jedoská, sakura - *Prunus x yedoensis* – v 6 – 12 m, š 3 – 7 m

vyšší kultivary okrasných jabloní dosahující výšky 7 – 8 m

- 3) Stromořadí podél jižní hrany území je chápáno jako záhumenek a zároveň větrolam. Předpokládá se použití stromů se středně velikou korunou. Po celé délce stromořadí je vytvořen jasný rytmus s jedním druhem stromu – tak se sjednotí různorodé zahrádky. Dřevina zde použitá by měla působit neutrálním dojmem se zeleným olistěním, aby vytvořila hmotu zeleně a vyvážila blízké aleje kolem cyklostezky, které nejsou monokulturní.

Předpokládá se listnatý strom o výšce cca 10 – 15 m a šířce koruny 5 – 8 m. Zástavba tak bude odcloněna směrem od Vodárenského lesa a vycházkového okruhu a obyvatelé domů budou mít větší pocit soukromí.

Příklady možných dřevin:

jeřáb muk - *Sorbus aria* - v 6 – 12 (15) m, š 4 – 7 (12) m

lípa srdčitá - *Tilia cordata* 'Rancho' - v 8 – 12 (15) m, š 5 – 7 m

jírovec pleťový - *Aesculus carnea* 'Briotii' - v 6 – 15 m, š 5-7m (odolný proti klíněnce)

- 4) Stromořadí je navrhováno i při západní hranici území. Předpoklad stromů s různě velkými korunami, jež budou tvořit vícedruhovou alej. Alej svým krajinářským pojetím a použitými druhy navazuje na aleje cyklostezky. Jedná se o domácí autochtonní dřeviny středního a vyššího vzrůstu, výběr navržených rostlin by měl vycházet z těchto taxonů: lípa srdčitá *Tilia cordata*, javor babyka *Acer campestre*, javor horský *Acer pseudoplatanus*, jeřáb ptačí *Sorbus aucuparia* a střemcha obecná *Prunus padus*.

- 5) Komunitní veřejný prostor. Pod velkými listnatými stromy jsou místa k posezení.

Navrhuje se použití dvou typů stromů:

1) **velké stromy** – jako nejvhodnější typ stromu se jeví některý z méně vzrůstných kultivarů javoru ve výškovém rozpětí cca 12-20 m, šířka do 10 m.

Acer platanoides 'Emerald Queen', *Acer pseudoplatanus* 'Rotterdam' atd. U tohoto typu stromu se předpokládá hustá koruna, která dobře stíní; případné posezení pod stromem, dále je vhodné použít dřevinu neplodící či s malými plody, přičemž javor se svými okřídlenými nažkami tuto podmínku splňuje.

2) **menší stromy** – vzhledem k předpokládanému užívání ploch pro setkávání, rekreaci a hraní dětí se jako vhodné jeví okrasné ovocné stromy menšího vzrůstu, které neplodí nebo vytváří jen drobné plody, abychom se vyhnuli problémům s vosami na zrajících padajících plodech. Ideální je též rané kvetení stromů (v brzkých jarních měsících), aby nálety hmyzu na květy neobtěžovaly hrající si děti. Příklady možných dřevin:

višeň chloupkatá, sakura - *Prunus* 'Accolade' (v 4 – 6 m, š 2 – 4 m)

okrasné jabloně atd.

- 6) Skupina stromů volně v prostoru pod stromořadím podél hrany města (stromy „přelité“ do

krajiny). Navrhuje se použití odlišných dřevin od komunitních prostorů (sub č. 4):

dvě **velké dominanty** – doporučuje se použití vzrůstného dubu (dub letní *Quercus robur*, dub zimní *Quercus petraea*), který bude dominovat prostoru se svou malebně křivolakou nepravidelnou korunou a mohutným růstem. Na dalších místech v parku Patriotů a na cyklostezce se též ve výsadbách objevuje (jednotlivě), a proto je vhodné v tomto místě jej zopakovat, bude mít dostatečný prostor pro růst a rozvoj. Skupina méně vzrůstných stromů – jež harmonují s dubem a doplňují jej, avšak nestrhnou na sebe všechnu pozornost. Předpokládá se uplatnění štíhlejší koruny, jemného větvení a vzdušnější textury stromu – např. bříza bradavičnatá *Betula pendula*, muchovník - *Amelanchier*, kultivary střemchy...)

- 7) Čtyři solitérní stromy v pěší zóně

Jelikož solitéry lemují zástavbu rodinných domů s různorodě pojednanými zahradami, navrhuje se pouze jeden taxon (použitý druh) stromu, který sjednotí uliční prostor. Vzhledem k jižní poloze dřevin vůči zahradám a domům je vhodná výsadba alejových stromů se sloupovitou až kuželovitou korunou, které nebudou přehnaně stínit domy a zahrady. I přes úzké koruny stromy rozhodně zlepší mikroklima na pěší zóně. I zde je žádoucí vyhnout se stromům s dužnatými velkými plody, jejichž opad by špinil komunikaci a komplikoval chodcům a autům pohyb.

Uvažuje se použití stromů o výšce cca 7-12 m a šířce 2 – 5 m.

Možné dřeviny k použití:

liriovník tulipánokvětý - *Liriodendron tulipifera* 'Fastigiatum' – v 7 – 13 m, š 2 – 3 m

habr obecný - *Carpinus betulus* 'Fastigiata' – v 8 – 12 m, š 2 – 4 m

dub letní - *Quercus robur* 'Fastigiata' – v 8 – 15 m, š 2 – 4 m

Obecná charakteristika výpěstků:

Výpěstky budou splňovat požadavky **alejových stromů** – vysokokmenů pro osazování ulic dle ČSN 464902-1 Výpěstky okrasných dřevin. Dle této normy je výška kmene u alejových stromů požadována nejméně 220 cm u výpěstků při obvodu kmene do 25 cm.

Všechny stromy tudíž budou mít podchozí výšku.

V případě potřeby průjezdu větších aut budou stromy dále vyvětčovány až na výšku nasazení koruny v 250 cm. Kultivary dřevin, jež nemohou být dále vyvětčovány na stanovišti, budou případně již ze školek zapěstovány na výšku nasazení koruny 250 cm.

6. Návrh prostorové struktury

Výrazná lánová struktura je patrná do současnosti. Považujeme za důležité zachovat původní lánovou strukturu v obrazu města. Proto navrhujeme hlavní ulice ve východozápadním směru a jejich propojení pro auta pouze na koncích. Naopak v dalších dvou místech je území propojeno pro pěší a cyklisty.

Podstatou návrhu prostorové struktury je zejména vytvoření příjemného obytného prostředí s příznivým poměrem veřejného a soukromého prostoru. Hlavní vstup do území je z ulice U kojeneckého ústavu. Toto místo je pro rozvoj celého území určující. Prostor zde uvolňujeme stromořadím velkých líp, které pokračují dále k Vodárenskému lesu.

Struktura zástavby je navržena tak, aby pomalu řídla směrem od tohoto bodu, tedy směrem z východu na západ. Směrem k městu navrhujeme umístit řadové domy, poté dvojdomy a nakonec solitérní rodinné domy s různě velkými pozemky.

6.1. Obslužná silnice

Obslužná silnice vede podél jižního okraje stávajících zahrádek. Profil ulice s obslužnou silnicí má šířku **10,5m**, tvoří ji dlážděný chodník šířky 3,5m s pásem stromů, dále silnice s živичným povrchem šířky 6m a rozhledový pás trávníku šířky 1m pro budoucí výstavbu v zahrádkářské kolonii.

Obslužná komunikace je hlavní dopravní cestou v území. Stromořadí je zde důležitý prvek, který podporuje lánovou strukturu. Navrhované stromy mají podobné objemy korun jako budou objemy rodinných domů. Stromořadí také pomáhá oddělit zahrádky od nové výstavby v území.

6.2. Obytná zóna

Profil ulice v obytné zóně má šířku **8m**. Tvoří jej pás pro parkování šířky 2,5m, kde jsou použity zatravnovací rošty a silnice s dlážděným povrchem šířky 5,5m. V obytné zóně jsou navržena čtyři místa k posezení s lavičkou a stromem.

6.3. Principy regulace

Umístění objektů v řešeném území je navrženo tak, aby byla dodržena jednotná urbanistická koncepce. Vzhledem k předpokladu individuální zástavby navrhujeme pevnou stavební čáru, která bude držet uliční profil a celkovou strukturu prostoru. Stavební čára závazná označuje linii, od které stavebník musí začít stavět (tato line je důležitá pro udržení prostorového rámce ulice). Dále kreslíme stavební čáru nepřekročitelnou, která označuje linii, za kterou stavebník již nesmí stavět. Je použita především v přechodu území do volné krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavitelnost pozemku u samostatných rodinných domů (BI-S) maximálně 30% plochy pozemku, velikost parcel minimálně 800m², maximálně 2000m²
- celková zastavitelnost pozemku u dvojdomů (BI-D), maximálně 35% plochy pozemku, velikost parcel minimálně 350m², maximálně 800m²
- podíl zeleně na pozemku u individuálních domů a dvojdomů minimálně 60% plochy pozemku
- u řadových rodinných domů (BI) je zastavitelná plocha dána stavební čarou
- hlavní stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží (podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno)
- výška římsy bude maximálně 7,5m od upraveného terénu
- ploty na hranici veřejného prostranství budou mít maximální výšku 1,3m od upraveného terénu

7. Infrastruktura dopravní (dopravní vybavenost a celkové řešení dopravy v území)

7.1. Stávající dopravní režim v řešené lokalitě

Převážnou část území tvoří zemědělsky obhospodařované pozemky o pozvolné svažitosti se spádem k jihovýchodu. Menším poměrem, ve vztahu k celkově plánovaným úpravám, budou dotčeny i stávající cesty s prašnou povrchovou úpravou, které jsou součástí „Staré kolonie“ a „Nové kolonie“ o šířce cca 3,50 m. Tyto přístupové cesty jsou převážně užívány zahrádkáři, chataři a k procházkám

obyvatel přilehlého okolí.

Do řešeného území „Staré kolonie“ zabíhá nově zbudovaná cyklostezka s živичným povrchem, která byla stavebně zrealizována roku 2015. Cyklostezka propojuje území s nedalekou obcí Vendolí směrem na západ a s nově vybudovaným parkem Patriotů směrem na jihovýchod.

7.2. Koncepce dopravního řešení

Uvažovaná koncepce dopravy v maximální míře respektuje stávající bezprostředně navazující komunikační síť a zároveň z ní vychází. Situační orientace nově uvažovaných komunikací, tak jako i nově uvažovaná zástavba, navazují na charakter přilehlého území a zároveň převážně v podélném směru východ-západ kopírují stávající pozemky členěné do podélných pásů.

Hlavní a páteřní komunikace (s živичným povrchem), je uvažována zhruba v trase stávající cesty s prašnou úpravou, a to od ulice U Kojeneckého ústavu až po plánované napojení cyklostezky, odkud bude hlavní komunikace dále pokračovat severním směrem. Součástí přidruženého dopravního prostoru této místní komunikace funkční skupiny **C (obslužné)** bude jednostranný chodník s pruhem pro podélné parkování návštěvnických vozidel v kombinaci se stromořadím. Chodník bude umístěn na straně bližší plánované zástavbě.

Jižně od páteřní komunikace je uvažována se souběžná komunikace, která bude obsluhovat oboustrannou liniovou zástavbu v jižní části území. Tato místní komunikace funkční skupiny **D1 (obytná zóna)** navazuje opět na ulici U Kojeneckého ústavu a jižním směrem v délce cca 70 metrů kopíruje stávající zpevněnou cestu s prašnou povrchovou úpravou. Dále následně uhýbá a pokračuje s konstantním odsazením, kopíruje tak dříve zmiňovanou páteřní komunikaci funkční skupiny C, a to až po plánovanou trasu cyklostezky, podél které se opět vrací a napojuje na páteřní komunikaci funkční skupiny C. Dlážděný povrch komunikace D1 bude v celém svém rozsahu oproti komunikaci C vyvýšen o cca 0,10 m. Výškový rozdíl v začátku i konci zóny bude řešen rampovou úpravou o sklonu v poměru cca 1:10, která zároveň spolehlivě zajistí snížení rychlosti dopravních prostředků na maximální požadovanou rychlost 20 km/hod., přičemž v místě napojení na ulici U Kojeneckého ústavu bude mít provedená úprava parametry zvýšené křižovatkové plochy.

Ve vzdálenosti cca 180 m od zpevněné cesty, jež je součástí „Nové kolonie“, uvažujeme v liniové zástavbě veřejné prostranství, které umožní pěší propojení obslužné komunikace s obytnou zónou.

Na konci „Staré kolonie“, v místě kde uhýbá stávající trasa cesty s prašnou úpravou severním směrem, je pak počítáno s jednosměrnou komunikací funkční skupiny **D1 (obytná zóna)**, ale bez vyvýšené plochy a navazujících rampových úprav.

Hlavní vstup do řešeného území

Hlavní přístup do řešené lokality je uvažován ze severovýchodní strany, a to ulicí U Kojeneckého ústavu. Stávající šířka ulice i přidruženého dopravního prostorem této ulice je v tuto chvíli pro dopravní obslužnost nedostatečná. Komunikace je v úseku od křižovatky s ulicemi U Stadionu, Radiměřská a Na Barikádách po příjezd k bytovému domu na adrese U Kojeneckého ústavu 567/11 cca 6,0 m široká. Šířka zbývajících úseku pak činí pouhých cca 5,0 m. Tato komunikace je v celé délce lemována betonovou silniční obrubou. Šíře chodníku podél kojeneckého ústavu je cca 1,8 m a od křižovatky po vjezd do kojeneckého ústavu je povrch proveden z betonové dlažby o půdorysných rozměrech 30x30 cm. Ve zbývajícím úseku ulice pak pokračuje ve shodné šíři, ale s povrchem živичným.

Navrhované opatření

Přístupová komunikace bude cca 30m od vstupní křižovatky řešena již jako D1 (obytná zóna). Tato komunikace bude řešena jednoúrovňově a bude výškově navazovat na stávající chodník v ulici U Kojeneckého ústavu a také na chodník vedoucí jižně od bytového domu U Kojeneckého ústavu 567/11.

Prostor pro chodce bude vymezen sloupky v minimální šířce 1,2m.

Navržený koncept dopravy je řešen v souladu s aktuálně platnými normovými a legislativními předpisy a měl by být podkladem pro zpracování navazujících stupňů projektové dokumentace.

8. Infrastruktura technická

8.1. Základní koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury vychází především ze stávající,základní vybavenosti této městské části města Svitavy. Cílem je maximální využití stávající infrastruktury a minimalizovat náklady na její rozšíření.

8.2 Koncepce zásobování vodou

V rámci opravy a výstavby komunikace v ulici U Kojeneckého ústavu navrhujeme výměnu vodovodního řadu LT DN 225. Tento vodovodní řad je již za hranicí životnosti. Nové vodovodní řady v území budou napojeny na tento nový vodovodní řad v ulici U kojeneckého ústavu. Napojení nových řadů bude pomocí navrtávacích pasů. Nové řady budou situovány do navržených komunikací a budou provedeny z poleythylenu PE 100 SDR 17, DN 90 a 110mm. Ve stávající vodovodní síti je dostatečné množství pitné vody a dostatečné tlakové poměry, takže není nutné provádět další opatření na zlepšení tlakových poměrů. Vodovodní řady budou uvnitř navrhované lokality zaokruhovány a dle výškových poměrů budou osazeny odvodušňovacím a odkalovacím zařízením. Z hlediska hygienických požadavků na kvalitu vody navrhujeme propojení navrženého vodovodního řadu PE DN 90(110) se stávajícím vodovodním řadem PVC DN 90 v ulici Stará kolonie.

Vodovodní potrubí bude uložené v hloubce 1,2-1,5m do pískového lože. Bude obsypáno štěrkopískem do výšky 30cm nad vnější lím potrubí, na obsypu bude položena výstražná fólie modré barvy. Přímo na potrubí bude položen signalizační vodič. Na vodovodní síti budou osazeny nadzemní hydranty DN 80mm a to v takových vzdálenostech, aby celá oblast byla z hlediska požární ochrany plně zajištěna. Maximální dosah hydrantu lze uvažovat 200m.

Vodovodní potrubí pro připojení nové zástavby budou ukončena na hranici nových parcel ve vodoměrné šachtě.

Propočet spotřeby vody:		
I.etapa: 100 RD x 4 EO x 120 l/osobu a den = 0,5l/s		
max. spotřeba vody:		2,2l/s

Lokalita celkem:		
Q prům: 0,5l/s	Q den: 43,2m3	Q rok: 15 768 m3

8.3 Kanalizace splašková

Splašková kanalizace bude situována do navržených komunikací a bude provedena z PVC trub DN 250mm. Odpadní vody budou svedeny do jihovýchodní části do přečerpávací stanice ČS 1. Odtud

budou výtlakem V1 odváděny do kanalizace v ulici U stadionu.

Z kapacitních důvodů městské kanalizační sítě je napojení možné pouze do kanalizace v ulici U stadionu.

Přečerpávací stanice je uvažována betonová, prefabrikovaná, prům. 2m a hloubky cca 4m. Vystrojené budou dvěma šroubovými odstředivými čerpadly s výtlačnou výškou do 10m a průtokem 4m/s, s příkonem elektromotoru 2,4-3kW. Čerpací stanice bude umístěna ve zpevněné ploše chodníku. Tím bude zajištěn příjezd těžké techniky údržby.

Kanalizační potrubí pro připojení nové zástavby budou ukončena na hranici nových parcel v šachtě.

8.4 Kanalizace dešťová

V navazujícím území města Svitavy není reálné napojení na městskou kanalizaci a odvádění dešťových vod. V řešeném území je uvažováno s likvidací dešťových vod pouze ze společných zpevněných ploch.

Dešťové vody ze střech objektů a zpevněných ploch na soukromých pozemcích budou zadrženy v nádržích na stavebních pozemcích a vsakovány na těchto pozemcích.

Odvod dešťových vod z území

V prostoru **ETAPY I.** je navržena dešťová kanalizace z PVC trub DN 300mm. Je svedena do jihovýchodní části území směrem k Vodárenskému lesu, kde jsou navrženy 3 dešťové zdrže z PE trub DN 2000mm. Každá zdrž bude mít akumulární prostor o délce 14m. Odtud bude dešťová voda odváděna PVC potrubím DN 200mm do Lánského potoka, cca 200m.

Výpočet objemu dešťových zdrží:

I.ETAPA

Zpevněné plochy 6812m2

Uvažovaná intenzita 15´ deště = 300l/s/ha

0,68ha x 300l/s/ha = 204l/s

Objem 15´deště = 0,204x60´´x15´= 183,6m3

Kontinuální odtok potrubím DN 200mm

0,067m3x60´´x15´= 60m3

Potřebný objem dešťové zdrže = 123,6m3

Návrh dešťových zdrží = **3x trouby DN 2000mm x14m**

8.5. Zásobování plynem

8.5.1. Stávající stav

Lokalita **Stará kolonie** určená Územním plánem Svitavy k zastavění pro bydlení je v současné době částečně zásobena zemním plynem ze stávajícího STL plynovodu PE dn 63 v části, kde jsou již stávající rodinné domy a kde v současné době výstavba dalších rodinných domů probíhá. Do této ulice k pozemkům určeným pro výstavbu jsou dotaženy i ostatní sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, vedení elektro a veřejného osvětlení). Z pohledu zpracovávané územní studie této lokality jde o **ETAPU II.** plánované výstavby.

STL plynovod PE dn 63 je napojen na stávající STL plynovodní rozvod ocel DN 200/DN 250 vedoucí v ulicích Hálkova, Na Barikádách a U Kojeneckého ústavu. STL plynovody jsou vedeny od stávající regulační stanice plynu o výkonu 4000 m³/h, a tlaku plynu 0,3 Mpa, která je umístěna v ulici

Hálkova. Stávající STL plynovodní síť v této lokalitě města Svitavy není okružová. K jednotlivým rodinným domům jsou ze stávajících STL plynovodů vysazeny plynovodní přípojky, které jsou ukončeny hlavními uzávěry plynu na hranici pozemků tj. v pilířích v oplocení objektů nebo ve vysekaných výklencích v obvodové zdi domů. Zemní plyn je využíván především k vytápění rodinných domů, dále pak na ohřev teplé užitkové vody, popřípadě k vaření.

8.5.2. Koncepce řešené lokality

V řešeném území **ETAPY I.** se též předpokládá využití zemního plynu především k vytápění uvažovaných samostatně stojících rodinných domů, dvojdomů a řadových domů.

Kapacita stávající regulační stanice plynu a STL plynovodní sítě v řešené lokalitě části města Svitavy je dostačující pro navrženou strukturu zástavby **Staré kolonie** pro obě etapy plánované zástavby. Pro město Svitavy byl ze strany RWE GasNet s.r.o. Hradec Králové v letošním roce nově zpracován **Generel pro zásobení plynem**, do kterého jsou na základě podkladů z Územního plánu města Svitavy, jednotlivé lokality pro budoucí výstavbu již zahrnuty a je s nimi v tomto **Generelu** uvažováno pro zásobení plynem. (**Obytná zóna Hálkova**)

Plynifikace navržené zástavby v **ETAPĚ I.** je navržena jednotlivými plynovodními řady PE 100, SDR 11 v dimenzích PE dn 63, které budou napojeny na stávající STL plynovod ocel DN 250 vedoucí ulicí U Kojeneckého ústavu.

Plynifikace **ETAPY II.** je v současné době již zásobena plynem ze stávajícího STL plynovodu PE dn 63. Pro část **ETAPY II.** je možno do budoucna uvažovat s napojením na tento stávající STL plynovod PE dn 63.

Z jednotlivých plynovodních řadů v PE dn 63 budou k navrženým objektům vysazeny plynovodní přípojky, které budou ukončeny HUP na hranici pozemků. Jednotlivé plynovodní řady v PE dn 63 budou ukončeny vždy za poslední plynovodní přípojkou v ulici. Plynovodní síť nebude okružová.

8.6. Zásobování el.energií

Navrhovaná lokalita zahrnuje převážně rodinné domy, dvojdomy a řadové domy.

Rodinné a bytové domy jsou zařazeny dle stupně elektrizace do kategorie B, hlavní jističe před elektroměry budou třífázové, charakteristiky B, hodnota jističe před elektroměry je navržena na 25A. Elektrická vedení pro připojení nové zástavby budou ukončena na hranici pozemků tj. v pilířích v oplocení objektů nebo ve vysekaných výklencích v obvodové zdi domů.

Předběžný instalovaný příkon lokality bude následující:

Celkový instalovaný výkon ETAPY I bude 1372kW , při koeficientu soudobosti 0,4 bude soudobý odebíraný příkon 550kW, nutno ovšem započíst také rezervu cca 30%, tzn. 165kW pro další nárůst výkonu. Celkový odebíraný výkon se předpokládá tedy 715kW.

Poznámka:

Celkový potřebný výkon, na který bude ČEZ Distribuce a.s. navrhovat venkovní napájecí síť, bude však nižší, neboť výpočet ovlivní soudobost celkového počtu trafostanic.

Toto je však v kompetenci ČEZ Distribuce a.s. a nemá vliv na rezervovaný příkon, ten bude zaručen dle výše požadované hodnoty jističe před elektroměrem.

Pokrytí výše uvedené spotřeby bude z distribuční sítě 0,4kV, kterou budou zajišťovat nově vybudované trafostanice, které budou rozmístěny uvnitř řešené lokality. Trafostanice se předpokládají v počtu 2ks (**ETAPA I – 1ks**, ETAPA II - 1ks) , budou v kioskovém provedení , 22/0,4kV, výkon každé trafostanice bude 630kVA, rozmístění je patrné z výkresové části – situace. **Rozměry trafostanic budou**

do 3000x2400mm; max. výška do 1700mm od upraveného terénu; sklon střechy do 5%. Trafostanice budou umístěny vždy v lici s plotem. Trafostanice pro ETAPU I bude umístěna ve středovém pásu zeleně u hrany obytné ulice. Umístění trafostanice pro ETAPU II bude upřesněno a komunikováno zpracovatelem dalšího stupně projektové dokumentace, tzn.ČEZ Distribuce, a.s.

Strana VN každé trafostanice bude napojena na stávající přívodní kabely VN, které jsou v majetku ČEZ Distribuce a.s. a jsou vedeny v blízkosti uvažované lokality.

Nové kabely VN budou napojeny buď přímo ve výše uvedené stávající trafostanici, resp. budou napojeny pomocí kabelových spojek přímo na tyto kabely v jejich stávající trase.

Nové kabely VN budou pak smyčkově napájet VN stranu každé trafostanice umístěné uvnitř lokality, vč.zokružování. Tyto kabely budou součástí akce energetického závodu ČEZ Distribuce a.s. a budou včetně trafostanic v majetku této společnosti.

Ze strany NN každé trafostanice budou vedeny kabely AYKY 3x240+120, které budou smyčkově napájet jednotlivé pojistkové skříně umístěné na hranicích pozemku u jednotlivých objektů, vedení bude zokružováno zpět do trafostanice.

Tyto kabely budou součástí akce energetického závodu ČEZ Distribuce a.s. a budou včetně pojistkových skříní v majetku této společnosti.

Kladení kabelů bude do země dle platných ČSN, v pískovém loži se zakrytím výstražnou folií, v místech pojízdných komunikací budou uloženy do kabelových chrániček, tzn. trubek, resp. žlabů.

V případě křížení, resp. souběhu s jinými podzemními vedeními, je nutno dodržet platné ČSN, zejména pak ČSN 736005.

Upozornění:

Před zahájením případných zemních prací je nutno požádat správce podzemních vedení o jejich vytýčení a dozor při provádění těchto prací!

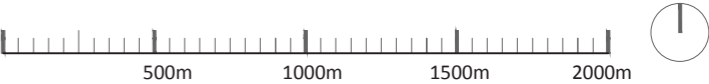
9. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní studie je v souladu s cíli územního plánování, vytváří předpoklady pro účelné využití území a rozvíjí přírodní i kulturně-civilizační hodnoty.

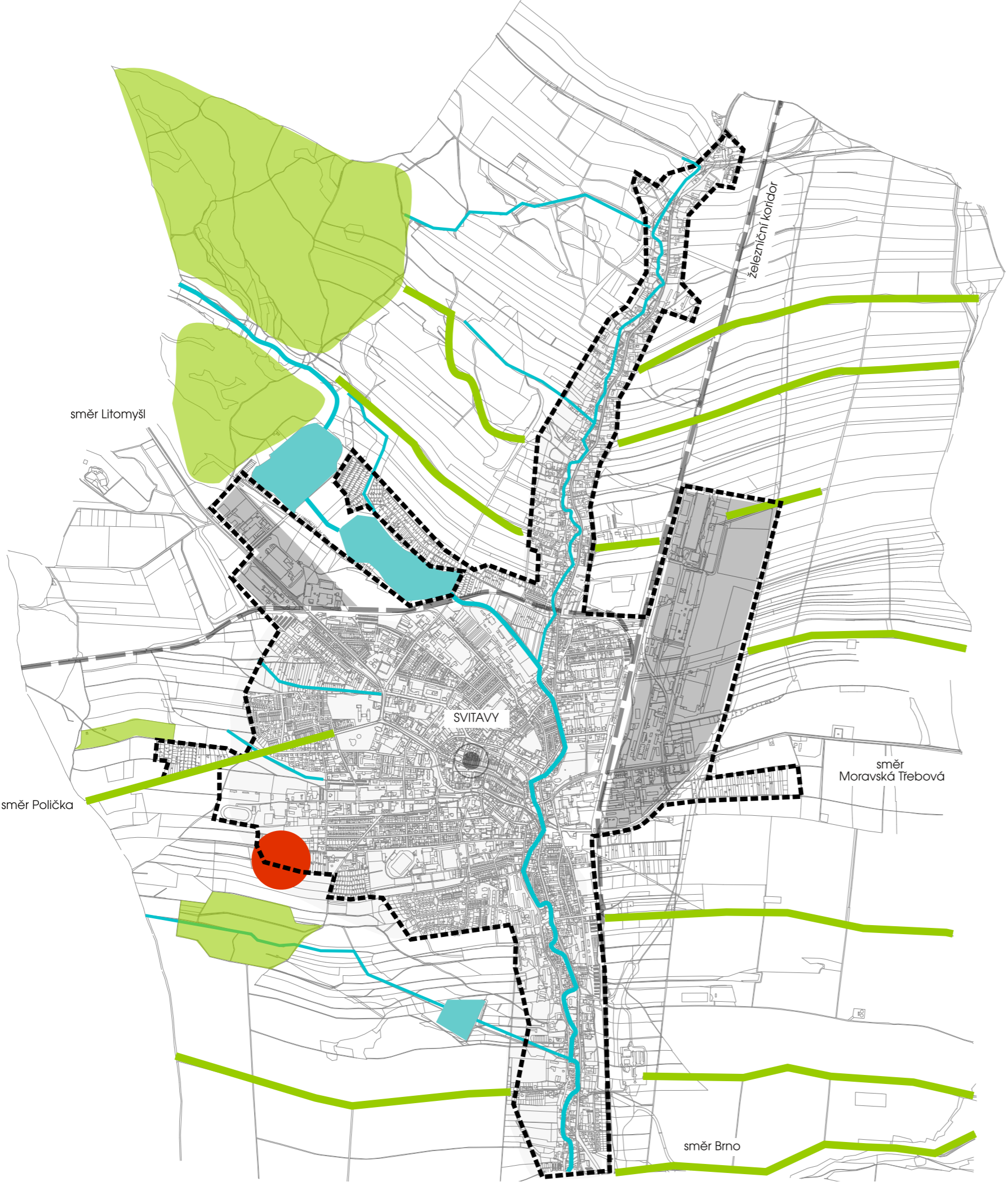
10. Závěr

Tato územní studie byla zpracována jako podklad pro další rozvoj území Stará kolonie v katastrálním území Čtyřicet lánů.

II. GRAFICKÁ ČÁST



- hrana města
- intravilán obce
- větší průmyslové celky
- výraznější lesní celky
- liniová zeleň
- významné vodní prvky
- vodní toky
- centrum města
- řešené území



Řešené území se nachází na jihozápadním okraji města. Úpravou území chceme vytvořit obraz pozvolného přechodu města při pohledu z krajiny (např. po cestě z Poličky do Svitav). Stejně tak pozvolný má být okraj sídla při pohybu ven do krajiny. K tomu nám pomáhá jednak navázání na výškové hladiny staveb při okraji města, ale také využití přirozeného sklonu terénu (ulice ve směru vrstevnic).

V krajině, která navazuje na tuto část města, je patrná původní lánová struktura. Využití stromořadí podporuje obraz přirozeného členění krajiny.



100m 200m 300m 400m

- hranice lesa dnes
- hranice pozemků
- stromy
- řešené území
- nejstarší osídlení
- původní les



veduta Svitav 1.pol. 19.stol.



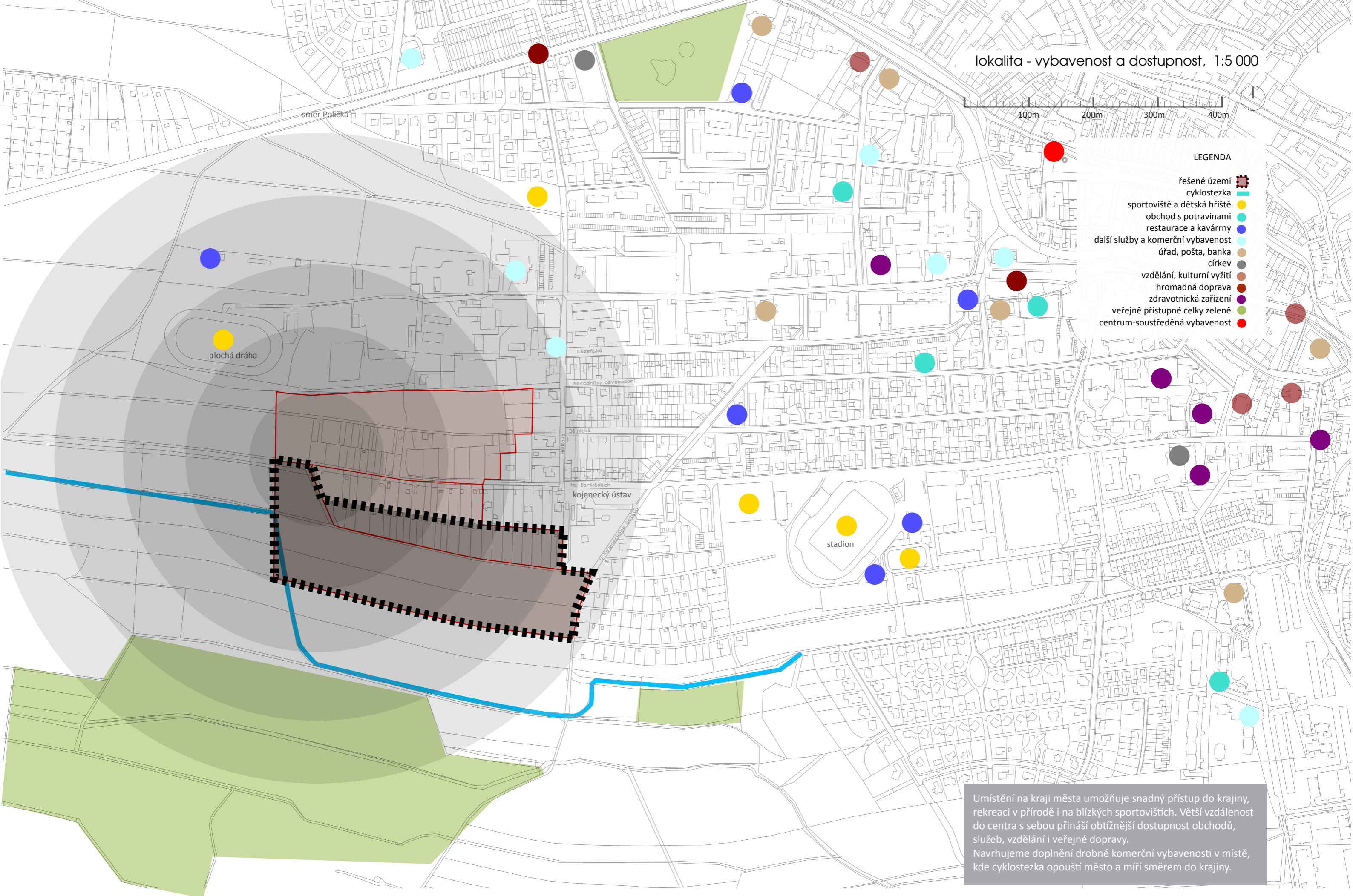
1835

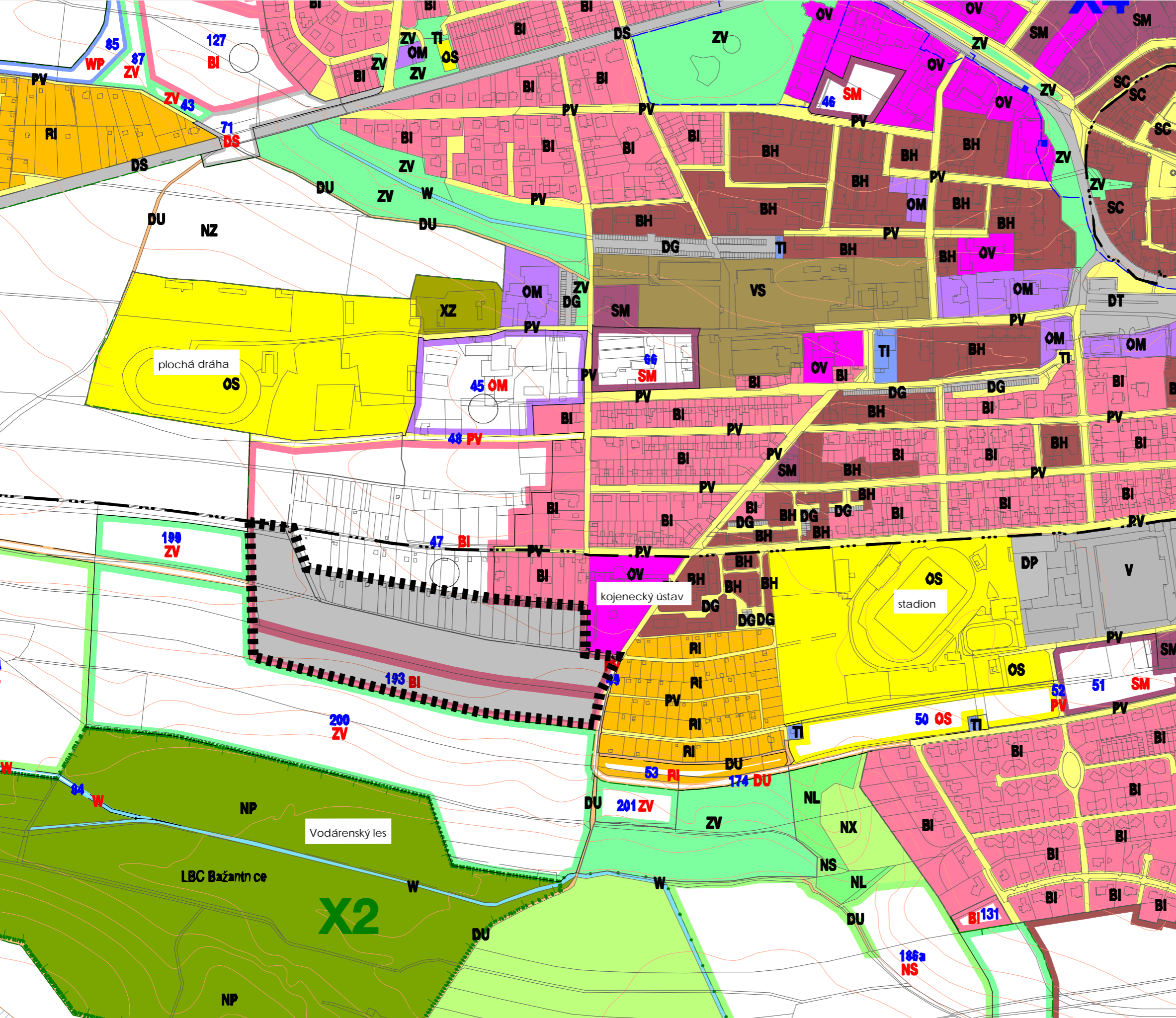


1929

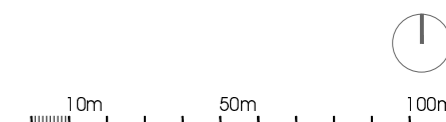
Název katastrálního území Čtyřicet lánů i tvary pozemků odkazují na historicky původní členění území. Výrazná lánová struktura je patrná do současnosti. Stará cesta (vedoucí dnes ulicí U kojeneckého ústavu) je využívána jako cesta na procházky do přírody. Její význam je vhodné podpořit vytvořením stromořadí, které propojí krajinu s městem.







širší vztahy 1:5 000

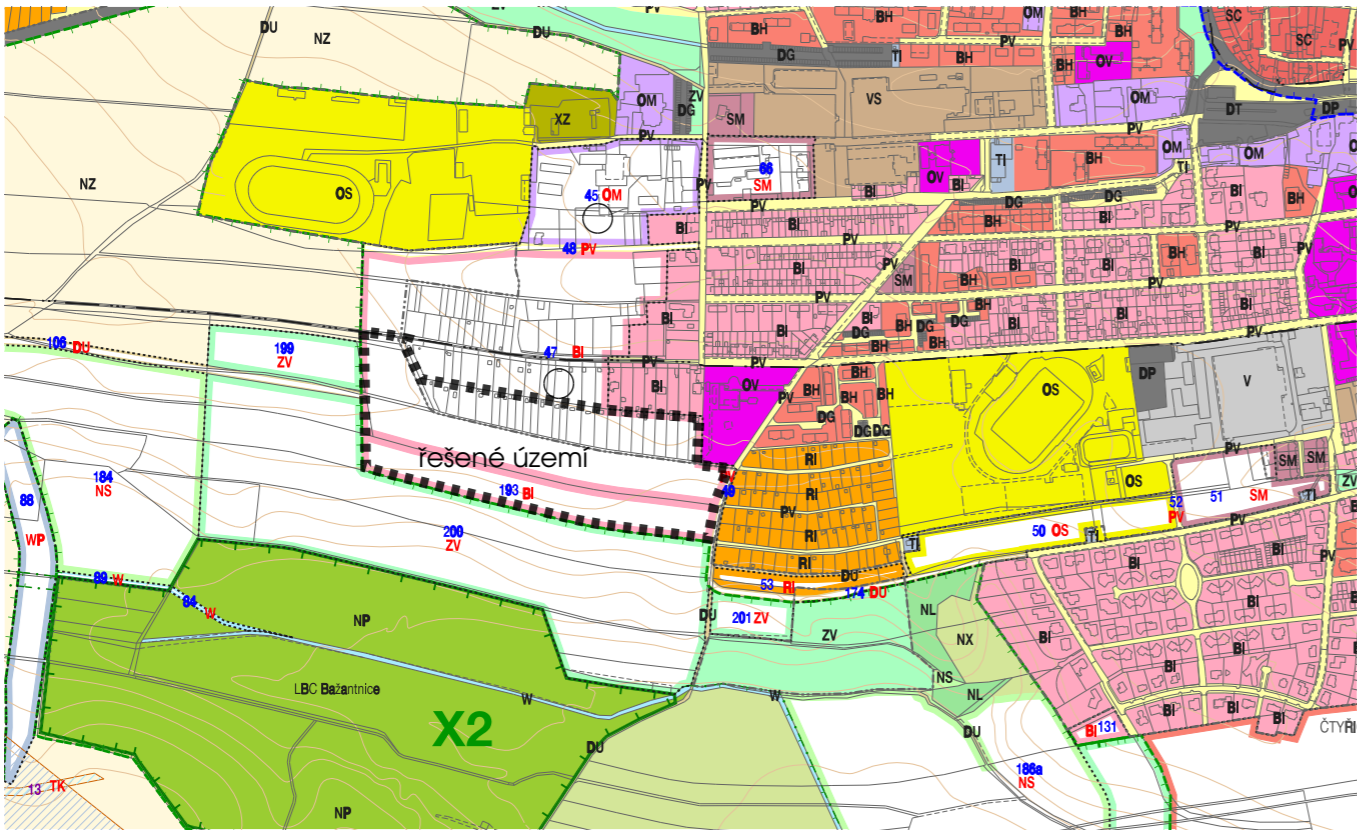


řešené území / lokalita č.47 a 193
- Stará kolonie I.ETAPA



podklad - výřez z hlavního výkresu územního
plánu Svitav - právní stav po vydání změny č.1





BI	plochy bydlení v RD, městské a příměstské	NP	plochy přírodní
BH	plochy bydlení v bytových domech	ZV	plochy veřejné (sídelní) zeleně
RI	plochy rekreace, plochy pro rodinnou rekreaci	OS	plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura		

územní plán 1:10 000

ÚZEMNÍ PLÁN_ZMĚNA Č.1_

Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské - BI

Hlavní využití:

Plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s **bydlením individuálního charakteru převážně se soukromou zelení** vytvářející sevřenou urbanistickou strukturu se značnou intenzitou zastavění.

Přípustné využití:

- **pozemky rodinných domů**
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nová výstavba na ploše dětských hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení – veřejné vybavení - za podmínky, že o odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- související **občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé** - za podmínky, že o odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1000m2 a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) a terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna..) za podmínky, že o nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Plochy veřejné (sídelní) zeleně - ZV (sousední pozemky podél nové cyklostezky)

Hlavní využití:

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla. Sídelní zeleň je rovněž součástí ostatních ploch především veřejných prostranství, bydlení a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách
- pozemky chodníků pro pěší
- pozemky pro cyklostezky
- pozemky staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, kiosky, dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které zmenšují biologicky aktivní plochy o více než 10% plochy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší biologicky aktivní plochy o více než 10%
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna..), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci

RODINNÝ DŮM_dle Vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, se rozumí stavbou pro bydlení:

-rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít **nejvýše tři samostatné byty**, nejvýše **dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví**.

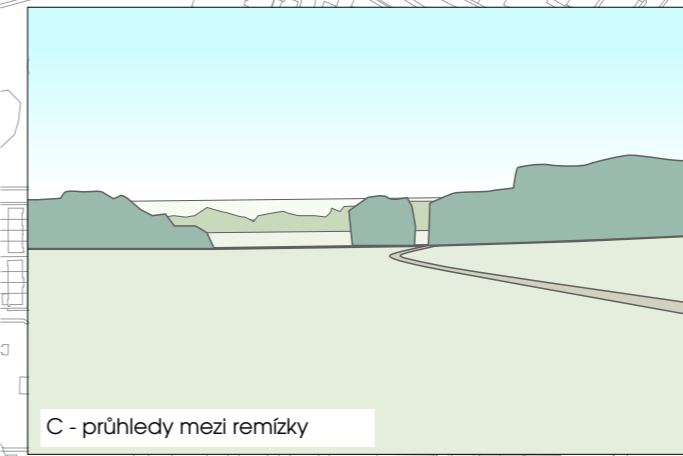
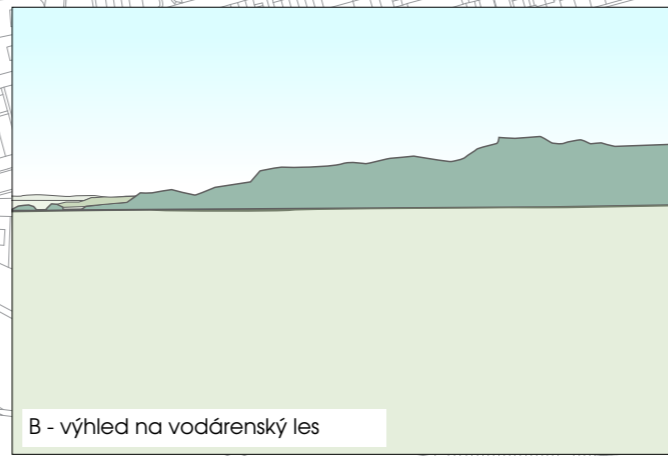
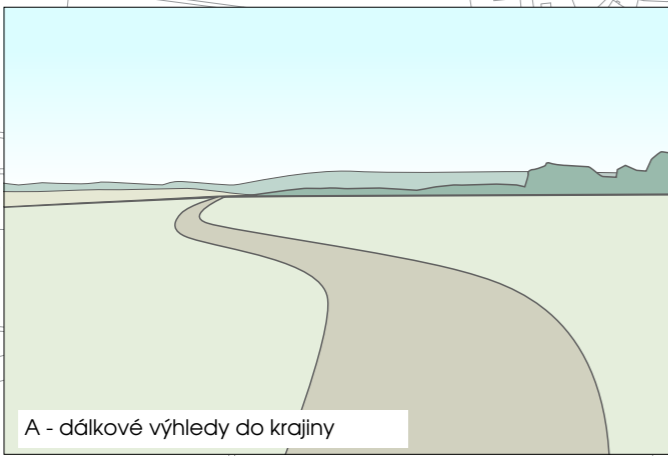
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ_dle Vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území:

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

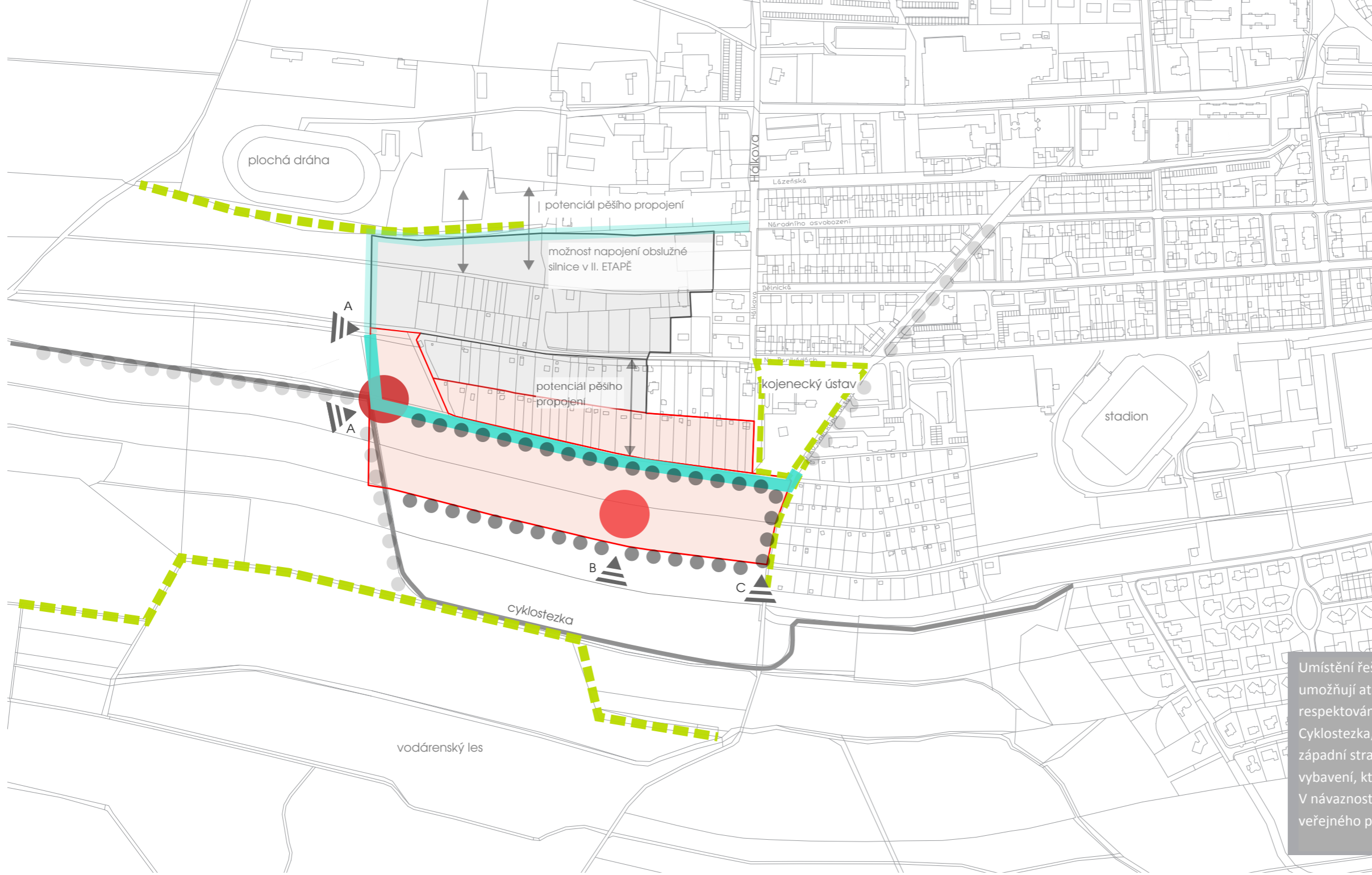
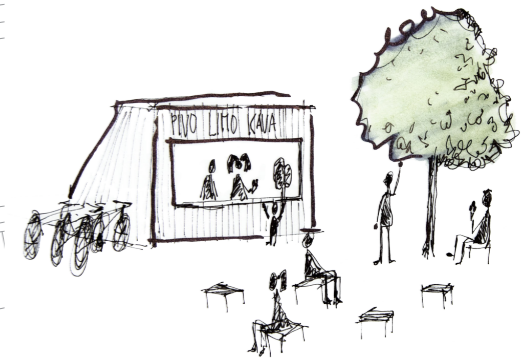
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ_definice dle § 34 českého zákona o obcích, 128/2000 Sb.

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.





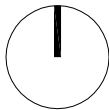
- řešené území - I. ETAPA
- stromořadí podporuje lánovou strukturu
- obslužná silnice v území
- veřejná prostranství
- průhledy do krajiny
- potenciál propojení
- ukončené pohledy / les



Umístění řešeného území na kraji města a svažující se terén umožňují atraktivní výhledy. V návrhu zástavby jsou respektovány průhledy do krajiny. Cyklostezka, která prochází kolem nového sídla ze západní strany, přináší potenciál drobného komerčního vybavení, které může sloužit také obyvatelům sídliště. V návaznosti na cyklostezku řešíme i umístění veřejného prostranství.



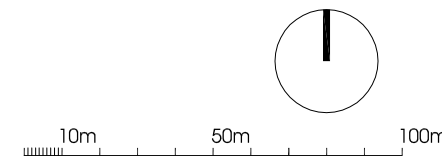
limity území 1:2000



10m 50m 100m

- řešené území / lokalita č. 47 a 193 – Stará kolonie I. ETAPA
- hranice I.ETAPY
- hranice lesa
- ochranné pásmo lesa 50m
- hranice specifické oblasti s prioritou revitalizace krajinného rázu
- VN
- ochranné pásmo VN 10m





možnost napojení obslužné silnice v II. Etapě

Národního osvobození

Dělnická

Hádkova

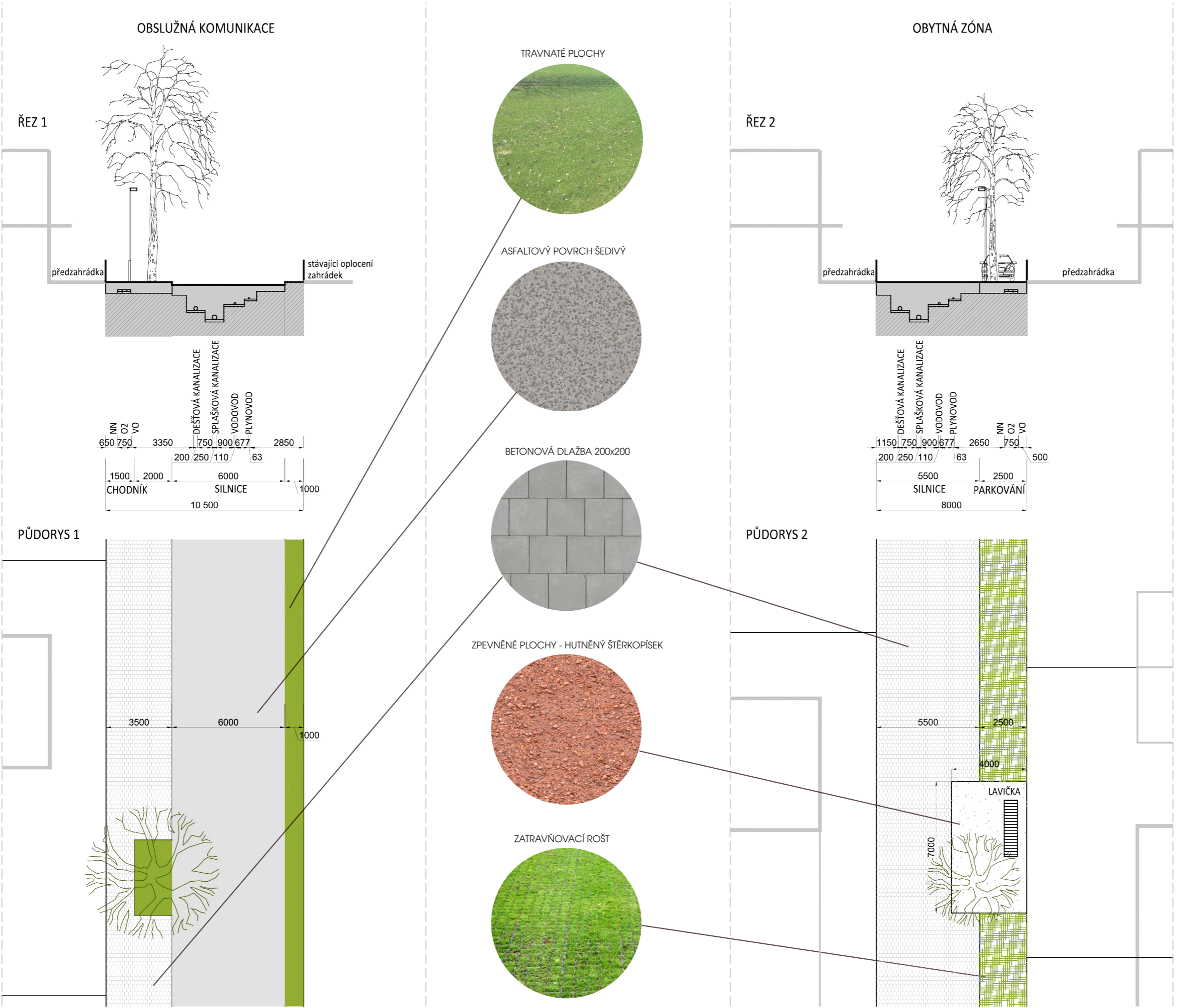
Na Barikádách

Kotěleckého ústavu

- řešené území / lokalita č. 47 a 193
– Stará kolonie I. ETAPA
- hranice I.ETAPY
- hlavní obslužná silnice v území (kategorie C)
- obytná zóna (kategorie D1)
- jednosměrná obytná zóna (kategorie D1)
- hlavní chodníky a pěší cesty
- stávající těleso cyklostezky uvnitř řešeného území
je součástí navrhované obslužné silnice
- stávající cyklostezka
- vymežovací sloupky ohraničující prostor pro chodce

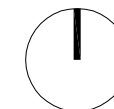
koncepce dopravního řešení je popsána
v technické zprávě - bod 7. Infrastruktura dopravní





regulace 1:2000

10m 50m 100m



- řešené území / lokalita č. 47 a 193
– Stará kolonie I. ETAPA
- hranice I. ETAPY
- BI - Ř pozemky řadových rodinných domů
BI - D pozemky rodinných domů - dvojdomy
BI - S pozemky rodinných domů - samostatné domy
VP veřejné prostranství
VP-O veřejné prostranství s možností výstavby občanské vybavenosti (do 150m² zastavěné plochy, max.2NP)
- uliční čára / vymezení soukromého a veřejného prostranství - ploty max. výšky 1,3m (hranice bloků)
— stavební čára závazná
- - - - - stavební čára nepřekročitelná
— předpokládané budoucí dělení území

kóty jsou uvedeny v metrech

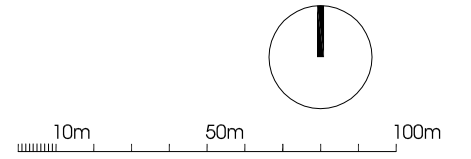
stavební čára závazná označuje linii, od které stavebník musí začít stavět (tato linie je důležitá pro udržení prostorového rámce ulice)

stavební čára nepřekročitelná označuje linii, za kterou stavebník již nesmí stavět

Podmínky prostorového uspořádání:

- celková zastavitelnost pozemku u samostatných rodinných domů (BI-S) maximálně 30% plochy pozemku, velikost parcel minimálně 800m², maximálně 2000m²
- celková zastavitelnost pozemku u dvojdomů (BI-D), maximálně 35% plochy pozemku, velikost parcel minimálně 350m², maximálně 800m²
- podíl zeleně na pozemku u individuálních domů a dvojdomů minimálně 60% plochy pozemku
- u řadových rodinných domů (BI-Ř) je zastavitelná plocha dána stavební čarou
- hlavní stavby mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží (podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno)
- výška římsy bude maximálně 7,5m od upraveného terénu
- ploty na hranici veřejného prostranství budou mít maximální výšku 1,3m od upraveného terénu

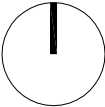




- řešené území / lokalita č. 47 a 193
– Stará kolonie I. ETAPA
- hranice I.ETAPY
- prostor chodníku a parkování / zatravnovací dlaždice
- veřejná zeleň / trávnik
- stávající stromy / stromy podél cyklostezky
- 1 vzrostlé lípy navazující na stromořadí
podél kojeneckého ústavu
max. vzdálenost stromů 15m
- 2 neplodící listnaté stromy 7-12m výšky
(např. třešeň ptačí)
max. vzdálenost stromů 23m
- 3 středně velké listnaté stromy 10-15m výšky
(např. jeřáb muk, jírovec plevový)
max. vzdálenost stromů 16m
- 4 vícedruhá alej (lípy, javory, jeřáby, střemchy)
max. vzdálenost stromů 12m
- 5 kombinace dvou velikostí stromů
(např. javor a višně chloupkatá, sakura)
- 6 skupina stromů se přelévá do krajiny
(vzrostlé duby, břízy či střemchy)
- 7 solitérní stromy v pěší zóně (např. habr obecný)

koncepte vegetačních úprav je popsána
v technické zprávě - bod 5.4 Vegetační úpravy





10m 50m 100m

- hranice I.ETAPY
- pozemky města Svitavy
- pozemky firmy Stilla
- soukromí vlastníci
- předpokládané budoucí dělení území

Stav - katastr 09/2017





Obytná kolonie Pod Kozíncem, Praha - Horní Měcholupy, ADR



Obytný soubor na Na Lhotách, Praha - Kunratice, ADR



Zehlendorf, Berlín, Becher + Rottkamp



Bařovské domky, Zlín



Obytný soubor „holandských domků“, Svitavy

