

MĚSTO ÚSTÍ NAD ORLICÍ
SYCHROVA 16, 562 24

REGULAČNÍ PLÁN
OBYTNÉ ZÓNY
„NOVÁ DUKLA“
ÚSTÍ NAD ORLICÍ

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 3/2010

Pořizovatel:
Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad – Lukáš Franz
Sychrova 16
562 24 Ústí nad Orlicí

Zhotovitel:
Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
Ing. arch. Vanda Ciznerová
Hlavní projektant
Příkop 8
602 00 Brno

květen 2010

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který RP vydal:	Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí
Číslo usnesení a datum vydání RP:	914/2010, 31.5.2010
Datum nabytí účinnosti RP:	17.6.2010
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Lukáš Franz
Funkce:	referent Stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 3/2010 o vydání Regulačního plánu obytné zóny „Nová Dukla“.

Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Regulační plán obytné zóny „Nová Dukla“.

(dále jen „regulační plán“)

A. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Vymezení řešené plochy

Řešené území se nachází na východním okraji města Ústí nad Orlicí, v k.ú. Hylváty. Je vymezeno na severu Wolkerovým údolím, na východě plánovanou přeložkou silnice I/14, na jihu plánovanou výstavbou RD a na západě stávající zástavbou RD „Dukla“. Rozloha řešeného území je cca 6,4 ha, území je v současné době zemědělsky využíváno.

Identifikace parcel v řešeném území:

k.ú.	parc. číslo	podčíslo	kultura	vlastnictví
Hylváty	953	2	orná půda	F
	976	1	orná půda	M
	976	63	orná půda	ČR - pozemkový fond ČR
	976	64	orná půda	F
	976	68	orná půda	F
	976	79	orná půda	M
	976	95	orná půda	M
	976	117	orná půda	F
	976	118	orná půda	F
	1038		zastavěná plocha a nádvoří	F (ČEZ Distribuce, a. s.)
	1080	1	orná půda	ČR - pozemkový fond ČR
	1080	14	orná půda	F
	1080	18	orná půda	F
	1080	19	orná půda	F
	1080	20	orná půda	F
	1080	21	orná půda	F
	1088		trvalý travní porost	F

Vysvětlivky: M – město, ČR – Česká republika, F – fyzické a právnické osoby

Pozn.: V průběhu pořízení regulačního plánu byla poz.p.č. 976/64 rozdělena, vznikly tyto poz.p.č. 976/64 (rozdělením došlo k jejímu zmenšení), 976/210, 976/211, 976/212 a 976/213.

2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

2.1. Podmínky pro vymezení pozemků

Stávající uspořádání parcel nedovoluje efektivní využití území, proto jej nelze respektovat. V rámci řešení regulačního plánu jsou vymezeny nové stavební pozemky odpovídajících parametrů – viz. grafická část, výkres č. 1.

2.2 Podmínky pro využití pozemků

V regulačním plánu jsou vymezeny pozemky s rozdílným způsobem využití – viz. grafická část, výkres č. 1.

2.2.1. Pozemky pro bydlení v rodinných domech - BR

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

Přípustné využití:

- stavby a pozemky rodinných domů s užitkovými zahradami
- stavby související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby souvisejícího občanského vybavení v případě, že nepřesáhnou rámec a význam daného území a nenaruší pohodu bydlení
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

DALŠÍ PODMÍNKY:

- dopravní obsluha i obsluha inženýrskými sítěmi je navržena z přilehlých veřejných prostranství
- každý rodinný dům bude mít garáž (případně otevřené stání) pro minimálně jedno auto
- pro realizaci výstavby (lokality i.č. 1, 2, 4) je nutno přeložit část trasy přípojky nadzemního vedení vn do kabelu

2.2.2. Pozemky pro bydlení v bytových domech - BD

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

Přípustné využití:

- stavby a pozemky bytových domů
- vnitrobloky s obytnou zelení, místa pro kontejnery
- stavby související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby souvisejícího občanského vybavení v případě, že nepřesáhnou rámec a význam daného území a nenaruší pohodu bydlení
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

DALŠÍ PODMÍNKY:

- dopravní obsluha i obsluha inženýrskými sítěmi je navržena z přilehlých veřejných prostranství
- každý bytový dům bude mít integrované garáže, příp. otevřená stání na vlastním pozemku, pro jedno auto na byt
- plocha vymezená pro umístění víceúčelového hřiště v rámci pozemků pro bydlení v bytových domech (lokality i.č. 7) je dokumentována v grafické části (označení – /h)

2.2.3. Pozemky veřejných prostranství - U

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, vymezují uliční prostory a pozemky pro obsluhu území – dopravní a inženýrskými sítěmi.

Přípustné využití:

- komunikace, chodníky, pásy zeleně, ve které jsou uloženy inženýrské sítě, místa pro kontejnery
- vjezdy na pozemky, odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu obsluhy a vytváří kolizní body v plynulosti provozu
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

DALŠÍ PODMÍNKY:

- v rámci veřejných prostranství jsou vymezeny vjezdy na pozemky + parkování
- u lokality i.č. 14 nutno respektovat umístění stávající trafostanice
- respektovat navržený odvodňovací příkop

2.2.4. Pozemky sídelní zeleně - Z

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnují pozemky přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci kompoziční, odpočinkovou, rekreační, izolační a ekologickou.

Přípustné využití:

- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, pozemky pro pěší a cyklostezky, vodní prvky a plochy, pozemky pro sport a rekreaci venkovního charakteru (víceúčelová a dětská hřiště, přírodní kluziště, chodníky, naučné stezky...)
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, místa pro kontejnery
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- realizace územního systému ekologické stability
- zeleň, která plní funkci izolační

Podmíněně přípustné využití:

- manipulační plochy v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

DALŠÍ PODMÍNKY:

- plochy vymezené pro realizaci ÚSES – lokálního biokoridoru v rámci pozemků pro sídelní zeleň (lokalita i.č. 18, 19) jsou dokumentovány v grafické části (označení – /u)
- respektovat část stávajícího nadzemního vedení vn a navržené podzemní (kabelové) vedení vn
- respektovat navržený odvodňovací příkop

3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

3.1. Veřejná prostranství

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, chodníky, trasy inženýrských sítí, případně doprovodnou zeleň; uspořádání profilu uličního prostoru je patrné z grafické dokumentace.

- **Uo** - veřejné prostranství s obslužnou komunikací
 - v grafické části jsou identifikovány pozemky i.č. 8 - 10
 - šířka navržených prostranství je – 15,75 m (i.č. 8)
 - 18,5 m (i.č. 9)
 - 12,5 m (i.č. 10)
 - součástí veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi jsou vjezdy na pozemky a plochy pro parkování (rozsah viz. výkresy č. 1, 2)
 - součástí veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi je vzrostlá zeleň (rozsah viz. výkres č. 1), realizovaná formou výsadby soliterů tvořících alej
 - parkovací stání a vzrostlá zeleň nesmí zasahovat do rozhledových trojúhelníků na křižovatkách
- **Uz** - veřejné prostranství se zklidněnou komunikací
 - v grafické části jsou identifikovány pozemky i.č. 11, 12
 - součástí veřejných prostranství se zklidněnými komunikacemi jsou plochy pro parkování (rozsah viz. výkresy č. 1, 2)
 - šířka navržených prostranství je – 10 m (i.č. 11)
 - cca 13,5 m (i.č. 12)
- **Up** - veřejné prostranství s pěší komunikací
 - v grafické části jsou identifikovány pozemky i.č. 13 - 17
 - šířka navržených prostranství je – 3,5 m (i.č. 13)
 - cca 7,85 m (i.č. 14, 15)
 - 5 m (i.č. 16, 17)

3.2. Dopravní infrastruktura

Trasy komunikací obslužných, zklidněných a pěších jsou vymezeny v rámci navržených veřejných prostranství, jejich situování je patrné z grafické přílohy.

- pro identifikaci navržených komunikací jsou v grafické části udány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) jejich os
- dopravní napojení na městský dopravní skelet je vymezeno s těmito podmínkami:
 - hlavní napojení řešeného území je navrženo na severozápadním okraji lokality, obslužnou komunikací ze stávající ul. Dukelské
 - další napojení je navrženo na jižním a jihozápadním okraji lokality obslužnou a zklidněnou komunikací
 - dopravní řešení umožňuje do budoucna propojení do sídliště Štěpnice.
- místní obslužné komunikace (označení „A“, „B“) jsou navrženy dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací ve funkční třídě C v kategorii:
 - komunikace „A1, A2“ – MO2 15,75/7/40 (dvoupruhová komunikace, prostor pro místní komunikaci 15,75 m, šířka komunikace mezi obrubníky 6,75 m, rychlost 40 km/h)

- komunikace „B1“ – MO2 18,5/6/30 (dvoupruhová komunikace, prostor pro místní komunikaci 18,5 m, šířka komunikace mezi obrubníky 6m, rychlost 30 km/h)
- komunikace „B2“ – MO2 12,5/6/30 (dvoupruhová komunikace, prostor pro místní komunikaci 12,5 m, šířka komunikace mezi obrubníky 6m, rychlost 30 km/h)
- komunikace „B3“ – MO2 10,5/6/30 (dvoupruhová komunikace, prostor pro místní komunikaci 10,5 m, šířka komunikace mezi obrubníky 6m, rychlost 30 km/h); uspořádání profilu uličního prostoru navazuje na stávající komunikaci
- místní komunikace „C“ je navržena jako dopravně zklidněná komunikace v kategorii D1 - obytná ulice (uliční prostor šířky 10 m, jízdní pruh 6,75 m, chodníky), rychlost v obytné zóně bude 30km/h; uspořádání profilu uličního prostoru navazuje na stávající komunikaci
- místní komunikace „D“ je navržena jako dopravně zklidněná komunikace v kategorii D1 - obytná ulice (uliční prostor šířky 13,5 m, jízdní pruh 4,5 m, přilehlý parkovací pás se zelení, chodník), rychlost v obytné zóně bude 30km/h
- navržený podélný sklon komunikací bude kopírovat co nejvíce terén (min podélný sklon nesmí klesnout pod 0,5%, max u obslužné nesmí překročit 9%, u obytné 5%)
- podél komunikací jsou navrženy převážně oboustranné chodníky, u komunikací „B2“ a „D“ pouze jednostranné
- jsou navržena samostatná pěší propojení „E1“ a „E2“ šířky 2,25 m, „F1“ a „F2“ šířky cca 3,5 m a „G“ šířky 2,25 m
- odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddělitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby
- u navržených rodinných domů je uvažováno s vestavbou min. jednoho odstavného stání na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na pozemku
- navržené bytové domy budou mít integrované garáže, příp. otevřená stání na vlastním pozemku
- krátkodobé parkování pro návštěvníky je navrženo v přidruženém dopravním prostoru - podélná stání a kolmá stání v kombinaci se zelení
- navržené komunikace budou s asfaltovým povrchem, chodníky a pěší trasy budou dlážděné
- součástí komunikací bude řešeno nové odvodnění vozovky a to prostřednictvím uličních vpustí se sedimentačním prostorem, příp. odvodňovacích žlábků, s přípojkami do dešťové kanalizace; alternativně lze použít obrubníkové kanálové vpusti rovné (podél chodníků)

3.3. Technická infrastruktura

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny převážně v rámci veřejných prostranství, podél navržených komunikací (chodník, zelený pás).

3.3.1. Zásobování vodou

Popis vodovodu:

Navržená stavba vodovodu umožní připojení plánovaných rodinných domů a vila domů na stávající veřejné vodovodní rozvody. Účelem navrhovaných vodohospodářských objektů je zabezpečit vybudování infrastruktury inženýrských sítí pro bytovou zástavbu. Vybudování těchto objektů je tedy v souladu s požadavky na ochranu a tvorbu životního prostředí. Voda pro zásobování obyvatel bude odebírána z městského vodovodu.

Vodovodní potrubí je navrhováno z tvárné litiny příslušných profilů DN 100, DN 80 v celkové délce 433 m.

Potrubí z tvárné litiny (případně plastů – na základě požadavku budoucího provozovatele) bude ukládáno do rýhy v souladu s běžnými zvyklostmi pro tento materiál, tj. na urovnaný podsyp z písku resp. skalní prosívky tl. 15 cm. Dále bude po uložení proveden obsyp z písku do výšky 30 cm nad vrchol potrubí. K ochraně potrubí před výkopovými pracemi bude do rýhy nad obsyp potrubí uložena výstražná páska. Následně bude potrubí zasypáno vytěženou zeminou.

K pozdějšímu vyhledání bude k potrubí přiložen identifikační vodič.

V nejnižších a nejvyšších místech rozvodné sítě budou plnit funkci kalosvodů a vzdušníků podzemní hydranty.

V uzlech vodovodní sítě budou osazena šoupátka ovládaná zemními soupravami sloužící k uzavírání jednotlivých řadů.

Před uvedením stavby do provozu bude předložen seznam použitých materiálů, které přicházejí do styku s pitnou vodou spolu s výluhovými testy na tyto materiály.

Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen vyhovující výsledek kráceného rozboru vody z nového vodovodního řadu.

Požární a civilní ochrana

Navržené řady jsou objekty bez požárního rizika.

Rozvodná síť v řešené lokalitě bude nadimenzována pro dodávku požární vody v množství 6 l/s. Na síti budou osazeny nadzemní hydranty, které budou plnit nejen funkci požárních hydrantů, ale zároveň sloužit k odvzdušnění a odkalení potrubí. Umístění nadzemních hydrantů bude mimo stavební pozemky na veřejných pozemcích (mimo oplocení).

Jejich počet bude stanoven v dalším stupni PD dle konfigurace terénu. Jejich vzdálenost bude splňovat požadavky ČSN 730873.

Z hlediska civilní ochrany se nepředpokládají speciální opatření.

Ochranná pásma

V dalším stupni projektové dokumentace – ke stavebnímu povolení a během samotné výstavby bude nutné respektovat veškerá ochranná pásma inženýrských sítí souvisejících s územím.

Výstavbou kanalizace se předpokládá dotyk s následujícím zařízením a vedením:

- | | |
|--------------------------|--|
| • telekomunikační kabely | - Telefonica |
| • kanalizace | - TEPVOS, spol. s r.o. Ústí nad Orlicí |
| • vodovod | - TEPVOS, spol. s r.o. Ústí nad Orlicí |
| • vedení vn, nn | - ČEZ |
| • plynovod | - Východočeská plynárenská |
| • veřejné osvětlení | - TEPVOS, spol. s r.o. Ústí nad Orlicí |
| • místní komunikace | - město Ústí nad Orlicí |

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona.

Před započítáním stavebních prací musí investor zajistit vytýčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

Bilance potřeby vody

Viz Odůvodnění

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

Členění stavby

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba vodovodu navržena jako jeden celek bez dalšího členění.

V dokumentaci budou zpracovány projekty vodovodních řadů, domovních přípojek a případných nutných přeložek inženýrských sítí.

3.3.2. Odkanalizování

Popis kanalizace:

Kanalizace v celé oblasti je řešena jako oddílná odvádějící zvlášť splaškové vody z objektů a dešťové vody z objektů, komunikací a zpevněných ploch. Část dešťových vod bude zachytávána do dešťových jímek umístěných na jednotlivých pozemcích.

Charakteristika povodí a zástavby:

Odkanalizování území je řešeno odvedením odpadních a dešťových vod do nově navrhovaných stok v uličních řadech řešeného území. Vzhledem ke konfiguraci terénu je odvod odpadních vod rozdělen do dvou povodí.

Západní část řešené lokality:

- splaškové vody budou zaústěny do stávající kanalizace v ulici Dukelská – prostor stávajících bytových domů
- dešťové vody budou odvedeny novou dešťovou kanalizací stávající dešťové kanalizace v severní části řešeného území

Východní část řešené lokality:

- splaškové vody budou zaústěny do stávající kanalizace v ulici Dukelská – jižně od řešeného území
- dešťové vody budou zaústěny do stávající dešťové kanalizace v ulici Dukelská – jižně od řešeného území

V navržených uličních prostorech navazujících na ulici Dukelskou je navržena jednotná kanalizace.

Kanalizační potrubí je navrhováno z kameniny příslušných profilů DN 300, DN 400, DN 500 v celkové délce:

splašková kanalizace 520 m

dešťová kanalizace 560 m

jednotná kanalizace 201 m

Vedení tras - kanalizační stoky jsou v maximální možné míře situovány do tras budoucích komunikací při respektování spádových poměrů v území. Trasy, prostorová koordinace a ochranná pásma jsou závazná.

Potrubí z kameniny bude ukládáno do rýhy v souladu s běžnými zvyklostmi pro tento materiál – základová spára bude zpevněna a vyrovnána podkladním betonem, v případě výskytu podzemní vody bude do dna rýhy uloženo drenážní potrubí pro podélné odvodnění s příslušným štěrkopískovým obsypem. Dále bude po uložení proveden obsyp z písku do výšky 30 cm nad vrchol potrubí. Následně bude potrubí zasypáno vytěženou zeminou. Hutnění bude provedeno po vrstvách 25 cm.

Materiál potrubí může být upřesněn na základě požadavku investora či budoucího správce kanalizační sítě. Především se jedná o použití plastových trub UltraRib 2 SN8.

Kanalizační šachty:

V místech lomů trasy (polohopis i výškopis) a spojení stok jsou navrženy prefabrikované betonové šachty podle podkladů PREFA Brno a.s. Je však možno použít podobné šachty jiného výrobce.

Šachty jsou zakončeny kónickým kusem. Zhlaví šachet v místních komunikacích bude osazeno v úrovni vozovky, zhlaví šachet osazených podél pěší cesty budou osazeny nad terén.

Šachetní prvky z vodotěsného betonu jsou se spoji na polodrážku a pero s tmelem případně obetonováním.

Všechny díly jsou navrženy se stupadly – kramlové ocelové stupadlo s PE povlakem.

Pro odvodnění vozovek jsou navrženy dešťové vpusti betonové prefabrikované DN 500. Obdobně jako u šachet byl použit podklad podle výrobce PREFA Brno a.s., je však možno uplatnit typ vpusti jiného výrobce. Vzhledem k charakteru jednotné kanalizace byl navržen typ se zápachovou uzávěrou, spodní díl s vysokým kalovým prostorem výšky 51 cm. Hltnost vpusti odpovídá max. odvodněné ploše 400 m².

Ochranná pásma:

V dalším stupni projektové dokumentace – ke stavebnímu povolení a během samotné výstavby bude nutné respektovat veškerá ochranná pásma inženýrských sítí souvisejících s územím.

Výstavbou kanalizace se předpokládá dotyk s následujícím zařízením a vedením:

- | | |
|--------------------------|--|
| • telekomunikační kabely | - Telefonica |
| • kanalizace | - TEPVOS, spol. s r.o. Ústí nad Orlicí |
| • vodovod | - TEPVOS, spol. s r.o. Ústí nad Orlicí |
| • vedení vn, nn | - ČEZ |
| • plynovod | - Východočeská plynárenská |
| • veřejné osvětlení | - TEPVOS, spol. s r.o. Ústí nad Orlicí |
| • místní komunikace | - město Ústí nad Orlicí |

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona.

Před započítáním stavebních prací musí investor zajistit vytyčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba kanalizace navržena jako jeden celek bez dalšího členění. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kanalizačních stok, domovních přípojek a případných nutných přeložek inženýrských sítí.

Odvodňovací příkop

Stávající příkop bude zrušen a nahrazen novým vedeným po západní a severní hraně řešeného území.

Odvodňovací příkop 648 m

3.3.3. Zásobování plynem

Popis STL plynovodu:

Navržený STL plynovod IPE 90 a 63 bude napojen na stávající STL plynovod DN 150 v ulici Dukelská. Trasa navržených plynovodů je umístěna především do zelených pásů. Jednotlivé křížení plynovodů a přípojek komunikací bude kolmé, s uložením plynovodního potrubí do ochranné trubky. Při styku s ostatními inženýrskými sítěmi bude nutné dodržení ČSN 73 60 05 – prostorové uspořádání sítí. Při křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude na novém plynovodu osazena ochranná trubka s min. přesahem 1,0m od hrany křížené sítě.

Za napojeními body na stávajících plynovodech jsou navrženy kulové kohouty DN 90 se zemní soupřavou. Navržený STL plynovod bude od vzdušněn. 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.

HUP budou umístěny v případě realizace živých plotů na hranici pozemků, jinak budou osazeny na fasádách budov.

STL plynovody jsou svým charakterem liniovou stavbou a budou uloženy v celé délce v zemi. Délka navrženého potrubí – 435 m.

Požární ochrana:

Řešení požární bezpečnosti plynovodů, kterými je dopravován zemní plyn, se musí v první řadě zaměřit na zvýšení bezpečnosti vlastního provozu. Je nutné předcházet havarijním stavům prováděním preventivních prohlídek zařízení. Shledané závady musí být ihned odstraněny.

Územně plánovací dokumentace je zpracována dle příslušných předpisů a norem souvisejících, které svými požadavky na volbu trasy a technickými požadavky na materiály, zkoušky materiálů a zkoušky smontovaného potrubí zaručují i požární bezpečnost projektovaného zařízení. V předložené dokumentaci jsou podmínky požární ochrany splněny. Pro provoz zařízení budou provozovatelem vypracovány provozní, bezpečnostní a protipožární předpisy a řády, případně budou upraveny stávající předpisy o nový stav.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba plynovodů navržena jako jeden celek bez dalšího členění. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty plynovodních řadů, domovních přípojek a případných nutných přeložek inženýrských sítí.

3.3.4. Zásobování el. energií

Popis el. zařízení:

Připojení zástavby rodinných domků je na distribuční síť VČE. V návaznosti na řešené území je vybudována zděná trafostanice, která je napojena nadzemním vedením vn do distribuční sítě. Toto vedení bude demontováno a nahrazeno podzemním vedením vn.

Z trafostanice bude vyvedeno kabelové vedení nn napájející jednotlivé nemovitosti. Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně současně se skříněmi elektroměrnými v případě, že budou realizovány živé ploty, jinak budou osazeny na fasádách budov. Kabel bude uložen v hloubce cca 70 cm, ve vozovce 1,0 m. Bude chráněn výstražnou fólií, v křížení nebo ve stísněných poměrech bude uložen do chrániček.

Délka trasy kabelu vn 400 m

Je navržena trasa podzemního vedení vn dle schváleného územního plánu do rozvojové lokality jižně od řešeného území.

Kabel bude uložen ve výkopu hloubky 1,2 m na pískové lože, krytí 1,0 m. Při křížení s ostatními inženýrskými sítěmi budou kabely uloženy v plastových chráničkách nebo betonových žlebech. Do trafostanice bude kabel zatažen v plastových troubách.

Délka trasy kabelu nn 508 m

Kabely budou uloženy ve volném terénu (zelený pás) nebo chodníku s krytím 0,5 m, v kabelové rýze hloubky 0,6 m. Pod komunikacemi a v místě vjezdů bude kabel uložen do plastové chráničky s kratím min. 1,0 m.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba el. zařízení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kabelů vn, nn a trafostanice, domovních přípojek a případných nutných přeložek inženýrských sítí.

3.3.5. Spoje

Sdělovací kabely zahrnují rozvody místní sítě spolu s kabelovou televizí. Pro lokalitu budou nalezeny rezervy v místní síti v blízkosti řešeného území. Rozvody kabelové televize budou realizovány v souvislosti s městskou sítí. Při ekonomickém vyhodnocení je uvažováno s plnou sítí.

Délka trasy sdělovacích kabelů 430 m

Délka trasy kabelů TV 450 m

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba sdělovacích kabelů navržena jako jeden celek bez dalšího členění. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty sdělovacích kabelů, domovních přípojek a případných nutných přeložek inženýrských sítí.

3.3.6. 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 4,5m, propojení kabelem a zemnicím páskem. Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající rozvody ve městě.

Délka trasy kabelů VO 670 m

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba veřejného osvětlení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. V jednotlivých dílech dokumentace bude zpracován projekt kabelů veřejného osvětlení.

3.4. Nakládání s odpady

- komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území
- každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na pozemku producenta odpadu

3.5. Občanské vybavení

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro občanské vybavení – veřejného zájmu, které by byly zařazeny do veřejné infrastruktury.

4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Řešená lokalita navazuje na hranici zastavěného území; západní část lokality je lemována stávající zástavbou, převládajícím funkčním prvkem řešeného území je produkční zóna – orná půda.

4.1. Ochrana kulturních hodnot území

V řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, nenachází se zde žádná stavba, která by přispívala k identitě města.

Navržené řešení respektuje kulturní hodnoty území, vychází ze zásad udržitelného rozvoje města:

- z hlediska širších vztahů je lokalita situována na východním okraji města a v prostorovém utváření města bude mít, zejména po realizaci přeložky silnice I/14, významný potenciál – bude výrazně pohledově exponovaná
- navržená výšková hladina zástavby rodinných domů navazuje na stávající okolní zástavbu, u bytových domů je navrženo, s ohledem na tvarování terénu, snížení výškové hladiny
- z hlediska prostorového členění území města je lokalita považována za území s možností vytváření vlastní identity

4.2. Ochrana civilizačních hodnot území

Občanské vybavení

Občanské vybavení se v řešeném území nenachází, je rozptýleno v rámci města v odpovídající docházkové vzdálenosti.

Technické vybavení

Řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí, stávající přípojku nadzemního vedení vn ve střední části lokality je nutno přeložit.

4.3. Ochrana přírodních hodnot území

Území je v převážné míře zemědělsky využíváno, nevyskytují se zde plochy zvláště chráněných území, není evidován výskyt zvláště chráněných druhů.

- řešením regulačního plánu je navrženo umístění vzrostlé zeleně podél obslužných komunikací (rozsah – viz. výkres č. 1)

Ochrana krajinného rázu

- navrhované řešení respektuje svým hmotovým řešením i členěním na zastavitelné a volné plochy zásady ochrany krajinného rázu v této části města
- východní okraj lokality je do volné krajiny orientován nezastavěnými částmi pozemků - zahradami

4.4. Inženýrskogeologické a základové poměry

- po stránce geomorfologické náleží řešené území do okrsku Ústecká brázda, který je součástí subprovincie České tabule; lokalita leží v nadmořské výšce cca 368 – 378 m n.m., terén je mírně svažitý, se sklonem k severu, západu a jihu - tento sklon ovlivňuje řešení z hlediska možnosti gravitačního odvedení odpadních vod
- na základě archivních podkladů byla pro řešené území vypracována podrobná *rešerše inženýrskogeologických průzkumných prací* (Geologická služba s.r.o., Poděbrady, březen 2009) s těmito závěry:
 - dle ČSN 731001 *Základová půda pod plošnými základy* lze základové poměry definovat jako složitě
 - ze zrnitostního složení půd vyplývá, že základovou spáru bude nutno situovat do větších hloubek (cca až 2 m)
 - nutno počítat s vyšší úrovní hladiny podzemní vody (cca 1,0 – 4,5 m pod povrchem terénu) s předpokládanou uhlčitou agresivitou
 - při výstavbě věnovat zvýšenou pozornost odvodnění lokality s ohledem na nepropustnost sprašových zemin a na riziko možného snížení únosnosti jemnozrných zemin (jílů) vlivem zvýšené přítomnosti vody
 - stavební jámy v letním období svahovat ve sklonu stěn 1: 4, v nepříznivých klimatických podmínkách ve sklonu stěn 1: 1,5 - 2
 - z hlediska stability svahu lze území označit jako bezpečné a stabilní (zejména jeho vrcholová část); případné terénní úpravy pro vyrovnání ploch stavenišť či komunikací je nutno řešit citlivě bez rozsáhlejších zářezů, při zabezpečení svahů podpěrnými zídkami
 - stabilizujícími prvky budou dostatečně hluboké základy domů s drenáží v základové spáře, zpevněné plochy komunikací a povrchové odvodnění území
- před výstavbou je nutno provést podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum daného území, který stanoví zásady a podmínky pro zakládání staveb
 - základová konstrukce musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem
 - budování suterénů je *podmíněně přípustné* za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné

4.5. Radonové riziko

- pro řešenou lokalitu nebyl zpracován radonový průzkum
- dle map radonového indexu lze lokalitu stanovit jako území s nízkým radonovým indexem (v nehomogenních kvarterních sedimentech)
- u nově budovaných obytných objektů je nutno protiradonovou izolaci dimenzovat dle platných právních předpisů

5. Podmínky pro vytvoření příznivého životního prostředí

Navrhované řešení rozvojového území pro obytnou zástavbu nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí.

- pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování lokality s napojením na centrální čistírnu odpadních vod
- pro ochranu ovzduší je navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody - zemním plynem
- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celém městě, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu

- chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, charakterizované dle platných právních předpisů, jsou navrženy mimo izofony specifikuji maximální hlukovou zátěž
- mezi navrženou zástavbou a plánovanou budoucí přeložkou silnice I/14 je navržen izolační pás sídelní zeleně v šířce 15 m (lokality i.č. 18, 19); další případná protihluková opatření budou řešena v rámci realizace přeložky silnice I/14
- z hlediska klimatických podmínek je lokalizace plochy pro funkci bydlení vhodná
- pro odpočinek a rekreaci obyvatel je vymezena plocha pro umístění víceúčelového hřiště v rámci pozemků pro bydlení v bytových domech (lokalita i.č. 7)

Předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešené lokality je rovněž zahrnut v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení odstupů mezi objekty) a ve vymezení dostatečně kapacitních veřejných prostranství.

6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Řešená lokalita pro obytnou výstavbu je situována na východním okraji města v bezprostřední návaznosti na stávající plochy bydlení. Předpoklady pro vytvoření zdravých životních podmínek navazují na podmínky popsané v předchozí kapitole.

- záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

V rámci regulačního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (dále VPS), územní rozsah a dopad řešení do vlastnických vztahů je patrný z grafické přílohy - výkres č. 4 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

Ve schváleném ÚPO Ústí nad Orlicí nebyly vymezeny VPS zasahující řešené území. VPS 01 - *Přeložka silnice I. třídy (obchvat) I/14* vedena východně od lokality je respektována.

7.1. Pozemky (nebo části pozemků) v plochách určených regulačním plánem pro veřejnou infrastrukturu, s vymezenými veřejně prospěšnými stavbami (VPS), pro které lze práva k pozemkům odejmout nebo omezit, a ke kterým má předkupní právo město Ústí nad Orlicí

Řešením regulačního plánu jsou vymezena stávající a navržená **veřejná prostranství** (komunikace, chodníky a území pro uložení inženýrských sítí), umožňující přístupy a obsluhu jednotlivých pozemků.

- navržená veřejná prostranství zahrnují navržené VPS dopravní a technické infrastruktury
- stávající veřejná prostranství zahrnují navržené VPS technické infrastruktury
- veřejně prospěšnými stavbami dopravní infrastruktury jsou:
 - komunikace
 - chodníky
 - vjezdy na pozemky + parkovací stání
- veřejně prospěšnými stavbami technické infrastruktury jsou:
 - vodovod
 - kanalizace
 - plynovod
 - kabely el. energie (vn, nn)
 - trafostanice
 - sdělovací (telekomunikační) kabely, kabely TV
 - veřejné osvětlení

Stavby dopravní infrastruktury jsou dokumentovány ve výkrese č. 2 *Dopravní infrastruktura*, stavby technické infrastruktury jsou dokumentovány ve výkrese č. 3 *Technická infrastruktura*.

označení	plochy veřejné infrastruktury s vymezenými VPS	parcelní číslo	podčíslo
U 1	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou)	976	1
		976	63
		976	79
		976	95
		1080	18
		1080	20
		1080	21
U 2	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou)	976	63
		1080	18
		1088	
U 3	veřejné prostranství (s komunikací obslužnou)	976	1
		976	64
		1080	1
		1080	19
		1080	20
U 4	veřejné prostranství (s komunikací zklidněnou)	976	1
		976	64
		976	68
U 5	veřejné prostranství (s komunikací zklidněnou)	976	63
		976	79
		1088	
U 6	veřejné prostranství (s pěší komunikací)	976	1
U 7	veřejné prostranství (s pěší komunikací)	976	68
		976	95
U 8	veřejné prostranství (s pěší komunikací)	976	117
		976	118
U 9	veřejné prostranství (s pěší komunikací)	1080	18
		1088	
U 10	veřejné prostranství (s pěší komunikací)	976	1
K 1	kanalizace	976	78
E 1	kabel vn	976	1

Celé řešené území se nachází (všechny VPS jsou vymezeny) v k.ú. Hylváty.

Asanační zásahy nejsou vymezeny - řešené území je nezastavěné.

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Řešením regulačního plánu je vymezeno veřejně prospěšné opatření:

označení	veřejně prospěšná opatření	parcelní číslo	podčíslo
VO 1	odvodňovací příkop	783	8
		976	1
		976	41
		976	63
		976	64
		976	79
		1080	1
		1080	18
		1080	19
		1080	20
		1080	21
		1088	
		1317	8

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Nejsou vymezeny.

9. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahrazuje tato územní rozhodnutí:

- **rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení**
 - stavby pro bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- **rozhodnutí o změně využití území**
- **rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků**

10. Druh a účel umísťovaných staveb

Všechny stavby, navržené v rámci regulačního plánu, jsou charakterizovány jako trvalé.

veřejná dopravní a technická infrastruktura	stavby pro bydlení
○ komunikace ○ chodníky ○ vjezdy na pozemky + parkování ○ vodovod ○ kanalizace ○ STL plynovod ○ kabelové vedení nn ○ veřejné osvětlení ○ sdělovací vedení ○ kabel TV	○ rodinné domy ○ bytové domy

11. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

Pro vytvoření identity lokality jsou významné podmínky prostorového uspořádání staveb ovlivňující vnímaný prostor.

Pro identifikaci jsou v grafické části udány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) os komunikací, od kterých jsou odvozeny hranice oddělující vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a následně stavební čáry a stavební hranice (viz. výkres č.1).

- **Stavební čáry, hranice:**
 - stavební čáry jsou v souběhu s hranicí, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení (viz. výkres č.1)
 - objekty rodinných domů budou osazeny na stavební čáry ve vzdálenostech 5 m (v lokalitách i.č. 3 a 4, u navržených pozemků č. 13 – 16 ve vzdálenostech 6 m) od hranice oddělující vymezené pozemky pro bydlení od veřejného prostranství (viz. výkres č.1)
 - objekty bytových domů budou osazeny na stavební čáry ve vzdálenostech 5, 20 a 22 m od hranice oddělující vymezené pozemky pro bydlení od veřejného prostranství (viz. výkres č.1)
 - zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k navržené komunikaci, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň část hlavní fasády objektu leží na stavební čáře; případné odskočení části hlavního objektu nebo garáže musí být v místě přilehlého veřejného prostranství, ze kterého je navržen vjezd na pozemek, rovnoběžné se stavební čárou

- stavební hranice pro rodinné domy je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 16 m (v lokalitě i.č. 3 u navrženého pozemku č. 13 ve vzdálenosti 25 m); odstupy na okrajích pozemků jsou 3,5 m
- stavební hranice pro bytové domy u lokality i.č. 7 je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 16 m; pro lokalitu i.č. 6 je stanovena ve vzdálenosti 55,6 m
- stavební čára a hranice vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže; stavby, které nevyžadují stavební povolení ani stavební ohlášení, musí být vzdáleny min. 2 m od hranice pozemku
- **Výška zástavby:**
 - úroveň $\pm 0,0$ – výškové osazení vstupního podlaží (v ose objektu) bude 0,3 – 0,5 m nad výškou osy přilehlé komunikace
 - vstupy do objektů budou řešeny bezbariérově
 - výška objektů rodinných domů – max. 2 NP, v případě realizace šikmé střechy max. 1 NP s možností využití podkroví
 - výška objektů bytových domů – max. 3 NP, v případě realizace šikmé střechy možnost využití podkroví
 - zástavba je navržena nepodsklepená; podsklepení je *podmíněně přípustné* za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné (viz. *kap 4.4. Inženýrskogeologické a základové poměry*)
- **Architektonické řešení:**
 - architektonické a hmotové řešení objektů nesmí narušit charakter, měřítko a obraz města – v řešeném území se jedná hlavně o dálkové pohledy na město a průhledy na dominanty města
 - základní typ zastřešení hlavních objektů a doplňkových staveb – šikmé střechy (sedlové, valbové, stanové, bungalovy) a ploché střechy
 - objekty bytových domů budou, v rámci celé skupiny vymezených pozemků pro bytové domy, řešeny hmotově a architektonicky jednotně, včetně výšky zástavby a typu zastřešení (šikmé nebo ploché střechy) hlavních objektů
 - umístění rodinných domů se šikmými střechami je přípustné na všech vymezených pozemcích pro rodinné domy (lokality i.č. 1 - 5)
 - umístění rodinných domů s plochými střechami je nepřípustné v lokalitách i.č. 1 - 3; v lokalitách i.č. 4, 5 je přípustné
 - hřebeny šikmých střech nad hlavní hmotou objektu budou orientovány rovnoběžně s přilehlým veřejným prostranstvím, ze kterého je navržen vjezd na pozemek; dům v lokalitě i.č. 3 bude orientován hřebenem kolmo ke komunikaci resp. vjezdu na pozemek
- **Oplocení:**
 - uliční – bude přerušované (s možností průhledu), přípustné jsou živé zelené ploty, použití drátěného pletiva není přípustné
 - pilíře pro osazení připojovacích elektroměrových skříní a hlavního uzávěru plynu budou součástí oplocení a budou limitovat výšku oplocení do ulice - max. 1,5 m
 - pro provedení vnitřních plotů mezi parcelami a oplocení zadních částí pozemků nejsou stanoveny podmínky
- **Forma zastavění, odstupy:**
 - je navržena **otevřená** forma zástavby – objekty s bočním odstupem
- **Uliční prostor je vymezen:**
 - hranicí pozemků s rozdílným způsobem využití, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a pozemků pro sídelní zeleň
- **Intenzita využití pozemků:**
 - koeficient zastavění (index zastavění) pozemku udává přípustný počet m^2 zastavěné plochy na m^2 pozemku - u pozemků pro bydlení max 0,40

12. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu – z přilehlých veřejných prostranství navrženými vjezdy (viz. výkresy č. 1, 2), poloha vjezdu na pozemek bude upřesněna dle dispozičního řešení objektu
- napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – stavby budou napojeny přípojkami na navržené inženýrské sítě umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích
- přípojky inženýrských sítí budou zaústěny na hranicích jednotlivých stav. pozemků do připojovacího objektu (sdružený pilř), dle požadavků správců inž. sítí

13. Podmínky pro vymezení ochranná pásma

Regulační plán nevymezuje žádná nová ochranná pásma, nutno je respektovat pásma vyplývající z platné legislativy.

14. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny pozemky sídlení zeleně (lokality i.č. 18, 19) umožňující realizaci lokálního biokoridoru v rámci územního systému ekologické stability. Vymezení respektuje ÚSES dle ÚPO Ústí nad Orlicí.

Navržené plochy budou zároveň sloužit i jako izolační zeleň v rámci ochrany proti hluku z plánované přeložky silnice I/14.

15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci regulačního plánu nebyla stanovena etapizace.

16. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení nejsou v rámci RP vymezeny.

17. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

17.1. Textová část

Textová část regulačního plánu obsahuje 16 stran.

17.2. Grafická část

Grafická část regulačního plánu obsahuje 4 výkresy.

B. GRAFICKÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

1	Hlavní výkres	M 1 : 1000 – 1 list
2	Dopravní infrastruktura	M 1 : 1000 – 1 list
3	Technická infrastruktura	M 1 : 1000 – 1 list
4	Výkres veřejně prospěšných staveb	M 1 : 1000 – 1 list

Grafická část regulačního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

ODŮVODNĚNÍ

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Lokalita „Nová Dukla“ náleží k plochám vymezeným, v rámci ÚP města Ústí nad Orlicí, pro rozvoj bydlení. Vzhledem k poloze, rozsahu území a nutnosti uspořádat obslužné koridory, se město rozhodlo zpracovat na tuto lokalitu regulační plán. Řešené území se nachází v katastrálním území Hylváty.

O pořízení regulačního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí usnesením č. 335/2007 ze dne 17.12.2007. Na základě tohoto usnesení byl pořizovatelem vypracován návrh zadání regulačního plánu, který byl projednán v souladu s § 64 stavebního zákona, veškeré připomínky a požadavky dotčených orgánů byly do návrhu zadání zapracovány, připomínky veřejnosti nebyly vzneseny. Návrh zadání regulačního plánu byl schválen Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí dne 7.4.2008 pod č. usn. 378/2008.

Na základě smlouvy o dílo bylo vypracováním návrhu regulačního plánu pověřeno Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Návrh byl odevzdán v červenci r. 2009.

Návrh regulačního plánu byl projednán podle § 65 a 67 - 69 stavebního zákona:

- Ve smyslu § 65 odst. 2 stavebního zákona se uskutečnilo dne 13.10.2009 společné jednání s dotčenými orgány. Textová i grafická část regulačního plánu byla vystavena k nahlédnutí u pořizovatele od 21.9.2009 do 12.11.2009 a také byla k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/dokumenty/navrh-rp/>. Po ukončení jednání bylo pořizovatelem zpracováno vyhodnocení uplatněných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a ostatních subjektů. Toto bylo předáno projektantovi jako pokyn k úpravě návrhu regulačního plánu.
- Upravený návrh regulačního plánu byl projektantem předán pořizovateli v lednu r. 2010. Ve smyslu § 67 stavebního zákona byl upravený a posouzený návrh regulačního plánu vystaven k nahlédnutí u pořizovatele od 29.1.2010 do 18.3.2010 a také byl k dispozici na internetové adrese: <http://web.muuo.cz/dokumenty/navrh-rp/>. Oznámení bylo společně se situací lokality vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Ústí nad Orlicí, dále v ulici Dukelská na plakátovací ploše a při vstupu do předmětné lokality (naproti čp. 485).
- Veřejné projednání se konalo 18.3.2010 od 14,00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu v Ústí nad Orlicí (zápis z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě Městského úřadu v Ústí nad Orlicí).
- V rámci řízení o regulačním plánu nebyly podány žádné námítky ani připomínky z řad veřejnosti, uplatněná stanoviska dotčených orgánů byly pořizovatelem vypořádány. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu regulačního plánu s požadavky dle § 68 odst. 1 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění regulačního plánu. Návrh na vydání regulačního plánu s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 69 odst. 1 stavebního zákona dne 31.5.2010 na jednání Zastupitelstva města Ústí nad Orlicí.

2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, soulad s územním plánem

Z nadřazené dokumentace ÚP VÚC Pardubického kraje (schváleno v r. 2006) vyplývá pro řešené území požadavek respektovat navrženou přeložku silnice I/14 (východní obchvat).

Závazným podkladem je schválený ÚPO Ústí nad Orlicí z r. 2006 vymezující lokalitu jako rozvojové území obytné (je určeno k umísťování činností a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně souvisejících).

Řešení navržené v regulačním plánu je v souladu se schváleným ÚPO Ústí nad Orlicí.

3. Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Zadání pro zpracování Regulačního plánu obytné zóny „Nová Dukla“, schválené 7.4.2008 Zastupitelstvem města Ústí nad Orlicí, je v zásadě respektováno.

V případě stanovení výšky zástavby a podlažnosti byly provedeny tyto úpravy:

- oproti požadavku zadání stanovit max. výšku římsy je výška zástavby stanovena podlažností z důvodu větší variability při navrhování objektů
- u navržených bytových domů byla stanovena podlažnost – max 3 nadzemní podlaží z důvodu plynulého přechodu výškové hladiny zástavby od právě realizovaných bytových domů (5 NP) do volné krajiny (ochrana krajinného rázu)

Vzhledem k nedostatečnému výškovému zaměření a chybějícím výškovým údajům stávající nivelety dna kanalizačních šachet nebude RP nahrazovat územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení pro komunikace a inženýrské sítě. Použitý výškopis je pouze orientační a je převzatý z ÚPO Ústí nad Orlicí.

4. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

V současné době je území prostorově vymezeno především na západním a jižním okraji stávající a nově realizovanou obytnou zástavbou. Vnitřní část lokality není zastavěna, dominuje orná půda. Rozloha řešeného území je cca 6,4 ha.

Hlavní cíle regulačního plánu:

- rozlišit soukromé prostory od veřejných (plochy pro bydlení od veřejných prostranství – ulic a vyřešit přilehlé parkové úpravy)
- dořešit obsluhu území (především dopravní a řešení likvidace odpadních vod)
- zajistit lokalitě prostorovou identitu v kontextu města
- dořešit napojení lokality na organismus města

4.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze zásad trvale udržitelného prostředí a je ovlivněna především těmito podmínkami – polohou ve struktuře města, přírodními podmínkami (mírně svažité území), podmínkami stanovenými ve schváleném ÚPO, současným stavem rozvoje území, včetně přístupu k jednotlivým pozemkům a vedením tras inženýrských sítí.

Snahou je v daném území nabídnout optimální počet rodinných a bytových domů s možností výběru velikosti a orientace stavebního pozemku. Navržené prostorové členění je dáno možnostmi napojení území na stávající komunikační systém, rozložením funkcí a trasováním inženýrských sítí.

Hlavní napojení lokality na komunikační skelet je navrženo obslužnou komunikací ze stávající ul. Dukelské, umožňující zároveň do budoucna možné napojení na plánovanou přeložku silnice I/14. Další napojení je na jižním a jihozápadním okraji lokality. Řešení umožňuje vesměs oboustranné obestavění komunikací.

Lokalita bude, zejména v budoucnu po vybudování přeložky silnice I/14, pohledově exponována, proto je sledováno maximální ozelenění – veřejná prostranství s obslužnými komunikacemi jsou doplněna alejemi, do volné krajiny jsou pozemky orientovány zahradami. Mezi navrženou zástavbou a plánovanou přeložkou silnice I/14 je vymezen izolační pás zeleně sloužící zároveň (v souladu s ÚPO) pro realizaci lokálního biokoridoru.

Z hlediska využití a vymezení pozemků je převážná část lokality navržena pro bydlení v rodinných domech, část pro bydlení v bytových domech.

A) VYMEZENÍ POZEMKŮ

Převážnou část plochy řešeného území zabírají pozemky ve vlastnictví města nebo státu (Pozemkový fond ČR), menší část je v soukromém vlastnictví.

Stávající uspořádání parcel nedovoluje efektivní využití území, proto jej nelze v regulačním plánu respektovat. V rámci řešení regulačního plánu jsou vymezeny nové stavební pozemky odpovídajících parametrů. Dalším důvodem je nutnost zajištění přístupnosti stavebních pozemků, proto jsou pro obsluhu území navrženy pozemky veřejných prostranství.

B) POZEMKY PRO BYDLENÍ

Je navrženo 27 stavebních pozemků pro rodinné domy, pozemky pro 8 bytových domů, celková plocha pro bydlení je navržena o rozloze cca 4,3 ha.

RODINNÉ DOMY

id. číslo skupina	počet domů	plocha pozemků (m ²)	poznámka
1	7	8 652	
2	5	5 194	
3	1	2 602	
4	8	7 988	
5	6	7 852	
celkem	27	32 288	

BYTOVÉ DOMY

id. číslo skupina	počet domů	počet bytů	plocha pozemků (m ²)	poznámka
6	5	30	6 108	počet domů a bytů je pouze orientační
7	3	18	4 992	počet domů a bytů je pouze orientační, plocha pro umístění sportovních aktivit (hřiště) v rámci pozemků pro bydlení v bytových domech
celkem	8	48	11 100	údaje o počtu domů a bytů odpovídají maximálnímu využití zastavitelné plochy

C) POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, chodníky, trasy inženýrských sítí, případně doprovodnou zeleň; jejich rozmístění je patrné z grafické dokumentace. V řešeném území jsou vymezeny ulice s obslužnými komunikacemi, obytné ulice se zklidněnou dopravou a pěší komunikace.

id. číslo skupina	plocha pozemků (m ²)	poznámka
8	2 838	obslužná komunikace, včetně napojení do ulice Dukelské a budoucího možného napojení na přeložku silnice I/14
9	1 746	obslužná komunikace, včetně možnosti budoucího propojení do sídliště „Štěpnice“
10	3 941	obslužná komunikace, včetně propojení do realizované zástavby na jižním okraji lokality
11	477	zklidněná komunikace, napojení lokality ze stávající zástavby na západním okraji
12	948	zklidněná komunikace, včetně obratiště
13	189	pěší komunikace
14	1 927	pěší komunikace
15	436	pěší komunikace
16	924	pěší komunikace
17	177	pěší komunikace
celkem	13 603	-

D) POZEMKY PRO SÍDELNÍ ZELENĚ

Pro posílení přírodní složky v území jsou na východním okraji lokality navrženy pozemky sídelní zeleně. V rámci pozemků sídelní zeleně jsou vymezeny plochy pro realizaci ÚSES – lokálního biokoridoru.

id. číslo skupina	plocha pozemků (m ²)	poznámka
18	1 353	plocha pro realizaci ÚSES - lokálního biokoridoru v rámci pozemků pro sídelní zeleň
19	4 944	plocha pro realizaci ÚSES - lokálního biokoridoru v rámci pozemků pro sídelní zeleň
celkem	6 297	-

4.2. Koncepce dopravní infrastruktury

A) SILNIČNÍ DOPRAVA

Hlavní napojení řešeného území je navrženo obslužnou komunikací ze stávající ul. Dukelské, další napojení je na jižním a jihozápadním okraji lokality. Navrhované řešení umožňuje do budoucna propojení do sídliště Štěpnice na severním okraji řešeného území a možné napojení na plánovanou přeložku silnice I/14 východně od lokality. Napojení na přeložkou silnice I/14 není součástí řešeného území, proto tato problematika nebude dále rozvíjena.

Navržená místní obslužná komunikace „A“ je směřována v pokračování ulice Dukelské, je rozdělena křižovatkou na úseky „A1“ a „A2“, končí na východním okraji lokality s předpokladem možného budoucího napojení na přeložku silnice I/14. Z komunikace „A“ se v křižovatce odpojují obslužné komunikace „B1“ a „B2“. Komunikace „B1“ je trasována severním směrem a umožňuje do budoucna propojení do sídliště Štěpnice. Na komunikaci „B1“ kolmo navazuje zklidněná komunikace „D“ zakončená obratištěm. Komunikace „B2“ vede jižním směrem a končí v křižovatce se zklidněnou komunikací „C“, která je napojena na stávající komunikaci na západním okraji lokality. Od křižovatky pokračuje dále jižním směrem obslužná komunikace „B3“, která navazuje na nově zrealizovanou komunikaci na jižním okraji řešeného území.

- místní obslužné komunikace (označení „A“, „B“) jsou navrženy dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací ve funkční třídě C v kategorii:
 - komunikace „A1, A2“ – MO2 15,75/7/40 (dvoupřuhová komunikace, prostor pro místní komunikaci 15,75 m, šířka komunikace mezi obrubníky 6,75 m, rychlost 40 km/h)
 - komunikace „B1“ – MO2 18,5/6/30 (dvoupřuhová komunikace, prostor pro místní komunikaci 18,5 m, šířka komunikace mezi obrubníky 6m, rychlost 30 km/h)
 - komunikace „B2“ – MO2 12,5/6/30 (dvoupřuhová komunikace, prostor pro místní komunikaci 12,5 m, šířka komunikace mezi obrubníky 6m, rychlost 30 km/h)
 - komunikace „B3“ – MO2 10,5/6/30 (dvoupřuhová komunikace, prostor pro místní komunikaci 10,5 m, šířka komunikace mezi obrubníky 6m, rychlost 30 km/h); uspořádání profilu uličního prostoru navazuje na stávající komunikaci
- místní komunikace „C“ je navržena jako dopravně zklidněná komunikace v kategorii D1 - obytná ulice (uliční prostor šířky 10 m, jízdní pruh 6,75 m, chodníky), rychlost v obytné zóně bude 30km/h; uspořádání profilu uličního prostoru navazuje na stávající komunikaci
- místní komunikace „D“ je navržena jako dopravně zklidněná komunikace v kategorii D1 - obytná ulice (uliční prostor šířky 13,5 m, jízdní pruh 4,5 m, přilehlý parkovací pás se zelení, chodník), rychlost v obytné zóně bude 30km/h

B) NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Samostatné pěší cesty navazují na navržené zklidněné a obslužné komunikace.

V navrhované zástavbě je podél většiny komunikací uvažováno s oboustrannými chodníky, u komunikací „B2“ a „D“ jsou navrženy jednostranné chodníky. Pěší propojení „E1“ a „E2“ je navrženo o šířce 2,25 m, propojení „F1“ a „F2“ o šířce cca 3,5 m a propojení „G“ o šířce 2,25 m.

Cyklistické trasy dle ÚPO Ústí nad Orlicí je možno vést po stávajících a navržených komunikacích.

C) STATICKÁ DOPRAVA

Pro řešení statické dopravy je závazná ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kde je jasně specifikováno, že odstavná a parkovací stání u nových staveb musí být řešena jako součást stavby, nebo jako neoddelitelná část stavby a umístěna na pozemku stavby. V konkrétních případech lze požadavky na parkování dále upravit obecně závaznou vyhláškou, schválenou zastupitelstvem v souladu se zákonem o obcích.

U navržených rodinných domů je uvažováno s vestavbou min. jednoho odstavného stání na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na pozemku. Navržené bytové domy budou mít integrované garáže, příp. otevřená stání na pozemku. Krátkodobé parkování pro návštěvníky je navrženo v přidruženém dopravním prostoru v kombinaci se zelení.

Materiál potrubí bude specifikován na základě požadavku budoucího správce. Dešťové vody budou odvedeny do stávající dešťové kanalizace navazující na jižní a severní okraj řešeného území.

Lokalita je určena pouze pro výstavbu k bydlení (rodinné domy, bytové domy), občanské vybavenosti lokálního významu.

Plocha povodí činí cca 6,4 ha.

Dešťové vody z extravilánu:

Vzhledem k návrhu lokality a konfiguraci terénu je možno konstatovat, že extravilánové vody nebudou ovlivňovat stokovou síť kanalizace stávající ani navržené. Kolem řešeného území je navržen odvodňovací příkop, který bude zaústěn do stávajících dešťových kanalizací.

Dešťové vody z řešeného území:

Rozdělení řešeného území na jednotlivé kanalizační okrsky bude řešeno tzv. střeovou metodou. Výpočet odtoku dešťových vod bude proveden na základě plochy povodí, intenzity směřovacího 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.

Dešťové vody budou tak odvedeny samostatnou dešťovou kanalizací do stávající dešťové kanalizace.

Splaškové vody:

Množství splaškových odpadních vod nemá určující vliv na dimenzi potrubí.

Výpočet znečištění:

Specifické znečištění odpadních vod	60,0 g BSK ₅ /den
Produkováno znečištění v BSK ₅	15,6 kg/den
Produkováno znečištění v BSK ₅	5694 kg/rok

Výpočet množství odpadních vod:

Počet obyvatel v lokalitě - výhledový stav	260 obyvatel
Specifické množství odpadních vod	150,0 l/os/den
Průměrné denní množství odpadních vod Q _d	35,1 m ³ /den
Roční množství odpadních vod z lokality	12812 m ³ /rok
Průměrné množství	0,6 l/s

Domovní přípojky

Součástí kanalizačních stok jsou domovní 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 i vila domy.

Návrh řešení přípojek

Každý objekt bude mít vždy jednu přípojku. Na soukromém pozemku bude dešťový svod a svod splaškové kanalizace sveden do samostatných revizních šachet DN 300. Dále bude pokračovat přípojka až po navržené stoky v komunikaci.

C) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Po východním okraji řešeného území prochází nadzemní vedení vn, ze kterého je provedena odbočka nadzemního vedení do stávající trafostanice. Odbočka bude demontována a nahrazena podzemním vedením vn.

Výhledově se, podle územního plánu, předpokládá přeložka nadzemního vedení vn procházejícího na východním okraji řešeného území, a to v souvislosti s plánovaným komunikačním obchvatem.

Je navržena trasa podzemního vedení vn dle schváleného územního plánu do rozvojové lokality jižně od řešeného území.

Připojení zástavby rodinných domků je na distribuční síť Vše. V území je vybudována jedna zděná trafostanice, ze které bude vyvedeno kabelové vedení nn napájející jednotlivé nemovitosti. Na hranicích jednotlivých pozemků budou domovní pojistkové skříně zabudované do oplocení objektů

současně se skříněmi elektroměrnými. Kabel bude uložen v hloubce cca 70 cm, 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. 104

$$P_b = 0,83 \times 1,0 \times 104 = 87,0 \text{ kW}$$

Zatížení nebytového odběru:

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

$$P_n = 0,15 \times 104 = 16,0 \text{ kW}$$

Celkové zatížení lokality:

$$P_{\text{celk}} = 103,0 \text{ kW}$$

D) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V nejbližším okolí řešeného území jsou vybudovány plynovody středotlakého systému (ulice Dukelská). Vzhledem k velikosti území a počtu bytových jednotek je navrženo rozvedení středotlakého (STL) plynovodu.

Výpočet potřeby zemního plynu je proveden pro uvažovaný počet 104 bytových jednotek v rodinných domech a bytových domech:

$$104 \times \text{plynový kotel } 15 \text{ kW (vč. TUV) } \dot{V} 2,0 \text{ m}^3/\text{h} \quad 208,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Výhledově se, podle územního plánu, předpokládá přeložka VTL plynovodu procházejícího na východním okraji řešeného území, a to v souvislosti s plánovaným komunikačním obchvatem.

E) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Navržené bytové domy budou zásobovány topným médiem přes domovní plynové kotelny, alternativně lze napojit na centrální zdroj tepla (TEPVOS, spol. s r.o.).

F) SPOJE

Sdělovací kabely zahrnují rozvody místní sítě spolu s kabelovou televizí. Pro lokalitu je nutno najít rezervu v místní síti, a to ve spolupráci s provozovatelem veřejné sítě. V řešeném území pak budou realizovány rozvody sdělovacích kabelů tak, jak je patrné z grafické části. Při ekonomickém vyhodnocení je uvažováno s plnou sítí.

G) 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 ve městě.

H) ULOŽENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Vodorovné vzdálenosti respektují ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Sítě jsou uloženy v pořadí od hranice pozemků:

- kabely TV, sdělovací kabely
- kabely nn
- plynovod
- vodovod
- dešťová kanalizace
- splašková kanalizace
- kabely veřejného osvětlení,

a to ve vzdálenostech 0,2 od hranice pozemku – 0,3 – 0,6 – 0,5 – kanalizace kolem osy komunikace – 0,3 od hrany podélných stání, komunikací.

Sítě jsou uloženy v zeleném pásu nebo chodníku, kanalizace ve vozovce. Svislé uložení musí respektovat výše uvedenou ČSN.

4.4. Nakládání s odpady

Komunální odpad bude stejně jako v celém městě řešen svozem na skládku mimo řešené území. V řešeném území budou rozmístěny jednak kontejnery, jednak každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad. Nádoby na komunální odpad budou umístěny na pozemcích producenta odpadu.

4.5. Občanské vybavení

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro občanské vybavení veřejného zájmu, které by byly zařazeny do veřejné infrastruktury.

4.6. Civilní obrana a požární ochrana

Z hlediska požárního je možno charakterizovat stavbu jako stavbu bez požárního rizika, neboť dominujícím stavebním materiálem jsou nehořlavé materiály. Jediným médiem, které vyžaduje zvláštní pozornost z hlediska požární ochrany je plynovodní potrubí, kterým bude dopravován zemní plyn, tedy hořlavina, která tvoří se vzduchem výbušnou směs. Při normální přepravě nehrozí nebezpečí výbuchu či požáru, neboť je plynovod hermeticky uzavřen proti vniknutí vzduchu a je pevnostně dimenzován na příslušný tlak. Operace na plynovodech provádí odborní pracovníci provozovatele za odpovídajících bezpečnostních opatření. Požární ochrana spočívá v preventivních a represivních opatřeních.

Preventivní část PO se zajišťuje:

- dodržováním platných ČSN a ostatních bezpečnostních předpisů
- po uvedení plynovodu do provozu provádí provozovatel zařízení pochůzkovou službu, periodickou údržbu a pohotovost jako součást protipožární prevence

Represivní část PO řeší 3 typy havárií:

- únik plynu s následným hořením
- únik plynu s výbuchem
- únik plynu bez výbuchu a hoření

Požární technické hodnoty zemního plynu:

- | | |
|------------------------|------------------------|
| • hutnost (vzduch = 1) | 0,717 - 0,870 |
| • bod vznícení | 537 °C |
| • dolní mez výbušnosti | 4 % |
| • horní mez výbušnosti | 14,8 % |
| • výhřevnost | 38,1 MJ.m ³ |
| • hasební látka | voda, prášek |

Dokumentace je zpracována dle příslušných ČSN, které svými požadavky na volbu trasy a technickými požadavky na materiály, jejich zkoušky a zkoušky smontovaného potrubí zaručují i protipožární bezpečnost projektovaného zařízení.

V předložené dokumentaci jsou podmínky požární ochrany splněny a to i v těch případech, kdy nelze dodržet předepsané minimální vzdálenosti od ostatních zařízení a to navrženými technickými opatřeními (tloušťka stěny potrubí, zesílení izolace, krytí ap.).

Ochranná pásma plynového zařízení jsou stanovena Zákonem č. 458/2000Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci (energetický zákon).

Před uvedením plynovodního zařízení do provozu zpracuje provozovatel požární poplachové směrnice. Ke stanovení požárních jednotek přivolaných na pomoc při likvidaci požáru poskytne orgánu požární ochrany potřebné mapové podklady pro zpracování poplachového plánu.

Během výstavby jsou povinni dodavatel a investor dodržovat veškerá požární opatření, zejména tam, kde se předpokládá zvýšené požární nebezpečí. Za požární bezpečnost odpovídá dodavatel. V místě stavebního dvora v případě nebezpečí budou použity ochranné požární prostředky (hasící přístroje, voda) - je věcí budoucího dodavatele stavby.

Potřeba vody pro hasební účely bude zajištěna z navržených vodovodních řadů.

Z hlediska CO nejsou kladeny na navrhovanou stavbu žádné požadavky.

Potřeby civilní obrany a požární ochrany po dokončení stavby budou respektovány. Během stavby bude dodavatel udržovat staveniště sjízdné pro pohotovostní vozidla hasičů a bude udržovat přístupné požární hydranty. Návrh vodovodu řeší i zabezpečení požární vody pro území po dokončení stavby. Požadavky civilní ochrany bude možno specifikovat až po upřesnění využití území.

Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat na jednu ukrývanou osobu u budování protiradiačních úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ – BS) 1,5 m² na jednu ukrývanou osobu.

Při navrhování zástavby na nových plochách při stávajících i nově navržených důležitých místních 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, což uliční prostor o šířce min. 12,5 m u obslužných komunikací splňuje.

4.7. Urbanistická ekonomie

Plošné ukazatele:

pozemky pro	výměra v m ²
bydlení – rodinné domy	32 288 m ²
bydlení – bytové domy	11 100 m ²
veřejná prostranství	13 603 m ²
• komunikace	4 562 m ²
• chodníky	4 002 m ²
• vjezdy na pozemky + parkování	2 029 m ²
sídelní zeleň	6 297 m ²

Kapacitní možnosti území:

počet rodinných domů	27
průměrná velikost parcely u RD	1 196 m ²
počet bytových domů / počet bytů v bytových domech	8 / 48
počet bytů celkem	75
počet obyvatel (obložnost 2,5 os/byt)	188

Inženýrské sítě:

položka	počet měrných jednotek
vodovod	530 bm
kanalizace - jednotná	201 m
kanalizace - splašková	520 bm
kanalizace - dešťová	560 bm
odvodňovací příkop	650 bm
STL plynovod	435 bm
kabelové vedení vn	400 bm
kabelové vedení nn	508 bm
kabely TV	450 ks
sdělovací kabely	430 bm
kabelové vedení veřejného osvětlení	670 bm

Jednotkové ceny:

Uvažované jednotkové ceny vztaženy k cenové úrovni roku 2008:

• komunikace		1 400,- Kč/m ²
• chodník		900,- Kč/m ²
• vjezdy na pozemky + parkování		1 400,- Kč/m ²
• vodovod	DN 100	1 800,- Kč/bm
• kanalizace	DN 250 plast	7 900,- Kč/bm
• kanalizace	DN 400 plast	9 400,- Kč/bm
• odvodňovací příkop		500,- Kč/bm
• STL plynovod	DN 50 plast	1 200,- Kč/bm
• el. vedení vn	kabely	4 000,- Kč/bm
• el. vedení nn	kabely	800,- Kč/bm
• sdělovací kabely	plná síť	850,- Kč/bm
• kabely veřejného osvětlení		500,- Kč/bm
počet sloupů veřejného osvětlení po 25 m		27 Ks
cena sloupu veřejného osvětlení do 6 m		1 350,- Kč/ks

Předpokládané náklady na veřejnou infrastrukturu:

Veřejná infrastruktura	Délka [m]	Celkem cena [Kč]
vodovod DN 100	530	954 000
kanalizace DN 250	520	4 108 000
kanalizace DN 400	761	7 153 400
odvodňovací příkop	650	325 000
STL plynovod	435	522 000
el. vedení – vn	400	1 600 000
el. vedení – nn	508	406 400
veřejné osvětlení	670	335 000
sloupky veřejného osvětlení	27	36 500
sdělovací kabely	880	748 000
celkem sítě		16 188 300
komunikace	4 562 m ²	6 386 800
chodníky	4 002 m ²	3 601 800
vjezdy na pozemky + parkování	2 029 m ²	2 840 600
celkem komunikace		12 829 200
Celkem cena [Kč]		29 017 500

4.7. Ostatní údaje**Předpokládané zahájení výstavby:**

- po vydání stavebního povolení

Předpokládaná lhůta výstavby:

- kontinuální

Přístup na stavební pozemky po dobu výstavby:

- po dobu výstavby bude využita místní komunikace v ul. Dukelské

Zajištění vody a energií po dobu výstavby:

- ze stávajících inženýrských sítí

5. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí

K zadání regulačního plánu se vyjádřil KrÚ Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb. a vydal závěr zjišťovacího řízení podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění, a kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona.

Dokumentace regulačního plánu **nebyla** na základě tohoto stanoviska posuzována ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

KrÚ Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dále vydal dne 12.3.2008 k návrhu zadání regulačního plánu stanovisko orgánu ochrany přírody s konstatováním, že záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

6.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

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

Bonitované půdně ekologické jednotky

V lokalitě se nacházejí zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany. Jedná se o BPEJ 7.44.00 a 7.44.10 zařazené do II. třídy ochrany.

HPJ 44 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření

Investice do půdy

V území není provedeno plošné odvodnění zemědělské půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

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

Síť zemědělských účelových komunikací

Nebude dotčena síť obslužných komunikací. Pozemky zemědělské půdy východně od lokality jsou obhospodařovatelé ze stávající cesty na jih od lokality „Dukla“.

Zdůvodnění návrhu

Závazným podkladem je schválený ÚPO Ústí nad Orlicí z r. 2006 vymezující lokalitu jako rozvojové území obytné (je určeno k umísťování činností a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně souvisejících).

funkce	výměra celkem	zastavitelná plocha (předpokládaný reálný zábor ZPF)	zemědělská půda	nezemědělská půda
Bydlení – rodinné domy	32288	7480	7480	0
Bydlení – bytové domy	11100	4033	4033	0
Sídelní zeleň	6297	6297	6297	0
Veřejná prostranství	13603	13603	13603	0
CELKEM	63288	31388	31388	0

Lokalita byla odsouhlasena v územním plánu města pod označením 017/2. Navrhované řešení respektuje rozsah lokality, návaznosti i způsob navrženého využití.

*** Podrobná tabulka s rozбором jednotlivých lokalit je uvedena na konci opatření obecné povahy.**

6.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa. Navrhovaná lokalita nezasahuje do pásma 50 m od okraje lesa.

7. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

7.1. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území

Navrhované řešení je v souladu se stavebním zákonem (SZ) č. 183/2006 Sb., stejně jako s vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byla nad rámec SZ vymezena tato další plocha s rozdílným způsobem využití:

- **plochy sídelní zeleně (Z)** – vymezeny z důvodu snahy o zachování a rozvoj přírodní složky integrované v městském prostředí

7.2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Navržené řešení regulačního plánu se ztotožňuje s cíly a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro novou výstavbu a udržitelný rozvoj území, řešení není v rozporu s místními indikátory udržitelného rozvoje ani s architektonicko – urbanistickými hodnotami území.

7.3. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

7.3.1. Limity stanovené zvláštními právními předpisy

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese – č. 5.

7.3.2. Nemovitě kulturní památky

Řešené území nezasahuje do městské památkové zóny, nevyskytují se zde žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, nenachází se zde žádná stavba, která by přispívala k identitě města.

7.3.3. Archeologie

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s prokázaným výskytem archeologického dědictví.

Při realizaci každého projektu, který předpokládá zemní práce, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu.

7.3.4. Ochrana přírody

V řešeném území se nenachází žádné lokality ochrany přírody. Jedná se o urbanizované území - přechod zastavěného území do krajiny. Na východním okraji lokality je navržena plocha pro realizaci lokálního biokoridoru s izolační funkcí vzhledem k trase navrhovaného obchvatu města.

7.3.5. Ochranná pásma

ochrana dopravní a technické infrastruktury	• ochranné pásmo nadzemního vedení vn 22 kV – 10 m od krajního vodiče • ochranné pásmo podzemního vedení vn 22 kV – 1 m od krajního vodiče • ochranné pásmo zděné trafostanice – 2 m • ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení kV – 1,5 m • ochranné pásmo vodovodních řadů do DN 500 včetně – 1,5 m • ochranné pásmo vodovodních řadů nad DN 500 – 2,5 m • ochranné pásmo kanalizačních stok do DN 500 včetně – 1,5 m • ochranné pásmo kanalizačních stok nad DN 500 – 2,5 m • ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem – 2,5 a 3,5 m • bezpečnostní pásmo VTL plynovodu – 20 m • ochranné pásmo VTL plynovodu – 4 m • ochranné pásmo STL plynovodu – 1 m
--	---

7.3.6. Ochrana před povodněmi

Stanovené záplavové území do řešeného území nezasahuje.

7.3.7. Ochrana přírodních zdrojů

V řešeném území se nenacházejí chráněné přírodní zdroje, výhradní ložiska nerostných surovin (VLNS), nejsou evidována VLNS a není stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ).

7.3.8. Ochrana zemského povrchu

V řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území.

7.3.9. Stavební uzávěry

V řešeném území nejsou vyhlášeny.

8. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

8.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání návrhu regulačního plánu

Oznámení o společném jednání o návrhu regulačního plánu bylo zasláno následujícím subjektům:

Dotčené orgány:

Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky, L. Svobody 12/22, Praha - Ředitelství silnic a dálnic nemá na trasu přeložky dosud zpracovanou žádnou projektovou dokumentaci a dohledné době nepředpokládá její výstavbu. Návrh předpokládaného budoucího napojení obytné trasy obytné zóny „Nová Dukla“ v křižovatce ulice Dukelské s přeložkou silnice I/14 není prověřen a není uveden ani v platném územním plánu města Ústí nad Orlicí. Křižovatka není součástí řešeného území – obytná zóna „Nová Dukla“ a neměla by být v návrhu Regulačního plánu zpracovaného jako závazné.

Vyhodnocení: regulační plán výše uvedené napojení neřeší jako závazné, pouze uvádí možnost tohoto napojení (viz. část Odůvodnění kap. 4.2. *Koncepce dopravní infrastruktury*).

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha – bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, Hradec Králové – bez připomínek

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad, Smetanova 43, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Smetanova 1390, Ústí nad Orlicí - před uvedením stavby do provozu bude předložen seznam použitých materiálů, které přicházejí do styku s pitnou vodou spolu s výlohovými testy na tyto materiály,
- nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen vyhovující výsledek kráceného rozboru vody z nového vodovodního řadu.

Vyhodnocení: výše uvedené požadavky jsou doplněny do textové části regulačního plánu (viz. kap. 3.3.1. *zásobování vodou*).

Dále vydala stanovisko k řízení o regulačním plánu – bez připomínek

Krajský úřad Pk, oddělení kultury a památkové péče, Komenského nám. 125, Pardubice – bez připomínek

Krajský úřad Pk, odbor dopravy a SH, Komenského nám. 125, Pardubice – bez stanoviska

Krajský úřad Pk, odbor životního prostředí, Komenského nám. 125, Pardubice – bez připomínek

Městský úřad – odbor životního prostředí, Sychrova 16, Ústí nad Orlicí – bez připomínek

Městský úřad – odbor dopravy a správních agend, Sychrova 16, Ústí nad Orlicí – bez připomínek

Městský úřad – odbor ŠKTM, Sychrova 16, Ústí nad Orlicí – bez připomínek

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Hylváty 5, Ústí nad Orlicí – bez připomínek

Dále vydala stanovisko k řízení o regulačním plánu – bez připomínek

Obvodní báňský úřad, Horská 5, Trutnov – bez připomínek

Dále vydal stanovisko k řízení o regulačním plánu – bez připomínek

Státní energetická inspekce, nám. Republiky 12, Pardubice – bez připomínek

Dále vydala stanovisko k řízení o regulačním plánu – bez připomínek

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Piletická 57, Hradec Králové – bez připomínek

Dále vydal stanovisko k řízení o regulačním plánu – bez připomínek

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, Pardubice – bez stanoviska

Ostatní subjekty:

Centrum dopravního výzkumu, Tháмова 7, Praha – bez stanoviska

České dráhy a.s., odbor majetkového podnikání, nábr. L. Svobody 1222/12, Praha – bez stanoviska

České radiokomunikace a.s., U nákladového nádraží 3144, Praha – bez stanoviska

Telefónica O2, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha – bez stanoviska

Český telekomunikační úřad, Velké náměstí 1, Hradec Králové – bez stanoviska

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106, Hradec Králové – bez stanoviska

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, Hradec Králové – bez připomínek

Pozemkový fond České republiky, Tvardkova 1191, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha – bez stanoviska

Ředitelství silnic a dálnic ČR, správa Pardubice, Hlaváčova 902, Pardubice – bez stanoviska

Správa železniční dopravní cesty, Dlážďená 1003/7, Praha – bez připomínek

Státní plavební správa Praha – pobočka Praha, Jankovcova 4, Praha – bez připomínek

TEPVOS, spol s r.o., Třebovská 287, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1891/C, Pardubice – bez připomínek

ČEZ Distribuce a.s., Duhová 2/1444, Praha – bez stanoviska

Vydal stanovisko k řízení o regulačním plánu – bez připomínek

VČP Net, s.r.o., Pražská třída 702, Hradec Králové – bez stanoviska

Vydal stanovisko k řízení o regulačním plánu – bez připomínek

Úřad pro civilní letectví České republiky, letiště Ruzyně, Praha – bez připomínek

Zemědělská vodohospodářská správa, M.J. Kociana 39, Ústí nad Orlicí – bez stanoviska

Dále byl vydán souhlas:

Městský úřad – odbor životního prostředí, Ústí nad Orlicí – č.j. 1684/2010/ŽP/7005/Bu ze dne 13.01.2010 – souhlas k regulačnímu plánu s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu zemědělského půdního fondu. Před zahájením výstavby je třeba prověřit funkčnost stávajících neudržovaných melioračních prvků provedených v letech 1945, 1960 a 1975 a v případě jejich funkčnosti provést taková opatření, která zajistí jejich další fungování.

Vyhodnocení: tento požadavek bude prověřen v rámci zpracování projektové dokumentace na dopravní a technickou infrastrukturu v řešeném území.

8.2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných při projednání návrhu regulačního plánu

Při veřejném projednání a v rámci řízení o regulačním plánu nebyly podány žádné námitky ze strany oprávněných osob uvedených v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Rozhodnutí o námitkách nebylo vydáno.

8.3. Vyhodnocení připomínek veřejnosti

Při veřejném projednání a v rámci řízení o regulačním plánu nebyly z řad veřejnosti vzneseny žádné připomínky.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

- | | | |
|----------|--|---------------------|
| 5 | Koordinační výkres | M 1 : 1000 – 1 list |
| 6 | Širší vztahy | M 1 : 5000 – 1 list |
| 7 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 1000 – 1 list |

Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

POUČENÍ

Proti regulačnímu plánu vydaného formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

V Ústí nad Orlicí dne 31.5.2010

Richard Pešek v.r.
starosta města

JUDr. Zdeněk Ešpandr v.r.
místostarosta

Jiří Čepelka v.r.
místostarosta

Mgr. Luboš Bäuchel v.r.
místostarosta

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy tj. 17.6.2010.

Tabelární vyhodnocení lokality															
ETAPA	Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v m ²				zábor -výměra zemědělské půdy v m ²				Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka
				celkem	Předpokládaná zastavitelná plocha	z plochy celkem v zastavěné území		kultura	celkem	zastavěné území			BPEJ a (třída ochrany)	výměra	
						v	mimo			v	mimo				
I.	1	bydlení - BR	Hylváty	8652	1936	0	8652	orná půda	1936	0	1936	0	7.44.00 (II.)		
I.	2	bydlení - BR	Hylváty	5194	1118	0	5194	orná půda	1118	0	1118	0	7.44.00 (II.) 7.44.10 (II.)		
I.	3	bydlení - BR	Hylváty	2602	849	0	2602	orná půda	849	0	849	0	7.44.10 (II.)		
I.	4	bydlení - BR	Hylváty	7988	1969	0	7988	orná půda	1969	0	1969	0	7.44.00 (II.) 7.44.10 (II.)		
I.	5	bydlení - BR	Hylváty	7852	1608	0	7852	orná půda	1608	0	1608	0	7.44.00 (II.)		
I.	6	bydlení - BD	Hylváty	6108	3116	0	6108	orná půda, TTP	3116	0	3116	0	7.44.00 (II.)		
I.	7	bydlení - BD	Hylváty	4992	917	0	4992	orná půda, TTP	917	0	917	0	7.44.00 (II.) 7.44.10 (II.)		
I.	8	veřejné prostranství	Hylváty	2838	2838	0	2838	orná půda	2838	0	2838	0	7.44.00 (II.)		
I.	9	veřejné prostranství	Hylváty	1746	1746	0	1746	orná půda, TTP	1746	0	1746	0	7.44.00 (II.) 7.44.10 (II.)		
I.	10	veřejné prostranství	Hylváty	3941	3941	0	3941	orná půda	3941	0	3941	0	7.44.00 (II.)		
I.	11	veřejné prostranství	Hylváty	477	477	0	477	orná půda	477	0	477	0	7.44.10 (II.)		
I.	12	veřejné prostranství	Hylváty	948	948	0	948	orná půda, TTP	948	0	948	0	7.44.00 (II.)		
I.	13	veřejné prostranství	Hylváty	189	189	0	189	orná půda	189	0	189	0	7.44.00 (II.)		
I.	14	veřejné prostranství	Hylváty	1927	1927	0	1927	orná půda	1927	0	1927	0	7.44.00 (II.) 7.44.10 (II.)		
I.	15	veřejné prostranství	Hylváty	436	436	0	436	orná půda	436	0	436	0	7.44.10 (II.)		
I.	16	veřejné prostranství	Hylváty	924	924	0	924	orná půda	924	0	924	0	7.44.00 (II.) 7.44.10 (II.)		
I.	17	veřejné prostranství	Hylváty	177	177	0	177	orná půda	177	0	177	0	7.44.00 (II.)		
I.	18	sídelní zeleň	Hylváty	1353	1353	0	1353	orná půda	1353	0	1353	0	7.44.00 (II.) 7.44.10 (II.)		
I.	19	sídelní zeleň	Hylváty	4944	4944	0	4944	orná půda	4944	0	4944	0	7.44.00 (II.) 7.44.10 (II.)		
				63288	31388	0	63288		31388	0	31388	0			