

RÁJEČKO
LOKALITA U HŘBITOVA
REGULAČNÍ PLÁN

A/ **TEXTOVÁ ČÁST**

Akce .

RÁJEČKO – LOKALITA U HŘBITOVA
regulační plán obytné zóny

Zakázkové číslo :

99 – 06 – 641

Pořizovatel :

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad
oddělení regionálního rozvoje

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. Ivana Golešová
dopravní řešení	:	Ing. Blanka Ježková
vodní hospodářství	:	Ing. Pavel Veselý
energetika	:	Ing. Pavel Veselý
ochrana ZPF a PUPFL	:	Ing. Pavel Veselý
životní prostředí	:	Mgr. Martin Novotný
grafické práce	:	Vlasta Jelínková

tel.: 545 175 799

545 175 792

545 175 798

545 175 793

e-mail: golesova@usbrno.cz

vesely@usbrno.cz

jezkova@usbrno.cz

novotny@usbrno.cz

tel., fax: 545 175 892

říjen 2004

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		Razítka
Schvalovací orgán:	Zastupitelstvo obce Ráječko	
Schvalovací dokument	Usnesení zastupitelstva č.17	
Datum schválení:	9. 6. 2004	
Jméno a příjmení:	Josef Tesař	
Funkce:	starosta obce	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Vít Rajtšlégr	
Funkce:	místostarosta obce	
Podpis:		
Pořizovatel:	Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení regionálního rozvoje	
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:	6. 5. 2004 JMK 14158/2004 OÚPSŘ-Svo	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Ivana Golešová	
Funkce:	hlavní projektant	

SEZNAM DOKUMENTACE:

A/ TEXTOVÁ ČÁST

1. Základní údaje
2. Řešení regulačního plánu
3. Číselné údaje doplňující a charakterizující navržené řešení
4. Fotodokumentace
5. Dokladová část

B/ GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|----|---|---------|
| 1. | Hlavní výkres - Regulativy plošného a prostorového uspořádání | 1 : 500 |
| 2. | Urbanistické řešení | 1 : 500 |
| 3. | Řešení dopravy | 1 : 500 |
| 4. | Řešení technické infrastruktury | 1 : 500 |
| 5. | Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav | 1 : 500 |
| 6. | Plán etapizace a přechodné organizace území | 1 : 500 |
| 7. | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF | 1 : 500 |
| 8. | Širší vztahy | 1 :2000 |

C/ ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

OBSAH:

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	8
1.1. ÚDAJE O ZPRACOVÁNÍ ÚKOLU	8
1.2. HLAVNÍ CÍLE A DŮVODY PRO ZPRACOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	8
1.3. ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU.....	9
1.4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA REGULAČNÍHO PLÁNU.....	9
1.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	10
1.6. PODKLADY	10
1.7. ZÁKLADNÍ POJMY	11
2. ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU.....	14
2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	14
2.1.1. Přírodní podmínky.....	14
2.1.1.1. Klimatické poměry	14
2.1.1.2. Geologické a hydrogeologické poměry	14
2.1.1.3. Základové poměry	14
2.1.2. Uspořádání pozemků s ohledem na vlastnictví	14
2.2. SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z JEJÍ POLOHY A FUNKCÍ, ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	15
2.2.1. Charakteristika a funkční využití území.....	15
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot území	15
2.2.3. Ochrana kulturních hodnot území	15
2.2.3.1. Ochrana památek, archeologie	15
2.2.3.2. Ochrana civilizačních, urbanistických a architektonických hodnot území	15
2.3. VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ A OSTATNÍ ČÁSTI OBCE	16
2.3.1. Požadavky a podmínky vyplývající z širšího okolí a ostatních částí obce ve vztahu k řešenému území.....	16
2.3.2. Požadavky a podmínky vyplývající z řešenému území ve vztahu k širšímu okolí.....	17
2.4. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	17
2.4.1. Urbanistická koncepce	17
2.4.2. Základní rozvržení funkčního využití pozemků	18
2.4.2.1. Pozemky pro bydlení - B	18
2.4.2.2. Pozemky pro občanské vybavení - O.....	23
2.4.2.3. Pozemky pro sport a rekreaci – R	24
2.4.2.4. Pozemky pro veřejnou zeleň - Z.....	25
2.4.2.5. Pozemky pro obsluhu území – U, D.....	26
2.4.2.6. Pozemky krajinné zóny s převažující funkcí produkční - P	28

2.5. REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ, PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	28
2.5.1. Hlavní zásady prostorového uspořádání	28
2.5.2. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení:	29
2.5.3. Prvky územního systému ekologické stability	32
2.6. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	33
2.6.1. Doprava a dopravní zařízení	33
2.6.1.1. Silniční doprava	33
2.6.1.2. Intenzita dopravy	34
2.6.1.3. Pěší a cyklistická doprava	34
2.6.1.4. Statická doprava	34
2.6.1.5. Ochranná pásma	35
2.6.1.6. Hluk od silniční dopravy.....	35
2.6.1.7. Veřejná doprava	35
2.6.1.8. Dopravní zařízení	35
2.6.2. Řešení občanského vybavení	36
2.6.3. Řešení technického vybavení	36
2.6.4. Nakládání s odpady.....	36
2.7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	36
2.7.1. Vodní hospodářství	36
2.7.1.1. Zásobování vodou	36
2.7.1.2. Odkanalizování	37
2.7.2. Energetika	39
2.7.2.1. Zásobování plynem	39
2.7.2.2. Zásobování elektrickou energií.....	40
2.7.2.3. Zásobování teplem	41
2.7.3. Telekomunikace a spoje	41
2.8. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	42
2.9. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ.....	42
2.10. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	43
2.10.1. Celková situace	43
2.10.2. Znečištění ovzduší, hluk , vibrace	43
2.10.3. Odpady	43
2.10.4. Ochrana před extravilánovými vodami.....	44
2.11. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	44
2.11.1. Vyhodnocení záboru ZPF	44
2.11.2. Vyhodnocení záboru PUPFL.....	46

2.12. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	46
2.13. VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV	46
2.14. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE	49
2.15. ETAPIZACE	49
2.16. DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY OBYVATELSTVA	50
3. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ.....	52
4. FOTODOKUMENTACE.....	54
5. DOKLADOVÁ ČÁST.....	55

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1. ÚDAJE O ZPRACOVÁNÍ ÚKOLU

Vypracování regulačního plánu bylo objednáno obcí Ráječko na základě smlouvy o dílo ze dne 20.6.2002.

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

Funkci pořizovatele vykonává se souhlasem orgánu územního plánování - kterým je Obecní úřad Ráječko - na základě ustanovení § 21 zákona 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, odd. ÚP SÚ-ŽP MěÚ Blansko.

Zadání pro vypracování RPn bylo schváleno Zastupitelstvem obce Ráječko 25.3. 2002.

Regulační plán byl zpracováván v těchto etapách:

- I. etapa – návrh zadání regulačního plánu, výkres limitů
- II. etapa – koncept regulačního plánu
- III. etapa – návrh regulačního plánu k projednání
- IV. etapa – čistopis návrhu regulačního plánu

1.2. HLAVNÍ CÍLE A DŮVODY PRO ZPRACOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Obec Ráječko má zpracovaný územní plán sídelního útvaru Ráječko (dále jen územní plán nebo ÚPNSÚ), který byl schválen 30. 1. 2002 usnesením č. 25/2002.

Vzhledem k nedostatku kvalitních rozvojových ploch pro bydlení, zájmu obce a části vlastníků pozemků realizovat na svých pozemcích stavby a k problémům s koordinací výstavby, přistoupila obec k zadání zpracování Regulačního plánu lokality U Hřbitova (dále jen regulační plán).

Důvodem pro pořízení regulačního plánu je rozpracování podmínek pro výstavbu prostřednictvím závazné územně plánovací dokumentace, která pak bude sloužit jako podklad pro přípravu a koordinaci procesu sloučeného územního a stavebního řízení.

Řešené území je významnou rozvojovou lokalitou obce, proto je nutné zpracovat dokument, který by dořešil územně technickou problematiku a reguloval výstavbu v této lokalitě.

Územní plán vymezil lokalitu „U Hřbitova“ pro funkci **bydlení**. V současné době je území zemědělsky obděláváno, převažuje orná půda.

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

Hlavní cíle řešení regulačního plánu:

- navrhout optimální využití prostoru lokality určené k zastavění rodinnými a bytovými domy a občanskou vybaveností, navrhout systém a parcelaci zástavby
- navrhout regulační podmínky pro výstavbu objektů (stavební a uliční čáry, max. přípustnou podlažnost)
- navrhout opatření pro udržení, příp. zlepšení kvality životního prostředí
- řešit napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu
- dořešit napojení lokality na organismus obce dle zásad daných v územním plánu

1.3. ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU

Závazným podkladem je schválený územní plán a obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu.

Územní plán vymezuje pro lokalitu U Hřbitova tyto závazné funkční a obslužné zásady:

Funkční regulativy:

- řešené území je určeno pro bydlení , občanské vybavení , sport a zeleň

Obsluha území:

- dopravní napojení je provedeno ze silnice II/374 severně od čerpací stanice pohonných hmot a také z návsi v místě stávajícího objektu č. 32 (navržen k asanaci).
- napojení na inženýrské sítě – je ze dvou nápojních bodů , a to průchodem z návsi a dále ze silnice II/374.

Regulační plán podrobněji vymezuje a na základě majetkoprávních vztahů zpřesňuje rozsah a řešení funkčních ploch definovaných územním plánem. Dále upřesňuje trasování navržených dopravních koridorů (hlavní obslužná komunikace a její napojení ze silnice II/374, výjezd z ČSPH, obslužná komunikace mezi návsi a hřbitovem) a druh pozemku nezastavitelného území jižně od hřbitova.

1.4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán byl doplněn a upraven dle Souborného stanoviska s pokyny pro dokončení RPn Ráječko – lokalita „U hřbitova“, které bylo schválené Zastupitelstvem obce Ráječko dne 24. 9. 2003.

Výčet hlavních připomínek a pokynů, zapracovaných do návrhu regulačního plánu:

- úprava hranice řešeného území související se zrušením pozemku pro bydlení Br 7
- posunutí vjezdu do řešeného území ze silnice II/374 – komunikace A1
- změna výjezdu z ČSPH - samostatným výjezdem na silnici II/374
- doplnění obratiště u komunikace A2
- rozšíření komunikací C1, C2 a D z 4,5m na 6,0m
- řešení přeložky nadzemního vedení vn kabelizováním (tj. dle varianty 2)
- doplnění výkresu záboru ZPF
- doplnění záchytného příkopu východně od řešeného území
- do zastavitelného území zahrnout i navržené posunutí místní komunikace A2
- oprava formulace v textové části A/ a regulativech C/, týkající se zastavitelných pozemků a lhůt aktualizace

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. 2.10. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí).

Koncepce regulačního plánu rozvíjí zásady trvale udržitelného rozvoje:

- koncepce řešení je v souladu s celkovou koncepcí obce, nedojde k narušení žádných složek životního prostředí
- koncepce řešení respektuje hodnoty řešeného území - jsou respektovány kulturní, civilizační i přírodní hodnoty území
- je respektována odlišná identita v severní a jižní části řešeného území
- nová zástavba respektuje morfologii terénu
- je respektována existence a identita hřbitova – funkčním a prostorovým uspořádáním zastavitelných a nezastavitelných pozemků
- jsou respektovány zásady ochrany životního prostředí – pohoda bydlení je zajištěna urbanistickým řešením – situováním navržené zástavby a jejím oddělením od potencionálních škodlivých vlivů izolační zelení

1.6. PODKLADY

Územně plánovací dokumentace a podklady:

- Územní plán sídelního útvaru Ráječko (USB Brno, spol. s r.o. 2001)
- Zadání pro zpracování regulačního plánu Ráječko – lokalita „U Hřbitova“ (SÚ-ŽP MěÚ Blansko 2001)

Mapové podklady:

- Digitální zaměření polohopisu a výškopisu a stávající parcelace pozemků a vlastnické vztahy, dodané obecním úřadem Ráječko.
- Orientační doplnění zaměřeného polohopisu - pro vymezení hranice řešeného území v prostoru za pneuservisem a respektování nových majetkových vztahů byl použit aktuální geometrický plán nové parcelace zapůjčený majitelem firmy p. Liškou.

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 Závazné části ve formě regulativů“ (dále Regulativy) stanoveno funkční využití pozemků (účel využití), prostorová regulace a limit využití (omezení využití pozemků).

Závazná část se skládá z:

- a) urbanistické koncepce
- b) zásad uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání pozemků:
- b) zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury
- c) limitů a ochranných režimů využití pozemků
- d) vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních a asanačních úprav

Ostatní části, zapracované do regulačního plánu a neuvedené v 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 obce, 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, případně dostavbu v rámci určených závazných regulativů
- b) rozvojové pozemky – jsou pozemky navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

Podle prostorového uspořádání je řešené území členěno na:

- a) současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce (vymezené hranicí současně zastavěného území převzatou ze schváleného územního plánu obce)
- b) zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění vymezené schváleným územním plánem
- c) nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy.

Funkční využití pozemku: - řešené území se dělí na pozemky s rozdílnou funkcí pro které jsou stanoveny regulativy závazně stanovující jeho přípustné, podmíněné a nepřípustné využití. Základní funkční využití je označeno barvou a velkým písmenem, písmena která následují za velkým písmenem upřesňují funkční využití pozemku

území současně zastavěné a zastavitelné:

- a) pozemky pro bydlení – B (Br, Bb)
- b) pozemky pro občanské vybavení – O (Ov)
- c) pozemky pro sport a rekreaci – R (Rs, Rd)
- d) pozemky pro veřejnou zeleň – Z (Zp)
- f) pozemky pro obsluhu území – U, D (Uo, Uz, Usch, Uch, Uc, Dcs)

území nezastavitelné – krajina:

- f) pozemky pro krajinnou zónu s převažující funkcí produkční – P (Ps)

navazující území – funkční využití dle ÚPNSÚ Ráječko

- Bz – pozemky určené pro výstavbu rodinných domů – bydlení venkovského charakteru
- Vp - pozemky pro podnikatelské aktivity
- Zh – pozemky určené pro zeleň hřbitova
- Us – sběrná komunikace
- Uo – obslužná komunikace

Využití pozemků je dáno přípustností činností, dějů a zařízení :

- a) **přípustné** : tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50% navrženého funkčního využití, umístění stavby je dle regulativů
- b) **podmíněné**: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit
- c) **nepřípustné**: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě samotné

Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých pozemků, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech. Vymezenému funkčnímu využití pozemků musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umístěvaných 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 pozemků, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle regulačního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem daná relativně nepřekročitelná (mezí) hodnota.

Zastavitelná část pozemku - je vymezena stavební čarou a stavební hranicí.

Stavební čára udává odstup a polohu hlavního objemu stavby od veřejného uličního prostoru.

Stavební hranice určuje zastavitelnost pozemku hlavní stavbou a s tímto objektem souvisejícími drobnými stavbami.

Uliční čára – odděluje veřejný – obslužný – prostor od pozemku s určitým funkčním využitím v případě, že stavební a uliční čára jsou totožné, nesmí před stavební čáru předstupovat žádné konstrukce objektu.

Forma zástavby:

- Otevřená forma zástavby – objekty s nejméně jedním bočním odstupem.
- Uzavřená forma zástavby - objekty jsou řazeny bez bočního odstupu s výjimkou krajních objektů (mají boční odstup od ostatních objektů), min. počet 3 objekty.

Výška objektů je udána v počtu plných nadzemních podlaží :

- do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti
- do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když úroveň podlahy (vrchní líc nášlapné vrstvy) nebo její části, je níže než 0,8 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého (upraveného) terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu

Koeficient zastavění pozemku je vyjádřen poměrem plochy zastavěné stavbami na pozemku k celkové ploše pozemku (udává přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku)

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

Pro účely regulačního plánu se rozumí :

- *zemědělské samozásobitelské hospodaření* : chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem, nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
- *drobnou výrobní (řemeslnou) činnost* : 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
- *služby pro obyvatele území*: zařízení živností provozovaných v rámci obytného území (např. kadeřník, krejčí, hodinář, soukromý lékař)
- *maloobchodní zařízení* se rozumí prodejny s prodejní plochou do 400 m².

(18) Identifikace

- a) identifikace stávajících pozemků je dána parcelním číslem
- b) identifikace bloků bydlení (1-6,8)
- c) identifikace stavebních pozemků (1a, 1b atd.), číslo znamená označení bloku

2. ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

2.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na severním okraji obce a je vymezeno na západě stávající silnicí II/374, ze severu hřbitovem, východní hranice je dána rozsahem zaměření (je dáno územním plánem navrženou plochou pro park a kapli). Jižní hranice řešeného území zabíhá přes obytný objekt č. 32 až na náves. Rozloha je cca 3,00 ha.

2.1.1. Přírodní podmínky

2.1.1.1. Klimatické poměry

Klimatické poměry odpovídají charakteristikám teplé předhoří Českomoravské a Dražanské vrchoviny. Průměry ročních teplot se pohybují, dle expozic svahů, mezi 6 -8 °C. Průměrné roční srážky dosahují hodnoty 638 mm. Přebíhá západní až severozápadní proudění větru. Klimatické poměry jsou ovlivněny morfologií terénu, zejména polohou v inverzní kotlině údolí Svitavy.

2.1.1.2. Geologické a hydrogeologické poměry

Území se nachází na východní hranici východního okraje blanenského prolomu, tvořeného křídovými sedimenty s překryvem pokryvnými útvary (sutě, svahové hlíny, spraše a sprašové hlíny).

Zájmové území je tvořeno svahem ukloněným k západu. V povrchové skladbě lokality jsou zastoupeny spraše a sprašové hlíny. Východním směrem od lokality vystupují k povrchu amfibolicko-biotitické granodiority. (Geologické posouzení a zhodnocení stavu radonového rizika, Waltec, 2001)

V celé lokalitě se vyskytuje pouze nepravidelný a málo vydatný vodní horizont. Slabý průsak je pouze sezónní, v suchém období se nevyskytuje žádná půdní voda. Výraznější vodní horizonty se budou zřejmě vyskytovat podstatně hlouběji na bázi skalního podloží, které je však mimo dosah předpokládaných základů nové výstavby.

2.1.1.3. Základové poměry

Spraše v charakteristickém vývoji mají specifické vlastnosti. Vykazují vysokou stabilitu, což je podmíněno vysokým obsahem jemně rozptýleného uhličitanu vápenatého. Spraše a některé sprašové hlíny, jejichž pórovitost se pohybuje okolo 50% jsou však prosedavé. Zrna na kontaktech jdou spojena vápnitým tmelem, který se při nasycení vodou rozpustí, struktura zeminy se zhroutlí a základ stavby náhle sedne. K prosednutí dojde, když při určité kritické vlhkosti se dosáhne odpovídajícího kritického efektivního napětí, které bývá zpravidla 20 - 300 kPa. Změny ve vlhkosti nemusí být velké, přičemž se zpravidla neliší od Atterbergovy meze plasticity (Geologické posouzení a zhodnocení stavu radonového rizika, Waltec, 2001)

Nutný je tudíž podrobný inženýrsko-geologický průzkum daného území, který stanoví hodnoty geomechanických vlastností hornin v území.

2.1.2. Uspořádání pozemků s ohledem na vlastnictví

Řešené území je rozčleněno stávající parcelací na pozemky v soukromém vlastnictví.

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 - obytných ulic. Tyto úpravy hranic jsou ve veřejném zájmu a jsou patrné z výkresu č. 5 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav a v textové části v kapitole 2.13. Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav.

2.2. SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z JEJÍ POLOHY A FUNKCÍ, ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Charakteristika a funkční využití území

Lokalita U Hřbitova je situována severně od zastavěného území obce v prostoru mezi záhumenními zahradami zástavby lemující náves a hřbitovem.

V prostorovém utváření obce má lokalita významný potenciál – je situována v pohledově exponovaném území uplatňujícím se především v dálkových pohledech.

Území se svažuje k západu. V současné době je lokalita z převážné části využívána jako orná půda, ve střední části přerušena enklávou zahrad. Jižní cíp řešeného území zabíhá až k historické návsi přes parcelu objektů špatného stavebního stavu. Objekt je navržen k asanaci s tím, že vzniklá proluka bude zastavěna objektem občanského vybavení.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot území

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

A/ Obecná ochrana přírody a krajiny:

Územní systém ekologické stability – viz. kap. 2.12. Územní systém ekologické stability

Významné krajinné prvky - V řešeném území se nenachází.

Ochrana přírodního rázu a Přírodní park - V řešeném území se nenachází.

B/ Zvláště chráněná území:

V řešeném území se nenachází.

C/ Památné stromy, zvláště chráněné druhy rostlin, živočichů a nerostů:

V řešeném území se nenachází.

D/ Omezení vlastnických práv, přístup do krajiny:

Navržené řešení nepočítá s omezením vlastnických práv s výjimkou pozemků dotčených průchodem tras inženýrských sítí nezbytných pro zásobování řešeného a na něj navazujícího území.

Realizaci záměru nedojde k narušení přístupu do krajiny.

2.2.3. Ochrana kulturních hodnot území

2.2.3.1. Ochrana památek, archeologie

Respektovat nemovitou kulturní památku, která se nachází v řešeném území:

- památka III. kategorie, evidenční číslo 0583 – boží muka u hřbitova při silnici do Rájce

Celé katastrální území Ráječka je vedeno jako území archeologického zájmu:

2.2.3.2. Ochrana civilizačních, urbanistických a architektonických hodnot území

Regulační plán respektuje civilizační a kulturní hodnoty území:

- lokalita propojuje dvě území s odlišnou identitou, přičemž v jižní části zasahující do návsi je kladen důraz na ponechání historické zástavby, naopak v severní části je vytvářena struktura spíše městská – bydlení čisté
- respektování identity návsi

- objekt navržený k asanaci v prostoru návsi bude nahrazen objektem novým, navržené komunikační propojení bude realizováno formou veřejného průjezdu tak, aby nedošlo k narušení kontinuity zástavby návsi
- respektování identity hřbitova
 - z hlediska urbanistické kompozice - rodinné domy ve vazbě na hřbitov jsou navrženy jako samostatně stojící a s větší parcelací, což umožní výsadbu větších ploch zeleně, výšková hladina nepřesáhne 1 nadzemní podlaží
 - z hlediska zachování piety - hřbitov bude oddělen od zástavby souvislým pruhem zeleně (navržený sad, liniová zeleň)
 - vymezené ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště – 100 m od hranice pozemku. V tomto ochranném pásmu může stavební úřad zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo naopak by mohly ohrozit provoz nebo důstojnost veřejného pohřebiště.
- je respektována drobná architektura (boží muka a kaplička na návsi)

Umísťováním staveb bude odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Hlavní zásady ochrany viz. kap. 2.5. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení.

2.3. VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ A OSTATNÍ ČÁSTI OBCE

Jsou vyznačeny ve výkrese č. 8 Širší vztahy.

2.3.1. Požadavky a podmínky vyplývající z širšího okolí a ostatních částí obce ve vztahu k řešenému území

Vazby na urbanistickou strukturu obce:

- Řešené území se nachází v blízkosti původního centra obce – návsi, navrženou pěší trasou (sjízdňý chodník), dojde k žádoucímu propojení středu obce a celé její východní části se hřbitovem.
- Západně od řešeného území se nachází pneuservis a čerpací stanice pohonných hmot a dále za silnicí II/374 kapacitní výrobní areál Celestica s předprostorem parkovišť a zastávkou autobusové hromadné dopravy. Požadavek na vizuální a hlukové odclonění navržené plochy bydlení je zohledněn vlastním situováním objektů a použitím liniové izolační zeleně.
- Severní okraj lokality lemuje hřbitov, který je v současnosti přístupný pouze ze silnice II/374, jeho ochranné pásmo zasahuje polovinu lokality. Požadavek eliminace vzájemného negativního působení hřbitova a navržené plochy bydlení je respektován.
- Záměr na vybudování parku s kaplí na návrší východně od řešeného území zakotvený v územním plánu nebude s ohledem na nové majetkové vztahy pravděpodobně realizován. Regulační plán musí respektovat schválenou dokumentaci a počítat s původním záměrem. Nové funkční využití této plochy bude řešeno změnou územního plánu. Je však nutné ponechat prostor pro umožnění pěšího propojení mezi řešeným územím a plochami východně od něj.

Dopravní napojení:

- Hlavní dopravní napojení lokality se předpokládá ze silnice II/374, a to navrženou obslužnou komunikací, která obslouží nejen řešené území, ale výhledově další lokality bydlení navržené v severní části obce.
- Západním okrajem řešeného území prochází navržená cyklistická a pěší trasa propojující Ráječko s Rájcem.
- Silnice II/374 je v současné době dosti zatížena, výhledově však bude tranzitní doprava převedena obchvatem mimo zastavěné území obce mezi Ráječko a Spešov.

Občanské vybavení:

- Občanská vybavenost obce (základní škola, školka, obchody, služby, obecní úřad, zdrav. středisko, sportovní areál) je v přijatelné docházkové vzdálenosti od řešeného území. S ohledem na rozsah řešeného území nejsou kladeny nároky na zvýšení kapacity těchto zařízení. Naopak výstavbou víceúčelového objektu, který je součástí řešeného území dojde k uspokojení potřeb obyvatel celé obce.

2.3.2. Požadavky a podmínky vyplývající z řešenému území ve vztahu k širšímu okolí

Technická infrastruktura:

- Vodovod bude napojen na stávající síť, odkanalizování bude provedeno oddílným systémem - dešťové vody budou svedeny do systému odvádění dešťových vod, splaškové na navržený systém obce. Plyn a el. energie navazuje na stávající síť. Přes řešené území vede nadzemní vedení el.energie 22 kV, které bude přeloženo. Rozvody nn budou napojeny na stávající síť, telefonní přípojky budou napojeny na stávající kabelový rozvod obce včetně kabelů veřejného osvětlení.

2.4. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

2.4.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obytné zóny Ráječko – lokalita U Hřbitova je vymezena ve výkrese č. 1 regulačního plánu - Hlavní výkres - Regulativy plošného a prostorového uspořádání.

Pro zachování a rozvoj identity území jsou stanoveny tyto závazné koncepční zásady:

- Lokalita U Hřbitova je součástí svébytného celku navrženého na severním okraji obce.
- Urbanistická koncepce vychází ze zásad trvale udržitelného prostředí a je především ovlivněna těmito podmínkami – návazností na strukturu obce, současným stavem území a jeho zainvestováním, možnostmi využití jednotlivých pozemků s ohledem na stávající vlastnictví.

a) Bydlení:

- Regulační plán vymezuje zastavitelné plochy pro různé formy zástavby rodinných domů doplněné plochou pro nízkopodlažní bytovou zástavbu podél obslužných a zklidněných komunikací. Zbývající volné části pozemků bydlení budou využity pro zeleň obytnou (u bytových domů) a soukromou zeleň (zahradu u rodinných domů).
- Použitím uzavřené formy zástavby (řadové rodinné domy) se vytváří předpoklady nejen k lepším sociálním kontaktům, ale i ke zlepšení mikroklimatické situace a potlačení nepříznivých vlivů okolí lokality (odclonění navazující zástavby od zóny výroby).
- V lokalitě jsou navrženy obytné ulice s minimální možností průjezdu nebydlících obyvatel.
- Uliční prostory budou oživeny alejemi stromů – důležitým prvkem v obrazu sídla.

b) Občanské vybavení:

- Je situováno do proluky na násvi formou víceúčelového objektu, propojení se hřbitovem a navrženou plochou bydlení je zprostředkováno veřejným průjezdem.

c) Veřejná zeleň, sport a rekreace:

- Zeleň, dětské hřiště a hřiště pro mládež jsou situovány ve vazbě na navržené bytové domy.

d) Obsluha území:

- Doprava je řešena systémem obslužných, zklidněných a pěších komunikací, které jsou napojeny na silnici II/374 a náves.
- Inženýrské sítě jsou navrženy v koridorech dopravy a veřejné zeleně s napojením na stávající síť.

e) Navržený způsob členění řešeného území na:

- *pozemky pro soukromé účely*
 - pozemky určené pro výstavbu rodinných domů – jsou vymezeny zastavitelné plochy pro různé formy zástavby rodinných domů podél obslužných a zklidněných komunikací, zbývající volné části těchto pozemků budou využity pro soukromou zeleň
 - pozemky určené pro výstavbu bytových domů, včetně obytné zeleně
- *pozemky určené k užívání veřejností*
 - pozemky pro občanské vybavení
 - pozemky pro veřejnou zeleň – parkově upravená zeleň ve vazbě na bytový dům
 - pozemky pro obsluhu území - komunikace, pěší a cyklistické trasy
 - pozemky pro sport a rekreaci – dětské hřiště, hřiště pro mládež ve vazbě na bytový dům
 - pozemky pro krajinnou zónu s převažující funkcí produkční - sad mezi zástavbou a hřbitovem

2.4.2. Základní rozvržení funkčního využití pozemků

V současné době je řešené území odtrženo od okolní zástavby a je zemědělsky využíváno.

Navrhovaná koncepce řešení vychází ze stávající urbanistické struktury, na kterou navazuje navrhovaná výstavba.

ÚZEMÍ SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ:

Je vymezeno hranicí současně zastavěného území obce a hranicí zastavitelného území.

2.4.2.1. Pozemky pro bydlení - B

Charakteristika:

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

Vymezené funkční typy:

Br - pozemky určené pro výstavbu rodinných domů - individuální bydlení v rodinných domech doplněné obytnou zelení

Bb - pozemky určené pro výstavbu bytových domů - hromadné bydlení různých forem v nízkopodlažních domech zahrnující vnitrobloky s obytnou zelení

navazující území:

Bz pozemky určené pro výstavbu rodinných domů – bydlení venkovského charakteru

Dosavadní trendy vývoje :

Stávající pozemky bydlení v řešeném území nejsou, jsou však v těsné vazbě na něj. Jedná se o pozemky bydlení lemující jižní část řešeného území. Je to původní zástavba obklopující náves – zemědělské usedlosti (převážně přestavěné) s hospodářskými budovami a výjimečně i objekty bydlení ve dvorních částech s větší parcelací. Pro toto území platí Regulativy pro funkční a prostorové uspořádání definované v ÚPNSÚ Ráječko.

Návrh rozvoje :

Navržené pozemky pro bydlení zabírají převážnou část řešeného území. Základní zásady rozvržení zástavby a komunikačního napojení byly dány řešením územního plánu. Převažuje zástavba rodinných domů (rodinné domy jedno až dvoupodlažní, situované podél navržených obslužných a zklidněných komunikací), která je doplněna plochou pro nízkopodlažní bytové domy.

Funkční regulativy:

- **přípustné využití** - bydlení, obytná zeleň s převažující okrasnou a rekreační funkcí, odstavení a parkování motorového vozidla (na pozemcích Br), bydlení, obytná zeleň včetně dětských hřišť, služby pro obyvatele území, odstavení a parkování motorového vozidla, přístupové komunikace pro pěší a vozidla, umístění sběrných nádob komunálního odpadu (na pozemcích Bb)
- **podmíněné využití** - využití menší části objektu pro umístění služeb pro obyvatele území (na pozemcích Br), vestavěné občanské vybavení – část objektu může být využita jako kanceláře, ordinace, bydlení přestárlých občanů apod. (na pozemcích Bb), nezbytná technická a dopravní zařízení (garáže, dopravní plochy, zařízení inženýrských sítí) - podmínkou je nezávadnost provozu, který nesmí narušit pohodu bydlení
- **nepřípustné** - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení

Dopravní obsluha:

- hlavní dopravní napojení je ze silnice II/374 a to navrženou obslužnou komunikací, která vymezuje severní okraj lokality a výhledově pokračuje do další lokality bydlení navržené územním plánem. Tuto komunikaci kříží navržená zklidněná a pěší komunikace ve směru sever – jih jako hlavní kompoziční osa celé lokality, která propojuje náves se hřbitovem a též obsluhuje navrženou obytnou zástavbu. Propojení z návsi je navrženo formou veřejného průjezdu.

Identifikace pozemků bydlení:

- pro přehlednost a orientaci jsou plochy bydlení rozděleny na bloky a očíslovány 1 – 6, 8. (blok č.7 v průběhu procesu projednání vypadl)

Hranice vymezující rozhraní mezi bloky bydlení:

- vymezení hranice je závazné, upřesňovat ji lze pouze za podmínky zachování počtu vymezených pozemků staveb, posunutím hranice nesmí dojít ke snížení komfortu ve zbývajících pozemcích staveb (úbytek obytné zeleně)

Stavebně technické podmínky:

Pozemky určené pro výstavbu rodinných domů (Br):

- **Forma zástavby:**
 - samostatně stojící RD (otevřená forma zástavby) jsou situovány podél obslužné komunikace A1, A2 navržené podél severního okraje řešeného území, dále podél východní strany hlavní zklidněné komunikace C1 a C2 a podél jižní strany zklidněné komunikace „D“ (dvojdomek).
 - řadové RD (uzavřená forma zástavby) jsou situovány podél západní strany hlavní zklidněné komunikace C1 a C2 a podél severní strany komunikace „D“.
- **Vytápění**
 - bude individuální na bázi plynu, nebo el.energie z domácích kotelen
- **Vyvolané investice:**
 - v případě realizace výstavby v bloku 3, nutno přeložit stávající nadzemní vedení vn a nahradit kabelem

Poznámka:

Schémata možného dispozičního řešení vybraných typů rodinných domů dle formy zástavby a orientace ke světovým stranám jsou součástí dokumentace – viz. kap. 5. Dokladová část.

Pozemky určené pro výstavbu bytových domů (Bb):

Při hlavní zklidněné komunikaci C2 je vymezen pozemek pro bydlení v bytových domech. Předpokládá se variabilní řešení velikostí bytů a jejich dispozic dle požadavků stavebníků, s upřednostněním malometrážních bytů. Štítem ke komunikaci jsou situovány dva samostatně stojící dvoupodlažní objekty se sklonitou střechou, s využitím střešního prostoru pro bydlení. V přízemí jsou umístěny společné prostory a byty (nebo garáže), možnost podsklepení

Objekty jsou doplněny předprostory soukromé zeleně pro byty v přízemí, veřejnou zelení za domy a hřištěm.

Tvar střech, náplň vstupního podlaží a řešení vnitrobloků objektů je vymezeno směrně – viz. regulativy kap. 2.5.2. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení.

- Parkování a odstavení vozidel:
 - parkování vozidel – bude zajištěno mimo pozemek v rámci uličního prostoru ve vyhovující docházkové vzdálenosti – cca 1 stání/5bytů
 - odstavení vozidel – odstavná stání v počtu 1 stání/1byt budou zajištěny na parkovišti situovaném při zklidněné komunikaci, při požadavku krytých stání, případně garáží, záměr realizovat pouze v návaznosti na objekty bytových domů, nebo v objektech bytových domů
- Vytápění
 - bude na bázi plynu, nebo el.energie z domovních kotelen

Předpokládaný počet bytů a obyvatel v nové zástavbě:

Pro lokalitu U Hřbitova byla orientačně stanovena obložnost 3,0 obyvatel na 1. byt v rodinném domě, 2,5 obyvatel na 1 byt v bytovém domě. Veškeré kapacitní údaje jsou pouze orientačními hodnotami, které budou upřesněny dle konkrétních projektů rodinných a bytových domů. Údaje jsou směrné pro potřebu dimenzí inženýrských sítí.

Přehled navrhované obytné zástavby							
Závazná část						Směrná část	
Identif. bloku	identif. parcely	Funkční typ/ f.využití	Forma zástavby	Max. počet nadzem. podlaží	Počet domů	Počet bytů	Počet obyvatel
1	1a	Br/ bydlení -rod. domy	otevřená	1	1	1	3
	1b – 1f	Br/ bydlení -rod. domy	uzavřená	2	5	5	15
2	2a – 2d	Br/ bydlení -rod. domy	otevřená	1 (2a) 2 (2b – 2d)	4	4	12
3	3a – 3b	Br/ bydlení -rod. domy	otevřená	1	2	2	6
4	4a – 4c	Br/ bydlení -rod. domy	otevřená	2	3	3	9
5	5a – 5c	Br/ bydlení -rod. domy	uzavřená	1	3	3	9
6	6a, 6b	Br/ bydlení -rod. domy	otevřená	1	2	2	6
8	8a, 8b	Bb/ bydlení - byt. domy	otevřená	2	2	12 (2x6)	30
celkem					22	32	90

Přehled o kapacitě jednotlivých pozemků navržených pro bydlení:

Identif. bloku	identif. parcely	Forma zástavby	Max. počet nadzem. podlaží	Počet bytů	Počet obyvatel	Výměra parcely (m2)
Br 1	1a	samost. stojící RD	1	1	3	857
	1b	řadový RD	2	1	3	753
	1c	řadový RD	2	1	3	607
	1d	řadový RD	2	1	3	582
	1e	řadový RD	2	1	3	551
	1f	řadový RD	2	1	3	587
Br 2	2a	samost. stojící RD	1	1	3	789
	2b	samost. stojící RD	2	1	3	718
	2c	samost. stojící RD	2	1	3	663
	2d	samost. stojící RD	2	1	3	651
Br 3	3a	samost. stojící RD	1	1	3	824
	3b	samost. stojící RD	1	1	3	1145
Br 4	4a	samost. stojící RD	2	1	3	692
	4b	samost. stojící RD	2	1	3	663
	4c	samost. stojící RD	2	1	3	699
Br 5	5a	řadový RD	1	1	3	680
	5b	řadový RD	1	1	3	626
	5c	řadový RD	1	1	3	1036
Br 6	6a	dvojdomek	1	1	3	770
	6b	dvojdomek	1	1	3	676
Bb 8	8a	byt. dům	2	6	15	847
	8b	byt. dům	2	6	15	
celkem				32 (z toho 12 v byt. domech)	90 (z toho 30 v byt. domech)	15416

2.4.2.2. Pozemky pro občanské vybavení - O

Charakteristika:

Pozemky pro **občanské vybavení** jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu .

Vymezené funkční typy:

Ov - pozemek určený pro výstavbu víceúčelového objektu

Dosavadní trendy vývoje :

Stávající pozemky občanského vybavení nejsou v řešeném území ani ve vazbě na něj situovány.

Návrh rozvoje :

Pozemek určený pro výstavbu víceúčelového objektu (Ov):

Pozemek pro občanské vybavení je situován v souladu s územním plánem (občanské vybavení bez specifikace). Regulační plán blíže specifikuje využití objektů na víceúčelové s možností umístění zařízení pro správu, kulturu a osvětu, sociální péči a bydlení v podkroví. Jedná se o proluku, která vznikne asanací rodinného domu nevyhovujícího stavebního stavu na návsi. Součástí nového objektu bude veřejný průjezd, jímž bude procházet komunikační propojení do navržené lokality bydlení (sjízdňý chodník) a dále ke hřbitovu (zklidněná komunikace).

V širších vazbách se obyvatelé nové zástavby budou podílet na základním občanském vybavení obce, (školní, zdravotní, kulturní, správní zařízení). Veškerá tato zařízení jsou v pěší dostupnosti. Za vyšším vybavením budou dojíždět do Blanska.

Funkční regulativy:

- přípustné využití - stavby pro veřejnou správu a administrativu, školství, kulturní a vzdělávací činnosti, zdravotnictví a sociální péče, zařízení pro maloobchod, sportovně rekreační zařízení, stravovací a ubytovací zařízení, služby
- podmíněné využití – menší kapacity bydlení (méně než 50%), nerušící služby a řemesla, technická a dopravní zařízení pro potřebu zařízení
- nepřípustné – jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení

Stavebně technické podmínky zástavby:

- Objekt bude situován do proluky zástavby lemující historickou náves, hlavní objekt orientovaný do návsi a dvorní objekty budou respektovat závazné regulativy stanovené v kap. 2.5.2. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení.
- Parkování a odstavení vozidel:
 - parkování vozidel pro zařízení občanského vybavení - bude zajištěno v rámci dvorní části pozemku, v předprostoru objektu, nebo v rámci uličního prostoru návsi ve vyhovující docházkové vzdálenosti, případně kombinací daných možností
 - parkování a odstavení vozidel pro byty
 - parkovací stání (1 stání/5bytů) budou řešeny v rámci uličního prostoru návsi
 - odstavná stání v počtu 1 stání/1byt budou zajištěny buď na vlastním pozemku (ve dvorní části), nebo v rámci uličního prostoru návsi ve vyhovující docházkové vzdálenosti
- Vytápění:
 - bude na bázi plynu, nebo el.energie ze společné domovní kotelny.

2.4.2.3. Pozemky pro sport a rekreaci – R

Charakteristika:

Pozemky pro **sport a rekreaci** jsou území využívaná pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách. Zahrnují zařízení neorganizované tělovýchovy.

Vymezené funkční typy:

Rs - pozemek určený pro hřiště pro mládež

Rd - pozemek určený pro dětské hřiště

Dosavadní trendy vývoje :

Stávající plochy sportu v řešeném území nejsou.

Návrh rozvoje, stavebně technické podmínky :

Ve vazbě na část řešeného území s větší kumulací dětí – bytové domy – jsou navrženy:

pozemek určený pro hřiště pro mládež (Rs)

- pozemek pro sport velikosti hřiště na volejbal je umístěn do veřejné zeleně v prostoru mezi navrženými bytovými domy a stávajícími plochami bydlení. Hřiště je možno řešit jako víceúčelové

pozemek určený pro dětské hřiště (Rd)

- dětské hřiště menších rozměrů je situováno ve vazbě na uliční prostor se zklidněnou komunikací u bytového domu, je zde možno umístit pískoviště se skluzavkou, lavičky, příp. další mobiliář

Funkční regulativy:

- přípustné využití** – jsou zařízení a činnosti sloužící sportu a rekreaci venkovního charakteru, veřejná zeleň, plochy dopravní a technické infrastruktury sloužící potřebám zařízení
- podmíněné využití** – liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- nepřípustné** – jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nad přípustnou mírou nebo takové důsledky vyvolávající druhotně

Závazné regulativy:

- závazně je stanoveno situování pozemku hřiště pro mládež a dětského hřiště ve vazbě na pozemek bytového domu, situování pozemku hřiště pro mládež v rámci plochy veřejné zeleně a rozměry hřiště jsou směrné

Poznámka:

V územním plánu je plocha pro sport (dětské hřiště) v této lokalitě situována mezi plochu občanského vybavení a navržené plochy bydlení. S ohledem na majetkoprávní vztahy bylo hřiště posunuto severněji do ploch ve vazbě na navržené bydlení.

2.4.2.4. Pozemky pro veřejnou zeleň - Z

Charakteristika:

Pozemky **veřejné zeleně** - jsou území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, jsou tvořeny kromě ploch veřejné zeleně, také plochami sportovními a odpočivnými, které plní funkci nejen rekreační ale popřípadě i sociálních kontaktů.

Vymezené funkční typy:

Zp - parkově upravená zeleň - zeleň s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin

významná liniová zeleň – aleje a stromořadí navržené podél komunikací a pěších cest jako kompoziční prvek nebo z důvodu izolačních (odclonění funkčních ploch). Jedná se o vysokokorunné stromy (lípy, jeřabiny) vysázené ve vzdálenosti max. 10 m od sebe.

liniová zeleň uličních koridorů – stromořadí doplňující zeleň uličního koridoru v obytném území. Jedná se o malokorunné stromy vysázené ve vzdálenosti max. 15 m od sebe.

navazující území:

Zh - zeleň hřbitova

Dosavadní trendy vývoje :

Stávající plochy veřejné zeleně a liniová zeleň se v řešeném území nenacházejí.

Severně od řešeného území se nachází hřbitov. Svým ochranným pásmem 100 m zasahuje do ploch navržené zástavby bydlení. Plocha zůstává stabilizována, dochází pouze ke změně dopravního napojení hřbitova (viz kapitola 2.6.1.1. Silniční doprava). Navržená příjezdová komunikace je doplněna parkovištěm. Od okolní zástavby je hřbitov oddělen plochou navrženého sadu a liniovou zelení.

Návrh rozvoje:

Parkově upravená zeleň (Zp):

S ohledem na skutečnost, že se řešené území nachází v těsné vazbě na krajinu a převažuje zde zástavba rodinných domů, je parkově upravená zeleň pouze doplňujícím prvkem ploch zástavby bydlení. Jedná se o tyto plochy:

- větší plocha je navržena ve vazbě na bytové domy (plocha je doplněna hřištěm)
- v jižní části řešeného území je s parkově upravenou plochou počítáno na návsi v předprostoru kapličky
- pruhy zeleně oddělující sjízdný chodník od okolní zástavby
- zeleň navržená v pásu mezi chodníkem v západní části řešeného území umožní žádoucí odstup plochy bydlení od výrobní zóny a situování potřebné liniové izolační zeleně
- pruhy zeleně, které lemují navržené zklidněné komunikace (jsou zahrnuty do uličních prostorů - sestávají z pásu zeleně, v němž budou vysázeny stromy a z pásu pro vedení inženýrských sítí, který bude řešen střídáním parkovacích stání s menšími plochami zeleně)

Liniová zeleň (liniová zeleň uličních koridorů, významná liniová zeleň):

Navržená liniová zeleň je důležitou součástí systému zeleně a urbanistické struktury lokality. Plní funkci kompoziční a izolační:

- navržená alej lemující hlavní kompoziční osu řešeného území – spojnicí návsi a hřbitova – zdůrazňuje význam tohoto prostoru, v zastavitelném území je počítáno s oboustrannou výsadbou malokorunných stromů, ve volné krajině před hřbitovem s výsadbou stromů vyššího vzrůstu

- kompoziční i izolační funkci bude plnit jednostranná alej situovaná podél navržené obslužné komunikace „A1“ a „A2“, vymezející severní okraj zástavby – odcloní hřbitov od navržené zástavby, zmírní přechod zástavby do krajiny
- alej situovaná v pruhu zeleně mezi pneuservisem, čerpací stanicí pohonných hmot a navrženou zástavbou vytvoří optickou, příp. i hlukovou clonu mezi těmito funkčními plochami a částečně zabrání též nežádoucím pohledům z území navržené zástavby na areál firmy Celestica, který nedávno vyrostl západně od řešeného území

Funkční regulativy:

- přípustné využití - veřejná zeleň pro odpočinek a rekreační vyžití obyvatel, odpočivné a sportovní zpevněné plochy, chodníky, cyklistické stezky, vodní prvky
- podmíněné využití – výstavba nezbytné technické vybavenosti, drobných staveb, zpevněných ploch, parkovacích a odstavných stání
- nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

2.4.2.5. Pozemky pro obsluhu území – U, D

Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č.3 Řešení dopravy a v textové části v kap. 2.6. Návrh řešení dopravy.

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkrese č. 4 Řešení technické infrastruktury a v textové části v kap. 2.7. Návrh řešení technické infrastruktury.

Charakteristika:

Pozemky pro **obsahu území** vymezují koridory obsluhy území a veřejné uliční prostory a jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zařízení dopravní a technické vybavenosti.

Vymezené funkční typy:

pozemky pro dopravu:

Území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení.

Uo - obslužné komunikace

Uz - zklidněné komunikace – obytná ulice

Usch - sjízdný chodník, veřejné prostranství

Up - parkoviště

Uch - pěší cesty, chodníky

Uc - cyklistická stezka

pozemky pro dopravní zařízení:

Dcs - čerpací stanice pohonných hmot

navazující území:

Us prostor sběrné komunikace - silnice II/374 podél západního okraje řešeného území

Uo prostor obslužné komunikace – náves – podél

Dosavadní trendy vývoje :

Do západní části řešeného území zasahuje areál čerpací stanice pohonných hmot.

Vně řešeného území podél jeho západního okraje prochází trasa sběrné komunikace- silnice II/374, jižní okraj řešeného území ohraničuje náves s obslužnou komunikací. Ve vazbě na čerpací stanici pohonných hmot se vně řešeného území nachází areál s drobnou výrobní činností (pneuservis)

v územním plánu zařazený do funkční plochy Vp – podnikatelské aktivity. Oba tyto areály jsou od navržené obytné zástavby odděleny izolační zelení.

Pozemky technické infrastruktury se v řešeném území nenacházejí.

Návrh rozvoje:

pozemky pro dopravu:

- pozemky pro dopravu tvoří základní kostru řešeného území - jsou navrženy ulice s obslužnými komunikacemi, obytné ulice se zklidněnou dopravou, sjízdňý chodník a pozemky s komunikacemi pro pěší a cyklisty, jsou navržena 2 parkoviště – před bytovým domem a hřbitovem
- součástí nových ulic bude vzrostlá zeleň (rozsah viz. výkres č. 1), realizovaná formou výsadby soliterů tvořících aleje
- je vymezeno veřejné prostranství před navrženým víceúčelovým objektem (klidový pobytový prostor, parkoviště, veřejná zeleň)

Funkční regulativy:

- přípustné jsou činnosti, děje a zařízení technické a dopravní povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou míru
 - přípustné využití prostorů zklidněných komunikací, sjízdného chodníku a veřejného prostranství – komunikace, klidový pobytový prostor, dětské hřiště, odstavné a parkovací plochy, veřejná zeleň, liniová zeleň, umístění kontejnerů na separovaný odpad
- nepřípustné - je zřizování zařízení dopravních služeb, parkování autobusů a nákladních automobilů v obytných zónách
- ochrana koridorů pro dopravu: - toto území je nezastavitelné, nesmějí zde být realizovány ani dočasné stavby; pokud se zde nacházejí stávající objekty, není dovoleno jejich zhodnocení, běžnou údržbu je však možno provádět
- ochrana koridorů pro liniové trasy: - v území vymezené ochranným pásmem stávajících a navržených inženýrských sítí není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby; pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejně přístupné

Identifikace komunikací:

- pro přehlednost a orientaci jsou navrženy komunikace a jejich úseky (větvě) označeny písmeny A - C

ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ – KRAJINA

2.4.2.6. Pozemky krajinné zóny s převažující funkcí produkční - P

Charakteristika:

Pozemky zemědělské půdy, které slouží pro hospodaření nebo k činnosti související s hospodařením.

Vymezené funkční typy:

Ps - pozemky určené pro sady

Dosavadní trendy vývoje, návrh rozvoje:

- stabilizované pozemky: plocha orné půdy ve vazbě na hřbitov – změna druhu pozemku z orné půdy na sad s travinobylinným podrostem z důvodu vytvoření optické zelené clony mezi navrženou zástavbou a hřbitovem, z důvodů ekologických (pozemek bude mít funkci interakčního prvku) a bude součástí protierozních opatření
- stávající pozemky orné půdy a zahrad nacházející se v řešeném území budou zastavěny, případně budou součástí obytné zeleně.
- rozvojové pozemky : nejsou navrženy

Funkční regulativy:

- přípustné – činnosti spojené se zatravněním, výsadbou ovocných stromů a liniové zeleně
- podmíněné – terénní úpravy, výstavba dopravní a technické infrastruktury, pokud nedojde k potlačení funkčnosti interakčního prvku
- nepřípustné - jsou činnosti, děje a zařízení, které naruší kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.
- Při výsadbě porostů mezi hřbitovem a silnicí II/374 je nutno zohlednit katodickou ochranu vodovodního přivaděče Boskovice – Blansko.

2.5. REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ, PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

2.5.1. Hlavní zásady prostorového uspořádání

- Respektovat navrženou hlavní kompoziční osu řešeného území - pěší a obslužnou komunikaci, spojující původní náves a hřbitov. Význam tohoto koridoru bude podtržen výsadbou oboustranné liniové zeleně.
- Bude zachována kontinuita návsi - proluka na návsi, vzniknuvší asanací objektu nevyhovujícího stavebního stavu, bude zastavěna objektem občanského vybavení. Nový objekt musí respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, tvar střechy). Propojení ke hřbitovu bude formou veřejného průjezdu.
- Navržená zástavba rodinných a bytových domů bude udržována ve výškové hladině max. 2 nadzemních podlaží, v exponovaných polohách (ve vazbě na hřbitov a ve výše položených pozemcích nad obcí) max. 1 nadzemní podlaží .
- Plochy bydlení budou od výrobní zóny lemující západní okraj řešeného území odcloněny pásem izolační zeleně.

- Hřbitov bude z důvodů zachování piety místa od zástavby čistého bydlení odcloněn pásem sadu a liniovou izolační zelení.
- Z důvodu plynulého přechodu zástavby do krajiny a z důvodu blízkosti hřbitova jsou v severní části lokality situovány samostatně stojící RD s větší parcelací.
- Bude ponechán prostor pro výhledové pěší propojení pro případ další výstavby východně od řešeného území.
- Důležitým kompozičním prvkem bude zeleň, uplatněná jednak jako zeleně zahrad (oddělující hmoty rodinných domů zvláště v exponované poloze ve svahu), veřejná zeleň (odcloňující bytové domy od okolní zástavby), zeleň sadu tvořící předěl a clonu mezi zástavbou a hřbitovem, liniová zeleň uličních koridorů a liniová izolační zeleň dotvářející celou urbanistickou kompozici.

2.5.2. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení:

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

Jsou zakresleny v grafické části ve výkrese č. 1- Hlavní výkres - Regulativy plošného a prostorového uspořádání:

Stavební čáry a hranice

Nová zástavba dodrží navržené stavební čáry a hranice, které vymezují zastavitelnou část pozemku.

- umístění hlavních staveb a drobných staveb nesmí být povoleno mimo zastavitelnou část pozemku
- stavební čára udává odstup a polohu hlavního objemu stavby od veřejného uličního prostoru.
 - za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu hlavního objektu leží na stavební čáře
 - stavební čára rodinných domů vztažená na hlavní průčelí objektu je ve vzdálenosti 5m od uliční čáry
 - stavební čára bytových domů je 4m od hrany navrženého parkoviště
 - při výstavbě víceúčelového objektu bude respektována stávající stavební čára v prostoru návsi
 - překročení stavební čáry je možné pouze částí stavby (vstupní část, arkýře, balkony), překročení je možné u rodinných domů realizovaných v blocích 5 (5b,5c) a 6 (6b) do vzdálenosti stavební čáry sousedního pozemku
 - odstup objektu od stavební čáry je možný maximálně o 1/4 hloubky hlavního objektu
- stavební hranice určuje zastavitelnost pozemku hlavní stavbou a s tímto objektem souvisejícími drobnými stavbami.
 - na nezastavitelné části pozemku nesmí být situovány samostatné drobné stavby, kromě bazénů a zahradních konstrukcí (pergoly, zidky, terasy). Výjimkou je možnost výstavby objektů charakteru drobných staveb ve vymezené ploše podél oplocení v bloku bydlení Br 1. Důvodem je vytvoření optické a protihlukové clony mezi bydlením a areálem pneuservisu a čerpací stanicí pohonných hmot.
- respektovat nezastavitelné území v prostoru křižovatek vymezené rozhledovými trojúhelníky

Výška zástavby

Nová zástavba dodrží výšku, která je dána počtem plných nadzemních podlaží:

- do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti

- do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když úroveň podlahy (vrchní líc nášlapné vrstvy) nebo její části, je níže než 0,8 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého (upraveného) terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.
- rodinné domy - výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží (týká se celé řady), objekty RD situované v exponované poloze nad obcí (bloky 3,5,6, severní část bloku 1 (pozemek 1a), severní část bloku 2 (pozemek 2a) budou jednopodlažní + obytné podkroví nebo ustupující podlaží
- bytové domy – výška objektů bude 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví nebo ustupující podlaží
- víceúčelový objekt občanského vybavení – hlavní objekt orientovaný do návsi bude mít 2 nadzemní podlaží (sousedící domy jsou dvoupodlažní), objekty ve dvorní části max. 2 nadzemní podlaží.
- u nové zástavby se počítá s 1 podzemním podlažím; podmínky zakládání a realizace podzemního podlaží je nutno ověřit geologickým průzkumem

Tvar střechy:

Závazně je navržen tvar střechy hlavního objektu občanského vybavení:

- víceúčelový objekt občanského vybavení – u hlavního objektu situovaného do návsi bude střecha sedlová o sklonu korespondujícím se sousedícími objekty, ve dvorním traktu střechy sklonité (sedlové, pultové) s možností kombinace se střechou rovnou (využití jako terasy)
- tvar zastřešení objektů bydlení je vymezen směrně za těchto předpokladů:
 - rodinné domy – střechy jsou uvažovány sklonité (sedlové, pultové) o sklonu v rozpětí 38 – 45 stupňů s možností kombinace se střechou rovnou (využití jako terasy) – v rámci stavby RD na jedné parcele.
 - bytové domy - střechy jsou uvažovány sklonité (sedlové, pultové) o sklonu v rozpětí 38 – 45 stupňů s možností kombinace se střechou rovnou (využití jako terasy)
 - v případě, že bude obytný soubor, jeho část nebo blok (např. řadové domy, bytové domy) projekčně zpracován jako jeden celek, připouští se použití i rovných střech

Forma zástavby, vzájemné odstupy staveb:

Navržená zástavba bydlení dodrží formu zastavění :

o - otevřená forma zástavby - objekty s nejméně jedním bočním odstupem - samostatně stojící RD a dvojdomky(odstupy dle vyhl.137/1998 Sb.):

- samostatně stojící RD - severní část bloku Br 1 (1a)
- samostatně stojící RD - blok Br 2, 3, 4
- dvojdomek - blok Br 6
- bytové domy – blok Br 8 vzájemné odstupy budou respektovat požadované oslunění bytů, odstupy od okolní zástavby dle vymezené stavební čáry a hranice

Poznámka:

U otevřené formy zástavby (2b-d, 4a-c) situované podél obytné ulice „C1“, „C2“ je směrně vymezena možnost uzavřené formy zástavby (řadové domy) nebo případně optické propojení samostatně stojících domů prostřednictvím plné zdi (získání intimity obytného prostoru)

u - uzavřená forma zástavby, objekty jsou řazeny bez bočního odstupu s výjimkou krajních objektů - mají boční odstup od ostatních objektů, min. počet 3 objekty:

- blok Br 1 - 1b - 1f
- blok Br 5

Uliční koridor, uliční čáry:

Budou respektovány vymezené uliční koridory:

- uliční koridory – veřejné uliční prostory obslužných a zklidněných komunikací s odstavnými plochami, chodníky a doprovodnou zelení, podle významu a uspořádání uličního profilu jsou v území závazně navrženy tyto typy veřejného uličního prostoru:
 - Uo - ulice s komunikací obslužnou
 - Uz - ulice s komunikací zklidněnou
 - Usch - pojízdný chodník, veřejné prostranství
 - Uch – pěší cesty, chodníky

Budou respektovány vymezené uliční čáry:

- uliční čára odděluje veřejný – obslužný - prostor od pozemku s určitým funkčním využitím. v případě, že stavební a uliční čára jsou totožné, nesmí před stavební čáru předstupovat žádné konstrukce objektu.

Koeficient zastavění pozemku:

Bude respektován koeficient zastavění pozemků, který je vyjádřen poměrem plochy zastavěné stavbami na pozemku k celkové ploše pozemku:

- přípustný počet m² plochy zastavěné stavbou/ na m² pozemku se pohybuje u rodinných domů v rozmezí 0,3 – 0,45 dle formy zástavby, u bytových domů 0,6 a u víceúčelového objektu 0,8

Velikost parcel:

- u řadové zástavby RD je plocha parcely při šířce 15 m cca 600 m²
- u samostatně stojících RD od 660 - 1100 m²

Architektonický vzhled objektů:

Respektovat podmínky pro architektonický vzhled objektů:

- Rodinné domy - přípustný je individuální projekt pro stavbu rodinného domu, který však bude respektovat dané regulativy, odstup od okolních staveb a regulační podmínky. Pro uzavřenou formu zástavby (řadové domy) bude zajištěn objemově jednotný projekt stavby (stavební detaily mohou být rozdílné).
- Bytové domy - přípustný je individuální projekt pro stavbu bytových domů za podmínky projekčního zpracování celého bloku. Nevylučuje se zpracování objektů odlišně od regulačního plánu při respektování daných regulativů a charakteru lokality. Přípustné jsou vložené propojovací články (brány, průjezdy a pod.) a přístavby (garáže, dílny apod.).

Architektonický vzhled objektů:

Respektovat podmínky pro architektonický vzhled objektů:

- Rodinné domy - přípustný je individuální projekt pro stavbu rodinného domu, který však bude respektovat dané regulativy, odstup od okolních staveb a regulační podmínky. Pro uzavřenou formu zástavby (řadové domy) bude zajištěn objemově jednotný projekt stavby (stavební detaily mohou být rozdílné).
- Bytové domy - přípustný je individuální projekt pro stavbu bytových domů za podmínky projekčního zpracování celého bloku. Nevylučuje se zpracování objektů odlišně od regulačního plánu při respektování daných regulativů a charakteru lokality. Přípustné jsou vložené propojovací články (brány, průjezdy a pod.) a přístavby (garáže, dílny apod.).
- Víceúčelový objekt občanského vybavení - hlavní objekt situovaný do návsi svým architektonickým výrazem nenaruší charakter této historické části obce. Objekty situované do dvorní části zachovávají měřítko okolní zástavby.

- Okna, dveře - u uzavřené formy zástavby (řadové domy) je nutná celková koordinace.
- Střešní krytina u dvojdomků, řadové zástavby a stavebně souvisejících bloků bytových domů bude mít jednotnou barvu a materiál s možností malé odchylky

Oplocení:

- oplocení svým tvarem a použitým materiálem nesmí narušovat urbanistické a architektonické hodnoty území

Jako směrná část regulačního plánu je vymezeno :

- způsob zástavby (půdorysný tvar) objektů rodinných a bytových domů (včetně umístění garáží, situování vjezdů a vchodů)
- tvar střech - způsob zastřešení rodinných a bytových domů za těchto předpokladů:
 - v případě, že bude obytný soubor, jeho část nebo blok (např. řadové domy) projekčně zpracován jako jeden celek, připouští se kromě šikmých střech i použití rovných střech
- parcelace v blocích bydlení při dodržení navrženého počtu stavebních pozemků
- forma zástavby - u otevřené formy zástavby (parcely 2b-d, 4a-c) situované podél obytné ulice „C1“ a „C2“ je vymezena možnost i uzavřené formy zástavby (řadové domy), případně optického propojení samostatně stojících domů prostřednictvím plné zdi (získání intimity obytného i uličního prostoru)
- uspořádání koridorů obsluhy území, příklady viz. kap. 5. Dokladová část - příklady členění uličního prostoru
- situování pozemku hřiště v rámci plochy veřejné zeleně a rozměry hřiště

2.5.3. Prvky územního systému ekologické stability

Viz. kapitola 2.12. Územní systém ekologické stability.

2.6. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

2.6.1. Doprava a dopravní zařízení

2.6.1.1. Silniční doprava

Řešené území je ohraničeno stávající silnicí II/374 Jevíčko - Boskovice - Blansko - Brno vedoucí po západním okraji řešeného území ve směru sever-jih. Na jižní straně řešené území vymezuje část místní obslužné komunikace nám. 1.máje, na jižní straně a z východu navazuje řešené území na stávající zástavbu rodinnými domy. Ze severu je řešené území limitováno stávajícím hřbitovem.

Silnice II/374 plní v daném území v současné době sběrnou funkci. Silnice bude upravována do doby vybudování přeložky v kategorii MS 9/50 ve stávající trase ve funkční třídě B1, na silnici je upřednostněn dopravní význam a přímá obsluha přilehlé zástavby se částečně omezuje. Silnice bude výhledově řešena přeložkou, prozatím je zpracována její studie, která je součástí územního plánu, následně je zpracovávána DÚR (dokumentace pro územní rozhodnutí) pro první etapu v úseku Blansko – Ráječko jih. Vedení přeložky, v úseku Ráječko jih – Rájec Jestřebí tak jak je zpracována v ÚPO Ráječka, se jeví v současné době problematická, proto se hledá nová trasa přeložky v tomto úseku. Není také ještě stanovena doba realizace výstavby přeložky v úseku Ráječko jih – Rájec Jestřebí, proto je silnice II/374 v době zpracování "Regulačního plánu lokality u hřbitova" stále uvažována a posuzována ve své současné trase. Vjezd do řešené zóny je navržen ze silnice II/374 za čerpací stanicí pohonných hmot ve směru na Rájec.

Místní obslužná komunikace "A" (složená z úseků "A1" a "A2") propojuje stávající silnici II/374 a výhledově stávající účelovou komunikaci, která bude upravena na místní obslužnou komunikaci a bude končit na nám. 9.května. V rámci výstavby lokality u hřbitova bude realizována pouze část této komunikace ve směru od silnice II/374 v délce cca 180 m. Tato hlavní místní komunikace v řešené obytné zóně je navržena v kategorii MO 7/40 ve funkční třídě C2 jako obslužná komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů. Komunikace je vedena v mírně zvlněné trase v přímé se směrovým obloukem o poloměru 500 m, sklon se pohybuje mezi 2,5 % a 8,0 %, niveleta komunikace většinou kopíruje terén, maximální násep bude nutný v úseku "A1", kde je nutno dosypat a zarovnat terén, posledních cca 40 m komunikace "A2" bude vedeno v zářezu. Na komunikaci "A" je navrženo křížení s dopravně zklidněnou komunikací "C" (rozděluje "A" na "A1" a "A2"). Na vjezdech na zklidněnou komunikaci 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". Výhledově bude komunikace "A" pokračovat až do stávající zástavby v obci. V návrhovém období bude však ukončena na hranici řešeného území, proto je navrženo na jejím konci jednostranné obratiště.

Vedlejší komunikace jsou navrženy jako dopravně zklidněné komunikace - obytné ulice ve funkční tř. D1 (pojízdna plocha šířky 6,0 m je doplněna podélnými parkovacími plochami a zelenými plochami). Povolená rychlost v obytné zóně bude 20km/h.. Dopravní skelet je navržen pravoúhlý.

Dopravně zklidněná komunikace "C" , procházející řešeným územím ve směru sever – jih, je rozdělena na úseky "C1" až "C4". Komunikace křížuje téměř kolmo komunikaci "A" ve směrovém oblouku 450 m. Severně komunikace "A" je navržena dopravně zklidněná komunikace "C4" šířky 6,0 m ke hřbitovu, kde je ukončena plochou umožňující příjezd na hřbitov nebo otáčení vozidel. Stávající příjezd ke hřbitovu účelovou komunikací ze silnice II/374 je zrušen. Na západní straně komunikace "C4" jsou navržena kolmá stání pro osobní automobily pro návštěvníky hřbitova. Jižně komunikace "A" je navržena dopravně zklidněná komunikace "C1" a "C2" šířky 6,0 m v uličním prostoru šířky 12, 0 m resp. 14 m, v uličním prostoru budou zřizovány plochy pro podélná parkovací stání pro obyvatele a návštěvníky obytného souboru podle výhledových vjezdů do navržených objektů. Na jižním konci úseku "C2" je navržena plocha pro otáčení vozidel, před navrženými objekty bytové výstavby jsou navržena z této komunikace kolmá parkovací stání pro osobní automobily pro odstavení vozidel obyvatel. Niveleta kopíruje ideálně terén přibližně po vrstevnici (sklon cca 0,3%). Jižně obratiště je navrženo pěší propojení "C3" se zvláštním režimem viz. kap.2.6.1.3. Z komunikace "C" se odpojuje komunikace "D".

Dopravně zklidněná komunikace "D" se odpojuje kolmo z "C" (rozděluje "C" na "C1" a "C2") pokračuje v přímé kolmo na vrstevnice ve výsledném sklonu nivelety cca 12,0%. Komunikace je navržena ve f. tř. D1 jako zklidněná komunikace šířky 6,0 m v uličním prostoru 9,0 m (s jednostrannými podélnými parkovacími stáními, resp. oboustrannými zelenými plochami). Komunikace je navržena jako slepá, zakončená obratištěm.

2.6.1.2. Intenzita dopravy

Intenzita dopravy na stávající silnici lemující řešené území ze západu byla stanovena pro návrhové období r. 2005 z výsledků celostátního profilového sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v roce 2000 pomocí růstových koeficientů.

Silnice II/374 sčítací stanoviště 6-2450

$S = 5813 \cdot 1,13 = 6570$ voz/24 hodin, $N = 10 \%$

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

2.6.1.3. Pěší a cyklistická doprava

Na navržených zklidněných komunikacích je navržen společný pohyb chodců a automobilů. V rámci uličního prostoru jsou uvažovány zelené plochy a parkovací stání, které budou ve stejné výškové úrovni jako komunikace. Samostatná pěší komunikace je navržena (v trase dnešní účelové komunikace) od cyklistické stezky ke hřbitovu, nová samostatná pěší komunikace je navržena mezi pozemky navržených rodinných domů a navržených bytových domů, dále vede po hranici řešeného území a odděluje pneuservis a čerpací stanici pohonných hmot od rodinných domů. Podél navržené obslužné komunikace „A1“ a „A2“ je navržen jednostranný chodník šířky 2,25 m na straně navržených rodinných domů. Samostatná pěší komunikace šířky 3,5 m označená „C3“ je navržena v pokračování zklidněné komunikace „C2“, bude procházet navrženým objektem víceúčelové občanské vybavenosti a u kapličky se napojí na stávající komunikační síť. Na této komunikaci bude navržen zvláštní režim, který umožní na povolení obecního úřadu jednosměrný průjezd ve směru od kapličky až ke hřbitovu, případně na navržené parkoviště v navrženém víceúčelovém objektu.

Podle schváleného územního plánu obce je navržena cyklostezka šířky 3,0 m mezi Ráječkem a Rájcem-Jestřebí, severně ČSPH je navržena rovnoběžně se stávající silnicí II/374 oddělená zeleným pruhem, ve kterém jsou zachována boží muka a jsou navrženy stromy. Cyklostezka bude společná pro cyklisty a pěší. Vedle ČSPH bude cyklostezka stejných parametrů vedena v těsném souběhu se silnicí II/374 ve směru do obce.

2.6.1.4. Statická doprava

2.6.1.4.1. Odstavná stání

U navržených rodinných domů je uvažováno s vestavbou jedné nebo dvou garáží podle potřeb majitelů. Jedné bytové jednotce odpovídá minimálně jedno odstavení v garáži (tj. min. 21 individuálních garáží), rovněž jsou navržena odstavná parkovací stání podél komunikací.

Pro navrženou výstavbu dvou bytových domů - tj. 12 bytových jednotek jsou navržena odstavná kolmá parkovací stání pro osobní automobily podél komunikace před objekty bytových domů o celkové kapacitě 12 stání (v objektech nebudou realizovány vestavěné garáže) – viz. kap. 2.6.1.4.2.

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.

2.6.1.4.2. Parkování

Minimální potřeba pro parkování obytného okrsku o 93 obyvatelích jsou min 2 místa, pro navrženou občanskou vybavenost v rámci jejího areálu 4 místa, pro odstavení obyvatel bytových domů 12 míst a pro návštěvníky hřbitova 8 stání. Celková minimální potřeba pro řešené území je 26 parkovacích

stání. Vzhledem ke stále stoupajícímu stupni automobilizace, navrhujeme další parkovací místa především v prostoru navržených rodinných domů (jedné bytové jednotce odpovídá cca 1 parkovací stání pro návštěvníky okrsku). Parkoviště jsou navržena podélná nebo kolmá v kombinaci s veřejnou zelení podél komunikací. Celkem je navrženo 20 kolmých stání a 19 podélných parkovacích stání v uličním prostoru vyznačených jiným druhem dlažby nebo na zatravněných tvárnících. V rámci výstavby víceúčelového objektu občanské vybavenosti jsou navržena 4 krytá parkovací stání.

2.6.1.5. Ochranná pásma

Ochranné silniční pásmo je dáno Zákonem č. 13 o pozemních komunikacích ze dne 23.1.1997 § 30 v platném znění a činí mimo souvisle zastavěné území obce

- 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnice II.třídy nebo III.třídy a místní komunikace II.třídy

2.6.1.6. Hluk od silniční 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 - 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. 2005. Výpočtem je stanovena ekvivalentní hladina hluku ve vzdálenosti 7,5 m od osy komunikace a vzdálenost, ve které je dosažen požadovaný útlum na 60 dB(A) ve dne, příp. 50 dB(A) v noci. Tento výpočet má pouze orientační charakter.

Silnice II/374

S = 6570 voz/24 hod

den : $F_1 = 16,112925 \cdot 10^6$

$F_2 = 1,06$

Y = 62,22 dB(A) ve vzdálenosti 7,5 m od osy komunikace

60 dB(A) ve vzdálenosti 10,8 m - rozhodující, hluk nezasahuje do navrhované obytné zóny

noc : $F_1 = 957906$

$F_2 = 1,061$

Y = 49,96 dB(A) ve vzdálenosti 7,5 m od osy komunikace, hluk nedosahuje povolené limitní hodnoty

2.6.1.7. Veřejná doprava

Obyvatelé navržené bytové zástavby budou používat stávající autobusovou zastávku u silnice II/374 na severním okraji obce, která se nachází cca 90 m jižně od křižovatky navržené místní komunikace "A" a silnice II/374. Zastávka je vyhovující, opatřena je základy a čekárnami v obou směrech, izochrona dostupnosti 500 m pokrývá celé řešené území.

2.6.1.8. Dopravní zařízení

Západně řešeného území se nachází jednostranná čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH).

V řešení konceptu RP byla podle schváleného ÚPO Ráječko navržena změna výjezdu z ČSPH do navržené místní komunikace "A" a jejím prostřednictvím pak na sil. II/374. (Před zahájením stavby

ČSPH, byla stanovena tato podmínka výjezdu od ČSPH). Podle souborného stanoviska je zpracována změna tohoto řešení. Výjezd z ČSPH je ponechán přímo na silnici II/374, je však navrženo zúžení výjezdu na šířku 5,0 m. V těsné blízkosti výjezdu je pak navržena nová místní komunikace "A" pro obsluhu řešeného území (snaha o vytvoření průsečné křižovatky silnice II/374, komunikace "A" a příjezdu k parkovišti a podniku Celestika).

Jižně ČSPH se nachází pneuservis, jehož pozemek je respektován.

2.6.2. Řešení občanského vybavení

viz. kapitola 2.4.3.2. Funkční uspořádání pozemků pro občanské vybavení

2.6.3. Řešení technického vybavení

viz. kapitola 2.7. Návrh řešení technické infrastruktury

2.6.4. Nakládání s odpady

viz. kapitola 2.10.3. Odpady

2.7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

2.7.1. Vodní hospodářství

2.7.1.1. Zásobování vodou

Dosavadní trendy rozvoje:

Širší vztahy, zdroje vody:

V řešeném území se nenacházejí zdroje vody sloužící pro zásobování veřejného vodovodu. Obec je zásobována z jímacích území – Bořitov, Dolní Lhota, Lažany, Rájec-Jestřebí, Spešov, Klepačov, které dotují skupinový vodovod Blansko.

Vydatnost zdrojů:

JÚ Bořitov	6,0 l/s
JÚ Dolní Lhota	1,0 l/s
JÚ Lažany	40,4 l/s
JÚ Rájec – Jestřebí	31,3 l/s
JÚ Spešov	18,0 l/s
JÚ Klepačov	0,5 l/s
celkem	97,2 l/s

Skupinový vodovod Blansko zásobuje pitnou vodou tyto obce:

- Blansko - Doubravice - Újezd u Černé Hory
- D. Lhota - Lažany - Závist
- H. Lhota - Lipůvka
- Hořice - Milonice
- Klepačov - Rájec-Jestřebí
- Olešná - Holešín
- Spešov - Ráječko
- Bořitov - Svinošice

Zásobovací systém:

Část vody z jímacího území Spešov je čerpána přes síť obce Spešov (na koncové větvi je čerpací stanice) do veřejné sítě obce Ráječko. Dále z jímacího území vyveden samostatný řad propojující JÚ Spešov a vodovodní přívaděč Boskovice - Blansko. Tento řad je propojen s vodovodní sítí obce Ráječko. Voda z obou přívodů je tlačena přes síť do vodojemu Ráječko objemu 150 m³, max. hladina 338,1 m n.m., min. hladina cca 335,0 m n.m. Vodojem slouží pouze pro zásobování obce Ráječko.

Koncepce rozvoje :

- ❑ Zásobování vodou - vodovod bude napojen na stávající vodovod na návsi; po realizaci další výstavby východně od řešeného území bude vodovodní řad zaokružován.

Potřeba vody:

Počet obyvatel v lokalitě - výhledový stav	93 obyvatel
výhledová potřeba (včetně občanské vybavenosti)	140 l/os.den
koeficient denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,4$
koeficient hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 1,8$

$$Q_p = 93 \times 140 \text{ l/os.den} = 13,0 \text{ m}^3/\text{den} = 0,15 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 13,0 \times 1,4 = 18,2 \text{ m}^3/\text{den} = 0,20 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,20 \times 1,8 = 0,4 \text{ l/s}$$

Velikost potřeby vody se může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel (postavených rodinných domů).

Řešené území bude napojeno na vodovodní řad DN 100 v přilehlé ulici obce (náves), bude tedy tvořit větevnu síť (v návaznosti na navrženou lokalitu je uvažováno s další rozvojovou plochou – dojde k zaokružování). Potrubí je vedeno jednostranně, krajem vozovky v zeleném pásu. Dimenze potrubí se navrhuje většinou DN 80 (pro rodinné domy). Vzhledem k nízké potřebě vody odpovídají dimenze požadavkům pro případ požáru podle ČSN 73 0873 (pro rodinné domy DN 80, pro nevýrobní objekty do plochy požárního úseku 1500 m^2).

Potřebný akumulací prostor pro vyrovnání odběru bude zahrnut do objemu stávajícího vodojemu.

Vodovodní řady budou vybaveny pro odběr vody pro hasební účely podzemními hydranty, také dimenze řady umožňuje dostatečný odběr

Ochranná pásma

- Ochranné pásmo vodovodů a kanalizací podle zákona č.274/2001 Sb. v platném znění – do průměru 500 mm včetně – 1,5 m na každou stranu, nad průměr 500 mm 2,5 m.
- Katodová ochrana vodovodu: - Do ploch navrženého sadu, cyklistické stezky a plochy veřejné zeleně mezi hřbitovem a silnicí II/374 částečně zasahuje katodická ochrana vodovodního přivaděče Boskovice – Blansko. Při výsadbě porostů bude nutno zohlednit její ochranné pásmo.

2.7.1.2. Odkanalizování

Dosavadní trendy vývoje:

Systém kanalizace:

Kanalizace v obci je řešena jako jednotná odvádějící splaškové vody z objektů a dešťové vody z objektů, komunikací a zpevněných ploch.

Koncepce rozvoje :

- ❑ Odkanalizování - bude provedeno oddílným systémem - dešťové vody budou svedeny do systému odvádění dešťových vod, splaškové na navržený systém obce. Splaškové vody z obce budou svedeny do ČOV.

Splaškové vody z řešeného území:

Území je rozděleno na tři dílčí povodí dle etapizace. Území je odkanalizováno na navrženou čerpací stanici splaškových vod, která přečerpá splašky na stávající kanalizaci obce.

Pro zjednodušení výpočtu urbanistické ekonomie byla navržena kanalizační síť jednotného profilu DN 300, materiál kamenina (hydrotechnické výpočty nejsou součástí zpracovávané dokumentace).

Dešťové vody z extravilánu:

Vzhledem k návrhu lokality a konfiguraci terénu je možno konstatovat, že extravilánové vody budou částečně ovlivňovat stokovou síť.

Dešťové vody z řešeného území:

Rozdělení řešeného území na jednotlivé kanalizační okrsky bude řešeno tzv. střechovou metodou. Výpočet odtoku dešťových vod bude proveden na základě plochy povodí, intenzity směrodatného deště a součinitele odtoku, který bude stanoven pro každou část řešeného území individuálně na základě ČSN 73 6701 - Stokové sítě a kanalizační přípojky s ohledem na sklon území a druh povrchu. Kanalizační stoky budou navrženy na základě těchto výpočtů.

Ve zbývajících částech orné půdy – mezi navrhovanou zástavbou a hřbitovem je navržen sad se zatravněním, který sníží množství extravilánových vod. V územním plánu jsou v ploše nad hřbitovem navržena další opatření pro eliminaci extravilánových vod. Stávající problém s extravilánovými vodami v území podél silnice II/374 mezi hřbitovem a pneuservisem, bude po realizaci výstavby a s ní spojenými výškovými úpravami nad silnicí II/374 (násypy) a odvedením povrchových vod vyřešen.

Nad uvažovanou lokalitou je navržen záchytný vsakovací příkop, který je zaústěn do navržené dešťové kanalizace.

Dešťové vody budou svedeny do stávajícího systému odvádění dešťových vod. Na pravé straně komunikace při vjezdu do obce od Rájce – Jestřebí je vybudována šachta, která sbírá dešťové vody jednak z území na levé straně komunikace, jednak z příkopu podél komunikace. Odtud jsou dešťové vody odvedeny přes areál firmy Celestica do řeky Svitavy.

Pro zjednodušení výpočtu urbanistické ekonomie byla navržena kanalizační síť jednotného profilu DN 400, materiál kamenina (hydrotechnické výpočty nejsou součástí zpracovávané dokumentace).

Množství splaškových odpadních vod nemá určující vliv na dimenzi potrubí.

Navržené odkanalizování včetně nápojních bodů je v souladu se schváleným územním plánem. Trasa a napojení je patrné z grafické přílohy.

Výpočet množství odpadních vod a znečištění:

Výpočet množství odpadních vod:

Počet obyvatel v lokalitě - výhledový stav	93 obyvatel
Specifické množství odpadních vod	140 l/os/den
Průměrné denní množství odpadních vod Q_d	13,0 m ³ /den
Roční množství odpadních vod z lokality	4745 m ³ /rok

Výpočet znečištění:

Specifické znečištění odpadních vod	60,0 g BSK ₅ /den
Produkované znečištění v BSK ₅	0,80 kg/den
Produkované znečištění v BSK ₅	285 kg/rok

Kanalizační přípojky:

Součástí kanalizačních stok jsou kanalizační přípojky. Počet přípojek, jejich délky a profily budou řešeny podrobnější dokumentací. V projektu stavby budou tyto hodnoty upřesněny. Přípojky jsou navrženy z kameninového potrubí DN 150 pro rodinné domky a DN 200 pro bytové domy.

Návrh řešení přípojek:

Každý objekt bude mít vždy jednu přípojku. Na soukromém pozemku bude dešťový svod a svod splaškové kanalizace sveden do jedné revizní šachty DN 300. Dále bude pokračovat jedna přípojka až po stoku v komunikaci.

Ochranná pásma

- Ochranné pásmo vodovodů a kanalizací podle zákona č.274/2001 Sb. v platném znění – do průměru 500 mm včetně – 1,5 m na každou stranu, nad průměr 500 mm 2,5 m.

2.7.2. Energetika

2.7.2.1. Zásobování plynem

Dosavadní trendy vývoje :

V obci je vybudována středotlaká plynovodní síť v profilech DN 50 až DN 150.

Koncepce rozvoje :

- Zásobování plynem – řešené území bude napojeno na stávající STL plynovod na návsi .

Navržený STL plynovod IPE 90 bude napojen na stávající STL plynovod na návsi. Výpočet potřeby zemního plynu je proveden pro uvažovaný počet 33 bytových jednotek (včetně bytových domů):

33 x plynový kotel 15 kW (vč. TUV) á 1,8 m³/h 59,4 m³/h

Za nápojným bodem na stávajícím plynovodu je navržen kulový kohout DN 90 se zemní soupravou. STL plynovody budou vedeny převážně v chodnících. Navržený STL plynovod bude odvodušněn. Pro přípojky k rodinným domům umístěných na druhé straně ulice budou pod komunikací osazeny chráničky. Pro stavbu STL plynovodu budou použity trubky z polyetylenu. Trubky a tvarovky pro potrubí z PE musí odpovídat požadavkům ČSN 64 3041, resp. ČSN 64 3042. Budou použity trubky a tvarovky z polyetylenu jen v řadě těžké. Realizaci budou provádět pracovníci dodavatele, kteří mají oprávnění pro tuto práci od příslušného IBP. Pro plynovod z PE se ukládá souběžně s potrubím signalizační vodič, který musí být připevněn na vrch potrubí. Největší vzdálenost vývodů signalizačního vodiče je 800 m. Před uvedením plynovodu do provozu je nutno provést hlavní tlakovou zkoušku dle ČSN 38 6413 s odchylkami uvedenými v TP COPZ G 702 01.

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

Ochranná pásma je nutno dodržovat k zajištění spolehlivého provozu plynárenského zařízení. Pásmo 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.

Ochranná pásma činí:

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty (na všechny strany od půdorysu)	4

Bezpečnostní pásma plynových zařízení se v řešeném území nenacházejí.

2.7.2.2. Zásobování elektrickou energií

Dosavadní trendy vývoje – širší vztahy:

V současné době je obec Ráječko zásobována el. energií z rozvodny 110/22 kV Blansko po hlavním napájecím vedení 22 kV č. 118 spojovací rozvodny Blansko a Boskovice. Z tohoto vedení je provedena odbočka, ze které jsou venkovními přípojkami napojeny tři trafostanice 22/0,4 kV zásobující obec. Stanice jsou v dobrém stavu a současným podmínkám vyhovují.

Koncepce rozvoje :

- Zásobování el. energií - rozvody nn budou napojeny na stávající síť na návsi včetně kabelů veřejného osvětlení.
- Bude realizováno přeložení nadzemního vedení el.energie 22 kV, vedení bude přeloženo do kabelu. V průběhu výstavby v řešené lokalitě (II. etapa) je nutno provést demontáž stávajícího nadzemního vedení 22 kV, které prochází řešeným územím. Podle schváleného územního plánu se počítá s demontáží celého vedení a převedení do podzemního (kabelového) vedení. Proto je navrženo:
 - Stávající nadzemní vedení bude nahrazeno podzemním vedením v nové trase – bude realizována přeložka podzemním vedením, které bude znovu, za rozvojovou lokalitou, převedeno do nadzemního vedení.
 - V případě dalšího rozvoje v navazující lokalitě je navržena demontáž zbývajících částí nadzemního vedení, které bude nahrazeno podzemním vedením (dle schváleného územního plánu) a pro obě lokality bude vybudována, v případě potřeby, nová zděná trafostanice, která bude jednak posilovat distribuci el. energie do sítě a jednak zásobovat navrženou výstavbu.
- Připojení zástavby rodinných domků je na distribuční síť JME. Na hranicích jednotlivých pozemků budou domovní pojistkové skříně zabudované do oplocení objektů současně se skříněmi elektroměrnými. Kabel bude uložen v hloubce cca 70cm, ve vozovce 1,0 m. Bude chráněn výstražnou fólií, v křížení nebo ve stísněných poměrech bude uložen do chrániček.

Zatížení bytových odběrů:

Je navržena bytová zástavba v kategorii elektrizace A (základní – osvětlení, drobné spotřebiče), počet b.j. 33

$$P_b = 0,83 \times 1,0 \times 33 = 27,4 \text{ kW}$$

Zatížení nebytového odběru:

Podíl nebytového odběru na bytovou jednotku je 0,15 kW/bj.

$$P_n = 0,15 \times 33 = 5,0 \text{ kW}$$

Celkové zatížení lokality:

$$P_{\text{celk}} = 32,4 \text{ kW}$$

Ochranná pásma el. vedení podle zákona č. 458/2000

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
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
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
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb.

*** podle zákona 458/2000 Sb.

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením

Veřejné osvětlení

Venkovní osvětlení pro funkční třídu komunikací C3 má stupeň osvětlení IV (intenzita osvětlení 4lx, celková rovnoměrnost 1:5, svítidla musí splňovat požadavky stupně 2). Jsou navržena parková svítidla na stožárech výšky 4,5 m, propojení kabelem a zemnicím páskem. Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající rozvody v obci. Veřejné osvětlení bude navrženo až ke hřbitovu podél navržené komunikace.

2.7.2.3. Zásobování teplem

Do řešeného území nezasahuje systém centrálního zásobování teplem, vytápění jednotlivých objektů je navrženo lokální – palivo plyn. Vytápění bytových domů je navrženo z domovních kotelen.

2.7.3. Telekomunikace a spoje

Dosavadní trendy vývoje :

Dálkové telekomunikační kabely jsou vedeny mimo řešené území. Na obvodu, tj. přilehlé návsi je položena kabelová síť místního telefonního rozvodu, na kterou je možné řešené území rovněž napojit.

Koncepce rozvoje :

- Telekomunikace, spoje - telefonní přípojky budou napojeny na stávající kabelový rozvod obce, napojení je navrženo z prostoru návsi.

V řešeném území jsou navrženy trasy místního rozvodu souběžně s ostatními kabely, převážně v chodníku. Vedení bude napojeno na stávající místní síť, přesný nápojný bod bude určen provozovatelem sítě (Český Telecom). Před realizací rozvodu je třeba zvážit vybudování kabelového rozvodu pro televizi.

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

Ochranná pásma

K ochraně telekomunikačních zařízení se na základě zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích zřizují ochranná pásma. Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu
- vysazovat trvalé porosty

2.8. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Vstupní limity, vyplývající ze správních předpisů a správních rozhodnutí:

- ochranné silniční pásmo
- ochranné pásmo nadzemního vedení vn
- nemovitá kulturní památka
- ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště – 100m
- hranice záplavového území řeky Svitavy
- hlukové pásmo silnice II. třídy 60 dB ve dne

Výstupní limity využití území:

Respektovat výstupní limity využití území navržené a schválené při pořizování Regulačního plánu Ráječko, lokalita U Hřbitova:

- ◆ ochranné pásmo navrženého podzemního vedení vn – 1m
- ◆ ochranné pásmo navržené dešťové kanalizace – 1,5m
- ◆ ochrana před extravilánovými vodami
 - realizovat otevřený záchytný příkop navržený podél východní strany řešeného území
 - realizovat zatravnění v sadu navrženém mezi hřbitovem a zástavbou
- ◆ ochrana přírody a krajiny - realizovat plošný interakční prvek mezi hřbitovem a zástavbou
- ◆ ochrana zdravých životních podmínek - realizovat zeleň s izolační funkcí podél západního okraje řešeného území
- ◆ ochrana kulturních hodnot území – respektovat území archeologického zájmu - při jakýchkoli zásazích do terénu (včetně inženýrských sítí) je třeba respektovat, že jde o území s archeologickými nálezy (ve smyslu § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Stavebník má povinnost oznámit svůj stavební záměr v dostatečném předstihu Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a dále umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu některé z oprávněných organizací.

2.9. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

V řešeném území se nevyskytují dobývací prostory, ani chráněná ložisková území.

2.10. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

2.10.1. Celková situace

Kvalita životního prostředí a zdravých životních podmínek obyvatel v řešené lokalitě závisí na hygienické situaci obce. Obec Ráječko je situována v území, které není v rozsáhlejším měřítku postiženo znečištěním ovzduší, nebo jinými zásadními negativními příčinami zhoršení životního prostředí. Přírodní kvality okolí obce, zejména rozsáhlé enklávy lesů CHKO Moravský kras východně od obce, podstatným způsobem zhodnocují životní prostředí sídla.

2.10.2. Znečištění ovzduší, hluk , vibrace

Znečištění a hluk z pozemní dopravy:

- hluk ze silnice II/374 nezasahuje do navržených ploch bydlení. Výpočet hluku viz. kap. 2.6.1.6. Hluk od silniční dopravy

Znečištění a hluk z výroby a dopravních zařízení:

- západní hranici řešeného území tvoří provozovna pneuservisu a čerpací stanice pohonných hmot. Zástavba rodinných domů je od možného zdroje hluku oddělena zahradami a chodníkem lemovaným pásem zeleně pro umístění souvislého stromořadí izolační zeleně, jejíž skladba bude zvolena tak, aby plnila funkci protihlukové bariery.
- západně od řešeného území se nachází výrobní areál firmy Celestica. Vzhledem k výrobní náplni není zdrojem hluku. Provoz areálu je zdrojem zvýšené zátěže intenzity dopravy (autobusové a automobilové) pro zaměstnance na silnici II/374 – toto hlukové pásmo však nezasahuje do navržených ploch bydlení.

Zápachy z živočišné výroby: - nezasahují do řešeného území.

Znečištění ze spalovacích procesů: - vzhledem k plynofikaci obce i uvažované lokality nedojde k znečištění ovzduší.

Vibrace: - řešené území ani jeho okolí není zasaženo vibracemi.

2.10.3. Odpady

Obec zabezpečuje svoz a likvidaci komunálního odpadu prostřednictvím oprávněné osoby, kterou je firma K.K.Š. s.r.o., v souladu s ustanovením zákona 185/2001 Sb. Odpad je pravidelně svážen.

Odstraňování odpadů probíhá dle smluvních vztahů s provozovateli odstraňování odpadů na skládkách odpadů, převážně na zabezpečenou řízenou skládku komunálního odpadu Březinka.

Odpad je pravidelně svážen (1/14 dní) Výše zmíněná firma zajišťuje následující služby:

- sběr a svoz komunálního odpadu
- sběr a svoz vytríděných, recyklovatelných částí odpadu
- sběr nebezpečných složek komunálního odpadu a jejich odstraňování oprávněnou organizací
- odvoz a zneškodnění velkoobjemového odpadu

Návrh řešení nakládání s odpady:

- Stávající systém nakládání s odpady v obci včetně odpadu nebezpečného bude rozšířen i na novou zástavbu v lokalitě U Hřbitova - v lokalitě lze předpokládat vznik převážně komunálního odpadu
- Rodinné domy – každý objekt bude mít svoji nádobu umístěnou na vlastním pozemku.

2.10.4. Ochrana před extravilánovými vodami

Řešené území bude až do doby další výstavby na plochách navržených územním plánem dotčeno extravilánovými vodami z pozemků situovaných východně nad řešeným územím.

V regulačním plánu jsou navržena tato opatření:

- nad východní okrajem lokality je navržen otevřený záchytný příkop, který bude zaústěn do navržené dešťové kanalizace
- v prostoru mezi navrženou zástavbou a hřbitovem je navržen sad se zatravněním.

Extravilánové vody z území nad hřbitovem jsou řešeny protierozními opatřeními navrženými územním plánem.

2.11. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

2.11.1. Vyhodnocení záboru ZPF

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 12 Hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahových hlínách; středně těžké s těžší spodinou; vláhové poměry jsou příznivé, ve spodině se projevuje místy převlhčení

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 58 Nivní půdy glejové na nivních uloženinách; středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé

Investice do půdy

V části území je provedeno odvodnění.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V území nejsou areály zemědělské prvovýroby, jedná se o plochu orné půdy.

Síť zemědělských účelových komunikací

V území nejsou zemědělské účelové komunikace.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Lokalita byla odsouhlasena ve schváleném územním plánu obce pod čísly 5, 6, 7,8, 9, 11, 28, 29, 30, 31.

Vyhodnoceny jsou rozvojové lokality, identifikace jednotlivých bloků je rozdělena podle funkčního využití území. Ve sloupci „Poznámka“ je směrně uveden odhad maximálního skutečného záboru pro výstavbu objektů pro bydlení.

Maximální zastavitelná plocha u rodinných domů je 40 % z celkového pozemku, u bytové zástavby 60 %, u občanské vybavenosti 80 % (asanace stávajícího objektu).

Vyhodnocení záboru ZPF

Tabelární vyhodnocení													
Označení	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka zastavitelná plocha v m ²
			celkem ha	zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ - třída ochrany	výměra	
				v	mimo			v	mimo				
1	bydlení	Ráječko	0,39		0,39	orná půda	0,39		0,39		3.12.10 – III.	0,39	1575
2	bydlení	Ráječko	0,28		0,28	orná půda	0,28		0,28		3.12.10 – III.	0,28	1128
3	bydlení	Ráječko	0,20		0,20	orná půda	0,20		0,20		3.29.51 – IV. 3.12.10 – III.	0,12 0,08	785
4	bydlení	Ráječko	0,21		0,21	orná půda	0,21		0,21		3.12.10 – III.	0,21	822
5	bydlení	Ráječko	0,23		0,23	orná půda	0,23		0,23		3.29.51 – IV. 3.12.10 – III.	0,11 0,12	937
6	bydlení	Ráječko	0,15		0,15	orná půda	0,15		0,15		3.29.51 – IV. 3.12.10 – III.	0,03 0,12	578
7	v rámci projednání byla lokalita vypuštěna												
8	bydlení	Ráječko	0,09	0,02	0,07	orná půda	0,09	0,02	0,07		3.12.10 – III.	0,09	508
9	veřejná zeleň	Ráječko	0,22	0,05	0,17	orná půda	0,22	0,05	0,17		3.58.00 – II. 3.12.10 – III. 3.29.11 – IV.	0,02 0,18 0,02	
10	veřejný prostor	Ráječko	0,63	0,07	0,56	orná půda	0,63	0,07	0,56		3.58.00 – II. 3.12.10 – III. 3.29.51 – IV. 3.29.11 – IV.	0,04 0,06 0,52 0,01	

Tabelární vyhodnocení													
Označení	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v ha				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka zastavitelná plocha v m ²
			celkem ha	zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ - třída ochrany	výměra	
				v	mimo			v	mimo				
11	sady	Ráječko	0,55		0,55	orná půda	0,55		0,55		3.58.00 – II. 3.12.10 – III. 3.29.51 – IV.	0,01 0,45 0,09	
12	občanská vybavenost	Ráječko	0,05		0,05	orná půda	0,05		0,05		3.12.10 – III. 3.29.11 – IV.	0,04 0,01	512
13	sport a rekreace	Ráječko	0,02		0,02	orná půda	0,02		0,02		3.12.10 – III.	0,02	

2.11.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Na řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa.

2.12. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území nejsou vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability - biocentra nebo biokoridory lokální, nebo vyšší úrovně. V rámci regulačního plánu je z důvodu posílení přírodního prostředí navrženo:

- Plošný interakční prvek na severním okraji řešeného území mezi hřbitovem a plánovanou zástavbou. Jedná se o zeleň charakteru extenzivního sadu s ovocnými stromy. K funkci pietní a izolační se tak přidruží i funkce genofondové plochy zachování tradičního krajových odrůd ovocných dřevin, do níž by byla soustředěna řada místních tradičních odrůd ovocných dřevin (švestek, jabloní, hrušní).
- Mezi stávající zónou výrobních aktivit a řešeným územím je navržena plocha izolační zeleně s funkcí interakčního prvku.

2.13. VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Regulační plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pozemky pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací a asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

V rámci regulačního plánu je upřesněn seznam a rozsah veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav schválených územním plánem obce a zakreslen ve výkrese č. 5 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb asanací a asanačních úprav.

2.13.1. Regulační plán stanovuje následující veřejně prospěšné stavby :

identifikace VPS	veřejně prospěšná stavba	parcelní čísla dotčených pozemků
O1	víceúčelový objekt občanského vybavení	34/1, 22/1
S1	dětské hřiště	32
S2	hřiště pro mládež	28
U1	obslužná komunikace – větev „A1“, „A2“	PK 31, PK 116/2, PK 1167/2, PK 1142/9
U2	obslužná komunikace – větev „B“	1142/9
U3	zklidněná komunikace – větev „C1“, „C2“	PK 1167/2, 32, 33, 34/1
U4	zklidněná komunikace – větev „D“	32, 35/1, 35/2, 1142/7
U5	zklidněná komunikace – větev „C4“	1167/4, 1167/38, PK 1167/2
U6	sjízdný chodník - větev „C3“, veřejné prostranství	34/1, 22/1, část návsi
U7	chodník ke hřbitovu	1808/1
U8	chodník ke kapli	37
U9	chodník k zastávce autobusu	28, PK 31, 1142/9
U10, U11	chodníky k rodinným domům	PK 31, PK 116/2, PK 1167/2, PK 1142/9
U12	cyklistická stezka	1142/9, PK 30, 1167/33, 1808/1
U13	parkoviště u hřbitova	1167/2
U14	parkoviště pro bytové domy	33, 28
K1	splašková kanalizace v obslužných koridorech „A1“, „C1“, „C2“ a za benzinou	
K2	dešťová kanalizace v obslužných koridorech „A1“, „C1“, „C2“ a za benzinou	1142/9, 24/4, 29/2
K3	splašková kanalizace v obslužném koridoru „D1“	
K4	dešťová kanalizace v obslužném koridoru „D1“	
K5	splašková kanalizace v obslužném koridoru „A2“	
K6	dešťová kanalizace v obslužném koridoru „A2“	

identifikace VPS	veřejně prospěšná stavba	parcelní čísla dotčených pozemků
K7	otevřený odvodňovací příkop	
V1	veřejný vodovod v obslužných koridorech „C1“, „C2“, „C3“	
V2	veřejný vodovod v obslužném koridoru „D“	
V3	veřejný vodovod v obslužném koridoru „A2“	
P1	STL plynovod v obslužných koridorech „C1“, „C2“, „C3“	
P2	STL plynovod v obslužném koridoru „D“	
P3	STL plynovod v obslužném koridoru „A2“	
E1	podzemní vedení nn v obslužných koridorech „C1“, „C2“, „C3“	
E2	podzemní vedení nn v obslužném koridoru „D“	
E3	podzemní vedení nn v obslužném koridoru „A2“	
E5	podzemní vedení vn	
SK1	sdělovací kabely v obslužných koridorech „C1“, „C2“, „C3“	
SK2	sdělovací kabely v obslužném koridoru „D“	
SK3	sdělovací kabely v obslužném koridoru „A2“	
VO1	veřejné osvětlení v obslužných koridorech „C1“, „C2“, „C3“, „C4“	
VO2	veřejné osvětlení v obslužném koridoru „D“	
VO3	veřejné osvětlení v obslužném koridoru „A2“	

2.13.2. Důvody vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb:

a) občanské vybavení (víceúčelový objekt) – VPS byla schválena územním plánem. Objekt je situovaný na návsi. Svým funkčním využitím bude řešit nedostatek pozemků pro občanské vybavení a současně posílí funkci centra obce, objektem je navrženým veřejným průjezdem vedeno nezbytné pěší propojení ke hřbitovu.

b) sport (dětské hřiště, hřiště pro mládež) – plochy jsou navrženy ve vazbě na bytové domy (největší kumulace dětí) a s ohledem na konfiguraci terénu.

c) dopravní infrastruktura – navržené komunikace (uliční koridory), pěší cesty a cyklistická stezka jsou nezbytné pro zásobování lokality a její napojení na ostatní části obce.

d) technická infrastruktura – pro vedení tras technické infrastruktury jsou v maximální míře využity uliční koridory.

Důvody vedení inženýrských sítí mimo uliční koridory:

- odkanalizování K1, K2 – z důvodu konfigurace terénu
- přeložka nadzemního vedení vn do kabelu E5 - využití pozemku ve vlastnictví obce
- otevřený odvodňovací příkop K7 – požadované řešení zachycení extravilánových vod nad řešeným územím

2.13.3. Regulační plán vymezuje tyto pozemky asanační a asanačních úprav:

Asanační úpravy jsou vymezeny na parcele č. 22/1 a 34/1. Budou spojené s asanační obytného domu č.p. 32 na návsi z důvodů havarijního stavebního stavu. Pozemek bude zastavěn víceúčelovým objektem občanského vybavení a komunikací pro obsluhu řešeného území.

2.14. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena.

Vyhodnocení bude provedeno poprvé v roce 2006 a dále prováděno v intervalu dvou let.

O úpravě směrné části rozhoduje dle potřeby pořizovatel.

2.15. ETAPIZACE

Rozdělení řešeného území do jednotlivých etap výstavby z hlediska předpokládané realizace je vyznačeno v grafické části ve výkrese č. 6 Plán etapizace a přechodných změn v území. Etapizace výstavby bude souviset se zainvestováním pozemků dopravní a technickou infrastrukturou:

I. etapa – v I. etapě bude asanován dům na parcele 22/1, 34/1 na návsi, vybudováno komunikační propojení mezi návsi a hřbitovem (větev „C1-4“), vybudována obslužná komunikace (větev „A1“) s napojením do silnice II/374, upraven výjezd z čerpací stanice pohonných hmot (větev „B“), položení inženýrských sítí, výstavba rodinných domů (blok 1,2,4) a nízkopodlažních bytových domů (blok 8), veřejné zeleně a hřiště, výsadba liniové zeleně, chodník k autobusové zastávce.

II. etapa - ve II. etapě bude vybudováno pokračování obslužné komunikace s chodníkem (část větve „A2“), položení inženýrských sítí, přeložka vedení vn, výstavba rodinných domů (blok 3), založení sadu a zatravnění plochy mezi navrženou zástavou a hřbitovem, založení alejí, vybudování části cyklostezky do Rájce, otevřený záchytný příkop včetně napojení do dešťové kanalizace.

III. etapa - ve III. etapě bude vybudována zklidněná komunikace větev „D“ , inženýrské sítě pro výstavbu rodinných domů (blok 5 , 6)

IV. etapa - IV. etapa - pokračování obslužné komunikace s chodníkem a inženýrské sítě (prodloužení větve „A2“), bude realizována v případě pokračování další výstavby východně od řešeného území.

Součástí všech etap bude realizace veřejné zeleně včetně zeleně liniové s důrazem na zeleň izolační.

Přechodné změny v území:

- Pro deponování ornice je vymezena plocha na obecním pozemku mezi silnicí II/374 a hřbitovem.
- Pro potřebu umístění zařízení staveniště byla vymezena plocha na obecním pozemku při silnici II/374.

2.16. DOLOŽKA CIVILNÍ OCHRANY OBYVATELSTVA

ZÁKLADNÍ ÚDAJE :

Územní rozsah platnosti:

Řešené území se nachází na severním okraji obce Ráječka.

Počty bytů a členění obyvatelstva pro potřeby CO, vyplývající z řešení regulačního plánu :

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

Počet bytů v rodinných domech	21	Počet obyvatel v rodinných domech	63
Počet bytů v bytových domech	12	Počet obyvatel v bytových domech	30
celkem	33	celkem	93

Požadavky na pozemky a jejich využití pro:

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

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

V případě lokální havárie bude zajištěna individuální evakuace a to do jiných částí obce dle místa a povahy havárie.

Extravilánové vody:

Odtok extravilánových vod bude výrazně omezen výstavbou samotnou, která bude zahrnovat část území nynějšího odtoku.

Vody z navazujících ploch budou zadrženy:

- vody z pozemků nad východní hranicí řešeného území navrženým otevřeným zachytným příkopem a odvedeny dešťovou kanalizací
- vody z pozemků nad hřbitovem budou eliminovány v severní části řešeného území formou vsaku do zatravněné plochy vymezené mezi navrženou komunikací a hřbitovem

b) Umístění stálých a improvizovaných úkrytů

Individuální úkrytí :

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

- pro obyvatele rodinných domů v počtu 90 osob s kapacitou úkrytů cca 135 m²

Hromadné úkrytí :

Na území lokality se nenachází žádný tlakově odolný úkryt, případně jiný stálý kryt.

Podle předpisu CO-6-1 se na území ČR navrhují protiradiační úkryty pro obyvatelstvo jako úkryty bez zesílení s ochranným součinitelem stavby Ko= minim.50.

Při nové výstavbě je zapotřebí přizpůsobovat podsklepené části domů ke zpohotovění na protiradiační úkryty – jsou to tzv. protiradiační úkryty budované svépomocí (PRÚ-BS). 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.

Je třeba zajistit úkrytí všech obyvatel, tj. 100 % úkrytí a to co nejbližše obydlí obyvatel, proto je pro úkrytí obyvatel nutno využít sklepních prostor navržených objektů bytových a rodinných domů, pokud budou realizovány (regulační plán připouští podsklepení obytných budov).

Návrh řešení nouzového ukrytí obyvatelstva:

Pro stávající obyvatelstvo je zpracován plán ukrytí obyvatelstva, který je uložen na Obecním úřadě Ráječko. Stále tlakově odolné úkryty (STOÚ) se nachází v centru obce v objektech občanského vybavení, tedy v dostupné vzdálenosti pro žactvo a zaměstnance.

Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat na jednu ukryvanou osobu u budování protiradiačních úkrytů svépomocí 1,5 m². Předpokládá se zřízení protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí (PRÚ-BS). V lokalitě U Hřbitova je třeba počítat:

- ❑ pro obyvatele rodinných domů v počtu 60 osob s kapacitou úkrytů cca 90 m²
- ❑ pro obyvatele bytových domů v počtu 30 osob s kapacitou úkrytů cca 45 m²
- ❑ pro zaměstnance objektu občanského vybavení, případně obyvatel služebního bytu (cca 10 – 15 osob) s kapacitou úkrytů cca 22,5 m²

Objekty občanské vybavenosti musí vždy splňovat podmínku ochranného součinitele stavby $K_o = \text{min.} 50$. Stále tlakově odolné úkryty (STOÚ) jsou navrženy do vzdálenosti 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut.

Víceúčelový objekt občanské vybavenosti je nutno v dalším projektovém stupni řešit tak, aby je bylo možno využít na protiradiační úkryty.

V Blansku jsou zajištěny úložiště materiálu CO ve středu města v dostatečné kapacitě, která bude v případě výstavby v navržené lokalitě rozšířena.

c) Ubytování evakuovaného obyvatelstva

HROMADNÁ EVAKUACE :

V případě katastrofy většího rozsahu bude potřeba zajistit hromadnou evakuaci této lokality v rámci celé obce.

INDIVIDUÁLNÍ EVAKUACE :

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

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 celé obci dle pokynů integrovaného záchranného systému.

d) Skladování materiálu civilní ochrany

V řešeném území se tyto pozemky nenacházejí. Skladování materiálu CO bude řešeno v rámci celé obce se zohledněním kapacity rozvojových ploch navržených územním plánem.

e) Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V řešeném území se nenavrhuje zdravotnické zařízení, předpokládá se využití stávajících zařízení v obci a městě Blansku.

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.

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. Siréna je slyšitelná ze zdrojů mimo řešené území – siréna je umístěná na budově Obecního úřadu vzdáleného vzdušnou čarou cca 200m. V případě nutnosti výstavby nové sirény bude její umístění řešeno v navrhovaném objektu občanského vybavení.

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 :

$(V1 + V2):2 + 6$ m, při jednostranné zástavbě $V/2 + 3$ m, přičemž V1, V2 a V jsou průměrné výšky budov po střešní římsu v m.

Přístupová komunikace pro záchranná vozidla – navržená obslužná komunikace napojená na silnici II/374.

DEKONTAMINACE :

Plocha pro případnou dekontaminaci bude vymezena mimo řešené území.

j) Zřízení humanitární základny

Bude navrženo mimo řešené území v prostorách obecního úřadu.

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.

3. ČÍSELNÉ ÚDAJE DOPLŇUJÍCÍ A CHARAKTERIZUJÍCÍ NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ

URBANISTICKÁ EKONOMIE

Plošné ukazatele :

pozemky pro	výměra v m ²
bydlení	16118
občanské vybavení	481
Sport	199
Veřejná zeleň včetně zeleně v ulič. koridorech zklidněných komunikací	2658
Komunikace	4173
Kolmá parkoviště	284
Chodníky	1080
Cyklostezka	369
Sad	5470
řešené území celkem	30832

Orientační náklady :

- vozovka živičná nebo z dlažby 1540,- Kč/m²
- chodníky z betonové dlažby 750,- Kč/m²
- cyklostezka, pojízdný chodník- živičný povrch 1150,- Kč/m²
- vodovod DN 80 tvárná litina 2 380,- Kč/bm
- kanalizace DN 300 kamenina 4 080,- Kč/bm
- kanalizace DN 400 kamenina 5 250,- Kč/bm

- STL plynovod DN 50 plast 1005,- Kč/bm
- demontáž nadzemního vedení vn 230,- Kč/bm
- el. vedení vn kabely 5 000,- Kč/bm
- el. vedení nn kabely 1 500,- Kč/bm
- sdělovací kabely plná síť 700,- Kč/bm
- kabely veřejného osvětlení 410,- Kč/bm
- počet sloupů veřejného osvětlení po 25 m 19 Ks
- cena sloupu veřejného osvětlení do 6 m 5 310,- Kč/ks

Vlastní investice (bez zemních prací)

Inženýrské sítě	Délka [m]	Cena [Kč]
Vodovod – síť	401	954400
Kanalizace splašková	453	1848240
Kanalizace dešťová	496	2604000
STL plynovod	405	407000
demontáž nadzemního vedení vn	114	26200
podzemní vedení vn (kabel)	141	705000
el. vedení – nn	401	601500
veřejné osvětlení	466	191060
sloupy veřejného osvětlení	19	101000
sdělovací kabely	381	267000
Inženýrské sítě celkem		7705400
Komunikace	Plocha [m ²]	Cena [Kč]
obslužná komunikace	1208	1860320
komunikace zklidněné	2467	3799180
cyklotrasa	369	424350
chodníky	765	573750
Pojízdný chodník	315	362250
Parkoviště v ul. prostoru	498	373500
Kolmá parkoviště	284	437360
Komunikace celkem		7830710

Vyvolané investice:

- asanace objektu na návsi
- přeložka nadzemního vedení vn
- úprava výjezdu z čerpací stanice pohonných hmot

Další číselné údaje jsou pro přehlednost zahrnuty do příslušných kapitol.

4. FOTODOKUMENTACE

5. DOKLADOVÁ ČÁST

- a) *Vzorový příčný řez obytnou ulicí*
- b) *Řez obytným územím (příčný řez obytnou ulicí „C“ a podélný řez obytnou ulicí „D“)*
- c) *Schémata možného dispozičního řešení vybraných typů rodinných domů dle formy zástavby a orientace ke světovým stranám*
- d) *Příklady realizací rodinných a bytových domů*
- e) *Příklady členění uličního prostoru obytné ulice (Navrhování obytných zón – technické podmínky, Ministerstvo dopravy a spojů, odbor pozemních komunikací, r. 1998)*
- f) *Zpráva o projednání návrhu regulačního plánu Ráječko – lokalita „U Hřbitova*

“