

# ÚZEMNÍ STUDIE

## MORAVANY - LOKALITA Z17



## TEXTOVÁ ČÁST

### příl.č. A

Zak.č.: 2015/15

Zpracoval



září 2015

**ÚZEMNÍ STUDIE**  
**Moravany – lokalita Z17**

Objednatel: Obec Moravany

Pořizovatel: Magistrát města Pardubic,  
Odbor hlavního architekta

Zpracovatel: **Atelier "AURUM" s.r.o. Pardubice**

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Dana Suchánková  
Michal Izák  
Oľga Lukášová

Zak. č.: 2015/15  
Datum: 9/2015

**OBSAH:****A TEXTOVÁ ČÁST:**

1) Předmět územní studie .....	3
2) Vymezení řešeného území.....	3
3) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů .....	4
4) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání území .....	9
4.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE: .....	9
4.2. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB RODINNÝCH DOMŮ.....	11
4.3. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY).....	12
5) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	14
6) Podmínky umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury .....	15
6.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury.....	15
6.2. Návrh řešení technické infrastruktury .....	17
6.3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu .....	20
6.4. Návrh řešení veřejných prostranství .....	20
7) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, pro ochranu veřejného zdraví a další podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.....	21
8) Údaje o splnění zadání územní studie .....	22
9) Návrh etapizace řešeného území .....	24

**B GRAFICKÁ ČÁST:**

B1 Širší vztahy	M 1:5000
B2 Zákres do katastrální mapy + ortofotomapy	M 1:2500
B3 Situace urbanistického a architektonického řešení	M 1:1000
B4 Návrh řešení dopravní infrastruktury	M 1:1000
B5 Návrh řešení technické infrastruktury	M 1:1000

## 1) Předmět územní studie

### Účel a cíl pořízení:

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití rozvojové lokality v souladu s požadavky platného ÚP Moravany a upřesněnými potřebami zadavatele ÚS.

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

Zpracování územní studie Moravany – lokalita Z17 vychází z požadavku Územního plánu Moravany (vydaný v roce 2014), který stanovuje jako podmínku pro rozhodování o změnách využití území pro lokalitu Z17 zpracování územní studie.

Územní studie řeší urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek rozvojových ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí veřejné infrastruktury.

Studie prověřuje podmínky pro využití lokality jako plochy pro bydlení, navrhuje koncepci řešení zástavby v souladu s ÚP Moravany. Navrhuje řešení veřejné infrastruktury, prověřuje možné napojení lokality na stávající systém dopravy a inženýrských sítí a napojení jednotlivých pozemků pro novou výstavbu rodinných domů. Zohledněny jsou požadavky vlastníků pozemků a obce.

Studie stanovuje zásady (regulační podmínky) pro novou výstavbu v souladu s ochranou a rozvojem hodnot území. Nová zástavba bude realizována s ohledem na charakter území a urbanistickou a architektonickou strukturu zástavby v sídle.

Je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“). Studie bude sloužit jako podklad pro zpracování projektové dokumentace jednotlivých objektů a pro rozhodování stavebního úřadu.

Územní studie je zpracována v souladu se zadáním.

## 2) Vymezení řešeného území

Území řešené územní studií se nachází západně od zastavěného území obce Moravany nad Loučnou. Lokalita je vymezena v souladu s platným ÚP Moravany (2014) jako zastavitelná plocha zejména pro bydlení a veřejnou zeleň.

Řešená lokalita navazuje z jihu na silnici III/32248 a zemědělský areál, z východu na stávající zástavbu rodinných domů, ze západu přiléhají k území zemědělsky obhospodařované plochy a severní hranici tvoří místní komunikace.

Řešené území zahrnuje tyto pozemky (dle mapy KN k datu 08/2015): ppč 517/2, 517/1, 529, 541, 507/8, 507/9.

Rozloha řešeného území je cca 3,72 ha.

Územní studie řeší také návaznosti na stávající dopravní systém a technickou infrastrukturu – kontaktní území: dotčeny také pozemky ppč. 586/1, 579 a 507/3.

Terén je rovinný.

**Tabulka vlastníků pozemků v řešeném území k datu 08/2015 (dle údajů KN)**

k.ú. Moravany nad Loučnou 698482

číslo pozemku	druh pozemku	celk. výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	výměra dotčená ÚS	vlastník
517/2	orná půda	4233	4233	Jeřábková Jana MUDr., č.p. 27, 59455 Skryje
517/1	orná půda	4632	4632	Michálek Břetislav, Hybešova 18, 53372 Moravany 1/2 Michálková Jaroslava, Hybešova 18, 53372 Moravany 1/2
529	orná půda	19679	19679	Tobiáš Václav, nám. Hrdinů 37, 53372 Moravany
541	orná půda	5897	5897	BIOŽIVOT s. r. o., Hošťálkova 499/4, Břevnov, 16900 Praha 6
507/8	orná půda	1147	1147	Obec Moravany, nám. Hrdinů 136, 53372 Moravany
507/9	orná půda	1144	1144	Obec Moravany, nám. Hrdinů 136, 53372 Moravany

Dotčené pozemky v kontaktním území:  
k.ú. Moravany nad Loučnou 698482

číslo pozemku	druh pozemku	celk. výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	výměra dotčená ÚS	vlastník
586/1	ostatní plocha	7169		Obec Moravany, nám. Hrdinů 136, 53372 Moravany
579	ostatní plocha	17093		Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice (Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice)
507/3	orná půda	154		ČR, (Příslušnost hospodařit s majetkem: Státní pozemkový úřad, Husin 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3)

Pozn.:

pro pozemky v kontaktním území není stanovena výměra dotčená ÚS – jedná se např. o napojení na stávající dopravní systém a o trasování TI

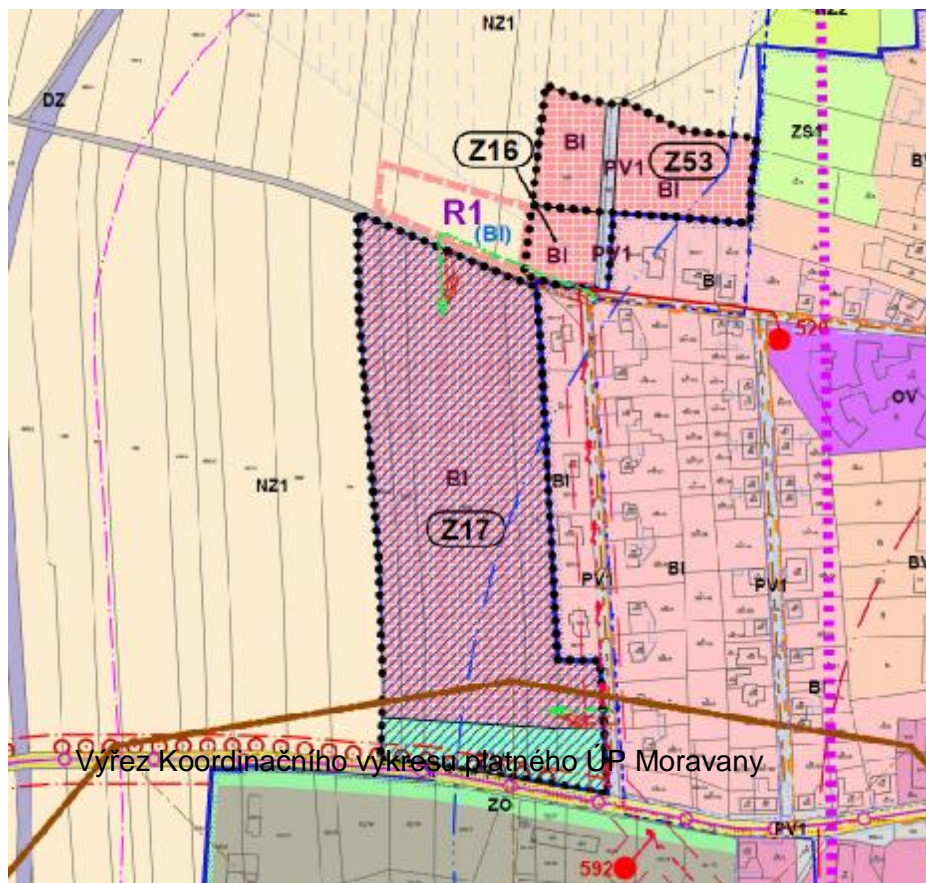
### 3) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce a z širších územních vztahů

#### 3.1. Požadavky vyplývající z platného Územního plánu Moravany:

Územní studie Moravany – lokalita Z17 vychází z požadavku ÚP Moravany (vydaný v roce 2014), který stanovuje podmínku pro rozhodování o změnách využití území pro lokalitu Z17 zpracování územní studie.

Řešená lokalita se nachází mimo zastavěné území obce. V platném územním plánu je zařazena v těchto plochách s rozdílným způsobem využití:

- BI - bydlení v rodinných domech – příměstské
- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň



Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulační podmínky):  
Citace z Textové části platné ÚPD:

Bydlení v rodinných domech – příměstské BI	
<b>Hlavní využití:</b>	§ bydlení
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	§ bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb</li> <li>§ oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou</li> <li>§ veřejná prostranství, uliční prostory včetně místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře</li> </ul>
Přípustné využití doplňkové:	<ul style="list-style-type: none"> <li>§ stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>§ pro služby a maloobchod – (max. zastavěná plocha objektu do 1000 m<sup>2</sup>)</li> <li>§ stavby a zařízení pro veřejné stravování</li> <li>§ stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči</li> </ul> </li> <li>§ izolační a doprovodná zeleň</li> <li>§ dětská hřiště, stavby a zařízení pro sport a relaxaci</li> <li>§ parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)</li> <li>§ stavby a zařízení pro odstavení vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů</li> <li>§ stavby a zařízení technické infrastruktury</li> <li>§ stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu</li> </ul>

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>§ stavby a zařízení pro sociální účely a přechodné bydlení přiměřené kapacity za podmínky nesnížení pohody bydlení a kvality prostředí, hmotové řešení objektů bude respektovat charakter rodinného domu případně viladomu</p>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<p>§ vícepodlažní bytové domy (nad 2 NP)</p> <p>§ stavby pro výrobu včetně drobné a řemeslné s negativními dopady na životní a obytné prostředí</p> <p>§ vícepodlažní a hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy</p> <p>§ stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod</p> <p>§ stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů</p> <p>§ veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením</p> <p>§ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</p>
<b>Zásady prostorového uspořádání:</b>	<p>§ struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována uliční čára.</p> <p>§ stavby pro jiné využití než bydlení v souladu s podmínkami využití budou ve stejných prostorových parametrech jako objekty bydlení</p> <p>§ rodinné domy o 1 NP s možností využitého (obytného) podkroví, lokálně výjimečně max. 2 NP, koeficient zastavění nepřevyšší hodnotu 0,75. Hmotové charakteristiky objektů (podlažnost, způsob zastřešení, charakteristické výrazové prvky apod.) budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo její část (ulice, strana ulice) – vnímaná jako prostorový celek. Konkrétní podmínky stanovené pro zastavitelné plochy resp. plochy změn jsou uvedeny pro jednotlivé zastavitelné plochy v části c.2.</p>

Veřejná prostranství - veřejná zeleň ZV	
<b>Hlavní využití:</b>	<p>§ plochy veřejné zeleně</p>
<i>Charakteristika hlavního využití:</i>	<p>○ plochy veřejné zeleně s funkcí okrasnou a rekreační, které jsou součástí obytného prostředí sídla</p>
<b>Přípustné využití hlavní:</b>	<p>§ plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné</p> <p>§ dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové, sadovnické a případně břehové porosty</p> <p>§ pobytové louky, trvalé travní porosty</p>
Přípustné využití doplňkové:	<p>§ komunikace pro pěší a případně cyklisty</p> <p>§ dětská hřiště</p> <p>§ drobné sakrální stavby</p> <p>§ drobná výtvarná díla, pomníky, památníky</p> <p>§ vodní plochy</p> <p>§ odpočívadla, altány, mobiliář</p> <p>§ stavby a zařízení technické infrastruktury</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>§ není stanoveno</p>
<b>Nepřípustné využití:</b>	<p>§ veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím</p> <p>§ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech</p> <p>§ stavby a zařízení pro reklamu</p>

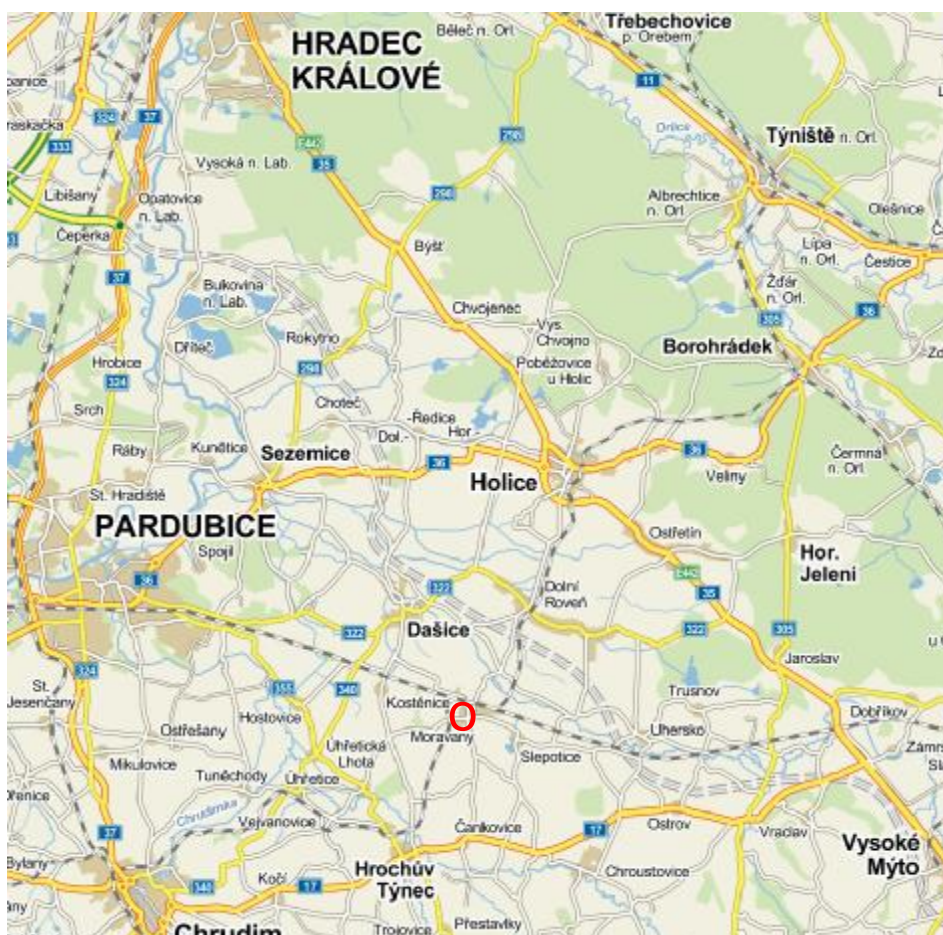
<b>Zastavitelná plocha Z17</b>	
<b>Katastrální území</b>	Moravany nad Loučnou
<b>lokalizace</b>	západní okraj zástavby Moravan
<b>plocha</b>	<b>3,72 ha</b>
<b>podmínka zprac. US</b>	Lokalita bude prověřena územní studií
<b>funkční vymezení</b>	<b>§ BI – bydlení v rodinných domech – příměstské</b> <b>§ ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň</b>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	§ stavby RD o max. 1 NP s možností obytného podkroví § podmínky prostorového uspořádání budou upřesněny územní studií
<b>lokální podmínky</b>	§ dopravní napojení lokality ze stávající komunikace III. třídy trasované po jižním okraji lokality a z komunikace tvořící pokračování ulice Jiráskova na severu lokality § jižní část plochy změny bydlení v rodinných domech je podmíněně zastavitelná (plochy v kontaktu s ochranným pásmem areálu živočišné výroby), pokud bude v následných krocích přípravy záměru (např. při zpracování územní studie, územním řízení apod.) prokázáno, že v důsledku změny provozovaných činností v sousedním výrobním areálu se změnil rozsah jeho ochranného pásma (např. změna počtu chovaných kusů zvířat, změna chovaného druhu zvířat, změna technologie apod.)
<b>etapizace</b>	Není stanovena

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

### **3.2. Požadavky vyplývající z širších územních vztahů:**

Obec Moravany se nachází cca 15 km východně od Pardubic, jižně od železniční trati Praha – Česká Třebová. Jejich správní území se skládá z pěti katastrálních území, ve kterých leží sídla Moravany, Moravanský, Platěnice, Turov a Čeradice. Sídlo Moravany leží jižně od řeky Loučná, která je významným přírodním prvkem v rovinaté krajině. Západně od řešené lokality vede železniční trať Hrochův Týnec – Holice.





([www.mapy.cz](http://www.mapy.cz))

Na jižním okraji řešeného území je vymezen poměrně široký pás veřejné zeleně z důvodu ochrání a odclonění ploch pro bydlení od případných negativních důsledků z provozu stávajícího zemědělského areálu. Tato zeď slouží také jako bariéra před negativními vlivy ze silnice III. třídy. Dle ÚP by měla zeď dále pokračovat ve formě interakčního prvku západním směrem.

Vzhledem k tomu, že na plochy bydlení navazují zemědělsky obhospodařované pozemky, jsou nové parcely navrženy tak, aby do volné krajiny byly orientovány zahrady a zástavba blíže k sídlu. V zahradách je vymezen volný prostor bez možnosti umístění zde doplňkové stavby, aby vznikl pás zeleně (sukromé) mezi polem a zástavbou, který bude při dálkových pohledech vytvářet přirozený přechod mezi krajinou a sídlem.

Lokalita je napojena na stávající dopravní systém tak, aby dostupnost do centra byla dobrá.

Urbanistická koncepce lokality vychází ze stávajícího ulicového uspořádání navazující zástavby.

#### 4) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání území

Řešená lokalita se nachází mimo zastavěné území obce, platným ÚP Moravany je z větší části vymezena pro rozvoj bydlení, na jihu pro zeleň. Z hlediska funkčního využití jsou zde navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití: BI – bydlení v rodinných domech – příměstské a ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Přesné podmínky funkčního využití viz. kap. 3.1. Požadavky vyplývající z platného Územního plánu Moravany (dle ÚP Moravany).

#### 4.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE:

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

V I. etapě byly zpracovány tři varianty, které se lišily parcelací a umístěním veřejného prostranství. Všechny však vycházely ze stejné koncepce řešení dopravní obsluhy území – tj. trasování hlavní komunikace ve směru s – J a snahy vymežit plochy zeleně v návaznosti na uliční prostor.





Po předložení obci byla vybrána varianta 3, která byla uveřejněna na úřední desce obce s možností vyjádřit se k ní.

Urbanistická struktura výsledného řešení navazuje na uspořádání přiléhajících ploch bydlení a vytváří v předmětném území nový uliční prostor s oboustranně umístěnými rodinnými domy. Dopravní obsluha je řešena z nové komunikace, která vede ve směru S – J a napojuje se na stávající dopravní systém. Na severu to je místní komunikace a na jihu silnice III/32248. Uliční prostor je řešen v dostatečné šíři tak, aby bylo možné v něm umístit stromořadí. V severní a jižní části lokality je pak rozšířen v pobytové plochy (dětské hřiště, odpočinková zákoutí a veřejná zeleň). Koncepte návrhu se snaží potlačit hlavní – dopravní - funkci tohoto uličního prostoru a navrhuje zde režim obytné zóny s pobytovými plochami. Významná plocha pro zeleň je vymezena (v souladu s ÚP) jižně od ploch pro bydlení, bude zajišťovat spíše izolační funkci od stávajícího zemědělského areálu. Návrh řešení se tímto snaží co nejvíce vytvořit podmínky pro možné umístění zeleně v nově zastavěném území, zároveň vychází z urbanistické struktury stávající zástavby na západě sídla – oboustranně obestavěné ulice vedoucí ve směru S –J. Zastavitelnost řešeného území je omezena především na jihu PHO zmíněného areálu, dále OP vrchního vedení elektro.

V souladu se zadáním je součástí ÚS také možné uspořádání veřejného prostranství (dětské hřiště, mobiliář....).

Nová obytná zástavba nebude narušovat krajinný ráz území zejména v kontaktu s okolní krajinou (při dálkových pohledech nebude negativně narušovat siluetu sídla). Podél západní hranice řešeného území jsou objekty situovány tak, aby směrem do volné krajiny měly pozemky orientované zahrady. Vzhledem k chybějící vzrostlé zeleni v přiléhající okolní krajině, územní studie vymezuje na parcelách volný pás v š. min. 5 m (zejména od západní hranice), ve kterém nebude možné umístit žádné stavby vč. doplňkových. Cílem je vytvořit přechodovou zónu mezi zemědělsky obhospodařovanými plochami a zástavbou a upřednostnit zeleň při dálkových pohledech na tuto část obce. Také v návaznosti na uliční prostory by zástavba neměla být umísťována až na hranici veřejných prostranství.

Objekt rodinného domu na ppč. 507/8 je umístěn na stavební čáře, která je stanovena navazující zástavbou v ulici, zasahuje však do OP vrchního vedení elektro 35kV, proto bude jeho realizace možná až po udělení výjimky z OP vrchního vedení elektro (stejně jako u zástavby severně). V lokalitě je umísťováno 23 parcel pro 23 rodinných domů.

Z hlediska prostorového uspořádání v lokalitě, budou objekty RD navrhovány v omezené výškové hladině – výška hlavního hřebene objektu RD bude max. 8,0 m.

Pro pozemky a stavby na nich umístěné budou v souladu s platnou ÚPD respektovány podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb (prostorové regulativy) dané touto ÚS.

Objekty RD jsou umísťovány s ohledem na stávající urbanistickou strukturu zástavby, velikost a orientaci pozemku ke světovým stranám.

Architektura objemu rodinného domu a architektonické výrazové prostředky budou vycházet z charakteristických znaků zástavby vhodné do daného prostředí. Objekt rodinného domu bude

navržen maximálně jako jednopodlažní s možným využitím podkroví.

Plošné a prostorové podmínky pro novou zástavbu jsou stanoveny zejména s ohledem na charakter území, na situování v návaznosti na stávající lokality bydlení v okrajové poloze sídla a na urbanistickou a architektonickou strukturu zástavby v Moravanech. Rovněž velikost parcel vychází ze stávající urbanistické struktury

Rodinné domy jsou převážně orientovány svými hřebeny kolmo k obslužné komunikaci (viz. grafická příloha), s ohledem na situování pozemku ke světovým stranám, na jeho parametry (zejména šíři pozemku). Pro RD na pozemcích sousedících s rozšířenými plochami veřejných prostranství bude možná změna orientace střešního hřebene (viz. kap. 4.3. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY a graf. příl. B3). Jedná se zejména o tvarově atypické pozemky.

Při vstupech a vjezdech na pozemky je možné prodloužit zpevněné plochy a vytvořit tak parkovací stání.

Řešení a umístění nové zástavby bude respektovat limity využití území a ostatní ochranné režimy např.:

- hydrogeologické podmínky
- kvalita zemědělské půdy
- meliorace
- spádové poměry staveniště a jeho orientace ke světovým stranám
- území s archeologickými nálezy
- radonová aktivita z podloží
- zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. v platném znění)
- území v OP radiolokačního prostředí letiště Pardubice a vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách
- řešené území se nachází v pásmu havarijního plánování dle IZSPCE (přeprava chlóru po železnici)
- OP silnice III. třídy
- respektováno je PHO dle platného ÚP Moravany (viz. kap. 7) *Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, pro ochranu veřejného zdraví a další podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*)
- RR spoje

Územní studie je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění vč. prováděcích předpisů.

#### **Kapacity řešeného území:**

rozloha řešeného území celkem:	3,72 ha
z toho: plochy pro bydlení (RD+zahrada)	2,69 ha
plochy veřejných prostranství :	1,03 ha
z toho: plochy komunikací vč. parkovacích stání a chodníku	0,185 ha
plochy veřejné zeleně	0,845 ha
počet RD	23
průměrná velikost parcely pro RD	1.170 m <sup>2</sup>

#### **4.2. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB RODINNÝCH DOMŮ**

- **hranice pozemku** – vymezují plochu – parcelu – určenou územní studií k umístění jednoho RD vč. doplňkových objektů a zahrady. Pro účely územní studie je parcelou (pozemkem) míněn budoucí zastavěný stavební pozemek pro umístění stavby rodinného domu. Hranice pozemků jsou z části respektovány dle KN. Navrhované hranice parcel budou upřesněny geometrickým plánem.

- **uliční čára** – vymezuje pozemek pro bydlení a veřejné prostranství (komunikace pro dopravní obsluhu, přidružený prostor inženýrských sítí, vstupy, vjezdy, komunikace pro pěší, veřejná zeleň).  
Vzdálenost protilehlých uličních čar tj. příslušných hranic pozemků vymezuje šíři **uličního prostoru** – veřejného prostranství. ÚS stanovuje šíři min. 12,0 m z důvodu umístění veřejné zeleně, vč. stromořadí.
- **koeficient zastavění – KZ (intenzita využití pozemku) v %** – stanoví max. využití plochy pozemku. Je dána podílem součtu zastavěných ploch stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové ploše pozemku určeného pro umístění RD.  
Intenzita využití pozemku pro lokalitu je územní studií upřesněna a stanovena:  
**KZ max. 40%**
- **koeficient zeleně KZe v %** – udává podíl zelených ploch na rostlém terénu z celkové plochy parcely, plocha tvořená zatravněnou dlažbou se započítává z 50% takové plochy. Pro řešené území je stanoven **KZe min. 30%**.
- **stavební čára** – hranice, která určuje umístění objektu RD, tzn., že určuje polohu průniku obvodových konstrukcí stavby hlavní (rodinného domu) s terénem a je přerušena odstupovými vzdálenostmi od sousedních parcel.
  - stanovená stavební čára nesmí být překročena směrem ven s výjimkou výrazových architektonických prvků (balkon, arkýř, rizalit, závětrří) do hloubky max. 1,5 m
  - nemusí být dokročena směrem dovnitř (např. ustoupení garáže, krytého přístřešku, zádveří)
  - určuje odstup průčelí stavby hlavní od hranice pozemku (uliční čáry – hranice veřejného prostoru) a je s ní rovnoběžná
  - stavební čára je stanovena tak, aby prostor před RD bylo možné využít pro odstavení vozidla.
- **stavební hranice** – vymezuje společně se stavební čarou plochu pro umístění objektu RD. objekt RD nemusí být na ní umístěn, nesmí ji však překročit.
- **hranice nezastavitelné části pozemku** – vymezuje plochu, ve které nebudou umístovány stavby hlavní ani stavby doplňkové
- garáž: vestavěná, částečně vestavěná, přistavěná – přípustné je odsazení od stavební čáry (není přípustné její překročení)
- pokud nebude možné garáže ev. dvougaráže realizovat jako vestavěné nebo přistavěné, bude možné je umístit samostatně
- Umístění objektů RD je upřesněno vymezenou stavební čarou a stavební hranicí, vzájemné odstupy RD budou dodržovat stavební zákon vč. prováděcích předpisů ve znění pozdějších předpisů (zejména vyhl. č. 501/2006 Sb., o obec. požadavcích na využívání staveb a 502/2006 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu).

#### **4.3. PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY)**

- preferován bude rodinný dům předměstského typu: samostatně stojící rodinný dům, jednoduchého půdorysu a objemového tvaru (přípustný tvar L,T), který reaguje na přirozenou konfiguraci terénu a orientaci ke světovým stranám v daném pozemku a je v souladu s charakterem zástavby v lokalitě. Respektovány budou výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu, přírodní a klimatické podmínky v místě stavby.

- **prostorové řešení stavby rodinného domu:**
  - nepodsklepený nebo částečně podsklepený (s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, hydrogeologickým a radonovým podmínkám lokality)
  - **max. 1NP + P** (tj. 1NP + podkroví využívané pro bydlení)
    - umístění 1. NP max. 0,6 m nad upraveným terénem (max. 1,2 m nad upraveným terénem při částečném podsklepení a event. zapuštění garáže)  
Tato úroveň může být korigována polohou objektu RD ke stávající obslužné komunikaci a předpokládanému umístění garáže.
    - výška hřebene hlavního objemu objektu **max. 8,0 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby
- **tvar střechy:**
  - sklonitá (např. sedlová, polovalbová, valbová event. jejich kombinace) v souladu se základním půdorysným tvarem objektu, pultová střecha na objektu RD je přípustná pro min. dva objekty RD, které spolu sousedí
- **sklon střechy:**
  - 30° – 40° (variantně 20° – 30° pro přízemní rodinné domy – bungalovy)
- **orientace hlavního hřebene objektu RD:**
  - rovnoběžně s podélnou hranicí pozemku (tj. ve směru V-Z)
  - pro RD na pozemcích ozn. 10, 11, 20, 21, 22, 23 je možno objekty umístit hlavním hřebenem rovnoběžně s hranicí pozemku, která sousedí s veřejným prostranstvím
  - pro RD 13 – hlavní hřeben RD bude rovnoběžně s ulicí B. Němcové (stejně jako u navazující stávající zástavby)
- **prostorové uspořádání RD (např. objemové řešení sousedících rodinných domů) by mělo být navrženo tak, aby výsledný urbanisticko – architektonický a pohledový dojem oboustranně obestavěné ulicovky byl pozitivní a nenarušoval krajinný ráz lokality**
- **barevné řešení objektů, bude řešeno v pastelových odstínech tak, aby nebyly vytvářeny pohledové dominanty v lokalitě**
- **oplocení - uliční:**
  - max. výška 1,6 m, charakter oplocení pro RD v ulici bude vycházet ze společných znaků oplocení v ulici (např. výškové provedení, výška podezdívky, materiálové provedení apod.). Případně bude vhodně navázáno na stávající uliční oplocení.
  - **společné znaky vzhledu uličního oplocení** (umístění vstupů, vjezdů, plotových pilířů apod.)
- objekty staveb (samostatně stojící a přistavěné) s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní (např. přístřešky pro parkování, zimní zahrady, kryté bazény apod.) – jejich architektonický výraz bude v souladu s architektonickým řešením objektu RD, budou umístěny v souladu se stavebním zákonem a budou respektovat charakter lokality
- zástavba bude dodržovat platné právní předpisy – Stavební zákon vč. prováděcích předpisů (dodržení technických požadavků na stavby zejména dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. v platném znění)



**Vhodné uspořádání ulicové zástavby**

#### **5) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

- Řešení lokality je v souladu s platným ÚP Moravany.
- V řešeném území se nevyskytují žádné nemovité kulturní památky. Území je však územím s archeologickými nálezy. Pro stavebníky vyplývá oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v platném znění, v případě realizace staveb.
- Respektováno bude urbanistické uspořádání řešeného území navržené územní studií.
- Zástavba bude respektovat stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které byly navrženy s ohledem na charakter stávající zástavby tak, aby bylo na ni vhodně navázáno.
- Zástavba nebude narušovat krajinný ráz území, směrem do volné krajiny jsou orientovány zahrady. Respektován bude vymezený volný pás v plochách zahrad tak, aby při dálkových pohledech na sídlo byla upřednostněna zeleň.
- Respektován je stávající dopravní systém, na který je lokalita vhodně napojena.
- Respektován je systém technické infrastruktury, částečně rozšířen pro napojení nové zástavby na jednotlivá media.

## 6) Podmínky umístění a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury

### 6.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury

viz. graf. příl. č. B.4 Návrh řešení dopravní infrastruktury

Lokalita řešená územní studií bude dopravně napojena dvěma stykovými křižovatkami tvaru "T".

Na jihu z průjezdného úseku krajské silnice III. třídy č. 32248 Dvakačovice (křiž. sil. II/355) – křiž. sil. III/32246 – Moravany. Na severu z nároží ulic Boženy Němcové a Jiráskovy.

Severní napojení ležící celé mimo řešené území (rekonstrukce účelové komunikace) je umísťováno s ohledem na další rozvoj bydlení (dle ÚPD) v Moravanech tak, aby bylo možno v budoucnu dodržet patřičnou šíři prostoru místní komunikace alespoň 8,0m. Dopravní závadou k řešení (mimo řešené území) je příhradový podpěrný bod vrchního vedení VN v severním napojení, bránící v rozhledu do ulice B. Němcové (stav. 50 km/h).

Stavební pozemek (ozn. 13) bude mít dopravní napojení pouze přes samostatný sjezd ze stávající obslužné komunikace – ul. Boženy Němcové.

Do území řešeného územní studií zasahuje silniční ochranné pásmo - 15 m od osy komunikace. Svým rozsahem zasahuje pouze část vymezené plochy veřejné zeleně (vjezd do obytné zóny, chodník).

Navrhovaná místní obslužná komunikace (jih – sever) bude v režimu **OBYTNÁ ZÓNA** (20km/h, smíšený provoz, přednost zprava, jedna výšková úroveň, zákaz parkování mimo P).

Jižní vjezd do lokality ze silnice III/32248 bude doplněn chodníkovým úsekem umožňujícím pěší propojení obytné zóny s chodníkem stávajícím.

Severní napojení bude z rekonstruované účelové komunikace (pozemek mimo řešené území), která bude rovněž zahrnuta do režimu obytné zóny.

Prostory místních komunikací (dále PMK) budou rozděleny na dopravní prostor minimální šíře 3,5m a pobytový prostor proměnné šíře (min. 1,50m). V něm budou umístěny plochy pro veřejnou zeleň včetně stromů, sloupy veřejného osvětlení a samostatné sjezdy na jednotlivé parcely.

ČSN udává min. šíři PMK pro obousměrný provoz vozidel v zástavbě rodinnými domy 8,0m.

Územní studie tuto šířku pro navrhovanou obytnou zónu (jih – sever) zvětšuje na 12 m s proměnným rozšířením až na celkovou šíři veřejného prostoru 28,9 m na jihu a 36,8 m v severní části. Tím je umožněna větší variabilita využití uličního prostoru zejména pro navrhovanou výsadbu stromů (nutný odstup od podzemních vedení inženýrských sítí), pro možnost vyosení dopravního prostoru, odstavné plochy, vjezdy na parcely, trasy technické vybavenosti, zasakování srážkových vod apod.

Uliční čára pozemků ozn. 1 – 4 je navržena cca 1,5 m jižně od stávající pozemkové hranice, která vymezuje stávající pozemek komunikace. Tím je do budoucna zajištěna možnost dodržení min. šíře 8 m při oboustranném zastavění tohoto západního konce ulice Jiráskova (dle ÚPD) vč. zlepšení rozhledových poměrů na samostatných sjezdech.

Odstup od stávající pozemkové hranice umožňuje vymezit dostatečně široký pro možné odstavování vozidla mezi navrženou uliční čarou a navrhovaným dopravním prostorem.

S ohledem na měřítko jsou v situaci zakresleny pouze schematicky základní stavební prvky pro zpomalení dopravy. Naznačeny jsou dlouhé zpomalovací prahy, zvýšená plocha křižovatky, zpomalovací polštáře, změna povrchu, zúžení a vyosení dopravního prostoru. Tyto prvky budou upřesněny až v podrobnější dokumentaci (UR), kde již budou konkrétní místa jednotlivých samostatných sjezdů pro RD (rozhledy) a budou upřesněny skladby zpevněných povrchů veřejných prostor.



Uvažované členění - PMK 12m	a)	3,40m + 4,50 + 4,10m
	b)	5,10m + 4,50 + 2,40m
	c)	5,10m + 3,50 + 3,40m
	d)	6,10m + 3,50 + 2,40m
Uvažované členění - PMK 8m (sever)	e)	2,25m + 3,50 + min 0,5
		v budoucnu 2,25 + 3,5 + 2,25

**Chodník** šířky 2,0 m je navržen pouze mimo obytnou zónu

- od ul. B. Němcové, podél průjezdného úseku sil. III/32248 k jižnímu napojení lokality
- od severního konce ul. B. Němcové k severnímu začátku obytné zóny

Doprava pěších je v obytné zóně vedena dopravním prostorem společně s dopravou motorovou a cyklisty. Podél "severojižního" dopravního prostoru je v pobytovém prostoru umožněno vybudování pěších tras mimo dopravní prostor obytné zóny.

### Počet vymezených stání

V lokalitě se předpokládá odstavování vozidel na jednotlivých pozemcích rodinných domů.

V územní studii je vymezeno celkem 26 parkovacích stání pro parkování v uličním prostoru (z toho 2 stání vyhrazená).

Při dodržení rozhledových trojúhelníků a dalších norem a předpisů je možná korekce v umístění i počtu parkovacích stání (zejména na základě upřesnění budoucí polohy samostatných sjezdů na stavební pozemky).

### Návrh nového dopravního značení (dále jen DZ):

2 × DZ IP 26a	<b>Obytná zóna</b>
2 × DZ IP 26b	<b>Konec obytné zóny</b>
2 × DZ P 2	<b>Hlavní pozemní komunikace</b>
2 × DZ P 6	<b>Stůj, dej přednost v jízdě!</b>
2 × DZ IP 12	<b>Vyhrazené parkoviště pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou nebo těžce pohybově postiženou</b>
2 × DZ V 10f	<b>Vyhrazené parkoviště pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou nebo těžce pohybově postiženou</b>

Obě křižovatky se stávajícími komunikacemi budou osazeny oboustranným dopravním značením **IP 26a/b** ve vzdálenosti do 10m od stávající komunikace (minimalizace počtu DZ).

DZ **P 2** bude osazeno pouze při silnici III/32248.

DZ **P 6** bude osazeno na obou výjezdech z obytné zóny.

Svislým dopravním značením **IP 12** budou označena vyhrazená stání o rozměrech 3,5 × 7,0m. Jedno navrženo v severní a druhé v jižní části lokality. Zároveň se svislým dopravním značením bude vyhrazené stání vyznačeno vodorovným dopravním značením **V 10f**. Navrhované členění PMK umožňuje variantní umístění vyhrazeného stání prakticky kdekoliv v lokalitě (vyjma pobytového prostoru u stav. poz. 7 a 8).

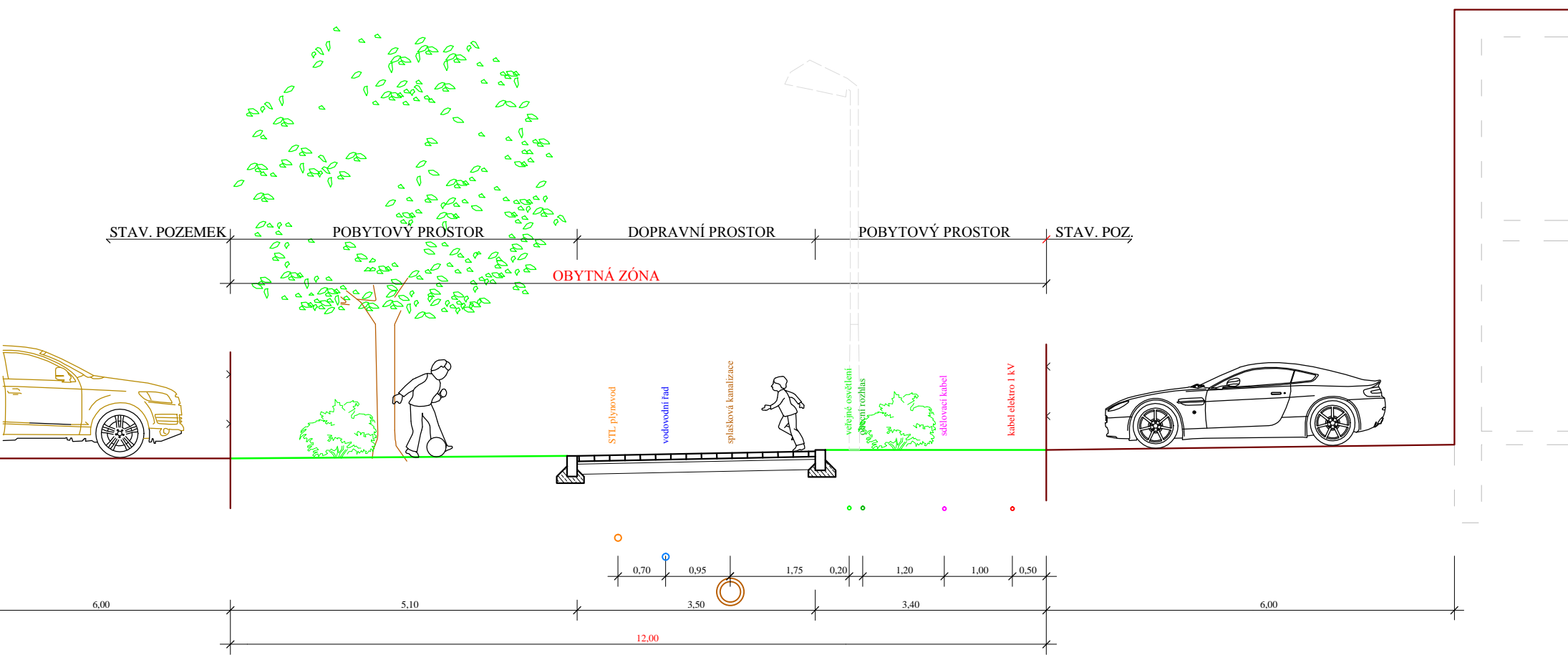
Ostatní podélná stání budou vyznačena pouze opticky (odlišná barva a skladba dlažby, odlišný povrch...) a vhodně vymezena například prvky mobiliáře a zelení.

Stávající umístění dopravního značení IS 12a/IS 12b (Obec / Konec obce) se nemění.

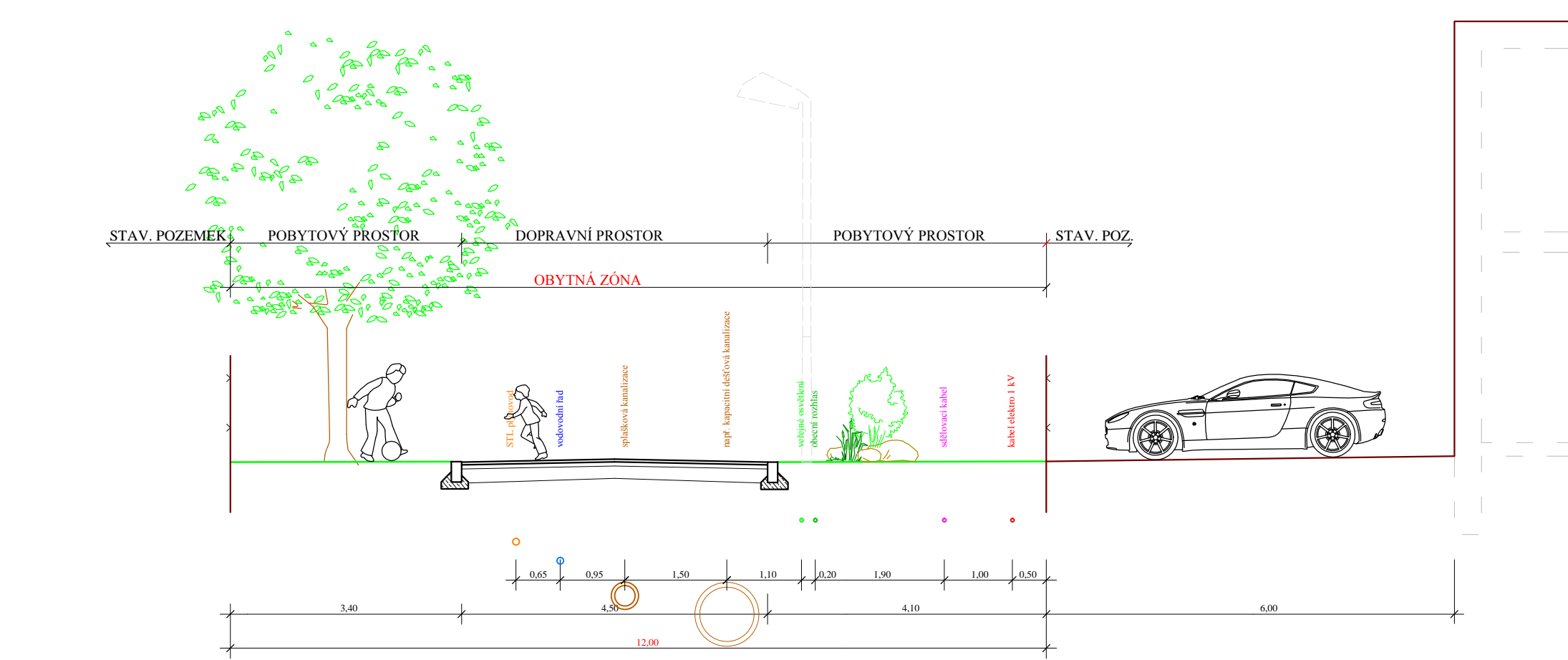
Při návrhu místních komunikací bude vycházeno z ČSN 736110.

Návrh dopravního řešení je v grafické příloze *B4 Návrh řešení dopravní infrastruktury*.

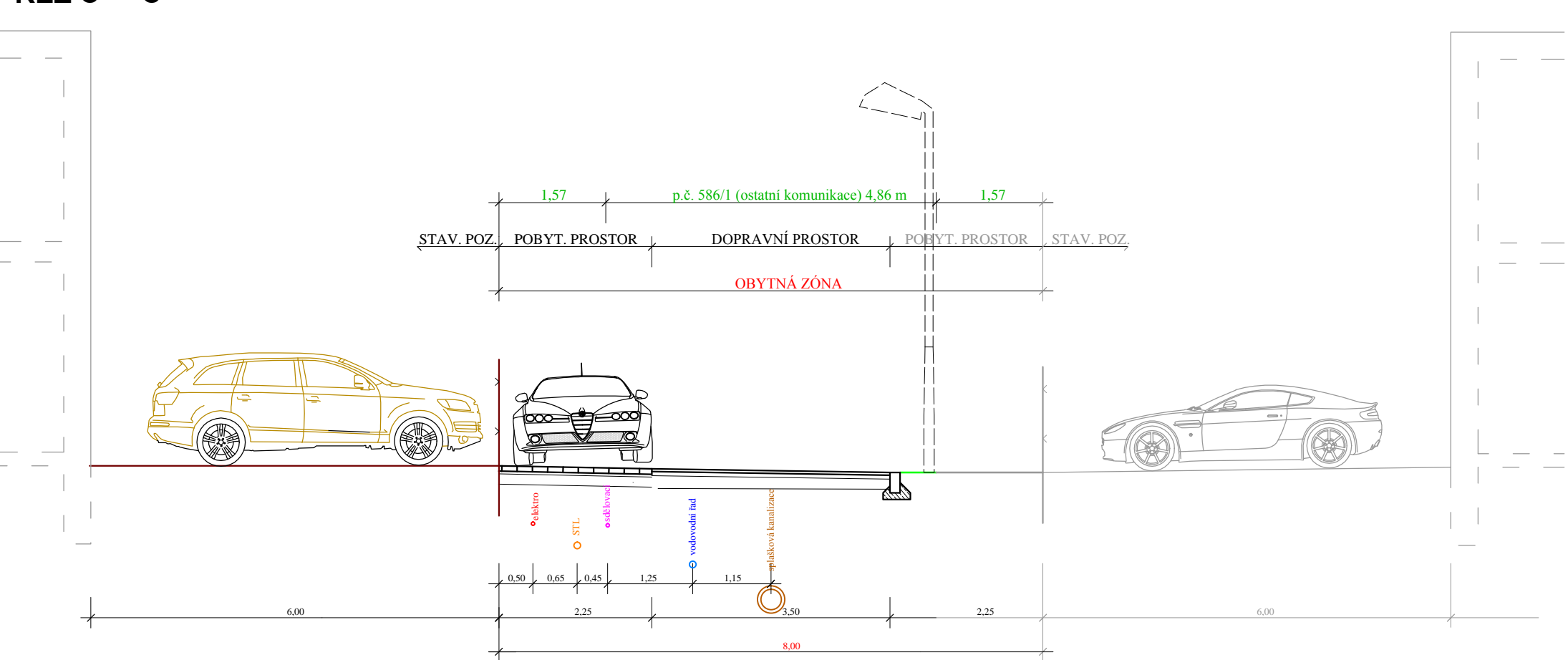
# ŘEZ A - A'



# ŘEZ B - B'



# ŘEZ C - C'



## 6.2. Návrh řešení technické infrastruktury

Návrh řešení technické infrastruktury viz. graf. příl. č. B.5 *Návrh řešení technické infrastruktury*

Veškeré sítě budou nadimenzovány tak, aby kapacitně vyhověly pro celé řešené území. Provizorní (dočasné) ukončení sítí ZTV bude bezproblémově umožňovat prodloužení pro další etapu výstavby.

Napojení řešené lokality na inženýrské sítě je vyznačeno v grafické příloze B5 *Návrh řešení technické infrastruktury*.

### • VODOVOD

#### Stávající vedení:

Moravany jsou zásobeny pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pardubice, větví PCE – Sezemice – Dašice – Moravanský (VDJ 100m<sup>3</sup> + ATS 6l/s) – Moravany (VDJ 200 m<sup>3</sup>, 287,7 / 281,3 m n. m.).

Kapacita vody a tlakové poměry pro řešenou lokalitu (245 – 249,5 m n.m.) jsou dostatečné. Pozemek ozn. 13 a všechny jeho přípojky na TI jsou v kolizi s ovládacím kabelovým vedením (NN elektro + sdělovací) propojujícím čerpací stanici Moravanský s vodojemem Moravany. Po jeho zaměření bude pravděpodobně nutné jeho přeložení do veřejného prostoru ulice B. Němcové. Dále je v kolizi s tímto zdvojeným vedením severní napojení lokality na veškerou ZTV (křížení).

#### Napojení na veřejný vodovod

Napojení lokality na veřejný vodovod bude možno provést po rozšíření vodovodní sítě. Ze stávajícího vodovodního řadu PVC 160 vedeného východně od lokality ulic B. Němcové je navrženo dvojí (severní a jižní) odbočení nového řadu PE granulát 100, DN 110.

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

#### Výpočet potřeby pitné vody:

Počet rodinných domů	23		
Počet obyvatel	23	× 3,6 =	83
Potřeba vody	Q <sub>d</sub>	83	× 150 = <b>12 450 l/d</b>
	Q <sub>dmax</sub>	12 450 × 1,5 =	<b>18,675 m<sup>3</sup>/d</b>
	Q <sub>h</sub>	18,675 × 1,8 =	<b>0,389 l/s</b>

Uvažovaná délka vodovodního řadu je 540 m.

Navrhované řešení je v souladu s ÚPD.

### • KANALIZACE

#### Splaškové vody

Jedná se o vybudování oddílné kanalizace. S krátkým úsekem jednotné kanalizace v severní části k místu napojení do stávající jednotné kanalizace.

#### Napojení lokality na veřejnou kanalizaci:

V Moravanech je vybudována jednotná kanalizační síť zakončená centrální čistírnou odpadních vod Moravany.

Lokalita bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci severovýchodně mimo řešené území. Splaškové vody budou gravitačně svedeny do severní části lokality, kde budou napojeny do spojných šachty s dešťovou kanalizací (pro odvod srážkových vod z veřejných prostranství) a odtud bude vedena jednotná kanalizace do stávající šachty v severní části ulice Boženy Němcové.

Navrhovaná kanalizace bude v celé své délce vedena dopravním prostorem obytné zóny.

Výpočet množství splaškových vod:

Počet rodinných domů	23
Počet obyvatel	$23 \times 3,6 = 83$
Splaškové vody	$83 \times 150 = 12\,450$ l/d

Uvažovaná délka splaškové kanalizace je 315m.

Uvažovaná délka jednotné kanalizace je 56m.

**Srážkové vody**

Jedná se o vybudování oddílné kanalizace. S krátkým úsekem jednotné kanalizace v severní části k místu napojení do stávající jednotné kanalizace.

**Vzhledem k problémům vyskytujícím se na jednotné stoce za místem napojení navrhované jednotné stoky je nutno problematice řešení srážkové vody z ploch komunikací věnovat mimořádnou pozornost. V následujících stupních projektové dokumentace, zejména při počátečním vstupu do území, bude nutné prověřit nutnost budování retenčních a vsakovacích nádrží (ploch), příp. dalších opatření.**

Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou v maximální možné míře zasakovány na terénu, event. budou dešťovou kanalizací (nebo odvod. žlaby) sváděny do navržené kapacitní dešťové stoky. Z tohoto důvodu je rozsah zpevněných ploch minimalizován a přednostně by měli být navrhovány povrchy s co možná nejmenším koeficientem odtoku (dlážděné povrchy).

Řešení studie umožňuje návrh prostorů pro retenci a vsakování srážkových vod v místech, kde bude minimalizována pravděpodobnost se střety navrhované ZTV a navrhované vzrostlé zeleně.

Odvodňované plochy v lokalitě:

Zpevněné plochy dop. prostoru	předpoklad asfalt	1373 m <sup>2</sup> (9,95 m <sup>3</sup> za 15 minut)
(vč. ploch mimo řešené území)	předpoklad bet. dlažba	455 m <sup>2</sup> (2,36 m <sup>3</sup> za 15 minut)
Parkovací stání	předpoklad bet. dlažba	387 m <sup>2</sup> (2,01 m <sup>3</sup> za 15 minut)
Samostatné sjezdy	předpoklad bet. dlažba	515 m <sup>2</sup> (2,67 m <sup>3</sup> za 15 minut)
Chodník	předpoklad bet. dlažba	249 m <sup>2</sup> (1,29 m <sup>3</sup> za 15 minut)

Uvažovaná délka dešťové (z části kapacitní např. DN 800) kanalizace je 286m (kapacita 144 m<sup>3</sup>).

- **ELEKTRO**

Stávající rozvody NN a VN v lokalitě:

Řešené území, resp. jeho jihovýchodní okraj je dotčen průchodem vrchního vysokého napětí s ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče (11,5 m od osy).

Stávající zástavba západního okraje ulice B. Němcové leží stavební čarou cca 7 m od osy VN vedení. Využitelnost pozemku ozn. 13 je navržena v pokračování uliční i stavební čáry jižním směrem (pozemek dotčen OP vrchního vedení elektro).

Jiná vedení elektro ani jejich OP se v řešeném území nevyskytují. Mimo řešené území budou dotčena ochranná pásma a vedení elektrizační soustavy pouze rozšířením ZTV a přípojek.

#### Technické řešení napojení lokality na rozvody NN:

Na severovýchodním rohu stavebního pozemku p.p.č. 507/2 bude umístěna nová SR skříň a do ní bude zapojen stávající NN kabel od trafostanice č. PA\_0520. Z tohoto rozvaděče bude pokračovat nové kabelové vedení k okraji lokality, kde bude další nová SR skříň. Od této skříně bude do lokality vedeno nové zemní kabelové vedení NN a přes skříň SS200 budou napojeny jednotlivé stavební pozemky. Na jižní straně lokality bude obdobným způsobem vyvedeno kabelové vedení, které bude zaústěno do trafostanice č. PA\_0521.

Stavební pozemek ozn. 13 bude napojen ze stávajícího NN kabelové vedení v ulici Boženy Němcové.

### • **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

#### Stávající rozvody NN VO v lokalitě:

Stávající kabelový rozvod veřejného osvětlení bude dotčen pouze mimo řešené území studie návrhem technické infrastruktury.

#### Napojení na rozvod veřejného osvětlení:

Lokalita bude napojena na rozvod veřejného osvětlení ze stávajícího stožáru severovýchodně od řešeného území od p.p.č. 514/4 v ulici Jiráskova.

Vlastní rozvod bude veden pobytovým prostorem obytné zóny (zeleň / samostatné sjezdy). Veřejné osvětlení bude provedeno bezpaticovými stožáry (v = 4,0 m) se vzájemnou vzdáleností cca 20 – 25 m. Jednotlivé sloupy budou umístovány min. 0,50 m od možné pojezděné plochy.

Uvažovaná délka tras veřejného osvětlení je 621m (+ min. 26 ks svítidel).

### • **STL PLYNOVOD**

#### Stávající rozvody plynárenských zařízení v lokalitě:

Obec Moravany je plynifikována středtlakou plynovodní sítí napojenou na VTL plynovod přes regulační stanici Moravany.

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

#### Technické řešení napojení lokality na rozvody zemního plynu:

Předpokládá se vytápění jednotlivých rodinných domů plynovými kotli na zemní plyn. Napojení je řešeno ze stávajícího středtlakého rozvodu vedeného východně od lokality ulicí Boženy Němcové (PE d 50).

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

Stavební pozemek s přístupem ze stávající místní komunikace (ul. Boženy Němcové) bude napojen ze stávajícího STL plynovodu PE d 50.

Uvažovaná délka navrhovaného STL plynovodního řadu je 470m.

**Potřeba zemního plynu:**

Pro rodinné domy:

Rodinné domy počet .....	23
Hodinová potřeba zemního plynu .....	$23 \times 2 = 44 \text{ m}^3$
Roční potřeba plynu .....	$23 \times 2500 = 57500 \text{ m}^3$

- **SDĚLOVACÍ VEDENÍ**

**Stávající vedení:**

Stávající vedení komunikační sítě bude dotčeno pouze napojením lokality na inženýrské sítě. V řešeném území se komunikační vedení nevyskytuje.

Navrhované pozemky ozn. 1 – 5 jsou dotčeny průchodem radioreleových tras. Vzhledem k navrhované zástavbě a její regulaci nedojde k narušení jejich ochranných pásem.

**Napojení na PVKS**

Lokalita bude napojena na síť elektronických komunikací ze dvou bodů:

Pozemek ozn. 13 (s přístupem ze stávající obslužné komunikace) bude napojen ze stávajícího rozvaděče UR DAS197 ležícího v ulici Boženy Němcové

Ostatní pozemky pro rodinné domy budou napojeny novým kabelovým přívodem od stávající spojky u RD č.p. 196 (stavební p.p.č. 211) na křižovatce ulic Masarykova a Smetanova.

Dle sdělení správce jsou v lokalitě navrženy dva nové rozvaděče UR (v severní části u pozemku ozn. 4 a v jižní části u pozemku ozn. 11).

Délka trasy 623m.

<b>6.3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu</b>
--

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

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

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

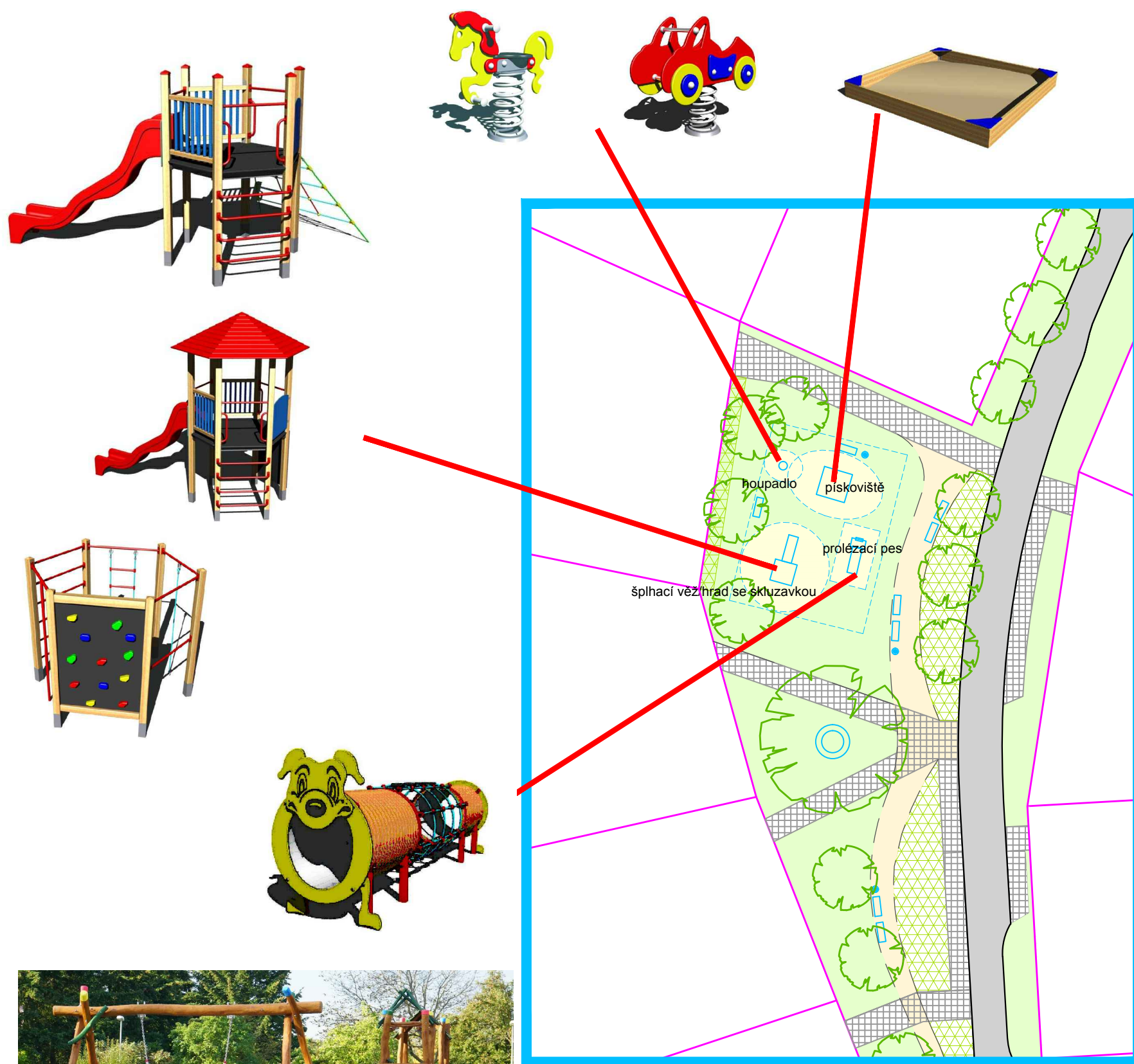
Při zasíťování řešené lokality bude brán zřetel na další plánovanou zástavbu v navazujícím území (dostatečné kapacity, způsob dočasného ukončení, poloha vůči budoucí možné výstavbě severně od lokality ...).

<b>6.4. Návrh řešení veřejných prostranství</b>
---

Územní studie vymezuje veřejná prostranství v návaznosti na uliční prostor. Plochy veřejných prostranství jsou zastoupeny plochami pobytovými, plochami zeleně s izolační funkcí – v jižní části řešeného území a liniovou zelení podél obslužné komunikace. Trasování obslužné komunikace vychází z dopravního systému, který je v obci obvyklý (zejména pro příměstskou zástavbu) – oboustranně obestavěné ulice, které procházejí ve směru S – J.

Pobytové plochy jsou navrženy v S a J části, jedná se o rozšíření navrhovaného uličního prostoru. Plošné parametry umožňují umístit dětské hřiště i odpočinková zákoutí s lavičkami a městským mobiliářem. Tato prostranství jsou propojena stromořadím, na jihu na ně navazují

# Návrh veřejného prostranství s herními prvky a mobiliářem



lavičky



odpadkové koše



výrobky firem: městský mobiliář - mmcité 1 a.s. ([www.mmcite.com](http://www.mmcite.com))  
herní prvky - Tomovy parky s.r.o. ([www.tomovyparky.cz](http://www.tomovyparky.cz))  
BONITA Group Service s.r.o. ([www.hriste-bonita](http://www.hriste-bonita))

plochy veřejné zeleně, která vytváří pohledovou a prostorovou bariéru mezi plochami pro bydlení a stávajícím zemědělským areálem. Výsadba vzrostlé zeleně ve vymezené ploše pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň (ZV) přispěje k potlačení případných negativních vlivů ze stávajícího zemědělského areálu (zápach, hluk...).

Dopravní obsluha lokality je řešena v režimu obytné zóny, který umožňuje sloučit dopravní funkce s pobytovými a odpočinkovými. V území jsou vymezeny plochy pro odstavení vozidel.

### **7) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, pro ochranu veřejného zdraví a další podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

- Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku letiště Pardubice a vzdušném prostoru létání v malých a přízemních výškách. Omezení civilní výstavby je řešeno vydaným územním rozhodnutím č.j. ÚSO 444/98/Vg, vydané Magistrátem města Pardubice dne 25.6.1998, které bude respektováno.
- odkanalizování lokality je řešeno oddílné, částečně jednotné
- doporučen je ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody
- nakládání s odpady (vč. separace odpadu) bude zapojeno do stávajícího systému likvidace v obci Moravany.
- pro možné ukládání a separování odpadu je územní studií vymezena plocha v jižní části řešeného území
- respektovány budou vymezené plochy veřejné zeleně na jihu řešené lokality snižující negativní vlivy ze zemědělského areálu. Územní studie navrhuje umístění objektů RD mimo toto PHO. Pokud bude prokázáno v následných krocích přípravy záměru (např. územní řízení), že v důsledku změny provozovaných činností v sousedním výrobním areálu se změnil rozsah jeho OP, je možné rodinný dům umístit jižněji.
- pro vytvoření kvalitního prostředí v lokalitě budou respektovány vymezené plochy zejména veřejné zeleně
- respektováno je vymezení ploch veřejného prostranství v souladu s § 7 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu min. 1000 m<sup>2</sup>. Tyto plochy slouží pro volnočasové a odpočinkové aktivity obyvatel (např. dětské hřiště, lavičky...)
- uliční prostor je navržen v dostatečné šířce tak, aby umožňoval umístění nízké i vysoké zeleně (např. stromořadí)
- z hlediska požární ochrany jsou v ÚS navrženy dostatečné parametry obslužných komunikací, aby umožňovaly příjezd IZS. Navrhovaný vodovod bude osazen požárními hydranty (upřednostňovány budou nadzemní).
- respektováno je vymezené pásmo havarijního plánování (dle IZSPCE)
- respektováno OP silnice III. třídy – v souladu s ÚP zástavba umístěna mimo OP a PHO. Při silnici jsou navrženy plochy veřejné zeleně, které napomáhají eliminaci negativních vlivů z provozu na silnici a z provozu zemědělského areálu.

V roce 2010 bylo firmě MORAS schválena 2. změna integrovaného povolení k provozu zařízení „Chov hospodářských zvířat – středisko Moravany“. V Odůvodnění (KrÚ 31421/2010/OŽPZ/CH) je uvedeno: „Objekty stávajících hal nebudou zásadně stavebně upravovány nebo rozšiřovány ani nebude realizována jiná výstavba. Plošné půdorysné rozměry hal zůstanou neměnné. Technologický proces chovu zůstane stejný.“ Záměrem došlo k navýšení počtu chovu brojlerů z původních 23000 ks/stáj na 35000ks/stáj, počty ostatních zvířat zůstaly nezměněné. Také byl předložen aktualizovaný Plán zásad správné zemědělské praxe, aktualizovaný Provozní řád stacionárního zdroje znečišťování ovzduší a aktualizovaný Plán havarijních opatření pro případ havárie.

Dále je v Odůvodnění uvedeno: „Úřad po posouzení ohlášené plánované změny v provozu zařízení dospěl k závěru, že se podle ust. § 19a odst. 2 zákona nejedná o podstatnou změnu



v provozu zařízení, ale je nezbytné provést 2. změnu integrovaného povolení, kterou provede úřad.

*Krajský úřad v rozhodnutí o 2. změně stanovil v souladu se závěry zjišťovacího řízení a po domluvě s provozovatelem termínovanou podmínku zavedení snižující technologie s ověřeným biotechnologickým přípravkem na ošetření hluboké podestýlky ve stájích chovu brojlerů, což by mělo vést k další eliminaci obtěžování zápachem a celkově tak přispět k příznivější situaci v předmětné lokalitě a nejbližším okolí obytné zástavby. Provozovatel toto opatření zohlednil v plánu zásad správné zemědělské praxe.*

*V integrovaném povolením byly provozovateli v souladu s nejlepšími dostupnými technikami, se zřetelem k očekávaným nákladům a přínosům plánovaného opatření stanoveny podmínky provozu zařízení, které umožňují vyloučit vnášení pachových látek do vnějšího ovzduší nad přípustnou míru. **Pokud i přes zajištění stávajících opatření k eliminaci pachových látek nad přípustnou míru bude docházet ke stížnostem obyvatel, provozovatel by měl zajistit měření pachových látek a zpracovat studii proveditelnosti dalších technických opatření se zaměřením na prokazatelné snížení emisí amoniaku.***

Podmínky pro chov zemědělských zvířat ve stávajícím areálu byly stanoveny s ohledem na snížení případně úplnou eliminaci negativních vlivů z provozu (zejména šíření zápachu) a ochranu nejbližších obytných ploch. PHO není vyhlášené, přesto je respektováno zakreslení informativní linie a vymezení ploch dle platné ÚPD. Zástavba v předmětné lokalitě je umístěna ve větší vzdálenosti od areálu, než je situována stávající zástavba. Jižní část území je vymezena pro plochy veřejné zeleně, které jsou navrženy v územní studii pro intenzivní výsadbu, která také přispěje ke zlepšení hygienických podmínek v lokalitě.

## 8) Údaje o splnění zadání územní studie

### B. Rozsah a požadavky na zpracování územní studie

#### B1. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v souladu s platnou ÚPD (ÚP Moravany – vydaný v roce 2014), kde je tato plocha označena jako zastavitelné území Z17.

#### B2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace obce Moravany a z širších územních vztahů

Územní studie respektuje rozvojovou plochu vymezenou platnou ÚPD (označ. Z17 – rozloha 3,72 ha), včetně jejího navrhovaného funkčního využití (pro plochy BI – bydlení v rodinných domech – příměstské, ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň). Návrh řešení respektuje limity dle poskytnutých podkladů (ÚAP) a další omezující vlivy.

#### B3. Požadavky na rozvoj území, na plošné a prostorové uspořádání území

Územní studie vymezuje podmínky plošného a prostorového uspořádání - viz. kap.4.3..

- řešeno dopravní napojení území na stávající komunikační systém, vnitřní členění vychází z řešení dopravy v navazujícím území – oboustranně obestavěná komunikace trasovaná ve směru S – J se zástavbou RD.

Stanoveny byly tyto prostorové regulační prvky:

- velikost parcel vychází z plochy vymezeného řešeného území a z uspořádání sousedících parcel (velikost cca 950 – 1400m<sup>2</sup>).

- uliční čára – vymezuje veřejný prostor a soukromé pozemky, uliční prostor je vymezen v šíři min. 12 m – z důvodu vytvoření dostatečného prostoru pro umístění veřejné zeleně (stromořadí)

- stavební čára – umístění objektů RD – ve vzdálenosti 6m od hranice pozemku – prostor pro odstavení vozidla na pozemku před RD

- plocha pro umístění objektu RD – vymezena stavební hranicí a stavební čarou

Dále byly stanoveny tyto podmínky pro novou výstavbu: koeficient zastavění, koeficient zeleně, prostorové podmínky pro RD – max. výška hřebene RD, orientace hlavního hřebene RD základní

podmínky pro umístění doplňkových staveb (např. garáže ...) apod.

Respektovány jsou plochy zeleně vymezené v jižní části území.

Plochy pro umístění objektu RD jsou vymezeny mimo PHO zemědělského areálu.

#### *B 4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území*

Přechod urbanizovaného území - vytvořen návrhem orientace parcel – tj. zahrady jsou orientovány směrem do krajiny. Uliční prostor je navržen v dostatečných parametrech, aby bylo možné plochy zeleně navrhnout uvnitř lokality ve veřejně přístupných plochách a mohly být užívány obyvateli pro pobytové aktivity. Pás zeleně na jihu je respektován – izolační funkce mezi obytným územím a zemědělským areálem, doplněn pěšími trasami z důvodu lepší prostupnosti území.

#### *B 5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

ÚS respektuje požadavky zadání (viz. kap. 6) *Podmínky umístění a prostorového uspořádání veřejné infrastruktury*.

Dopravní infrastruktura – viz. kap. 6.1. *Návrh řešení dopravní infrastruktury*. Nové obslužné komunikace jsou trasovány v plochách veřejných prostranství, systém dopravní obsluhy navazuje na stávající komunikace. Parkovací stání jsou řešena dle platných norem a předpisů, šíře uličního prostoru a režim obytné zóny umožňuje umístit odstavná stání pro návštěvníky v návaznosti na vjezdy k parcelám. Parkování není umožněno v prostoru obslužné komunikace, ale pouze na vyhrazených stáních.

Technická infrastruktura – viz. kap.6.2. *Návrh řešení technické infrastruktury*. Územní studie navrhuje systém napojení lokality dle požadavků jednotlivých správců sítí, navržena je plocha pro možné umístění separovaného odpadu – na jihu řeš. úz.

Občanské vybavení není umisťováno, lokalita je řešena pro rozvoj bydlení.

Veřejná prostranství – plochy jsou vymezeny dle § 7 vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Základní koncepce řešení byla zpracována ve třech variantách (včetně umístění veřejného prostranství v centru lokality), na základě pokynů k dopracování byla vybrána varianta, která tato prostranství umisťuje dvě – v jižní a severní části (vznikají rozšířením uličního prostoru). V severní části je umístěno dětské hřiště, včetně odpočinkových ploch a v jižní části odpočinkové plochy s lavičkami a dalším mobiliářem. Vzhledem k chybějící vzrostlé zeleni v lokalitě, je šíře uličního prostoru navržena v parametrech umožňující umístění stromořadí.

#### *B 6. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*

Podkladem pro návrh řešení jsou ÚAP ORP Pardubice 3. aktualizace 2014.

#### *Ochrana a tvorba životního prostředí*

Územní studie respektuje podmínky dané zadáním – prostorové podmínky pro novou zástavbu stanovují jako vhodný typ rodinného domu – RD s max. 1NP + využití podkroví, střechy sklonitá.

Vzhledem k charakteru okolní krajiny a chybějící zeleni v území, je zástavba navrhována směrem k sídlu a zahrady směrem do volné krajiny.

V řešeném území jsou vymezeny dostatečně velké plochy pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň.

#### *Ochrana kulturních hodnot*

V Textové části územní studie v kap. 5) *Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území* upozorňuje na respektování zákona č.20/1987 Sb., o památkové péči v platném znění, protože celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

Podmínky pro novou zástavbu vychází z prostorového uspořádání stávající zástavby a urbanistická struktura vhodným způsobem navazuje na stávající oboustranně obestavěné ulice.

#### *Civilní ochrana, zájmy MO ČR*

Rozsah řešeného území odpovídá vymezenému zastavitelnému území v platné ÚPD. Respektovány jsou existující limity v území, jsou zahrnuty v kap. 4.1. *Urbanistická koncepce*.

Územní studie také řeší lokalitu z hlediska požární ochrany – navrhovány jsou požární hydranty (viz. kap. 6.2. *Návrh řešení technické infrastruktury*).

**B 7. Pokyny pro řešení hlavních problémů a střetů v území**

Rozsah řešeného území je převzat z platného ÚP Moravany. Severní část je určena pro rozvoj bydlení a jižní pro plochy veřejné zeleně. PHO stávajícího areálu bylo převzato z platné ÚPD (nebylo vyhlášeno, jedná se o informativní údaj). Dle informací provozovatele zemědělské výroby byla v roce 2010 schválena 2. změna integrovaného povolení k provozu zařízení „Chov hospodářských zvířat – středisko Moravany“. Rozhodnutí bylo vydané Krajským úřadem Pardubického kraje odborem životního prostředí a zemědělství č.j. KrÚ 31421/2010/OŽPZ/CH ze dne 4.5.2010. V tomto rozhodnutí byly provozovateli stanoveny podmínky k eliminaci negativních vlivů zejména na ovzduší nad přípustnou mez (viz. kap. 7) *Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí, pro ochranu veřejného zdraví a další podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů*).

Územní studie respektuje plochy veřejné zeleně na jihu lokality (naproti areálu ZV) a navrhuje zde kompaktní výsadbu zeleně, která bude plnit izolační funkci a chránit obytné území před negativními vlivy z tohoto areálu a také z provozu na silnici III.třídy.

Krajinný ráz v území je podpořen urbanistickou koncepcí. Struktura zástavby navazuje na stávající uspořádání zástavby. Pozemky jsou dostatečně velké, aby v této okrajové části sídla spíše převládaly plochy zahrad. Zástavba bude orientována směrem k uličnímu prostoru, který prochází ve směru S – J střední částí lokality. Vzhledem k tomu, že v této části sídla (i v okolí) chybí plochy veřejné zeleně (i mimosídelní zeleně), je uliční prostor rozšířen tak, aby zde vznikly plochy pro zeleň i odpočinkové aktivity obyvatel.

Při návrhu zástavby bude dodržen stavební zákon včetně prováděcích předpisů (vzájemné odstupy RD....). Respektováno je PHO zemědělského areálu (dle platného ÚP – informativní údaj), objekty RD jsou umístěny mimo něj. Plochy veřejné zeleně jsou navrženy pro kompaktní výsadbu, aby byly případné negativní vlivy ze zemědělské výroby eliminovány.

Respektována jsou ochranná a bezpečnostní pásma stávající a navrhované dopravní i technické infrastruktury. Pozemky určené pro výstavbu nových rodinných domů jsou vymezeny mimo ně. Pouze v jižní části pozemek ppč. 507/8 a 507/9 jsou zasaženy OP vrchního vedení elektro VN 35 kV. Na ppč. 507/8 je objekt RD umístěn v tomto OP, protože dodržuje stavební čáru, která byla stanovena zástavbou severně, pro realizaci zástavby bude nutné zažádat o výjimku pro umístění v OP u správce sítě.

Odůvodnění navrhovaného řešení koncepce členění území je součástí příslušné kapitoly (zejména kap. 4.1. *Urbanistická koncepce*.)

Všem obyvatelům obce bylo umožněno se vyjádřit ke koncepci navrhovaného řešení v územní studii, byla uveřejněna na úřední desce Obecního úřadu (viz. Příl. č.1).

**9) Návrh etapizace řešeného území**

Vzhledem k tomu, že území je obslouženo jedním nově navrhovaným uličním prostorem, není etapizace navrhována. Postup realizace zástavby závisí na výstavbě dopravního napojení a napojení pozemků na technickou infrastrukturu. Dá se předpokládat, že nejdříve budou pro rodinnou zástavbu využity pozemky, které je možné napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Zástavba by měla vznikat směrem od zastavěného území sídla.

Příloha č.1:

## OZNÁMENÍ

Obec Moravany nechala vypracovat zastavovací studii pro lokalitu Z 17. Tato lokalita je v platném územním plánu obce určena pro výstavbu rodinných domů.

Vlastníci pozemků, kterých se tato zastavovací studie dotýká (541; 529; 517/1 a 517/2, 507/8 a 507/9, vše v k. ú. Moravany nad Loučnou), mohou své případné připomínky nebo dotazy zaslat na adresu: Obec Moravany, nám. Hrdinů 136, 533 72 Moravany, popř. e-mailem na adresu [podatelna@obec-moravany.cz](mailto:podatelna@obec-moravany.cz) nebo předat osobně v podatelně obecního úřadu.

Termín pro podání připomínek: 18. 9. 2015 do 11,00 hod.

Příloha: Mapka z Katastru nemovitostí  
Varianta 3 zastavovací studie

**OBEC MORAVANY**  
okres PARDUBICE

  
Václav R o č e k  
starosta obce

Vyvěšeno: 2. 9. 2015

Sejmuto: 18.9.2015