

BLANSKO

LOKALITA LUHY

Regulační plán smíšeného obytného souboru



B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.





Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Akce .

BLANSKO – LUHY

regulační plán

Zakázkové číslo :

22 – 01 – 844

Pořizovatel :

Městský úřad Blansko

Zhotovitel:

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Klajmon

Ing. arch. Pavel Mackerle

Ing. Jiří Růžička

Projektanti :

urbanismus, architektura:

Ing. arch. Vladimír Klajmon

Ing. arch. Pavel Ducháček

dopravní řešení:

Ing. Blanka Ježková

vodní hospodářství:

Ing. Milan Jokl

zásobování plynem:

Ing. Milan Jokl

zásobování el.energií, teplem:

Ing. Milan Jokl

ekologie, životní prostředí:

Mgr. Martin Novotný

zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:

Ing. Milan Jokl

červen 2004

Tel.: 545 175 791– 799 545 175 890 – 5896

e-mail: klajmon@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

| SCHVALOVACÍ DOLOŽKA | | Razítka |
|---|--|---------|
| Schvalovací orgán: | Zastupitelstvo města Blanska | |
| Schvalovací dokument: | Usnesení zastupitelstva č. 19 | |
| Datum schválení: | 14. 6. 2004 | |
| Jméno a příjmení: | PhDr. Jaroslava Králová | |
| Funkce: | starostka | |
| Podpis: | | |
| Jméno a příjmení: | Ing. Jindřich Král | |
| Funkce: | místostarosta | |
| Podpis: | | |
| Pořizovatel: | Městský úřad v Blansku, oddělení regionálního rozvoje, Odbor stavebního úřadu | |
| Jméno a příjmení: | Ing. arch. Jiří Kouřil | |
| Funkce: | vedoucí odd. RR SÚ MěÚ Blansko | |
| Podpis: | | |
| Nadřízený orgán územního plánování: | Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu | |
| Datum a číslo jednací stanoviska k ÚPD: | 18. 5. 2004 JMK 17752/2004 OÚPSŘ-Svo | |
| Zhotovitel: | Urbanistické středisko Brno spol. s r.o. | |
| Podpis: | | |
| Jméno a příjmení: | Ing.arch. Vladimír Klajmon | |
| Funkce: | hlavní projektant | |

SEZNAM DOKUMENTACE :

A). Grafická část :

Hlavní výkres :

1. Regulativy plošného a prostorového uspořádání 1 : 1000

Ostatní výkresy :

2. Řešení dopravní obsluhy 1 : 1000

3. Vodní hospodářství 1 : 1000

4. Energetika, spoje 1 : 1000

5. Plán etapizace a organizace území 1 : 1000

6. Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav 1 : 1000

7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 1 : 1000

8. Doložka CO 1 : 2000

B). Textová část

1. Průvodní zpráva

2. Doložka civilní ochrany

C). Závazná část ve formě regulativů

B. TEXTOVÁ ČÁST

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBSAH DOKUMENTACE :

| | |
|---|----|
| 1. Základní údaje | 1 |
| 1.1. Údaje o zadání a zpracování úkolu | 1 |
| 1.2. Hlavní cíle a důvody pro zpracování regulačního plánu | 1 |
| 1.3. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a regulačního plánu | 1 |
| 1.4. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska regulačního plánu a vyhodnocení projednání návrhu regulačního plánu | 3 |
| 1.5. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování..... | 3 |
| 1.6. Podklady | 3 |
| 1.7. Základní pojmy..... | 4 |
| 2. Řešení regulačního plánu..... | 7 |
| 2.1. Vymezení řešeného území | 7 |
| 2.2. Specifické charakteristiky řešeného území části města vyplývající z její polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území | 7 |
| 2.2.1. Specifická charakteristika řešeného území části města | 7 |
| 2.2.2. Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území..... | 7 |
| 2.2.3. Ochrana přírodních hodnot území | 8 |
| 2.2.3.1. Ochrana přírody..... | 8 |
| 2.2.3.2. Krajinný ráz..... | 8 |
| 2.2.4. Přírodní podmínky | 8 |
| 2.2.4.1. Klimatické poměry | 8 |
| 2.2.4.2. Geologické poměry, radonové riziko, vrtná prozkoumanost | 8 |
| 2.2.4.3. Základové poměry | 9 |
| 2.3. Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části města..... | 9 |
| 2.4. Návrh urbanistické koncepce..... | 10 |
| 2.5. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení a další podmínky pro umístění staveb..... | 11 |
| 2.5.1. Regulační prvky prostorového uspořádání | 11 |
| 2.5.2. Regulační prvky plošného uspořádání..... | 12 |
| 2.5.2.1. Pozemky pro bydlení | 12 |
| 2.5.2.2. Pozemky pro občanské vybavení..... | 13 |
| 2.5.2.3. Pozemky pro sport a rekreaci..... | 13 |
| 2.5.2.4. Pozemky pro veřejnou zeleň | 14 |
| 2.5.2.5. Pozemky pro veřejná prostranství | 16 |
| 2.5.2.6. Pozemky pro technické vybavení | 17 |
| 2.5.2.7. Pozemky pro územní systém ekologické stability | 18 |
| 2.5.3. Další podmínky pro umístění staveb..... | 18 |
| 2.5.3.1. Uspořádání pozemků s ohledem na vlastnictví | 18 |
| 2.5.3.2. Ochrana přírodních zdrojů..... | 18 |
| 2.5.3.3. Ochrana zemského povrchu..... | 18 |
| 2.5.3.4. Stavební uzávěry..... | 18 |
| 2.5.3.5. Ochrana před povodněmi stanovená záplavová území | 18 |
| 2.5.3.6. Bezpečnostní a ochranná pásma, pásma hygienické ochrany | 18 |

| | |
|---|----|
| 2.5.3.7. Ochrana zdravých životních podmínek | 19 |
| 2.6. Limity využití území, včetně stanovených záplavových území | 19 |
| 2.7. Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady | 20 |
| 2.7.1. Doprava a dopravní zařízení | 20 |
| 2.7.1.1. Silniční doprava | 20 |
| 2.7.1.2. Intenzita dopravy | 22 |
| 2.7.1.3. Pěší a účelová doprava | 22 |
| 2.7.1.4. Statická doprava | 22 |
| 2.7.1.5. Hluk od silniční dopravy | 23 |
| 2.7.1.6. Veřejná doprava | 24 |
| 2.7.1.7. Ochranná pásma | 24 |
| 2.7.2. Zásobování vodou | 25 |
| 2.7.3. Odkanalizování | 26 |
| 2.7.4. Zásobování elektrickou energií | 27 |
| 2.7.5. Zásobování plynem | 28 |
| 2.7.6. Zásobování teplem | 29 |
| 2.7.7. Telekomunikace a spoje | 29 |
| 2.7.8. Veřejné osvětlení | 30 |
| 2.7.9. Nakládání s odpady | 30 |
| 2.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění | 30 |
| 2.9. Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav | 30 |
| 2.10. Návrh řešení požadavků civilní ochrany | 37 |
| 2.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí | 37 |
| 2.11.1. Celková hygienická situace | 37 |
| 2.11.2. Ovzduší | 37 |
| 2.11.3. Voda | 37 |
| 2.11.4. Půda | 37 |
| 2.11.5. Hluk | 37 |
| Hluk z pozemní dopravy | 37 |
| 2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určených k plnění funkce lesa | 39 |
| 2.12.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu | 39 |
| 2.12.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa | 41 |
| 2.13. Návrh lhůt aktualizace | 42 |
| 2.14. Urbanistická ekonomie | 42 |
| 2.15. Etapizace výstavby: | 43 |

1. Základní údaje

1.1. Údaje o zadání a zpracování úkolu

Zadání regulačního plánu Blansko - Luhy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 18. 6. 2002 usnesením č. 44.

Zhotovitelem díla je firma Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Regulační plán byl zpracován v těchto etapách:

- I. etapa – koncept regulačního plánu
- II. etapa – návrh regulačního plánu
- III. etapa – čístopis regulačního plánu

1.2. Hlavní cíle a důvody pro zpracování regulačního plánu

Město Blansko má schválenou územně plánovací dokumentaci - Územní plán sídelního útvaru Blansko z r. 1998, obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu nabyla účinnosti dne 25. 6. 1998.

Lokalita „Luhy“ je v platném územním plánu navržena pro smíšenou zástavbu bytových a rodinných domů, základní občanské vybavení a sportovní zařízení. V současné době je území využito pro zemědělskou výrobu – převážná část jako orná půda.

Řešené území je nejvýznamnější rozvojovou plochou města, proto je nutné zpracovat dokument, který by dořešil územně technickou problematiku a reguloval výstavbu v této lokalitě.

Regulační plán upřesní regulační zásady, které byly stanoveny v územním plánu a vymezí rozsah území určeného pro výstavbu s ohledem na etapizaci.

Hlavní cíle řešení:

- navrhnout optimální využití prostoru lokality určené k zastavění bytovými a rodinnými domy a základní občanskou vybaveností, navrhnout systém a parcelaci zástavby
- vymežit zastavitelné a nezastavitelné části pozemků
- navrhnout regulační podmínky pro výstavbu objektů (stavební čáry a stavební hranice, max. přípustnou výšku zástavby, intenzitu využití pozemků)
- řešit organizaci a trasování dopravy a inženýrských sítí
- navrhnout opatření pro udržení, příp. zlepšení kvality životního prostředí
- stanovit veřejně prospěšné stavby

1.3. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a regulačního plánu

Do regulačního plánu byly převzaty tyto zásady ze schválených územně plánovacích dokumentů:

- Územní plán velkého územního celku CHKO Moravský Kras - vzhledem k měřítku a podrobnosti řešení nemá zásadní vliv na řešené území.
- Územní plán sídelního útvaru Blansko – schválený v r.1998 – vymezuje funkční a obslužné zásady pro lokalitu „Luhy“:

Funkční regulativy:

území je navrženo pro funkci:

- B1** bydlení v rodinných domech - nízkopodlažní zástavba
- B2** intenzivní bytová nízkopodlažní zástavba (do 4. podl.)
- B3** bydlení v bytových domech - městské obytné soubory
- B6** bydlení městského typu: kombinace bydlení s občanským vybavením v parteru

OB občanská vybavenost (čistá)¹ - bez kombinace s jinou funkcí

S1 sportovní areály a zařízení

Dopravní obsluha:

- dopravní napojení území bude řešeno ze stávající silnice II/374
- bude řešeno napojení lokality na MHD
- bude řešena síť pochůzných a pojezdných tras a dostatečně dimenzována zařízení dopravy v klidu

Technická infrastruktura:

- Napojení řešeného území na jednotlivé inženýrské sítě bude řešeno ve vazbě na stávající zařízení

Objemově - prostorové regulativy:

- *koeficient zastavění pozemku* - tj. max. procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku

Doporučené limity: koef. zastavění pozemku

bydlení individuální v RD 20%

bydlení v byt. domech 40%

ucelené plochy zeleně 16%

plochy dopravy 60%

- *maximální podlažnost* - tj. max. počet nadzemních podlaží objektu (bez podkroví), doporučená max. podlažnost (viz výkres regulačních prvků Úpn SÚ Blansko).

Funkční typ: maximální podlažnost

B1 2. NP^{*)}

B2 4. NP^{*)}

B3 12. NP

B6 6. NP

OB 6. NP

- *způsob zastřešení* - šikmé, rovné, smíšené (viz výkres regulačních prvků Úpn SÚ Blansko)

Regulativy základních stavebních prvků by měly být sledovány z hlediska koncepce vlastního utváření celého sídla.

Regulace stavebních prvků je vyznačena graficky ve výkresové části Úpn SÚ Blansko.

Tyto prvky určují: charakter zástavby

výšku zástavby

tvář střechy

stavební stav (nové, navržené, dostavba resp. modernizace)

Životní prostředí, územní systém ekologické stability, ochrana ZPF:

- při respektování stávající zeleně budou navržena opatření k ochraně a tvorbě kvalitního obytného prostředí
- do území bezprostředně nezasahuje ÚSES, řešení bude koncipováno tak aby vznikly vazby mezi stávajícími a navrženými plochami zeleně
- budou respektovány zásady ochrany ZPF, včetně jeho vyhodnocení

Požadavky na formu zpracování:

- budou respektovány požadavky definované v Zadání regulačního plánu Blansko - Luhy

¹ v zadání RP upřesněno na zařízení školství

^{*)} s možností využití podkroví

1.4. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska regulačního plánu a vyhodnocení projednání návrhu regulačního plánu

Souborné stanovisko s pokyny pro dokončení RPn Blansko - Luhy, bylo schválené Zastupitelstvem města Blansko dne 22. 9. 2003.

Regulační plán byl doplněn a upraven dle souborného stanoviska a jeho upřesnění vyplývajících z pracovních jednání ve dnech 22. 10., 4. 12. a 17. 12. 2003 za účasti zástupců pořizovatele a projektanta.

Upřesněním souborného stanoviska došlo:

- k jednoznačné hierarchizaci dopravního systému
- lepší možnosti organizace výstavby
- jednoznačnému určení etapizace výstavby
- výhodnější obsluze sítí technické infrastruktury soustředěné do jednoho koridoru bez kolizí s dopravním systémem a strukturou navržené zástavby

Návrh regulačního plánu byl projednáván v měsících únoru – červnu. Dle výsledků projednávání byl regulační plán v detailech upraven a doplněn o výpis pozemků dotčených VPS.

Regulační plán Blansko - Luhy byl schválen v Zastupitelstvu města Blansko dne 14. 6. 2004 usnesením č. 19.

1.5. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Hlavními cíli územního plánování je vytvoření předpokladů trvalého souladu všech hodnot území s výrazným akcentem na problematiku životního prostředí, tj. zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší. (viz. kap. 2.4. *Návrh urbanistické koncepce a prostorového uspořádání*, 2.5. *Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení* a kap. 2.9. *Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí*).

Koncepce regulačního plánu rozvíjí zásady trvale udržitelného rozvoje:

- koncepce řešení je v souladu s celkovou koncepcí města, nedojde k narušení žádných složek životního prostředí

Koncepce regulačního plánu respektuje hodnoty řešeného území - jsou respektovány kulturní, civilizační i přírodní hodnoty území

- je respektována odlišná identita v severní a jižní části lokality
- nová zástavba respektuje morfologii terénu
- jsou respektovány zásady ochrany životního prostředí – pohoda bydlení je zajištěna urbanistickým řešením – situováním navržené zástavby a jejím oddělením od potencionálních škodlivých vlivů izolační zelení
- stávající zeleň na okrajích lokality je propojena navrženým systémem veřejné zeleně

1.6. Podklady

- regulační plán je zpracován na digitálním mapovém podkladu **bez polohopisného a výškopisného zaměření**, proto v následných projektových dokumentacích může dojít k přiměřenému upřesnění dílčích řešení
- doplnění mapového podkladu naskenováním identifikace parcel dle KN
- zaměření příjezdové komunikace ke garážím v jižní části řešeného území
- zaměření vodovodního přivaděče a nadzemního vedení vn
- podklady správců sítí (VAS a.s., JMP a.s., JME a.s.)
- koordinace s řešením kanalizace v průmyslové zóně (atelier K4)
- schválené *Zadání regulačního plánu Blansko – Luhy*

1.7. Základní pojmy

Závazné části jsou vztaheny k jednotlivým pozemkům. Pro účely regulačního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako pozemky se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití pozemků (účel využití), prostorová regulace a limit využití (omezení využití pozemků).

Regulativy se uplatní vždy, když v dotčeném území bude:

- a) realizována nová stavba
- b) bude prováděna rozsáhlá dostavba původní stavby nebo nadstavba o více než jedno podlaží
- c) bude prováděna zásadní rekonstrukce – změni se více než 50 % původní půdorysné plochy
- d) v ostatních případech, pokud se nemění stavební čára, nebo nebude překročena regulací udaná maximální nebo závazná výška, se stavební činnost posuzuje jako zlepšení standardu stávajícího stavu a regulativy se uplatňují přiměřeně

Závazná část vyjádřená v grafické části barvou popř. velkým písmenem se skládá z:

- a) urbanistické koncepce
- b) zásad uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání pozemků:
 - hranice funkčních ploch vymezujících funkční využití pozemků
 - stavební čára a hranice (vymezují část pozemku, kterou je možno zastavět hlavní stavbou)
 - max. přípustná výška zástavby
 - forma zástavby
 - uliční prostor
- c) zásad uspořádání dopravy a technického vybavení
- d) limitů využití pozemků
- e) vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav

Ostatní části, zapracované do regulačního plánu a neuvedené v těchto regulativech, jsou směrné.

Pojmy použité v dokumentaci regulačního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování, popřípadě jsou upřesněny v regulativech. V případě pochybností rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

K posuzování sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto regulačního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města, popř. dotčeným orgánem státní správy.

Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno na:

- a) **stabilizované pozemky** – jsou pozemky s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové práce
- b) **rozvojové pozemky** – jsou pozemky navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

Stavební čára udává hranici části pozemku určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu, garáže od uličního prostoru.

Stavební hranice udává hranici plochy určené k zastavění, hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit.

Zastavitelná část pozemku je plocha vymezená stavební čarou a stavebními hranicemi.

Výška objektů je udána v metrech od úrovně přilehlé komunikace po římsu objektu.

Hranice funkčních ploch rozděluje území na pozemky se stejnou funkcí, pro které jsou stanoveny regulativy:

- a) pozemky pro bydlení
- b) pozemky pro občanské vybavení
- c) pozemky pro sport a rekreaci
- d) pozemky pro veřejnou zeleň
- e) pozemky pro veřejná prostranství
- f) pozemky pro technické vybavení

Přípustnost činností, dějů a zařízení, umístění stavby:

- a) *Přípustné*: tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a to vždy v rozsahu nad 50% navrženého funkčního využití, umístění stavby je dle regulativů.
- b) *Podmínečně přípustné*: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území základních, ale v jednotlivých případech je možno je povolit, u umístění stavby je využíváno povolených odchylek.
- c) *Nepřípustné*: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako základní, umístění hlavních staveb a garáží nesmí být povoleno mimo zastavitelnou část pozemku.

Forma zástavby je navržena jako:

- a) otevřená – všechny objekty mají minimálně jeden boční odstup
- b) uzavřená – minimálně jeden objekt je bez bočních odstupů (minimální počet objektů u této formy zástavby - 3 objekty)

Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých pozemků, jejich změn a odstupů staveb, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech – především vyhl. č. 137/1998 Sb. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních pozemků musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a pozemků neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních pozemků, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle regulačního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona (zák.č. 50/1976 Sb. v platném znění).

Limity využití území – udávají míru stavebního využití pozemku:

- a) limitem se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem (obecně platnou vyhláškou o závazných částech regulačního plánu) daná relativně nepřekročitelná – mezní - hodnota pro ochranu zdravého životního prostředí; limity stanovené v regulačním plánu je možno překročit pouze výjimečně pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody a pokud překročení není proti ostatním veřejným zájmům
- b) ochranné režimy – plocha navržená k ochranné péči a nebo plocha chráněná ve smyslu příslušného legislativního opatření
- c) koeficient zastavění (index zastavění) pozemku udává přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku

Pro účely regulačního plánu se rozumí:

- a) drobnou chovatelskou činností: chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem
- b) drobnou pěstitelskou činností: nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
- c) drobnou výrobní (řemeslnou) činností, nerušícími službami se rozumí činnosti, děje a zařízení netovární povahy, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a

pohodu bydlení sousedů nad míru obvyklou a přípustnou a jsou tedy podmíněně přípustné i v jiných funkčních plochách než jsou výrobní aktivity

d) pod pojmem maloobchodní zařízení se rozumí prodejny s prodejní plochou do 400 m²

Identifikace pozemků a zastavitelných ploch:

a) identifikace stávajících pozemků je dána parcelním číslem

b) každá skupina stavebních pozemků je identifikována číslem ve tvaru x.xx, přičemž první číslo udává etapu výstavby, dvojčíslí za tečkou vlastní identifikace skupiny jednotlivých pozemků stejné funkce

Stavební pozemek – jedna nebo více parcel zahrnujících jak zastavitelnou parcelu tak i volnou parcelu sloužící účelu, pro který stavba byla kolaudována nebo navržena.

Režim řízené výstavby, etapizace:

vyjadřuje žádoucí soustředění stavební činnosti do omezeného časového úseku

Podmínky využití pozemků jsou upřesňující podmínky využití území, které mohou sloužit pro další projektovou činnost.

Riziko je míra pravděpodobnosti negativního působení činností, dějů nebo stavu a chodu zařízení, které ohrožuje okolí znečištěním, havárií nebo zvláštním působením na zdraví obyvatelstva.

Veřejně prospěšné stavby: ve smyslu § 108.zákona č.50/1976 Sb. v platném znění jsou v Blansku schválené v rámci územního plánu veřejně prospěšné stavby.

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č.50/1976 Sb. ve znění pozdějších úprav, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem. Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám je upřesněn tímto regulačním plánem.

Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch a odstupy staveb, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech – především vyhl. č.137/1998 Sb. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních pozemků musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.

Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

2. Řešení regulačního plánu

2.1. Vymezení řešeného území

Řešené území je na severu vymezeno okrajem zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, východní hranice je určena závaznou částí Úpn SÚ Blansko. Jižní část území probíhá po okraji stávajících rekreačních ploch (zahrady) a zahrnuje i stabilizované a návrhové plochy krajinné a veřejné zeleně. Západní část území je vymezena okrajem návrhových ploch výroby dle schváleného Úpn SÚ Blansko, severozápadní hranice probíhá okrajem stávající silnice II/374. Rozloha řešeného území je cca 32 ha.

Celé řešené území je v grafické části dokumentováno v měř. 1: 1000.

2.2. Specifické charakteristiky řešeného území části města vyplývající z její polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

2.2.1. Specifická charakteristika řešeného území části města

Lokalita „Luhy“ má specifickou polohu v organismu města, nachází se v prostoru mezi jižním okrajem k.ú. Blansko – Horní Lhota a severním okrajem k.ú. Blansko.

Severní okraj lokality bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, jižní části se dotýká soubor bytových domů sídliště Zborovce a zahrádkářské lokality. Na západním okraji se nacházejí stávající a návrhové plochy výroby, převládajícím funkčním prvkem je v současnosti produkční zóna – orná půda. Řešení regulačního plánu reaguje na stávající funkční a prostorové uspořádání lokality a doplňuje jej tak, aby vznikly vhodné podmínky pro rozvoj jednotlivých částí území. Lokalita se stane v budoucnu svébytnou samostatnou zónou.

Lokalita „Luhy“ má bezprostřední návaznost na dopravní skelet města a nadřazenou dopravní síť - na západní straně je ohraničena státní silnicí II/374 Jevíčko - Boskovice - Blansko - Brno.

2.2.2. Ochrana civilizačních a kulturních hodnot území

- Na řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka zapsaná do státního seznamu kulturních památek.

Archeologie:

Celé území je možno klasifikovat jako území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy, proto je nutné :

v případě jakýchkoliv zemních prací, stavebních prací a úprav terénu na řešeném území je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů

Regulační plán respektuje civilizační a kulturní hodnoty území:

- z hlediska širších vztahů lokalita propojuje dvě území s odlišnou identitou, přičemž v severní části lokality, v návaznosti na Horní Lhotu, je navržen venkovský charakter zástavby, v jižní části je naopak vytvářena struktura městská
- v prostorovém utváření města má území významný potenciál – je pohledově exponované především v dálkových pohledech
- je respektována drobná architektura (Boží muka na jižním okraji Horní Lhoty)

2.2.3. Ochrana přírodních hodnot území

2.2.3.1. Ochrana přírody

V řešeném území se nenachází lokality chráněné dle Zák. 114/92 Sb.

2.2.3.2. Krajinný ráz

Krajinný ráz je dán primárně přírodními podmínkami. V území mezi Blanskem a Horní Lhotou je zvýšená kvalita krajinného rázu. Přispívá k ní zejména morfologie terénu ve spojení s kvalitní rozptýlenou zelení na okrajích lokality, včetně začlenění Horní Lhoty do krajinného rámce. Projevy lidské činnosti jsou neoddělitelnou součástí charakteru krajinného rázu.

Exteriér: Přechod z volné krajiny do stávající zástavby v sídlišti Zborovce tvoří zahrádkářské kolonie, rozptýlená zeleň a dynamický terén. Na jižním okraji Horní Lhoty tvoří přechodný prvek z volné krajiny do stávající zástavby zahrady.

Interiér: Navržená lokalita je otevřená krajina se zvlněným terénem a rozptýlenou zelení na okrajích lokality.

Mezi hlavní složky utvářející krajinný ráz patří:

- zvlněný terén
- ostré a geometrické hraniční linie mezi funkčními plochami (zeleň, orná půda, obytná zástavba).
- výška městské zástavby a tvar zastřešení

Navržené řešení reaguje na kvalitní prostředí nižší hladinou zástavby, do volné krajiny jsou pozemky pro bydlení obráceny nezastavěnými částmi, stávající plochy krajinné zeleně jsou propojeny výraznou kostrou navržené veřejné zeleně.

2.2.4. Přírodní podmínky

2.2.4.1. Klimatické poměry

Z hlediska klimatických podmínek je lokalizace plochy pro funkci bydlení vhodná. Klimatické poměry odpovídají charakteristikám teplého předhoří Českomoravské a Drahanské vrchoviny. Průměry ročních teplot se pohybují, dle expozic svahů, mezi 6 -8 °C. Průměrné roční srážky dosahují hodnoty 638 mm. Převládá západní až severozápadní proudění větru. Klimatické poměry jsou ovlivněny morfologií terénu, zejména polohou v inverzní kotlině údolí Svitavy. V území se mohou projevovat místní inverze, případně katabatické procesy (proudění chladného vzduchu po svazích terénu za určitých klimatických podmínek).

2.2.4.2. Geologické poměry, radonové riziko, vrtná prozkoumanost

Podrobné posouzení geologických podmínek (stavebně geologický průzkum) v území nebylo provedeno.

Území se nachází na východní hranici okraje blanenského prolomu. V lokalitě vystupují k povrchu amfibolicko-biotitické granodiority typu Blansko, v centrální lokální depresi s překryvem deluviálními hlinito - písčitymi, případně hlinitými sedimenty. Na severovýchodním okraji k povrchu vystupují zbytky teras v podobě fluviálních písčitých štěrků.

V rámci vrtné prozkoumanosti území je v registru Geofondu evidován posudek na řešené území. Vrtaná prozkoumanost zpřístupňuje základní informace o vrtných akcích a objektech, evidovaných v databázi geologicky dokumentovaných objektů (vrtů, sond, hydrogeologických objektů apod.), provozované v České geologické službě - Geofondu

| posudek | objektů v posudku | rok ukončení | min.-max. hloubka | název akce | účel akce | řešitelská organizace | číslo úkolu |
|---------------|-------------------|--------------|-------------------|------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
| GF P048533 | 11 | 1985 | 0.9 - 2.3 m | BLANSKO -OPTS | inženýrsko- geologický | GPO, závod Brno | 0284515364 52137011 |

Území se nachází v oblasti s nízkým rizikem výskytu radonu v podloží. V rámci geologického posouzení je nutno provést měření a případně navrhnout ochranná protiradonová opatření, která budou navržena na základě měření pro jednotlivé objekty.

2.2.4.3. Základové poměry

Je nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum daného území, který stanoví hodnoty geomechanických vlastností hornin v území, hydrogeologické vlastnosti a stanoví zásady a podmínky pro zakládání staveb.

Návrh zástavby bude respektovat přírodní podmínky, vzhledem k předpokládanému příznivému prostředí je navržena podsklepená zástavba.

2.3. Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části města

V dnešní době je řešené území „prolukou“ mezi městem Blanskem a místní částí Horní Lhota. Bezprostřední vazbu na strukturu města tvoří především dopravní napojení (ul. Pražská).

V prostorovém utváření města má území určitý potenciál k vytvoření vlastní identity – svébytné městské části. Stávající zástavba je různorodého charakteru.

V dopravní organizaci města je lokalita okrajovou záležitostí s dobrým dopravním přístupem. V technické infrastruktuře má pro město význam situování vodovodního přívaděče, VTL plynovodu a náhrada nadzemního vedení vn výstavbou nového kabelového vedení s novými trafostanicemi.

V současném funkčním členění města lokalita plní převážně funkci produkční zemědělské zóny a funkci obytnou (stávající plochy bydlení).

Realizací navrhované zástavby dojde k propojení města Blanska s místní částí Horní Lhota, přičemž zůstává zachována struktura a identita původního osídlení (obě části jsou odděleny navrženým masívem zeleně propojujícím stávající zelené plochy) Nová zástavba u Horní Lhoty navazuje na stávající strukturu zástavby na severozápadním okraji území, doplňuje ji a uzavírá celou severní část lokality. Ve střední a jižní části území je pak vytvářena struktura nová. Hlavní napojení lokality na dopravní skelet je navrženo obslužnou komunikací vedenou ze stávající silnice II/374.

2.4. Návrh urbanistické koncepce

Dosavadní trendy rozvoje:

V současné době je území prostorově vymezeno především po obvodu, vnitřní část lokality není zastavěna, dominuje orná půda. Převládajícím prostorovým prvkem vnitřní části území je mozaika zelené a hnědé barvy (zahrádky, orná půda). Stávající objekty pro bydlení nepřekračují regulativy dané územním plánem.

Koncepce rozvoje:

Urbanistická koncepce vychází ze zásad trvale udržitelného prostředí a je především ovlivněna těmito podmínkami – polohou ve struktuře města, navrženým funkčním využitím dle schváleného územního plánu města, současným stavem rozvoje území, včetně přístupu k jednotlivým pozemkům a vedením stávajících tras inženýrských sítí.

Pro rozvoj území jsou stanoveny tyto závazné hlavní koncepční zásady:

- **Obytné soubory s identitou** – navrhovaným řešením dojde k propojení dvou území s odlišnou identitou; severní část lokality, v návaznosti na Horní Lhotu, respektuje venkovský charakter zástavby, střední a jižní část vytváří strukturu městskou.
- **Bydlení v zeleni** – regulační plán vymezuje zastavitelné plochy podél obslužných komunikací, zbývající části pozemků je vhodné doplnit vzrostlou zelení. Územím procházejí výrazné linie navržené veřejné zeleně (využití bezpečnostních a ochranných pásem tech. infrastruktury) propojující stávající plochy kvalitní krajinné zeleně na okrajích lokality, uliční prostory budou oživeny alejemi stromů.
- **Bydlení a vzdělání** – v lokalitě je navržena plocha pro umístění občanského vybavení – zařízení školství.
- **Bydlení a využití volného času** – v lokalitě je navržena plocha pro umístění hřiště, směrně jsou vymezeny menší plochy hřišť v rámci ploch pro bydlení a veřejnou zeleň.
- **Bydlení v sousedství** – vytvořením skupinek objektů a prostorovým řešením veřejných prostranství jsou dány předpoklady k lepším sociálním kontaktům a vazbě obyvatel k místu svého bydliště. Nepřípustné je šachovnicové uspořádání výstavby, které snižuje intimitu jednotlivých parcel.
- **Bydlení s minimální dopravní obsluhou** – v lokalitě jsou (vyjma přístupových obslužných komunikací) navrženy obytné ulice s minimální možností průjezdu nebydlících obyvatel.

Navržené prostorové členění je dáno možnostmi napojení území na stávající komunikační systém, rozložením funkcí, morfologií terénu a trasami stávajících inženýrských sítí. Snahou je zachovat a rozvíjet strukturu a identitu původního osídlení města Blanska s místní částí Horní Lhota, zapojit do území kvalitní zeleň a dosáhnout optimálního využití lokality.

Základní skelet obsluhy jednotlivých pozemků využívá možnosti napojení na stávající komunikaci II/374. Jsou navrženy dva hlavní přístupy do lokality z této silnice. Na východním okraji území je navržena účelová komunikace umožňující přístup k pozemkům východně od řešené lokality.

Trasování pozemků pro veřejná prostranství je navrženo tak, aby umožnilo účelné uspořádání nových stavebních pozemků. Obytné ulice jsou z větší části oboustranně obestavěné. Mimo navržené zastavitelné části pozemků není možno stavět.

Přeložení hlavního vodovodního řadu ve střední části lokality přispěje k lepší organizaci území a výhodnější obsluze sítí technické infrastruktury soustředěné do jednoho koridoru bez kolizí s dopravním systémem a strukturou navržené zástavby

Lokalita je pohledově exponována od navržených příjezdů, proto je sledováno maximální ozelenění, pozemky pro bydlení jsou do volné krajiny obráceny nezastavěnými částmi.

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu je využito pro výrazné linie veřejné zeleně propojující stávající plochy kvalitní krajinné zeleně na okrajích lokality

Z funkčního hlediska je převážná část lokality využita pro bydlení v rodinných a bytových domech. Dále je navržena plocha pro občanské vybavení – zařízení školy a plocha pro rekreaci a sport – hřiště.

Regulační plán navrhuje novou parcelaci. Jednotlivé skupiny objektů jsou navrženy tak, aby umožnili jednoduché uspořádání nových stavebních pozemků.

2.5. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení a další podmínky pro umístění staveb

2.5.1. Regulační prvky prostorového uspořádání

Pro vytvoření identity lokality jsou významné prostorové regulativy ovlivňující vnímaný prostor.

Pro identifikaci jsou v grafické části udány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) os komunikací, od kterých jsou pak odvozeny stavební čáry a hranice.

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny:

▪ Stavební čáry, hranice:

- stavební čáry jsou v souběhu s osou přilehlé komunikace, identifikované souřadnicemi x,y (viz. výkres č.1)
- stavební čáry jsou ve vzdálenostech 1,5 - 5 m od hranice oddělující funkční plochu od veřejného prostranství (viz. výkres č.1)

stavební čára u pozemku pro občanské vybavení je ve vzdálenosti 18 m od hranice oddělující funkční plochu od veřejného prostranství (viz. výkres č.1)

- zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k navržené komunikaci, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu hlavního objektu leží na stavební čáře
 - stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 15 - 16 m a na okrajích dodržuje odstupy dle vyhlášky č.137/1998 Sb.
 - stavební čára a hranice vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže
- #### ▪ Výška zástavby, tvar střech:
- u bytových domů je výška objektu po římsu max. 13 m od přilehlé komunikace, u rodinných domů max. 7 m (viz. výkres č.1)
 - u objektů občanského vybavení je výška objektu po římsu max. 8 m od přilehlé komunikace
 - u nové zástavby je navrženo 1. podzemní podlaží; podmínky zakládání a realizace podzemního podlaží je nutno ověřit geologickým průzkumem
 - tvar střech – u objektů pro bydlení (skupiny 1.05 – 1.10, 2.11 – 2.14) závazně navržen tvar střech šikmý - s možností využití podkroví (viz.výkres č.1)
- #### ▪ Forma zastavění, odstupy:
- otevřená – objekty s bočním odstupem (vzdálenosti dle vyhl.137/1998 Sb.)
 - uzavřená – objekty jsou řazeny bez bočního odstupu s výjimkou krajních objektů (mají boční odstup od ostatních objektů), min. počet 3 objekty
- #### ▪ Uliční prostor je vymezen:
- hranicí, která odděluje funkční plochu od veřejného prostranství

Jako směrná část regulačního plánu je vymezeno:

- hlavní hřeben střechy rovnoběžný se stavební čarou
- uspořádání a řešení uličního prostoru.
- umístění vzrostlé zeleně (alejí) v rámci uličního prostoru

2.5.2. Regulační prvky plošného uspořádání

Zastavitelné území:

2.5.2.1. Pozemky pro bydlení

A) Vymezení závazné části

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny pozemky pro:

BYDLENÍ

Pozemky pro bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením.

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné jsou pozemky pro bydlení, soukromou zeleň, doprovodné plochy u bytových domů (obytná zeleň, dětská hřiště, apod.), parkování vozidel, technické vybavení, vestavěné občanské vybavení (menší část půdorysné plochy rodinného domu může být využita jako kanceláře, ordinace, ateliery), integrovaná zařízení v bytových domech - sídla firem včetně provozoven nerušících pohodu bydlení, maloobchod do 200 m² prodejní plochy, stravovací zařízení (do 40 míst u stolu), ubytovací zařízení (do 40 lůžek), každý rodinný dům bude mít garáž (případně otevřené stání), u bytových domů bude zajištěno parkování v rámci objektu (podzemní podlaží), případně pro část bytů budou k dispozici odstavná stání v dostupné vzdálenosti (max. 80m)

Podmínečně přípustné jsou činnosti a zařízení místní správy, církevní zařízení a drobné řemeslné, sousedství a pohodu bydlení nenarušující činnosti

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

- BR** individuální bydlení v nízkopodlažních objektech - rodinných domech, popř. nájemních vilách obklopené soukromou zelení, není dovoleno zde provádět výstavbu nových objektů vyšších než 2. nadzemní podlaží
- BD** hromadné bydlení v bytových domech zahrnující vnitrobloky s obytnou zelení, není dovoleno zde provádět výstavbu nových objektů vyšších než 4. nadzemní podlaží

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: stávající pozemky pro bydlení na severozápadním okraji řešeného území v Horní Lhotě

rozvojové pozemky: pozemky podél navržených uličních prostorů

B) Podmínky využití území

Stávající pozemky pro bydlení:

- regulativy pro plošné a prostorové uspořádání budou uplatněny pouze v případech uvedených v pojmech (zásadní rekonstrukce, nadstavba, rozsáhlá dostavba)
- v případě dostavby proluk ve stabilizovaném území budou nové objekty přizpůsobeny charakteru okolní zástavby (stavební čára, výška římsy, tvar střechy)

Navržené pozemky pro bydlení:

- skupiny jsou navrženy pro bydlení v rodinných a bytových domech

- dopravní obsluha i obsluha inženýrskými sítěmi je navržena z přilehlých veřejných prostranství
- nutno přeložit část stávajícího vodovodního potrubí a nahradit nadzemní vedení vn kabelem
- maximální ochrana vzrostlé zeleně

2.5.2.2. Pozemky pro občanské vybavení

A) Vymezení závazné části

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny pozemky pro:

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Území občanského vybavení je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 400 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to obvykle v uzavřených areálech.

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby městského a nadměstského dosahu.

Podmínečně přípustné je bydlení, sport, popř. nezbytné technické vybavení, maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní činnosti, děje a zařízení.

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

OŠ zařízení školství

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č. 1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: v řešeném území se nenachází

rozvojové pozemky: jsou navrženy na jihovýchodním okraji řešeného území

B) Podmínky využití území

V jihovýchodní části řešeného území se nachází navržená plocha pro občanské vybavení.

Navržené pozemky pro občanské vybavení:

- pozemek je navržen pro občanské vybavení – zařízení školství
- dopravní obsluha i obsluha inženýrskými sítěmi je navržena z přilehlých veřejných prostranství
- nutno přeložit stávající vodovodní potrubí a nahradit nadzemní vedení vn kabelem

2.5.2.3. Pozemky pro sport a rekreaci

A) Vymezení závazné části

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny pozemky pro:

SPORT A REKREACI

Území pro sport a rekreaci jsou území určená pro umístování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné jsou sportovní zařízení, sloužící výlučně pro sportovní činnost venkovního charakteru a rekreační areály.

Podmínečně přípustné je na těchto pozemcích umístění nezbytného technického vybavení včetně odstavných stánků.

Nepřípustné jsou veškeré ostatní činnosti, děje a zařízení

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

RH sportovní zařízení venkovních aktivit - hřiště

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: v řešeném území se nenachází

rozvojové pozemky: jsou navrženy na jihovýchodním okraji řešeného území

B) Podmínky využití území

V návaznosti na navržené zařízení školství je na jihovýchodním okraji řešeného území navržená plocha pro sport a rekreaci.

Navržené pozemky pro sport a rekreaci:

- pozemek je navržen jako sportovní a rekreační zázemí pro navrženou lokalitu, bez výstavby objektů
- dopravní obsluha i obsluha inženýrskými sítěmi je navržena z přilehlých veřejných prostranství
- parkování bude navrženo na pozemku a bude sloužit i pro zařízení školství
- jako protihluková ochrana bude na pozemku vysazena izolační zeleň

2.5.2.4. Pozemky pro veřejnou zeleň

A) Vymezení závazné části

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny pozemky pro:

VEŘEJNOU ZELEŇ

Území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, jsou tvořeny plochami zeleně která plní funkci rekreační, izolační a částečně ekologickou.

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné využití území zahrnuje pozemky veřejné zeleně pro pohyb (pěší a cyklistické stezky) a rekreaci obyvatel, dětská hřiště a pozemky zeleně, která vytváří izolační clonu od nepříznivých vlivů z okolí.

Podmínečně přípustné zahrnuje i nezbytné technické vybavení, drobné stavby, vodní prvky.

Nepřípustné jsou ostatní činnosti, děje a zařízení a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

ZP parková zeleň

ZK zeleň krajinného typu

ZI izolační zeleň

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: zeleň krajinného typu na severozápadním okraji lokality

rozvojové pozemky: navržené pozemky parkové a izolační zeleně a zeleně krajinného typu

B) Podmínky využití území

Stávající pozemky pro veřejnou zeleň:

- na severozápadním okraji lokality je plocha zeleně krajinného typu která bude částečně narušena výstavbou přístupové obslužné komunikace, zbývající část zůstane zachována
- na jižním a severovýchodním okraji lokality (mimo řešené území) se nacházejí zelené plochy, které budou propojeny navrženou kostrou parkové zeleně

Navržené pozemky pro veřejnou zeleň:

- v řešeném území je navržena kostra parkové zeleně propojující stávající plochy zeleně na okrajích lokality, včetně VKP Luhy
- v severní části řešeného území u Horní Lhoty je navržen klidový prostor – náměstíčko, které bude mít parkovou úpravu
- na západním okraji řešeného území jsou navrženy plochy izolační zeleně
- **Parková zeleň:**

Pro tyto plochy jsou přípustné sadovnické způsoby výsadeb.

Návrh na využití a osázení parkových ploch je limitováno trasou přeložky hlavního vodovodního řádu a zejména trasou plynovodu a rozsahem jeho bezpečnostního pásma. Pro výsadbu je limitní pásmo 4 m od osy s možností podmíněné výsadby dřevin (s max. kořenovým systémem do 20cm od horního okraje uloženého vedení) do vzdálenosti 2 m od osy vedení.

Vhodné je zachovat rozvolněný způsob výsadby s minimem keřových porostů, které mohou být situovány s ohledem na umístění parkového mobiliáře, případně pro zklidnění a odclonění navazujících ploch dětských hřišť. Vhodné křoviny: *Ligustrum vulgare*, kultivary rodu *Viburnum*, *Simphoricarpus albus* Blacke, apod. Tyto druhy křovin je nutno udržovat ve formě živého plotu.

Přípustné jsou všechny druhy dřevin do výšky cca 8 m. Při výsadbě preferovat listnaté dřeviny. Podíl jehličnanů musí být do 10%.

V severní části území je možné použít k výsadbě solitér s maximální výškou 20 – 30 m (např. dřeviny rodu *Tilia*, *Fagus*, apod.)

Sadovnickou kompozici je vhodné upřesnit v samostatné dokumentaci.

- **Dřeviny doporučené k výsadbě izolační a krajinné zeleně:**

Převládající dřeviny (cca 70%):

- *Quercus petraea* (dub zimní, drnák)
- *Quercus robur* (dub letní)
- *Fagus sylvatica* (buk lesní) - vyšší polohy nebo inverzní údolí
- *Carpinus betulus* (habr obecný)
- *Tilia cordata* (lípa malolistá, lípa srdčitá)
- *Tilia platyphyllos* (lípa velkolistá)

Doplňkové dřeviny (cca 30%):

- *Acer campestre* (javor babyka, babyka obecná)
- *Acer platanooides* (javor mléč)
- *Betula pendula* (bříza bělokorá, bříza bradavičnatá) - chudší stanoviště
- *Cerasus avium* (třešeň ptačí)
- *Corylus avellana* (líška obecná)
- *Crataegus laevigata* (hloh obecný)
- *Crataegus monogyna* (hloh jednosemenný, hloh jednobližný)
- *Ulmus minor* (jilm habrolistý, jilm ladní)
- *Fraxinus excelsior* (jasan ztepilý) - vlhčí stanoviště
- *Malus sylvestris* (jabloň lesní)

- Prunus spinosa (slivoň trnitá, trnka)
- Pinus sylvestris (borovice lesní) - chudší stanoviště
- Pyrus pyraister (hrušeň planá, hrušeň polnička)

Křoviny:

- Euonymus europaeus (brslen evropský)
- Euonymus verrucosus (brslen bradavičnatý)
- Frangula alnus (krušina olšová) - vlhčí stanoviště
- Ligustrum vulgare (ptačí zob obecný)
- Lonicera xylosteum (zimolez obyčejný)
- Rosa arvensis (růže plazivá)
- Sorbus aria (jeřáb muk, muk)
- Sorbus aucuparia (jeřáb ptačí)
- Swida sanguinea (svída krvavá)

2.5.2.5. Pozemky pro veřejná prostranství

A) Vymezení závazné části

Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny pozemky pro:

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jsou území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, vymezují uliční prostory a koridory obsluhy území.

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné využití území zahrnuje pozemky pro obsluhu území – dopravní a inženýrskými sítěmi. Zahrnují komunikace, chodníky, pásy zeleně, ve které jsou uloženy sítě, zpevněné plochy pro dopravu v klidu.

Podmíněně přípustné zahrnuje i nezbytné technické vybavení, drobné stavby.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu obsluhy a vytváří kolizní body v plynulosti provozu.

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

- UO** uliční prostor s obslužnou komunikací
- UZ** uliční prostor se zklidněnou komunikací
- UC** prostor s účelovou komunikací
- UP** prostor s pěší komunikací

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: stávající uliční prostory v severní části lokality, přístupová komunikace ke garážím na jižním okraji lokality

rozvojové pozemky: vytváří základní síť obsluhy území, jejich situování je patrné z grafické dokumentace

B) Podmínky využití území

Uliční prostory vytváří základní kostru území, jejich umístění sleduje urbanistickou strukturu města. Jsou identifikovány souřadnicemi x,y na osách komunikací. jejich návrh je patrný z grafické přílohy.

Stávající pozemky pro veřejná prostranství:

- v řešeném území je stávající uliční prostor v severní části lokality, oboustranně obestavěn rodinnými domy, v jižní části se nachází obslužná přístupová komunikace ke stávajícím garážím

Navržené pozemky pro veřejná prostranství:

- jsou navrženy ulice s obslužnými komunikacemi, obytné ulice se zklidněnou dopravou, pozemky s účelovými komunikacemi a pozemky s komunikacemi pro pěší
- příčné uspořádání je patrné z grafické dokumentace
- součástí nových ulic s obslužnými komunikacemi bude vzrostlá zeleň (rozsah viz. výkres č. 1), realizovaná formou výsadby soliterů tvořících alej s maximální výškou do 4 m:
 - např. kultivary dřevin s kulovitou korunou - variety „Globosa“ (např. rodu Acer, Prunus fruticosa), případně velkolistou Catalpa bignonioides „Nana“, nebo dále: Pyrus communis, Sophora japonica, Robinia ps.Umbraculifera, apod.
 - podmínkou je zachovat konečnou jednotnost druhové skladby

2.5.2.6. Pozemky pro technické vybavení

A) Vymezení závazné části

Jako závazná část jsou vymezeny pozemky pro

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Jsou určeny k umístění staveb a zařízení technického vybavení.

Závazně je vymezeno funkční využití

Přípustné jsou činnosti a zařízení technické povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

Nepřípustné jsou zařízení dopravních služeb, v obytné části zóny je nepřípustné parkování autobusů a nákladních automobilů.

Vymezení tras inženýrských sítí:

Podzemní vedení - v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné.

Nadzemní vedení - v navržených trasách není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby; musí být zajištěn volný přístup k těmto vedením.

Závazně jsou vymezeny pozemky pro:

TE elektrická stanice (trafostanice)

TK kotelna

TD dešťová zdrž

TR regulační stanice plynu

Závazně je vymezen územní rozsah

Územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

stabilizované pozemky: v řešeném území se nenachází

rozvojové pozemky: jsou navrženy pozemky pro trafostanice, kotelnu, regulační stanici plynu a dešťovou zdrž

B) Podmínky využití území

Územím prochází hlavní řad VTL plynovodu a vodovodní přivaděč, který je nutno přeložit. Do lokality zasahují nadzemní vedení vysokého napětí, které budou částečně nahrazeny podzemním kabelovým s novými trafostanicemi.

- Inženýrské sítě jsou součástí veřejných prostranství, což je patrné z grafické přílohy.
- nutnost přeložení vodovodního přivaděče
- respektovat trasu VTL plynovodu
- nahrazení části nadzemního vedení vn kabelovým

Volná krajina navazuje na řešené území produkční krajinnou zemědělskou zónou (ornou půdou).

2.5.2.7. Pozemky pro územní systém ekologické stability

Do území nezasahuje navržený územní systém ekologické stability, ani se zde nevyskytují funkční prvky tohoto systému.

2.5.3. Další podmínky pro umístění staveb**2.5.3.1. Uspořádání pozemků s ohledem na vlastnictví**

V řešeném území nejsou v terénu vytyčeny vlastnické hranice, v grafické příloze jsou přeneseny z mapového podkladu a proto nejsou přesné. Většina pozemků je v soukromém vlastnictví, část pozemků je ve vlastnictví města.

Stávající uspořádání parcel nedovoluje efektivní využití území, proto jej nelze v regulačním plánu respektovat. V rámci řešení regulačního plánu jsou navrženy úpravy hranic parcel za účelem vytvoření stavebních pozemků odpovídajících parametrů. Dalším důvodem je nutnost zajištění přístupnosti stavebních pozemků, proto jsou navrženy prostory pro vytvoření obslužných koridorů.

Dopad řešení do vlastnických vztahů je patrný z grafické přílohy – výkresů č. 1 a č. 6.

2.5.3.2. Ochrana přírodních zdrojů

Na řešeném území se nenachází žádné chráněné přírodní zdroje.

2.5.3.3. Ochrana zemského povrchu

Řešené území není dotčeno důlní činností, není poddolováno a není ohroženo rizikem sesuvů.

2.5.3.4. Stavební uzávěry

V řešeném území nejsou vyhlášeny.

2.5.3.5. Ochrana před povodněmi stanovená záplavová území

Řešené území není ohroženo záplavami, proti účinku extravilánových vod jsou navrženy záchytné příkopy.

2.5.3.6. Bezpečnostní a ochranná pásma, pásma hygienické ochrany

Na řešeném území není vyhlášeno žádné pásmo hygienické ochrany.

- Ochranná pásma v řešeném území podle zákona č. 458/2000 (energetický zákon)

zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie:

| Druh zařízení | Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná: | | |
|---|---|---------------|----------------|
| | *do 31.12.1994 | **od 1.1.1995 | ***od 1.1.2001 |
| Nadzemní vedení | | | |
| napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně, bez izolace | 10 | 7 | 7 |
| Podzemní vedení | | | |
| napětí do 110 kV včetně | - | 1 | 1 |
| Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí | | | |
| stožárové | 10 | 7 | 7 |
| kompaktní a zděné | 30 | 20 | 2 |

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb.

*** podle zákona 458/2000 Sb.

plynová zařízení:**- Bezpečnostní pásma v řešeném území**

| Druh plynového zařízení | Bezpečnostní pásmo [m] |
|--------------------------------------|------------------------|
| VTL plynovody nad DN 100 a do DN 250 | 20 |
| VTL regulační stanice | 10 |

- Ochranná pásma

| Druh plynového zařízení | Ochranné pásmo [m] |
|---|--------------------|
| NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od vnějšího líce potrubí) | 1 |
| NTL a STL plynovody a přípojky mimo zastavěné území obce (na obě strany od vnějšího líce potrubí) | 4 |

- Ochranná a bezpečnostní pásma podle zákona č. 151/2000 o telekomunikacích - ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.
- Ochranné pásmo vodovodů a kanalizací podle zákona č.274/2001 Sb. – do průměru 500 mm včetně – 1,5 m na každou stranu, nad průměr 500 mm 2,5 m.
- Ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkce lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) -využívání ploch do vzdálenosti 50 m od kraje lesa je přípustné po projednání s orgánem správy lesů

2.5.3.7. Ochrana zdravých životních podmínek

Možnost umístění stacionárních zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných objektů (a naopak) je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, (požaduje na základě zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů).

2.6. Limity využití území, včetně stanovených záplavových území

Limity jsou vymezeny ve výkrese č. 1 – *Regulativy plošného a prostorového uspořádání*

Kromě limitů daných legislativou je v regulačním plánu definován limit využití území:

- index zastavění pozemku udávající maximální přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku je navržen (viz. výkres č.1):
 - max. 0,35 u rodinných domů
 - max. 0,40 u bytových domů
 - max. 0,50 u občanského vybavení

2.7. Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Občanské vybavení je popsáno v kap. 2.5.2.2. *Pozemky pro občanské vybavení*

2.7.1. Doprava a dopravní zařízení

2.7.1.1. Silniční doprava

Řešené území je ohraničeno stávající silnicí II/374 Jevíčko - Boskovice - Blansko - Brno, vedoucí po západním okraji řešeného území ve směru sever-jih ulicí Pražskou a průtahem Horní Lhotou, a stávajícím průmyslovým areálem, jehož součástí je autoservis. Na jižní straně řešeného území navazuje na stávající bytovou zástavbu a zahrádkářskou lokalitu. Na severní straně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a na budovu školy. Z východu je řešené území limitováno dle zadání.

Silnice II/374 plní v daném území v současné době sběrnou funkci. Silnice je v návrhu řešena přeložkou, která je navržena západně od řešeného území (tzn. i západně od stávající silnice II/374), koncem roku 2003 byla zahájena stavba podle projektu, jehož součástí je také propojovací komunikace mezi přeložkou a stávající silnicí, přeložka i spojka nezasahují do řešeného území, jsou pouze zapracovány orientačně do širších vztahů pro řešené území. Původní silnice II/374 bude po vybudování přeložky převedena do nižší kategorie silnic tj. III.třídy, upravována bude minimálně v kategorii MO 8/50, ve funkční třídě C1 jako místní obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů.

Vjezd do řešené zóny je navržen ze stávající silnice II/374 z ulice Pražské stávající upravenou místní komunikací vedoucí k řadovým garážím, tato komunikace v dnešní době pokračuje dál jako účelová komunikace do zahrádkářské lokality. Další vjezd do řešené lokality je opět ze stávající silnice II/374 jižně Dolní Lhoty před souvislou zástavbou u kapličky. Zde je navržena směrová úprava stávající silnice II/374 tak, aby byla vytvořena vyhovující křižovatka místních komunikací umožňující nezávadný vjezd do stávajícího průmyslového areálu. Další napojení řešené lokality na stávající komunikace v Horní Lhotě je prostřednictvím navržené komunikace, která se napojí na místní komunikaci vedoucí kolem školy rovnoběžně se stávající II/374. Tuto komunikaci "Školní", ve směru severním na náměstí, budou muset použít automobily směřující na Ráječko (nedostatečný poloměr pro odbočení ze "Školní" na stávající II/374), ostatní směry pro vjezd i výjezd využijí stávající napojení proti domu č.p. 212.

Místní obslužná komunikace "A" (je složená z úseků "A1", "A2" a "A3") je hlavní páteřní komunikací řešeného území. Tato hlavní místní komunikace v řešené obytné zóně je navržena v kategorii MO 8/30 ve funkční třídě C2 jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů (pojízdna plocha šířky 7,0 m je doplněna podélnými a kolmými parkovacími plochami, zálivy pro autobus, zelenými plochami a chodníky). Komunikace "A1" se odpojuje ze stávající silnice II/374 u stávajících řadových garáží (ul. Pražská), levostranným obloukem se stáčí částečně do trasy dnešní účelové komunikace, pravostranným obloukem směřuje k severovýchodu. Zde je navržena úprava vjezdu do průmyslového areálu. V průsečné křižovatce s komunikacemi "B1" a "D" odbočuje "A" vlevo jako "A2", vede přibližně rovnoběžně se stávající silnicí II/374, odbočuje z ní obslužná komunikace "C1", pokračuje dál a v průsečné křižovatce s komunikací "G" se dalším levostranným odbočením se stáčí k silnici II/374 jako "A3", jižně Horní Lhoty v upravené křižovatce zaústí do stávající silnice II/374. Na vjezdech na zklidněné komunikace z místní obslužné komunikace jsou navrženy výškové retardéry (zpomalovací prahy), vjezdy budou opatřeny dopravními značkami č. D 49a "Obytná ulice", na výjezdu z obytné zóny dopravními značkami č. D 49b "Konec obytné ulice".

Místní obslužná komunikace "B" ("B1" a "B2") je navržena v kategorii MO 8/30 ve funkční třídě C2 jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů (pojízdna plocha šířky 7,0 m je doplněna podélnými a kolmými parkovacími plochami, zelenými plochami a chodníky), komunikace začíná v průsečné křižovatce komunikací "A1", "A2" a "D" jako přímé pokračování komunikace "A1". Pravostranným obloukem se stáčí k východu a směřuje k lokalitám navrženým pro školu a pro sport a rekreaci. Komunikace "B" je rozdělena dopravně zklidněnou komunikací "M1" na "B1" a "B2". Na vjezdu na zklidněnou komunikaci z místní obslužné komunikace jsou navrženy výškové retardéry a umístěny dopravní značky. V návrhu je ukončena "B2" v křižovatce s komunikací "E1", dále je

navržena jen účelová komunikace, která končí na účelové komunikaci "Y", je zachována možnost ,v případě dalšího rozvoje území, pro dopravní napojení v tomto místě.

Místní obslužná komunikace "C"("C1" a "C2") je navržena v kategorii MO 8/30 ve funkční třídě C2 jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů (pojízdná plocha šířky 7,0 m je doplněna podélnými a kolmými parkovacími plochami, zelenými plochami a chodníky), komunikace se odpojuje z komunikace "A2", vede přibližně rovnoběžně s navrženou komunikací "B". Komunikace "C" je rozdělena dopravně zklidněnou komunikací "M1" a "M2" na "C1" a "C2". Na vjezdu na zklidněné komunikace z místní obslužné komunikace jsou navrženy výškové retardéry a umístěny dopravní značky. V návrhu je ukončena "C2" v křižovatce s komunikací "E1" resp. "E2", dále je navržena jen účelová komunikace, která končí na účelové komunikaci "Y", je zachována možnost ,v případě dalšího rozvoje území, pro dopravní napojení v tomto místě.

Místní obslužná komunikace "D" je navržena v kategorii MO 8/30 ve funkční třídě C2 jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů (pojízdná plocha šířky 7,0 m je doplněna podélnými a kolmými parkovacími plochami, zelenými plochami a chodníky), komunikace začíná v průsečné křižovatce komunikací "A1", "A2" a "B1" jako přímé pokračování komunikace "A2". Komunikace "D" je ukončena výškovým retardérem, za kterým je navržena před bytovým domem dopravně zklidněná komunikace "L" kolmo na komunikaci "D".

Místní obslužná komunikace "E"("E1", "E2", "E3" a "E4") je navržena v kategorii MO 7/30 ve funkční třídě C3 jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, (pojízdná plocha šířky 6,0 m je doplněna podélnými parkovacími plochami, zelenými plochami a jednostranným chodníkem) komunikace se odpojuje z komunikace "B2" v pravoúhlé křižovatce, vede přibližně rovnoběžně s východní hranicí řešeného území. Komunikace "E" je rozdělena dopravně zklidněnou komunikací "N2" a obslužnými komunikacemi "G2" a "C2" na "E4", "E3", "E2" a "E1. Na vjezdu na zklidněnou komunikaci z místní obslužné komunikace je navržen výškový retardér a umístěny dopravní značky. Komunikace "E4" je ukončena slepě, je na ní navrženo obratiště.

Místní obslužná komunikace "F"("F1" a "F2") je navržena v kategorii MO 7/30 ve funkční třídě C3 jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, (pojízdná plocha šířky 6,0 m je doplněna podélnými parkovacími plochami, zelenými plochami a jednostranným chodníkem) komunikace se odpojuje z komunikace "G1,2" v pravoúhlé křižovatce, vede přibližně rovnoběžně s navrženou komunikací "E". Komunikace "F" je rozdělena dopravně zklidněnou komunikací "N1,2" na "F2" a "F1". Z "F2" dále vyúsťuje dopravně zklidněná komunikace "O". Na vjezdu na zklidněné komunikace z místní obslužné komunikace je navržen výškový retardér a umístěny dopravní značky. Komunikace "F2" je ukončena na stávající místní komunikaci v Horní Lhotě vedoucí kolem školy rovnoběžně se stávající II/374. Tuto komunikaci "Školní" ve směru severním na náměstí, budou muset použít automobily směřující na Ráječko (nedostatečný poloměr pro odbočení ze "Školní" na stávající II/374), ostatní směry pro vjezd i výjezd využijí stávající napojení proti domu č.p. 212. na stávající sinici II/374.

Místní obslužná komunikace "G1"("G1" a "G2") je navržena v kategorii MO 7/30 ve funkční třídě C32 jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, (pojízdná plocha šířky 6,0 m je doplněna podélnými parkovacími plochami, zelenými plochami a jednostranným chodníkem) komunikace se odpojuje z komunikace "A2 resp. "A3", vede přibližně rovnoběžně s navrženou komunikací "C". Komunikace "G" je rozdělena obslužnou komunikací "F1" na "G1" a "G2". Z "G2" se odpojuje dopravně zklidněná komunikace "M2" Na vjezdu na zklidněnou komunikaci z místní obslužné komunikace je navržen výškový retardér a umístěny dopravní značky. Komunikace "G2" je ukončena v křižovatce s komunikací "E3" resp. "E2".

Vedlejší komunikace jsou navrženy jako dopravně zklidněné komunikace - obytné ulice "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P" ve funkční tř. D1. Uliční prostor se skládá z pojízdné plochy šířky 4,5 m, ta je u "J", "K" a "H" doplněna kolmými parkovacími plochami se zelení a zelenými plochami, u "J" ještě a u "M" je pojízdná plocha doplněna podélnými parkovacími stáními a oboustrannými chodníky, u "L" je doplněna kolmými parkovacími plochami se zelení a oboustranným chodníkem, ostatní komunikace jsou doplněny pouze zelenými pásy. Uliční prostor se pohybuje od 18,0 m do 23,5 m. Povolená rychlost v obytné ulici - zóně bude 20km/h. Komunikace "H" a "I", které jsou navrženy jako slepé, jsou zakončeny obratišti, na která navazuje účelová komunikace "X".

Místní obslužná komunikace "R" - je navržena úprava stávající obslužné komunikace, která se bude odpojovat z navržené obslužné komunikace "A1". Komunikace "R" směřuje mimo řešené území k řadovým garážím, bude upravována v kategorii MO 7/30 ve funkční třídě C3 jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů.

2.7.1.2. Intenzita dopravy

Intenzita dopravy na stávající silnici lemující řešené území ze západu byla stanovena pro návrhové období r. 2020 z výsledků celostátního profilového sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v roce 2000 pomocí růstových koeficientů.

Silnice II/374 sčítací stanoviště 6-2451 bez přeložky

$$T = 1220 \cdot 1,30 = 1585 \text{ voz/24 hodin}$$

$$O = 9531 \cdot 1,37 = 13057 \text{ voz/24 hodin}$$

$$S = 14643 \text{ voz/24 hodin}$$

Po vybudování přeložky silnice II/374 očekáváme pokles dopravní zátěže na stávajícím průtahu na cca 20%

$$T = 317 \text{ voz/24 hodin}$$

$$O = 2611 \text{ voz/24 hodin}$$

$$S = 2928 \text{ voz/24 hodin}$$

Na místních obslužných a dopravně zklidněných komunikacích v řešené zóně bude pouze minimální automobilová doprava od místních obyvatel.

2.7.1.3. Pěší a účelová doprava

Podél navržených obslužných komunikací jsou navrhovány chodníky o šířce 2,0 m převážně po obou stranách u hlavních komunikací, u vedlejších po jedné straně.

V rámci uličního prostoru obslužných komunikací a obytných ulic jsou uvažovány zelené plochy, kolmá a podélná parkovací stání (budou ve stejné výškové úrovni jako komunikace) a chodníky. Chodníky po obou stranách jsou navrženy u všech hlavních tahů (A,B,C,D), u ostatních jsou převážně navrženy chodníky po jedné straně komunikace, v zástavbě rodinnými domy, kde jsou navrženy pouze dopravně zklidněné komunikace, je uvažováno s jednostrannými chodníky nebo ozeleněnými plochami ve stejné výškové úrovni jako jsou komunikace

Samostatné pěší komunikace jsou navrženy pouze jako propojovací mezi bloky (mezi "F2" a "E4"), jako napojení na účelovou komunikaci do staré zástavy nebo do zahrádkářské lokality. Zachována zůstane stávající pěší stezka (u kapličky) mezi navrženou "A3" a obytnou ulicí v Horní Lhotě. Na jihovýchodním okraji lokality je navržena samostatná pěší cesta (od "A1", přes "X", k "T"), která se mimo řešené území napojí na stávající pěší cestu mezi zahrádkami (nutná úprava stávajícího terénu, případně opěrná zídka) a ta pak umožní propojení do sídliště Zborovce. Toto propojení není vhodné pro cyklisty. Cyklisté mohou výhledově užívat navrženou účelovou komunikaci za sportovištěm s napojením na stávající účelovou komunikaci mezi zahrádkami. V sídlišti budou cyklisté moci užívat všechny navržené obslužné a zklidněné komunikace.

Účelové komunikace "X" a "Y" (tzv. záhumení cesty) jsou navrženy tak, že ohraničují navrženou zástavbu pro 2. etapu na severu a severovýchodě, 3. etapu na východě a jihovýchodě a 1. etapu na jihu. Účelová komunikace Z je navržena rovnoběžně se stávající místní komunikací v Horní Lhotě, odděluje starou zástavbu od navržené 1. etapy. Účelová komunikace "Z" pokračuje v severním úseku jako pěší a koní v ulici Školní.

2.7.1.4. Statická doprava

V jižní části řešeného území se nachází řadové garáže pro 12 stání, ty však slouží obyvatelům stávajícího sídliště Blansko - Zborovce.

Pro řešení statické dopravy je závazná vyhláška č.137/1998Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu, kde je v § 10 specifikováno, že odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby. Odstavení a parkování vozidel je řešeno dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací v platném znění, na stupeň automobilizace 1:3,5 a upraveno pomocí příslušných koeficientů.

U navržených rodinných domů je uvažováno s vestavbou jednoho odstavného stání na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na pozemku. Pro navrženou výstavbu bytových domů je odstavování řešeno v integrovaných garážích pod objektem (cca 60%) a částečně jsou odstavná parkovací stání pro osobní automobily navržena na terénu podél komunikací před objekty bytových domů. Krátkodobé parkování pro návštěvníky a občanskou vybavenost je navrženo na parkovištích na terénu. Vzhledem ke stále stoupajícímu stupni automobilizace, navrhujeme další parkovací místa především v prostoru navržených bytových domů. Kolmá parkovací stání jsou kombinována se zelení (cca 60% ploch parkovišť pro parkování a 40% pro zeleň), podélná parkovací stání nebudou kombinována se zelení.

V 1.etapě je navrženo 52 rodinných domů a 24 bytových jednotek ve třech bytových domech.

Odstavná stání - potřeba 76 (52+24)dlouhodobých stání

Stání v objektech - 66 (52+14)

Stání na terénu - 10

Parkovací stání - $76 \cdot 3,5/20 \cdot 1,0 \cdot 0,7 \cdot 0,6 \cdot 1,2 = 7$ krátkodobých stání

Navrženo - 48 parkovacích stání (43 podélných a 5 kolmých)

Ve 2.etapě je navrženo 25 rodinných domů a 372 bytových jednotek ve čtyřicetisedmi bytových domech, v parteru bytových domů podél obslužné komunikace "A2" je možnost využití pro občanskou vybavenost.

Odstavná stání - potřeba 397 (25+372)dlouhodobých stání

Stání v objektech - 248 (25+223)

Stání na terénu - 149

Parkovací stání - $397 \cdot 3,5/20 \cdot 1,0 \cdot 0,7 \cdot 0,6 \cdot 1,2 = 35$ krátkodobých stání

Navrženo - 266 parkovacích stání (121 podélných a 145 kolmých)

Ve 3.etapě je navrženo 77 rodinných domů a 80 bytových jednotek v jedenácti bytových domech a občanská vybavenost -škola a hřiště.

Odstavná stání - potřeba 157 (77+80) dlouhodobých stání

Stání v objektech - 125 (77+48)

Stání na terénu - 32

Parkovací stání - $157 \cdot 3,5/20 \cdot 1,0 \cdot 0,7 \cdot 0,6 \cdot 1,2 = 14$ krátkodobých stání

- pro školu a sportovní a rekreační účely je navrženo parkoviště na vlastním pozemku pro cca 60 krátkodobých stání (není součástí bilancí pro zbytek sídliště)

Navrženo - 183 parkovacích stání (127 podélných a 56 kolmých)

Celkem je navrženo 497 parkovacích stání pro všechny tři etapy (min potřeba celkem 247 parkovacích stání), což je téměř o 100% více než minimální potřeba. To odpovídá stupni automobilizace cca 1:1,5. V případě vyšších nároků na parkování, je možno ještě vypustit zelené plochy mezi kolmými stáními, v opačném případě mohou být některá podélná parkovací stání nahrazena zelenými pruhy, případně kombinováno podélné parkování se zelení.

2.7.1.5. Hluk od silniční dopravy

Viz. kap. 2.11.5. Hluk

2.7.1.6. Veřejná doprava

Obyvatelé navržené bytové zástavby, ze severní části, budou moci používat stávající autobusovou zastávku (i pro MHD) u stávající silnice II/374 na náměstí v Horní Lhotě. Zastávka je vyhovující, opatřena je zářivými a čekárnami v obou směrech. Jižně řešeného území se nachází stanoviště autobusů u Metry (i pro MHD), které je na pokraji docházkové vzdálenosti 500 m. Navržena je autobusová zastávka pro místní autobusovou dopravu (pouze pro jeden autobus na každé straně komunikace), přibližně ve středu řešené lokality na místní obslužné komunikaci "A2". Do ostatních místních komunikací nebude autobus zajíždět.

Izochrony dostupnosti 500 m pokrývají celé řešené území.

2.7.1.7. Ochranná pásma

- Ochranné silniční pásmo dle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 v platném znění činí mimo zastavěné území u silnic -
 - II. třídy - 15 m od osy vozovky
 - III. třídy - 15 m od osy vozovky

2.7.2. Zásobování vodou

Dosavadní trendy rozvoje:

Územím prochází hlavní přívodní řad DN 500 Boskovice – Blansko, který v současné době přivádí vodu do Blanska v úseku Rájec – Blansko. Stáří řadu je cca 20 let, materiál je ocel. Na trase je v nejvyšším bodě vzdušnicková šachta. Trasa řadu byla pro účely regulačního plánu provozovatelem vytýčena a poté geodeticky zaměřena.

Zásobování území vodou

Řešeného území se dotýkají rozvody tří tlakových pásem:

- Blansko – 1. tlakové pásmo (vodojem Sadová I., 342,9 m n.m.)
- Blansko – 3. tlakové pásmo (vodojem Sever, 384,7 m n.m.)
- Horní Lhota (vodojem 375,3 m n.m.)

Terén řešeného území je v rozpětí kót 300 m n.m. až 348 m n.m.

Koncepce rozvoje:

Celková koncepce

Hlavní přívodní řad DN 500 Boskovice – Blansko prochází prakticky středem řešeného území. Poněvadž území protíná rovněž trasa vysokotlakého plynovodu, avšak ne v souběhu s vodovodem, je nutné při výstavbě jedno z potrubí přeložit. Vzhledem ke stáří a materiálu vodovodu bylo (po konzultaci se správcem) navrženo jeho přeložení a respektování trasy VTL plynovodu. Přeložka bude vzhledem k navrženému postupu výstavby nutná až ve 3. etapě. Nová trasa vodovodu je navržena v souběhu s plynovodem za dodržení zákony stanovených ochranných pásem (viz kap. 2.6.2.). Na nové trase vodovodu bude nutno v nejvyšším bodě zřídit vzdušnickovou šachtu, která je nyní v části trasy navržené k přeložení.

Zvláštní požadavky

Šachta musí být plynotěsného provedení a vzdálena alespoň 5 m od plynovodu (pokud by nebylo provedení plynotěsné, je minimální vzdálenost 10 m – jedná se o požadavek JMP, a.s. Brno, nevyplývá ze zákonných předpisů).

Uvedená přeložka vodovodu DN 500 nebude nutná v době 1. etapy výstavby.

Zásobování vlastního území

Vlastní území se navrhuje vzhledem k výškovému i situativnímu uspořádání napojit na tři různá tlaková pásma:

- 1. tlakové pásmo Blansko
Jedná se o území 1. etapy výstavby (část s rodinnými domy) na jižním okraji území v rozmezí kót 300 až 318 m n.m. Zástavba bude napojena na stávající vodovody 1. pásma (ulice Pražská, Zborovecká).
- 3. tlakové pásmo Blansko (vodojem Sever)
Jedná se o převážnou část území, navazující na 1. pásmo až po zelený pás, oddělující území, které bude navazovat na zástavbu Horní Lhoty. Rozmezí kót zástavby je 318 až 348 m n.m. Území bude napojeno na rozvodnou síť v sídlišti Zborovce (řady DN 150).
- pásmo Horní Lhota
Na síť Horní Lhoty bude napojena část území navazující na Horní Lhotu až po navržený zelený pás. Toto napojení je vzhledem k výšce terénu tlakově výhodnější, stejně tak i vzhledem ke vzdálenosti, návaznosti na síť a rozdělení odběru z ní. Rozmezí kót zástavby je 313 až 335 m n.m.

Rozvodná síť v celém území bude vedena vzhledem k uspořádání ulic většinou jednostranně, profil uličních řadů se předpokládá převážně DN 80, přívodní řad ve 3. pásmu a rozvod podél bytových domů bude DN 100. Tato dimenze je vyhovující pro vypočtenou potřebu vody v území i pro potřebu požární vody (podle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou).

Potřeba vody:

specifickou potřebu obyvatelstva uvažujeme (po dohodě s provozovatelem) hodnotou $q = 150$ l/(os./den), celkový počet obyvatel se předpokládá až 1575 (podle využití podkroví v bytových domech)

$$Q_p = 0,150 \times 1575 = 236 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_m = 236 \times 1,35 = 354 \text{ m}^3/\text{d} = 4,1 \text{ l/s}$$

Rozdělení na tlaková pásma:

1. pásmo (110 obyvatel) $Q_m = 0,3 \text{ l/s}$

$$Q_h = 0,25 \cdot 1,8 = 0,5 \text{ l/s}$$

3. pásmo – Sever (1265 obyvatel) $Q_m = 3,3 \text{ l/s}$

$$Q_h = 3,3 \cdot 1,8 = 5,9 \text{ l/s}$$

pásmo Horní Lhota (200 obyvatel) $Q_m = 0,5 \text{ l/s}$

$$Q_h = 0,45 \cdot 1,8 = 0,8 \text{ l/s}$$

2.7.3. Odkanalizování

Dosavadní trendy rozvoje:

Na jihozápadním okraji území je ukončena stoka jednotné kanalizace DN 500 v ulici Pražské. Severní okraj území je v dosahu dešťové kanalizace v Horní Lhotě. Pro napojení řešeného území je využitelná uvedená stoka v Pražské – pouze pro splaškové odpadní vody, pro část dešťových vod stoka v Horní Lhotě. V dosahu území jsou projektovány další kanalizace – pro průmyslovou zónu mezi ulicí Pražskou a řekou Svitavou a splašková kanalizace v Horní Lhotě.

Koncepce rozvoje :

Řešené území bude v souladu s platným územním plánem města odkanalizováno oddílnou kanalizací.

Splašková kanalizace

Stoky splaškové kanalizace z řešeného území budou napojeny do stávající, resp. nyní navrhované navazující kanalizace. Vzhledem k výškovému uspořádání terénu jsou navrženy tři hlavní nápojné body:

1. stoka jednotné kanalizace DN 500 v ulici Pražské

Do tohoto místa budou odvedeny odpadní vody z jižní části území, postupně zahrnující části všech etap výstavby.

2. stoka splaškové kanalizace z areálu překladiště

Jedná se o střední část území, která bude odkanalizována k silnici (pokračování Pražské), kde bude kanalizace zaústěna do stávající šachty splaškové kanalizace. Přitom je nutno obejít areál překladiště.

3. navrhovaná kanalizace v Horní Lhotě

Velmi malá část zástavby na severním okraji území bude napojena do projektované splaškové kanalizace, která bude odvedena do čerpací stanice v Ráječku a odtud čerpána zpět do stokové sítě Blanska. Trasa výtlačného potrubí je mimo rozsah výkresu.

Dešťová kanalizace

Stoky dešťové kanalizace z řešeného území budou odvedeny do stejných hlavních nápojních bodů jako splašková kanalizace s tím rozdílem, že nebudou napojeny do stokové sítě města. Malá část na JV okraji území bude odvedena samostatnou stokou do místní vodoteče. Zastavěná část řešeného území je rozdělena na pět hlavních povodí, která jsou totožná jako v případě splaškové kanalizace. Další dvě povodí jsou mimo zastavěnou část.

1. povodí zahrnující jižní část – dešťové vody budou odvedeny na jihozápadní okraj území, pouze malá okrajová část je odvedena samostatnou stokou. Jako recipient pro zaústění se navrhuje místní drobný tok. Poněvadž se jedná o množství cca 600 l/s (viz níže), navrhuje se vybudování dešťové zdrže na dolním – jižním – okraji území. Podrobné řešení je nutno zpracovat v rámci samostatné vodohospodářské dokumentace s podrobným výpočtem odtokových poměrů, podélnými profily stok na základě podrobného výškopisu a z toho vyplývajících dimenzování parametrů uvedených objektů. Předběžně se předpokládá objem nádrže cca 500m³, což zhruba odpovídá množství po dobu 15 minut trvání deště.

- 2.-3. povodí střední části území (dvě dílčí povodí) bude odkanalizováno k již vybudované kanalizaci budoucí průmyslové zóny v trase jako splašková kanalizace. Poněvadž z území průmyslové zóny byly

provedeny dvě dešťové stoky – severněji DN 300, jižněji DN 500, navrhuje se vzhledem k množství dešťové vody rozdělovací šachta, která rozdělí průtok na cca 160 l/s do stoky DN 300 a cca 500 l/s do stoky DN 500. Obě stoky jsou odvedeny přes území budoucí průmyslové zóny do Svitavy.

4. povodí severní části – malé povodí, z něhož budou dešťové vody odvedeny do stávající kanalizace v Horní Lhotě.

5. extravilanové vody – jedná se o jihovýchodní okraj území, kde budou tyto vody zachyceny záchytnými příkopy a odvedeny do dešťové kanalizace. Původně poměrně velké a problematické území bude realizací zástavby výrazně zmenšeno na cca 4,3 ha s odtokem cca 82 l/s.

Zvláštní požadavky

Stoky splaškové i dešťové kanalizace budou křížit stávající vysokotlaký plynovod. Při provádění je nutno v místě křížení respektovat požadavky na plynotěsnost stok buď materiálem potrubí (plynotěsná kamenina, HOBAS...) nebo těsnou chráničkou.

Množství odpadních vod

– splaškové vody

$$Q_{24} = 236 \text{ m}^3/\text{d} \text{ (dle potřeby vody)}$$

$$Q_{\text{max.}} = 236/24 \cdot 2,1 = 20,65 \text{ m}^3/\text{h} = 5,7 \text{ l/s}$$

z toho pro povodí H. Lhoty (200 obyvatel):

$$Q_{24} = 200 \cdot 0,150 = 30 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max.}} = 30/24 \cdot 4,4 = 5,5 \text{ m}^3/\text{h} = 1,5 \text{ l/s}$$

Uvedená množství jsou pro zaústění do stokové sítě prakticky zanedbatelná.

– dešťové vody

Pro výpočet množství dešťových vod byla použita hodnota intenzity 15 minutového deště $i = 127 \text{ l/(s}\cdot\text{ha)}$ pro periodicitu $n = 1$ (oddílná kanalizace). Hodnota byla získána interpolací dle Trupla. Konkrétní hodnoty s rozlohou ploch povodí a součiniteli odtoku jsou uvedeny ve výkresu vodního hospodářství.

2.7.4. Zásobování elektrickou energií

Dosavadní trendy rozvoje :

Vedení vysokého napětí

Podél jižního okraje řešeného území prochází nadzemní vedení vysokého napětí vn 108, z něhož je napojena zástavba navazujícího území Blanska a odbočuje z něj vedení, procházející napříč řešeným územím k Horní Lhotě, kterou prochází jako podzemní kabelové. Dále pokračuje odbočka vn 118 do Ráječka. Na vedení, které prochází řešeným územím jsou napojeny krátké přípojky s trafostanicemi pro areály výroby a služeb a na severním okraji pro Horní Lhotu.

Vedení nízkého napětí

V řešeném území nejsou rozvody nn, pouze v navazujících zastavěných částech – v sídlišti Zborovce kabelové rozvody, v Horní Lhotě nadzemní vedení.

Koncepce rozvoje:

Zásobování elektrickou energií navrhované lokality je koncepčně řešeno v souladu s řešením které je v územním plánu města.

Jedná se zejména o demontáž stávajícího nadzemního vedení vn mezi sídlištěm Zborovce a Horní Lhotou a jeho nahrazení vedením kabelovým v trasách komunikací. S tím souvisí i nahrazení stávající sloupové trafostanice na okraji Horní Lhoty stanicí zděnou. Demontáž vedení bude možno provádět postupně, v 1. etapě bude nutná pouze část na území Horní Lhoty. Celková demontáž bude nutná až pro 3. etapu, avšak v souvislosti s navrženým položením kabelu vn (viz níže) ve 2. etapě se předpokládá i současná demontáž vn vedení rovněž ve 2. etapě.

Pro zásobování vlastního řešeného území se navrhuje další dvě nové trafostanice v území na trase navrženého kabelu vn.

Vlastní řešené území bude napojeno podzemním kabelovým vedením nn, napojeným na navrhované trafostanice sipojením na stávající vedení.

Pro 1. etapu výstavby (jižní část) je možné napojení na stávající vedení nn kabelem, přivedeným do území, a to jak na jižním, tak na severním okraji.

Stanovení předpokládaného příkonu

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi a to elektřinou a plynem (vaření+topení+TUV). Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace A kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče. Na základě směrnice JME a.s. č.13/98, platí pro výpočet podílu 1b.j. na maximum obytného souboru na úrovni distribuční trafostanice $S_b = 0,83 \text{ kW/b.j.}$, podíl pro nebytový odběr $0,15 \text{ kW/b.j.}$ – celkem $0,98 \text{ kW/b.j.}$

V řešeném území je navrženo 630 bytů, pro které bude třeba zajistit výkon max.620 kW.

V 1. etapě se předpokládá potřeba celkem cca 85 kW z jižní strany a cca 25 kW ze severní strany.

Ochranná pásma v řešeném území podle zákona č. 458/2000:

Viz. kap. 2.5.3.6. Bezpečnostní a ochranná pásma, pásma hygienické ochrany

2.7.5. Zásobování plynem

Dosavadní trendy rozvoje :

Přes řešené území je položen vysokotlaký plynovod Moravský kras DN 150. K jižnímu a severnímu okraji území jsou přivedeny středotlaké plynovody, jižního okraje se dotýkají i rozvody nízkotlaké.

Pro řešené území je využitelný středotlaký rozvod, možné je napojení na VTL plynovod.

Koncepce rozvoje :

Návrh zástavby v území plně respektuje trasu VTL plynovodu DN 150 Moravský kras.

Území bude napojeno na stávající STL plynovody, a to na jižní straně napojením na řad DN 150 vedený podél ulice Pražské, na severní straně na rozvod Horní Lhoty, která je napojena z regulační stanice Ráječko. Pro 1. etapu výstavby – jižní část je možné prosté napojení na uvedené STL plynovody. V další fázi výstavby se navrhuje propojení STL plynovodů Blanska a Horní Lhoty podél stávající silnice II/374 a výstavba nové VTL regulační stanice, která bude napojena na VTL plynovod Moravský kras a umístěna v řešeném území (na okraji Horní Lhoty), východně od stávající silnice II/374.

Zvláštní požadavky

Pro vzájemný vztah s ostatními inženýrskými sítěmi je nutno dodržet některé specifické podmínky, vyplývající z provozu plynovodů (viz kap. 2.7.2., 2.7.3.). Navíc bude nutno věnovat zvláštní pozornost stávajícímu podchodu VTL plynovodu pod silnicí II/374, který vznikem křižovatky pro vjezd do území bude prodloužen. Předpokládá se zde pouze prodloužení chráničky potrubí, není ale zcela vyloučena mírná úprava trasy pro zkrácení podchodu, která bude případně řešena až pro stavební řízení. Potom je nutno věnovat pozornost bezpečnostnímu pásmu plynovodu vzhledem ke stávající zástavbě.

Potřeba plynu:

| | |
|-------------------------------|-----|
| Počet odběratelů obyvatelstva | 630 |
| z toho – bytové domy | 476 |
| – rodinné domy | 154 |

specifická potřeba

| | | |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| bytové domy – pouze vaření | 0,7 m ³ /h | 200 m ³ /r |
| rodinné domy – plná plynifikace | 2,6 m ³ /h | 3 000 m ³ /r |

koeficienty současnosti

$$\text{vaření} \quad k_1 = [2,3 \cdot \log(n + 16)]^{-1} = [2,3 \cdot \log(476 + 16)]^{-1} = 0,162$$

$$\text{rodinné domy} \quad k_3 = n^{-0,1} = 154^{-0,1} = 0,604$$

n – počet odběratelů

celková potřeba obyvatelstva

$$Q_h = 476 \cdot 0,7 \cdot 0,162 + 154 \cdot 2,6 \cdot 0,604 = 296 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_r = 476 \cdot 200 + 154 \cdot 3000 = 557 \text{ 200 m}^3/\text{r}$$

potřeba pro centrální vytápění:

specifická potřeba

$p = 5,5 \text{ kW/byt}$

Celková potřeba tepelného výkonu $P = 476 \cdot 5,5 = 2618 \text{ kW}$

Potřebnému výkonu odpovídá potřeba plynu

$Q_{ht} = 300 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{rt} = 500\,000 \text{ m}^3/\text{r}$

Z toho pro 1. etapu (24 bytů) $Q_{ht1} = \text{cca } 15 \text{ m}^3/\text{h}$

Ochranná a bezpečnostní pásma podle zákona č. 458/2000 :

Viz. kap. 2.5.3.6. Bezpečnostní a ochranná pásma, pásma hygienické ochrany

Ochranná pásma je nutno dodržovat k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení. Pásma se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu. Stavební činnosti a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

2.7.6. Zásobování teplem

Dosavadní trendy rozvoje :

V území není jednoduše ekonomicky dostupné zařízení pro centrální rozvod tepla, navazující zástavba je vytápěna lokálně z vlastních zdrojů, sídliště Zborovce z blokové kotelny, palivem je převážně zemní plyn.

Koncepce rozvoje :

Pro řešené území se navrhuje „autonomní“ systém vytápění – rodinné domky lokálně vlastními topidly v jednotlivých objektech, pro bytové domy se navrhuje místní systém centrálního zásobování teplem (CZT) s kotelnou na zemní plyn. Umístění kotelny je navrženo zejména s ohledem na etapizaci výstavby co nejbližší k objektu bytového domu, navrženého v 1. etapě. Toto umístění vcelku vyhovuje i z hlediska směru převládajících větrů (SZ) – nutná je zde minimalizace ovlivnění cca 5 rodinných domků volbou výšky komína.

Rozvody primárního okruhu se předpokládají bezkanálové, trasy jsou vedeny tak, aby bylo možno napojit jednotlivé bloky domů. Předávací stanice pro sekundární rozvody se předpokládají společně pro tyto celky, uvnitř objektů.

Potřeba tepla

| | |
|------------------------------|-----------------------------------|
| Specifická potřeba tepla | 5,5 kW/byt |
| Počet bytů v bytových domech | 476 |
| Celková potřeba tepla | $476 \cdot 5,5 = 2618 \text{ kW}$ |

(Viz kap. 2.7.5. Zásobování plynem)

2.7.7. Telekomunikace a spoje

Dosavadní trendy rozvoje :

Podél ulice Pražské je položen dálkový telekomunikační kabel a kabel místní sítě.

Koncepce rozvoje :

Na stávající rozvod města je řešené území napojeno v ulici Pražské a v Horní Lhotě, vlastní rozvod je navržen v rámci obslužných koridorů jednotlivých pozemků. Před realizací rozvodu je třeba zvážit vybudování kabelového rozvodu pro televizi.

Ochranná a bezpečnostní pásma podle zákona č. 151/2000 o telekomunikacích

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

2.7.8. Veřejné osvětlení

Napojení navrhované lokality je možné na stávající rozvody v ulici Pražské a v Horní Lhotě. Trasy rozvodů jsou voleny v pruzích podél chodníků, kde se předpokládá umístění lamp.

2.7.9. Nakládání s odpady

V lokalitě lze předpokládat vznik převážně tuhého komunálního odpadu, jehož likvidace bude řešena stejně jako v ostatních částech města – svozem odpadu z popelnic.

Odpady budou zneškodňovány mimo řešené území, přičemž každý objekt bude mít svoji nádobu; pro likvidaci nebezpečného odpadu budou sběrná místa řešena mimo řešené území.

2.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné dobývací prostory, nejsou zde nutné plochy pro dobývání ložisek nerostů a ani zde nejsou nutné plochy pro technické zajištění těžby.

2.9. Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Ve smyslu § 108.zákona č.50/1976 Sb. v platném znění jsou v lokalitě Blansko - Luhy navrženy veřejně prospěšné stavby - umístění je patrné z výkresu č. 6 „Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav“ a stanovuje dopad na vlastnictví jednotlivých pozemků.

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č.50/1976 Sb. v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Dle platného územního plánu jsou v lokalitě schváleny tyto veřejně prospěšné stavby:

- občanské vybavení – školní zařízení
- sport a rekreace - hřiště
- nahrazení nadzemního vedení vn 22kV kabelovým vedením včetně staveb zděných trafostanic
- záchytné příkopy dešťových vod
- sběrače dešťové a splaškové kanalizace v řešeném území
- úpravy dopravních závad stávající silnice II/374 u Horní Lhoty
- realizační polohy nápojních bodů řešeného území

Regulační plán upřesňuje a doplňuje veřejně prospěšné stavby (části) vymezené ve schváleném územním plánu:

O 1 školní zařízení

R 1 hřiště

T 1 – 3 elektrická stanice (trafostanice)

T 4 kotelna

T 5 dešťová zdrž

T 6 regulační stanice plynu

- Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu mohou obsahovat tyto stavby:
 - komunikace
 - chodníky
 - vodovod

- kanalizace
 - plynovod
 - rozvody tepla
 - kabely el. energie
 - telekomunikační kabely
 - kabely veřejného osvětlení
- U 1** Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikací obslužnou)
- U 2** Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikací zklidněnou)
- U 3** Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikací účelovou)
- U 4** Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s pěší komunikací)
- E 1** kabelové vedení vn (trasa převážně vede uličním prostorem vymezeném jako veřejně prospěšná stavba)
- E 2** kabelové vedení nn (trasa převážně vede uličním prostorem vymezeném jako veřejně prospěšná stavba)
- P 1** STL plynovod (trasa převážně vede uličním prostorem vymezeném jako veřejně prospěšná stavba)
- V 1** přeložka hlavního vodovodního řadu (trasa vede částečně uličním prostorem vymezeném jako veřejně prospěšná stavba)
- V 2** vodovodní řad – III. pásmo (trasa převážně vede uličním prostorem vymezeném jako veřejně prospěšná stavba)
- K 1** splašková kanalizace
- K 2** dešťová kanalizace
- K 3** záchytný příkop

Přehled pozemků a jejich dotčení navrženými veřejně prospěšnými stavbami:

| parcelní číslo | podčíslo | veřejně prospěšná stavba | označení |
|----------------|----------|-----------------------------------|----------|
| 892 | 1 | školní zařízení | O 1 |
| 894 | 1 | | |
| 943 | 15 | | |
| 943 | 16 | | |
| 943 | 17 | | |
| 943 | 27 | | |
| 943 | 28 | | |
| 943 | 31 | | |
| 1365 | 2 | | |
| 1419 | | | |
| (896) | (17) | hřiště | R 1 |
| 943 | 18 | | |
| 943 | 31 | | |
| 890 | | elektrická stanice (trafostanice) | T 1 |
| (160) | | elektrická stanice (trafostanice) | T 2 |
| 141 | | elektrická stanice (trafostanice) | T 3 |
| 952 | 2 | kotelna | T 4 |
| 952 | 3 | | |
| 890 | | dešťová zdrž | T 5 |
| 164 | 1 | regulační stanice plynu | T 6 |

| parcelní číslo | podčíslo | veřejně prospěšná stavba | označení |
|----------------|----------|---|----------|
| 86 | | Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikací obslužnou) | U1 |
| 87 | | | |
| 88 | 1 | | |
| 89 | | | |
| 91 | 1 | | |
| 91 | 2 | | |
| 94 | | | |
| 96 | | | |
| 98 | 1 | | |
| 98 | 2 | | |
| 98 | 3 | | |
| 102 | | | |
| 103 | | | |
| 104 | | | |
| 105 | | | |
| 106 | 1 | | |
| 106 | 2 | | |
| 107 | 1 | | |
| 108 | 1 | | |
| 109 | 2 | | |
| 110 | | | |
| 111 | | | |
| 130 | | | |
| 133 | 1 | | |
| 133 | 2 | | |
| 134 | | | |
| 136 | 1 | | |
| 138 | | | |
| 139 | | | |
| 141 | | | |
| 143 | | | |
| 144 | | | |
| 145 | | | |
| 148 | | | |
| 149 | | | |
| 150 | | | |
| 151 | | | |
| 152 | 1 | | |
| 152 | 2 | | |
| 153 | 2 | | |
| (158) | | | |
| (160) | | | |
| 163 | | | |
| 164 | 1 | | |
| 164 | 2 | | |
| 171 | | | |
| 173 | 1 | | |
| (513) | | | |
| 943 | 8 | | |
| 943 | 9 | | |

| parcelní číslo | podčíslo | veřejně prospěšná stavba | označení |
|----------------|----------|--|----------|
| 943 | 12 | | |
| 943 | 13 | | |
| 943 | 14 | | |
| 943 | 15 | | |
| 943 | 16 | | |
| 943 | 17 | | |
| 943 | 18 | | |
| 943 | 27 | | |
| 943 | 28 | | |
| 943 | 31 | | |
| 944 | 2 | | |
| 944 | 3 | | |
| 945 | | | |
| 952 | 7 | | |
| 952 | 9 | | |
| 1419 | | | |
| 96 | | Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikací zklidněnou) | U 2 |
| 97 | | | |
| 98 | 2 | | |
| 98 | 3 | | |
| 106 | 2 | | |
| 107 | 2 | | |
| 108 | 1 | | |
| 108 | 2 | | |
| 108 | 3 | | |
| 109 | 1 | | |
| 109 | 2 | | |
| 110 | | | |
| 133 | 1 | | |
| 133 | 2 | | |
| 136 | 1 | | |
| 136 | 2 | | |
| 138 | | | |
| 141 | | | |
| 145 | | | |
| 148 | | | |
| 153 | 1 | | |
| 153 | 2 | | |
| 155 | 1 | | |
| 155 | 2 | | |
| 161 | 1 | | |
| 163 | | | |
| 164 | 2 | | |
| (175) | (2) | | |
| 890 | | | |
| 892 | 1 | | |
| 893 | 1 | | |
| 894 | 3 | | |
| 943 | 10 | | |
| 943 | 11 | | |

| parcelní číslo | podčíslo | veřejně prospěšná stavba | označení |
|----------------|----------|--|----------|
| 943 | 13 | | |
| 943 | 14 | | |
| 943 | 16 | | |
| 944 | 1 | | |
| 944 | 4 | | |
| 944 | 5 | | |
| 949 | 2 | | |
| 949 | 3 | | |
| 952 | 4 | | |
| 952 | 5 | | |
| 952 | 6 | | |
| 952 | 7 | | |
| 952 | 9 | | |
| 1419 | | | |
| 86 | | Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikací účelovou) | U 3 |
| 87 | | | |
| 88 | 2 | | |
| 89 | | | |
| 91 | 1 | | |
| 91 | 2 | | |
| 92 | | | |
| 93 | | | |
| 98 | 1 | | |
| 98 | 2 | | |
| 98 | 3 | | |
| 113 | | | |
| 155 | 1 | | |
| 155 | 2 | | |
| (158) | | | |
| (161) | | | |
| 880 | 2 | | |
| 888 | | | |
| 889 | | | |
| 890 | | | |
| 891 | 1 | | |
| 891 | 3 | | |
| 891 | 8 | | |
| 891 | 9 | | |
| 892 | 1 | | |
| 893 | 1 | | |
| 894 | 1 | | |
| 896 | 1 | | |
| (896) | (17) | | |
| (908) | (26) | | |
| 943 | 5 | | |
| 943 | 6 | | |
| 943 | 7 | | |
| 943 | 8 | | |
| 943 | 18 | | |
| 1365 | 2 | | |

| parcelní číslo | podčíslo | veřejně prospěšná stavba | označení |
|----------------|----------|--|----------|
| 108 | 2 | Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s pěší komunikací) | U 4 |
| 108 | 3 | | |
| 109 | 1 | | |
| 109 | 2 | | |
| 110 | | | |
| 129 | | | |
| 130 | | | |
| 155 | 2 | | |
| (161) | | | |
| 891 | 3 | | |
| 891 | 5 | | |
| 891 | 6 | | |
| 891 | 7 | | |
| 893 | 1 | | |
| 894 | 3 | | |
| 895 | 1 | | |
| 150 | | kabelové vedení vn | E 1 |
| 167 | | | |
| 890 | | | |
| (875) | (80) | kabelové vedení nn | E 2 |
| 880 | 2 | | |
| 880 | 48 | | |
| 161 | 1 | STL plynovod | P 1 |
| 161 | 2 | | |
| (1364) | (1) | | |
| 133 | 1 | přeložka hlavního vodovodního řádu | V 1 |
| 133 | 2 | | |
| 136 | 1 | | |
| 892 | 1 | | |
| 943 | 11 | | |
| 943 | 14 | | |
| 1365 | 2 | | |
| (885) | (23) | vodovodní řad – III. pásmo | V 2 |
| (886) | (6) | | |
| (886) | (7) | | |
| (886) | (120) | | |
| (887) | (1) | | |
| 888 | | | |
| 890 | 3 | | |
| 164 | 2 | splašková kanalizace | K 1 |
| 165 | 2 | | |
| 166 | 2 | | |
| 167 | | | |
| (509) | | | |
| (513) | | | |
| 880 | 2 | | |
| 880 | 48 | | |
| 891 | 3 | | |
| 891 | 8 | | |
| 893 | 1 | | |

| parcelní číslo | podčíslo | veřejně prospěšná stavba | označení | | |
|----------------|----------|--------------------------|----------|--------------------|-----|
| 943 | 12 | | | | |
| 947 | | | | | |
| 949 | 3 | | | | |
| 949 | 2 | | | | |
| 952 | 3 | | | | |
| 952 | 4 | | | | |
| (986) | | | | | |
| (992) | | | | | |
| (993) | | | | | |
| 1365 | 2 | | | | |
| 164 | 2 | | | dešťová kanalizace | K 2 |
| 165 | 2 | | | | |
| 166 | 2 | | | | |
| 167 | | | | | |
| (509) | | | | | |
| (510) | | | | | |
| (512) | | | | | |
| (513) | | | | | |
| (887) | (6) | | | | |
| 890 | | | | | |
| 943 | 12 | | | | |
| 947 | | | | | |
| 949 | 3 | | | | |
| (1364) | (1) | | | | |
| 86 | | záchytný příkop | K 3 | | |
| 87 | | | | | |
| 88 | 2 | | | | |
| 89 | | | | | |
| 91 | 1 | | | | |
| 91 | 2 | | | | |
| 92 | | | | | |
| (97) | | | | | |
| 98 | 1 | | | | |
| 98 | 2 | | | | |
| (99) | (1) | | | | |
| (102) | | | | | |
| (105) | | | | | |
| (106) | | | | | |
| (114) | | | | | |
| 113 | | | | | |
| (501) | | | | | |
| 943 | 5 | | | | |
| 943 | 6 | | | | |
| 943 | 7 | | | | |
| 943 | 18 | | | | |

- Čísla v závorce jsou převzata z mapy EN, ostatní z mapy KN.
- V rámci regulačního plánu nejsou navrhovány žádné asanační úpravy.

2.10. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Je řešeno v samostatné doložce CO.

2.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

2.11.1. Celková hygienická situace

Celková hygienická situace je na dobré úrovni pouze část řešeného území podél stávající silnice II/374 je ohrožována rizikem nadměrného hluku a rizikem exhalací z dopravy.

Mimo řešené území (na západním okraji lokality) se nachází areál překladiště tuhého komunálního odpadu (v platném Úpn SÚ Blansko je tato plocha navržena pro funkční typ P1 - areály průmyslové výroby, sklady a provoz. areály). Pásmo ochrany prostředí (negativní vlivy na okolí) nesmí přesáhnout hranici pozemku. Mezi navrženými pozemky pro bydlení a stávajícím areálem překladiště TKO je navržen pás izolační zeleně.

2.11.2. Ovzduší

V řešeném území se nenachází žádný zdroj znečištění ovzduší, realizací přeložky silnice II/374 dojde v ul. Pražské ke snížení dopravní zátěže a rizika exhalací z dopravy. Není zde ani zvýšené riziko obtěžování větrnou erozí.

2.11.3. Voda

Řešeným územím neprotékají vodní toky a nejsou zde žádné vodní nádrže, pouze jižního okraje se dotýká místní drobná vodoteč. Dešťové vody z území budou odváděny dešťovou kanalizací, před zaústěním do povrchového toku je navržena dešťová zdrž. Navržený rozvoj v území nepředstavuje proto riziko znečištění povrchových nebo podzemních vod.

2.11.4. Půda

V řešeném území není známa žádná kontaminace půdy, převážná část území je využívána pro zemědělskou činnost.

2.11.5. Hluk

Hluk z pozemní dopravy

V zastavěném území jsou ve výkrese dopravy na průjezdních úsecích silnic podle § 8 zákona 13/1997 Sb. posuzovány hladiny hluku. Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě nařízení vlády č. 502/2000 Sb. Přípustná hladina hluku ve vnějším prostředí je dána součtem základní hladiny 50 dB(A) a korekcí vztahujících se k místním podmínkám a denní době. Pro noční dobu platí obecně korekce - 10 dB(A). V prostoru bezprostředně navazujícím na silnice I. a II. třídy je možná korekce +5 dB(A). Pro území a stavby pro bydlení je možná korekce + 5 dB(A). V denní době by tedy neměla být v území pro bydlení překročena hladina 55 dB(A) (60 dB(A) u hlavních komunikací - přeložka II/374) a v noční době 45 dB(A) (50 dB(A) u hlavních komunikací).

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo novelizováno v rámci Programu péče o životní prostředí MŽP v listopadu 1995. Pro účely územně plánovací dokumentace jsou stanoveny vzdálenosti izofon od liniových zdrojů hluku. Sčítání z roku 2000 je upraveno pomocí výhledových koeficientů pro r. 2020. Výpočtem je stanovena ekvivalentní hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy komunikace a vzdálenost, ve které je dosažen požadovaný útlum na 55 dB(A) ve dne, příp. 45 dB(A) v noci. Tento výpočet má pouze orientační charakter.

Silnice II/374 v původní trase po vybudování přeložky

S = 2911 voz/24 hod

den : $F_1 = 7,510309 \cdot 10^6$

$F_2 = 1,13$

Y = 59,2 dB(A) ve vzdálenosti 7,5 m od osy komunikace

55 dB(A) ve vzdálenosti 14,5 m - rozhodující, hluk nezasahuje do navrhované obytné zóny

noc : $F_1 = 438712$

$F_2 = 1,13$

Y = 46,80 dB(A) ve vzdálenosti 7,5 m od osy komunikace

45 dB(A) ve vzdálenosti 10,1 m

Nové obytné objekty je nutno umísťovat vně izofony hluku platné v době stavebního povolení nebo je nutno je individuálně akusticky posoudit podle konkrétní stavební dispozice a případně navrhnout protihluková opatření.

Na navržených místních komunikacích v řešeném území nelze stanovit přesně výhledové intenzity dopravní zátěže. Intenzita dopravy však bude v řešeném území nízká, pouze od místních obyvatel. Vzhledem k velmi nízké intenzitě dopravy, nebude hlukové pásmo pro 55 dB(A) ve dne a 45 dB(A) v noci omezujícím faktorem pro bydlení v řešeném území

Hluk z provozu sportovního zařízení

Je třeba věnovat pozornost zvýšenému riziku hlučnosti ze sportovního areálu vůči navrženému bydlení – jako protihluková ochrana bude na pozemku pro sport a rekreaci vysazena izolační zeleň.

2.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určených k plnění funkce lesa

2.12.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č.334/1992, vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb. a přílohy 3 této vyhlášky.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

- 1.místo - klimatický region
- 2.a 3. místo - hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice
- 5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy (I-V).

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb.(příloha A). Z půdních jednotek je zde zastoupena:

HPJ 29 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách; středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry

HPJ 32 Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jim podobných horninách a výlevných kyselých horninách; většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách

HPJ 37 Mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)

Investice do půdy

V území není provedeno odvodnění ani závlahy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V území nejsou areály zemědělské prvovýroby, jedná se o plochy orné půdy s malou částí trvalých travních porostů.

Síť zemědělských účelových komunikací

Územím nejsou vedeny zemědělské účelové komunikace.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Lokalita je vyhodnocena v následující tabulce jako celek po jednotlivých funkcích, bydlení je rozděleno na jedenáct částí podle urbanistického členění. Identifikace je uvedena samostatnými čísly ve výkrese záboru ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF:

| Tabelární vyhodnocení | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|-----------------|------|-----------------------------|--------|-----------------|------|-----------------------------|---|--------------------------------------|---------------------------|
| Číslo | Funkční využití | Katastr. území | Výměra lokality v ha | | | Výměra zemědělské půdy v ha | | | | Výměra nezemědělských ploch | Kvalita půd v lokalitě | | Poznámka |
| | | | celkem ha | zastavěné území | | kultura | celkem | zastavěné území | | | BPEJ - třída ochrany | výměra | |
| | | | | v | mimo | | | v | mimo | | | | |
| 1. | bydlení | Blansko | 0,43 | 0 | 0,43 | orná půda | 0,43 | 0 | 0,43 | 0 | 3.29.44 – IV | 0,43 | |
| 2. | bydlení | Blansko | 0,82 | 0 | 0,82 | orná půda | 0,82 | 0 | 0,82 | 0 | 3.29.44 – IV 3.32.24 – IV | 0,66 0,16 | |
| 3. | bydlení | Blansko | 0,27 | 0 | 0,27 | orná půda | 0,27 | 0 | 0,27 | 0 | 3.29.44 – IV 3.32.24 – V | 0,01 0,26 | |
| 4. | bydlení | H. Lhota | 0,69 | 0 | 0,69 | orná p., zahrada | 0,69 | 0 | 0,69 | 0 | 3.29.11 – IV 3.37.15 – V | 0,44 0,09 | |
| 5. | bydlení | H. Lhota | 0,51 | 0 | 0,51 | orná půda | 0,51 | 0 | 0,51 | 0 | 3.29.11 – IV 3.37.15 – V | 0,41 0,10 | |
| 6. | bydlení | H. Lhota | 0,44 | 0 | 0,44 | orná půda | 0,44 | 0 | 0,44 | 0 | 3.29.11 – IV 3.37.15 – V | 0,35 0,07 | |
| 7. | bydlení | H. Lhota | 0,13 | 0 | 0,13 | orná půda | 0,13 | 0 | 0,13 | 0 | 3.37.15 – V | 0,13 | |
| 8. | bydlení | Blansko | 0,41 | 0 | 0,41 | trv. travní porost | 0,41 | 0 | 0,41 | 0 | 3.29.11 – IV | 0,41 | |
| 9. | bydlení | Blansko | 0,93 | 0 | 0,93 | orná půda | 0,93 | 0 | 0,93 | 0 | 3.37.15 – V 3.29.11 – IV | 0,68 0,25 | |
| 10. | bydlení | H. Lhota | 0,56 | 0 | 0,56 | orná p., tr.trav.por | 0,56 | 0 | 0,56 | 0 | 3.37.15 – V 3.29.51 – IV | 0,44 0,12 | |
| 11. | bydlení | H. Lhota | 0,36 | 0 | 0,36 | orná p., | 0,36 | 0 | 0,36 | 0 | 3.37.15 – V | 0,36 | |
| 12. | bydlení | H. Lhota | 0,13 | 0 | 0,13 | orná půda | 0,13 | 0 | 0,13 | 0 | 3.37.15 – V | 0,13 | |
| 13. | bydlení | Blansko H. Lhota | 0,68 | 0 | 0,68 | orná půda | 0,68 | 0 | 0,68 | 0 | 3.37.15 – V 3.29.11 – IV | 0,54 0,14 | |
| 14. | bydlení | Blansko H. Lhota | 2,05 | 0 | 2,05 | orná p., tr.trav.por | 2,05 | 0 | 2,05 | 0 | 3.29.11 – IV 3.29.44 – IV 3.37.15 – V 3.78.89 – V 3.32.24 – V | 0,05 0,04 0,32 0,04 1,60 | |
| 15. | bydlení | Blansko H. Lhota | 0,29 | 0 | 0,29 | orná půda | 0,29 | 0 | 0,29 | 0 | 3.29.11 – IV 3.37.15 – V | 0,04 0,25 | |
| 16. | bydlení | Blansko | 0,50 | 0 | 0,50 | orná půda | 0,50 | 0 | 0,50 | 0 | 3.37.15 – V 3.32.24 – V | 0,03 0,47 | |
| 17. | bydlení | Blansko | 0,20 | 0 | 0,20 | orná půda | 0,20 | 0 | 0,20 | 0 | 3.32.24 – V | 0,20 | |
| 18. | bydlení | Blansko | 0,25 | 0 | 0,25 | orná půda | 0,25 | 0 | 0,25 | 0 | 3.32.24 – V | 0,25 | |
| 19. | bydlení | H. Lhota | 0,39 | 0 | 0,39 | orná půda | 0,39 | 0 | 0,39 | 0 | 3.32.24 – V | 0,39 | |
| 20. | bydlení | Blansko | 0,45 | 0 | 0,45 | orná půda | 0,45 | 0 | 0,45 | 0 | 3.29.44 – IV | 0,45 | |
| 21. | bydlení | Blansko | 0,45 | 0 | 0,45 | orná půda | 0,45 | 0 | 0,45 | 0 | 3.29.44 – IV 3.40.78 – IV 3.32.24 – V | 0,37 0,04 0,04 | |
| 22. | bydlení | Blansko | 0,11 | 0 | 0,11 | orná půda | 0,11 | 0 | 0,11 | 0 | 3.32.24 – V 3.29.44 – IV | 0,10 0,01 | |
| 23. | občanská vybavenost | Blansko | 1,19 | 0 | 1,19 | orná půda | 1,19 | 0 | 1,19 | 0 | 3.32.24 – V 3.37.15 – V | 1,11 0,08 | |
| 24. | sport | Blansko | 0,87 | 0 | 0,87 | orná půda | 0,87 | 0 | 0,87 | 0 | 3.32.24 – V 3.37.15 – V | 0,04 0,83 | |
| 25. | bydlení | H. Lhota | 0,40 | 0 | 0,40 | orná p., tr.trav.por | 0,40 | 0 | 0,40 | 0 | 3.37.15 – V | 0,40 | |
| 26. | bydlení | Blansko H. Lhota | 0,85 | 0 | 0,85 | orná p., tr.trav.por | 0,85 | 0 | 0,85 | 0 | 3.37.15 – V | 0,85 | |
| 27. | bydlení | Blansko H. Lhota | 0,66 | 0 | 0,66 | trv. travní porost | 0,66 | 0 | 0,66 | 0 | 3.37.15 – V 3.29.51 – IV | 0,49 0,17 | |
| 28. | bydlení | Blansko | 0,73 | 0 | 0,73 | orná půda | 0,73 | 0 | 0,73 | 0 | 3.37.15 – V 3.29.11 – IV 3.32.24 – V | 0,15 0,24 0,34 | |
| 29. | bydlení | Blansko H. Lhota | 1,05 | 0 | 1,05 | orná p., tr.trav.por | 1,05 | 0 | 1,05 | 0 | 3.37.15 – V 3.32.24 – V | 0,71 0,34 | |
| 30. | bydlení | Blansko | 0,47 | 0 | 0,47 | trv. travní porost | 0,47 | 0 | 0,47 | 0 | 3.37.15 – V | 0,47 | |
| 31. | techn. vyb. | Blansko | 0,04 | 0 | 0,04 | trv. travní porost | 0,04 | 0 | 0,04 | 0 | 3.29.44 – IV | 0,04 | kotelna |
| 32. | techn. vyb. | Blansko | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | | | jen cca 30 m ² |
| 33. | techn. vyb. | H. Lhota | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | | | jen cca 30 m ² |
| 34. | techn. vyb. | H. Lhota | 0 | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | | | jen cca 30 m ² |
| 35. | techn. vyb. | Blansko | 0,03 | 0 | 0,03 | orná půda | 0,03 | 0 | 0,03 | 0 | 3.29.44 – IV | 0,03 | dešťová zdrž |
| 36. | veřejná zeleň | Blansko | 0,17 | 0 | 0,17 | orná p., tr.trav.por | 0,08 | 0,08 | 0 | 0,09 | 3.29.44 – IV 3.29.11 – V | 0,09 0,08 | |
| 37. | veřejná zeleň | Blansko | 0,06 | 0 | 0,06 | trv. travní porost | 0,06 | 0 | 0,06 | 0 | 3.29.11 – V | 0,06 | |
| 38. | veřejná zeleň | Blansko | 0,20 | 0 | 0,20 | orná půda | 0,20 | 0 | 0,20 | 0 | 3.29.44 – IV | 0,20 | |

| Tabelární vyhodnocení | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|-----------------|-------|-----------------------------|--------|-----------------|-------|-----------------------------|--|--|-------------------------|
| Číslo | Funkční využití | Katastr. území | Výměra lokality v ha | | | Výměra zemědělské půdy v ha | | | | Výměra nezemědělských ploch | Kvalita půd v lokalitě | | Poznámka |
| | | | celkem ha | zastavěné území | | kultura | celkem | zastavěné území | | | BPEJ - třída ochrany | výměra | |
| | | | | v | mimo | | | v | mimo | | | | |
| 39. | veřejná zeleň | Blansko | 0,06 | 0 | 0,06 | orná půda | 0,04 | 0 | 0,04 | 0,02 | 3.29.44 – IV | 0,04 | |
| 40. | veřejná zeleň | H. Lhota | 0,08 | 0,08 | 0 | zahrada | 0,06 | 0,06 | 0 | 0,02 | 3.29.11 – IV | 0,08 | |
| 41. | veřejná zeleň | H. Lhota | 0,07 | 0 | 0,07 | orná půda | 0,07 | 0 | 0,07 | 0 | 3.37.15 – V | 0,07 | |
| 42. | veřejná zeleň | Blansko | 0,22 | 0 | 0,22 | orná půda | 0,17 | 0 | 0,17 | 0,05 | 3.29.44 – IV, 3.32.24 – V | 0,13 0,04 | |
| 43. | veřejná zeleň | Blansko | 0,20 | 0 | 0,20 | orná půda | 0,20 | 0 | 0,20 | 0 | 3.32.24 – V | 0,20 | |
| 44. | veřejná zeleň | Blansko H. Lhota | 0,99 | 0 | 0,99 | orná půda | 0,94 | 0 | 0,94 | 0,05 | 3.29.44 – IV, 3.37.15 – V, 3.29.11 – V, 3.78.89 – V, 3.32.24 – V, 3.32.44 – V | 0,18 0,25 0,18 0,11 0,20 0,02 | |
| 45. | veřejná zeleň | H. Lhota | 0,65 | 0 | 0,65 | orná p., tr.trav.por | 0,65 | 0 | 0,65 | 0 | 3.37.15 – V, 3.29.11 – IV | 0,25 0,40 | |
| 46. | veřejná zeleň | H. Lhota | 0,15 | 0 | 0,15 | orná půda | 0,15 | 0 | 0,15 | 0 | 3.37.15 – V | 0,15 | |
| 47. | veřejná zeleň | H. Lhota | 0,08 | 0 | 0,08 | trv. travní porost | 0,08 | 0 | 0,08 | 0 | 3.37.15 – V, 3.29.51 – IV | 0,02 0,06 | |
| 48. | veřejná zeleň | Blansko H. Lhota | 0,49 | 0 | 0,49 | trv. travní porost | 0,49 | 0 | 0,49 | 0 | 3.29.11 – IV, 3.37.15 – V | 0,42 0,07 | |
| 49. | veřejná zeleň | Blansko | 0,77 | 0 | 0,77 | orná půda | 0,77 | 0 | 0,77 | 0 | 3.37.15 – V, 3.29.11 – V, 3.32.24 – V | 0,02 0,18 0,57 | |
| 50. | veřejná zeleň | Blansko | 0,53 | 0 | 0,53 | orná půda | 0,53 | 0 | 0,53 | 0 | 3.32.24 – V | 0,53 | |
| 51. | veřejná zeleň | Blansko | 0,30 | 0 | 0,30 | orná půda | 0,12 | 0 | 0,12 | 0,18 | 3.37.15 – V, 3.29.44 – IV, 3.40.78 – V | 0,06 0,01 0,05 | |
| 52. | veřejná zeleň | Blansko | 0,12 | 0 | 0,12 | orná půda | 0,12 | 0 | 0,12 | 0 | 3.32.24 – V, 3.29.44 – IV | 0,10 0,02 | |
| 53. | doprava, veřejný prostor | Blansko H. Lhota | 6,52 | 0,06 | 6,46 | orná p., tr.trav.por | 6,46 | 0 | 6,46 | 0,06 | 3.32.44 – V, 3.29.11 – IV, 3.37.15 – V, 3.29.51 – IV, 3.29.44 – IV, 3.32.24 – V | 0,07 0,88 2,18 0,13 1,13 2,07 | |
| 54. | techn. vyb | H. Lhota | 0,01 | 0 | 0,01 | orná půda | 0,01 | 0 | 0,01 | 0 | 3.29.11 – IV | 0,01 | regulační stanice plynu |
| celkem | | | 29,01 | 0,14 | 28,87 | | 28,54 | 0,14 | 28,40 | 0,47 | | | |

2.12.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

V řešeném území se nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

2.13. Návrh lhůt aktualizace

Lhůta aktualizace je navržena ve čtyřletém cyklu od schválení regulačního plánu.

2.14. Urbanistická ekonomie

Řešené území je využito pro rozvojové funkce následujícím způsobem:

Plošné ukazatele:

| pozemky pro | výměra v m ² |
|--|-------------------------|
| bydlení – rodinné domy | 105 230 m ² |
| bydlení – bytové domy (celý pozemek, včetně zeleně, chodníků a hřiště) | 46 933 m ² |
| bydlení – celkem | 152 820 m ² |
| občanské vybavení | 11 943 m ² |
| veřejnou zeleň (včetně zeleně v rámci uličních prostor) | 68 404 m ² |
| komunikace, včetně parkovacích stání | 38 190 m ² |
| chodníky | 10 508 m ² |
| sport a rekreaci | 8 719 m ² |
| technické vybavení | 816 m ² |

Kapacitní možnosti území:

| | |
|--|--------------------|
| počet rodinných domů | 154 |
| průměrná velikost parcely | 683 m ² |
| počet bytových domů | 61 |
| počet bytů v bytových domech | 476 |
| počet bytů celkem | 630 |
| počet obyvatel (obložnost 2,5 os/byt) | 1575 |
| m ² veř. zeleně / obyvatele | 43 m ² |
| m ² komunikací / byt | 61 m ² |
| m vodovodu / byt | 8 |
| m kanalizace / byt | 17 |
| z toho dešťová | 7 |
| splašková | 10 |
| m plynu/byt | 7 |
| m rozvodu nn el.energie/byt | 8 |

2.15. Etapizace výstavby:

Etapizace výstavby je odvislá od budování uličních prostor – tzn. přístupových komunikací a inženýrských sítí, především kanalizací.

Etapa I.

V etapě I. je navrženo vybudování části přístupové (hlavní) obslužné komunikace na jižním okraji lokality, výstavba rodinných domů v této části a výstavba tří bytových domů. Dále je navržena výstavba rodinných domů navazující na stávající zástavbu v Horní Lhotě včetně obytných ulic. Výstavba inženýrských sítí – možné je přímé napojení na stávající rozvody, nutné je přeložení části vedení vn do kabelu – na území Horní Lhoty a položení kabelu k nové trafostanici na jižním okraji území. Na jižním okraji řešeného území bude vybudována dešťová zdrž.

Etapa II.

Etapa II. zahrnuje dokončení hlavní obslužné komunikace s úpravou křižovatky u Horní Lhoty a úpravou napojení do ul. Pražská na jižním okraji lokality. Je navržena výstavba 47 bytových domů ve střední části území, propojení jižní a severní části lokality obslužnou komunikací včetně výstavby čtyř přilehlých rodinných domů a dokončena zástavba severní části lokality u Horní Lhoty s 21 rodinnými domy. Inženýrské sítě – bude položena zbývající část kabelu vn, není ale bezvýhradně nutná demontáž zbývajícího úseku nadzemního vedení.

Etapa III.

Ve třetí etapě budou dobudovány ostatní obslužné a zklidněné komunikace. Na jižní okraj lokality je umístěno jedenáct bytových domů, na jihovýchodní okraj plocha pro občanské vybavení – zařízení školství a hřiště. Zbývající část lokality je doplněna zástavbou 81 rodinných domů. Při výstavbě inženýrských sítí je nutno přeložit vodovodní přivaděč DN 500 a demontovat zbývající úsek nadzemního vedení vn, pokud nebylo odstraněno ve 2. etapě.

Přehled navrhované výstavby, etapizace, kapacit domů a bytů (orientační údaje):

| etapa. skupina | funkce | forma zástavby | počet nadzemních podlaží | počet rodinných domů | počet bytových domů | počet bytů v bytových domech |
|----------------|------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------|
| 1.01 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 2 | 4 | - | - |
| 1.02 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 2 | 9 | - | - |
| 1.03 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 2 | 3 | - | - |
| 1.04 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 3 | - | 3 | 24 |
| 1.05 | bydlení - rodinné domy | uzavřená otevřená | 1 | 8 | - | - |
| 1.06 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 1 | 2 | - | - |
| 1.07 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 2 | 7 | - | - |
| 1.08 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 2 | 8 | - | - |
| 1.09 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 2 | 3 | - | - |
| 1.10 | bydlení - rodinné domy | uzavřená | 2 | 8 | - | - |
| celkem 1 etapa | | | | 52 | 3 | 24 |
| 2.11 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 2 | 2 | - | - |
| 2.12 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 2 | 5 | - | - |
| 2.13 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 2 | 8 | - | - |

| etapa. skupina | funkce | forma zástavby | počet nadzemních podlaží | počet rodinných domů | počet bytových domů | počet bytů v bytových domech |
|--|------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------|
| 2.14 | bydlení - rodinné domy | otevřená uzavřená | 1 | 6 | - | - |
| 2.15 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 1 | 2 | - | - |
| 2.16 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 1 | 2 | - | - |
| 2.17 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 3 | - | 4 | 32 |
| 2.18 | bydlení - bytové domy | otevřená | 3 | - | 2 | 16 |
| 2.19 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 3 | - | 5 | 40 |
| 2.20 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 4 | - | 3 | 30 |
| 2.21 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 3 | - | 5 | 40 |
| 2.22 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 2 | - | 6 | 42 |
| 2.23 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 4 | - | 4 | 40 |
| 2.24 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 3 | - | 7 | 56 |
| 2.25 | bydlení - bytové domy | otevřená | 2 | - | 2 | 12 |
| 2.26 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 3 | - | 5 | 40 |
| 2.27 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 2 | - | 4 | 24 |
| celkem 2. etapa | | | | 25 | 47 | 372 |
| 3.28 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 3 | - | 4 | 32 |
| 3.29 | bydlení - bytové domy | otevřená | 2 | - | 2 | 12 |
| 3.30 | bydlení - bytové domy | uzavřená | 2 - 3 | - | 5 | 36 |
| 3.31 | občanské vybavení | - | 2 | - | - | - |
| 3.32 | bydlení - rodinné domy | uzavřená otevřená | 1 | 14 | - | - |
| 3.33 | bydlení - rodinné domy | uzavřená | 1 | 18 | - | - |
| 3.34 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 1 | 6 | - | - |
| 3.35 | bydlení - rodinné domy | uzavřená otevřená | 1 | 11 | - | - |
| 3.36 | bydlení - rodinné domy | uzavřená otevřená | 1 | 13 | - | - |
| 3.37 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 1 | 9 | - | - |
| 3.38 | bydlení - rodinné domy | otevřená | 1 | 6 | - | - |
| celkem 3. etapa | | | | 77 | 11 | 80 |
| celkem | | | | 154 | 61 | 476 ^{*)} |
| *) počet bytů v případě využití podkroví, bez využití podkroví je počet bytů nižší o cca 25% | | | | | | |

2. DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY

DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY

1.1. ÚVOD :

Na základě stanoviska dotčeného orgánu (Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko) uplatněného v zadání regulačního plánu Blansko – Luhy je v souladu s Úpn SÚ Blansko zpracována doložka civilní ochrany.

V současnosti platí i nadále veškeré mezinárodní předpisy a prováděcí pokyny, týkající se civilní ochrany a obrany. Proto se jako součást regulačního plánu zóny v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. v patném znění a dalšími prováděcími předpisy (vyhl. 135/2001 Sb.) zpracovává doložka CO.

Schválený Úpn SÚ Blansko (zahrnující návrh výstavby v lokalitě Luhy) obsahuje přílohu CO stanovující hlavní zásady dle dříve platných předpisů.

1.2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE :

Řešené území je na severu vymezeno okrajem zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, východní hranice je určena závaznou částí Úpn SÚ Blansko. Jižní část území probíhá po okraji stávajících rekreačních ploch (zahrady) a zahrnuje i stabilizované a návrhové plochy krajinné a veřejné zeleně. Západní část území je vymezena okrajem návrhových ploch výroby dle schváleného Úpn SÚ Blansko, severozápadní hranice probíhá okrajem stávající silnice II/374. Rozloha řešeného území je cca 32 ha (v rozsahu vymezení dle grafické dokumentace), cca 1575 obyvatel.

Celkový přehled návrhu etapizace, kapacit bytů a obyvatel (orientační údaje):

| Etapa : | rodinné domy : | | bytové domy : | | celkem : | |
|---------|----------------|----------------|---------------|----------------|------------|----------------|
| | počet bytů | počet obyvatel | počet bytů | počet obyvatel | počet bytů | počet obyvatel |
| 1 | 52 | 130 | 24 | 60 | 76 | 190 |
| 2 | 25 | 62 | 372 | 930 | 397 | 992 |
| 3 | 77 | 193 | 80 | 200 | 157 | 393 |
| celkem | 154 | 385 | 476 | 1190 | 630 | 1575 |

1.3. POŽADAVKY NA POZEMKY A JEJICH VYUŽITÍ :

A) Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování

Řešené území není ohroženo přírodními riziky – záplavami, sesuvy apod. Největší riziko vzniká při nebezpečí havárie na silnici II/374 při úniku škodlivých látek. Případná evakuace obyvatel bude řešena v rámci evakuačního plánu města.

Extravilánové vody:

Odtok extravilánových vod bude výrazně omezen výstavbou samotnou, která bude zahrnovat podstatnou část území nynějšího odtoku. Vody ze zbývajících ploch budou zadrženy navrženými záchytnými příkopy a odvedeny dešťovou kanalizací.

B) Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

UKRYTÍ OBYVATELSTVA:

Individuální úkrytí :

V zónách soustředěné výstavby rodinných domů přizpůsobovat podsklepené části domů ke zpohotovění na protiradiační úkryty. Pro bilancování ploch potřebných pro úkrytí obyvatel je nutno počítat na jednu ukryvanou osobu u budování protiradiačních úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ – BS) 1,5 m² na jednu ukryvanou osobu.

Hromadné úkrytí :

Na území lokality Luhy není požadován žádný tlakově odolný úkryt. Úkrytí obyvatelstva v bytové zástavbě a v budovách občanského vybavení řešit zřizováním protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí (PRÚ – BS) tj. ve sklepních prostorech tak, aby ochranný koeficient stavby (Ko – koeficient zeslabení radiace) byl minimálně Ko = 50 (viz. předpis CO-6-1/č). V objektech bytových domů se doporučuje řešit garážové prostory v dalším projektovém stupni tak, aby je bylo možno využít na protiradiační úkryty. Jedná se o dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, splňujících nejen společenské požadavky v době běžného života, ale i potřeby zabezpečení ochrany osob v případě

vzniku mimořádných událostí. Potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku min 0,7 m² plochy na osobu.

Objekty občanské vybavenosti musí splňovat podmínku ochranného součinitele stavby $K_o = \text{min}.50$. Tyto objekty je nutno v dalším projektovém stupni řešit tak, aby je bylo možno využít na protiradiační úkryty.

C) Ubytování evakuovaného obyvatelstva

HROMADNÁ EVAKUACE :

V případě katastrofy většího rozsahu bude potřeba zajistit hromadnou evakuaci této lokality. Stanoviště pro shromáždění obyvatel je navrženo v prostorách občanského vybavení (navržené zařízení školství), odkud bude zajištěna doprava.

INDIVIDUÁLNÍ EVAKUACE :

V případě lokálních havárií bude zajištěna individuální evakuace do jiných částí města.

VÁLEČNÁ :

V případě válečného konfliktu je nutno ochranu obyvatel před ničivými účinky zbraní hromadného ničení, ohrožení obyvatel je značné a je třeba řešit ukrytí obyvatel a to v celém městě Blansku.

D) Skladování materiálu civilní ochrany

Skladování materiálu CO je navrženo v prostorách občanského vybavení (škola).

E) Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V řešeném území se nenavrhují zdravotnické zařízení, předpokládá se využití stávajících zařízení ve městě, popř. v prostorách navrženého občanského vybavení (škola).

F) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nebudou skladovány nebezpečné látky.

G) Umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

Nejsou navrženy objekty zvláštního významu.

H) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování bude zajištěno dovozem vody do území cisternami stejně jako v ostatních částech města.

I) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ OBYVATELSTVA :

V rámci lokality bude umístěn místní rozhlas, je navržena kabelová televize. Siréna je slyšitelná ze zdrojů mimo řešené území. V případě nutnosti výstavby nové sirény je navrženo její umístění v navrhovaném areálu občanského vybavení (škola).

ZAJIŠTĚNÍ PŘÍSTUPU PRO INTEGROVANÝ ZÁCHRANNÝ SYSTÉM :

Při navrhování zástavby na nových plochách při stávajících i nově komunikacích je nutno zajistit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí šířka uličního prostoru být minimálně : $(V_1 + V_2):2 + 6$ m, při jednostranné zástavbě $V/2 + 3$ m, přičemž V_1 , V_2 a V jsou průměrné výšky budov po střešní římsu v m.

Přístupová komunikace pro záchranná vozidla je vyznačena v grafické příloze.

DEKONTAMINACE :

Pro případnou dekontaminaci bude využito navržené hřiště u školy

J) Zřízení humanitární základny

Je navrženo v prostorách občanského vybavení (škola).

K) Požární nádrže a místa k odběru vody k hašení požárů

Na vodovodní síti budou osazeny požární hydranty ve vzdálenosti cca 100 m (poloměr dosahu z jednoho hydrantu do 50 m). Zvláštní požární nádrže v území nejsou.