

OBSAH DOKUMENTACE

A. Textová část

Průvodní zpráva

Odůvodnění řešení

B. Grafická část

Řešení:

1. Komplexní urbanistický návrh, doprava	1 : 1 000
1a. Komplexní urbanistický návrh, doprava (varianta)	1 : 1 000
2. Vodní hospodářství	1 : 1 000
3. Energetika, spoje	1 : 1 000
4. Veřejně prospěšné stavby, asanace	1 : 1 000

Odůvodnění řešení:

5. Výkres předp. záborů zemědělského půdního fondu	1 : 1 000
6. Širší vztahy	1 : 5 000

Legenda

Uliční řez

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ STUDIE	3
A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	3
A.2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	3
A.3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
3.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVY	3
3.2. KONCEPCE ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	4
A.4. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	6
A.5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	6
5.1. VEŘEJNÁ ZELEŇ	6
A.6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	6
A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	6
A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	6
A.9. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
9.1. REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	7
A.10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)	7
A.11. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
B. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ	8
B.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ	8
B.2. PODKLADY, VAZBA NA PLATNOU ÚPD	8
2.1. MAPOVÉ PODKLADY	8
2.2. NADŘAZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	8
2.3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ A ÚZEMNĚ TECHNICKÉ PODKLADY	8
B.3. DÍLČÍ PROJEDNÁNÍ	8
B.4. ŠIRŠÍ VZTAHY	8
B.5. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	9
5.1. BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY	9
5.2. KULTURY	9
5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	9
5.4. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF	9
5.5. ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU:	9
5.6. BILANCE ZÁBORU PLOCH ZPF	10
B.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	10
6.1. OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT (ZÁK. Č. 20/ 1987 SB., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)	10
6.2. OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍCH TRAS A NADŘAZENÝCH TAHŮ SÍTÍ	11
C. PŘÍLOHY	11

A. ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ STUDIE

A.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešeným územím Urbanistické studie Moravská Třebová, lokalita Jevíčská je prostor současného zahradnictví a jeho bezprostřední okolí.

Území o velikosti cca 1,5 ha se nachází jihovýchodně od centra města. Je vymezeno z jihu a západu ulicí Jevíčskou, z východu ulicí Alšovou a ze severu dvoupodlažním bytovým domem v Alšově ulici (parc. č. 1950/1, 1950/5).

Celá plocha leží v zastavěném území města. Většina pozemků je v majetku města Moravská Třebová.

A.2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Lokalita je ve schváleném územním plánu města návrhovou plochou bydlení v rodinných domech.

Plocha se mírně svažuje západním směrem (rozdíl cca 5m). V okolí je situovaná zástavba přízemních a jednopodlažních rodinných domů, bytový dům v ulici Alšově je dvoupatrový. Na pozemku zahradnictví stojí provozní objekty a skleníky, dále je zde vzrostlá zeleň.

Dle požadavků pořizovatele dokumentace budou v území situovány samostatně stojící rodinné domy. Urbanistická studie Jevíčská řeší zástavbu podél navrhované místní komunikace, odbočující z místní komunikace západně lokality (ulice Jevíčská). Celkem je navrženo 9 RD, velikost parcel se pohybuje od cca 650 m² do cca 800 m².

A.3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.1. Koncepce řešení dopravy

Řešená lokalita se nachází SV od silnice III/36825 – ulice Jevíčské. Vede po ní stávající cyklotrasa do historického jádra města přes potok Třebůvka.

Nově navrhovaná zástavba bude napojena na novou místní komunikaci, zakončenou obratištěm. Komunikace bude funkční skupiny D1 s šířkou dopravního prostoru 5,5 m. Za křižovatkou s ulicí Jevíčskou bude situován zvýšený práh a provoz v ulici bude řešen jako komunikace se smíšeným provozem – obytná zóna.

V urbanistické studii byla navržena úprava stávající křižovatky Jevíčská – Dvorní a křižovatky Jevíčská – silnice III. třídy č. 36825. Rozhledová pole křižovatek jsou konstruována na MK funkční třídy C pro rychlost 30 km/hod, na MK funkční třídy D1 pro rychlost 20 km/hod. Rychlost na průtahu silnice je 50 km/hod.

Hromadná doprava

Lokalita je obsluhována ze současné zastávky autobusů – beze změny.

Doprava v klidu

Odstavování vozidel obyvatel bude řešeno v garážích v rodinných domech s předpokladem umístění dalšího stání na pozemku (např. na vjezdu do garáže). Na veřejných plochách nejsou řešena krátkodobá parkovací stání s výjimkou obratiště, kde jsou k dispozici dvě parkovací stání.

3.2. Koncepce řešení technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou

Zástavba 9 RD bude v souladu s územně plánovací dokumentací zásobována z veřejného vodovodu, který je veden okrajem lokality v profilu DN 80. Nový řad DN 80 v nové ulici propojí stávající řady, které jsou však v jiném tlakovém pásmu. V místě propojení u ulice Jevíčské bude situován sekční uzávěr. Nový řad bude položen ve vozovce a veřejném chodníku.

Spotřeba vody bude pro cca 25 obyvatel (při obložnosti 2,7 obyv./byt):

$$Q_p = 25 \text{ obyv.} \times 110 \text{ l/obyv./den} = 2,75 \text{ m}^3/\text{den} (0,03 \text{ l/s})$$

Dimenze řadu bude provedena dle požární potřeby (min. DN 80). Zástavba je na kótě terénu 356 - 360 m n.m. a při napojení na III. takové pásmo (vodojem Křížový vrch 2x250 m³ – 417/412 m n.m.) budou max. hydrostatické tlaky 0,61 MPa a min. hydrodynamické 0,47 MPa, což je v souladu s ČSN.

Odkanalizování

V řešeném území je jednotná kanalizace ukončená v ČOV. Pro novou zástavbu postačí rozšířit do ulice nový řad jednotné kanalizace od stávajícího řadu v ulici Jevíčské. Dimenze řadu bude upřesněna po odkrytí stávající jednotné kanalizace, která vede okrajem nové zástavby přes stávající zástavbu do hlavního řadu DN 1500 podél vodoteče. Tato kanalizace bude přepojena na nově navrženou kanalizaci v nové ulici a část vedoucí přes soukromé pozemky bude zrušena.

Pro snížení odtoků srážkových vod z nových RD bude nutné u každého RD vybudovat dešťovou zdrž (koeficient odtoku snížit na stávající hodnotu (0,1) s vyžitím na zalévání, úklid apod.. Velikost zdrže bude upřesněna podle geologických poměrů (možnosti vsakování). Zatížení stávající kanalizace by se oproti současnému stavu nemělo změnit (s výjimkou splaškových vod $Q_p = 2,75 \text{ m}^3/\text{den}$). Celkový odtok srážkových vod z řešeného území je nyní $Q = 0,81 \text{ ha} \times 0,1 \times 130 \text{ l/s/ha} = 105,3 \text{ l/s}$ a tento stav by se neměl měnit.

Zásobování plynem

V ulici Jevíčské je veden stávající STL plynovod na který je možno nový řad pro nové RD napojit. Plynovod STL DN 63 (IPE) bude uložen v zeleném pásu vedle vozovky. Pro úplnou plynofikaci RD bude spotřeba plynu $V = 9 \text{ RD} \times 2,6 \text{ m}^3/\text{RD} = 23,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ (31.500 m³/rok).

Zásobování el. energií

Elektrická energie v řešené lokalitě bude využívána ke svícení a pro běžné domácí spotřebiče. Vytápění domů a příprava TUV i příprava pokrmů budou zajištěny plynovými spotřebiči. Z toho vychází i velikost instalovaného výkonu, soudobého příkonu na jeden dům a velikost hlavního jističe před elektroměrem 3x25 A.

Celkový požadovaný příkon pro lokalitu s respektováním vzájemné soudobosti domů a podílu na večerní špičce je uveden v následující tabulce.

Výkonové požadavky:

Typ domu	P inst.	Soudobost	P sd	Počet	koef. podílu	P soud
	[kW]	-	[kW]		f_{ξ}	[kW]
RD	7,1	0,25	1,8	9	0,85	14
VO	0,075	1	0,075	6	1,0	0,5
CELKEM						14,5

Elektrická energie pro napájení nové zástavby bude zajištěna ze stávající trafostanice u bytového domu v ulici Alšově. Kabelové vývody NN budou provedeny kabely AYKY 4x150 mm² zaústěnými do rozpojovacích skříní. Z těchto uzlů budou vyvedeny kabely AYKY 4x 120 mm², které budou zaústěny do skříní SRP 4 a kabely, které budou smyčkovány přes přípojkové skříně jednotlivých domů. Přípojková skříně může být společná max. pro dva domy.

Kabely budou vedeny ve volném terénu podél nové zástavby. Kabely budou uloženy v hloubce 0,6 m pod úroveň definitivního povrchu, ve výkopu do pískového lože a překryty výstražnou fólií červené barvy. Minimální krytí dle ČSN 73 60 05 je 0,35 m. Pod komunikací budou kabely uloženy v hloubce 1,1 m v chráničce o světlosti 150 mm.

Prostorové uspořádání je řešeno v souladu s ČSN 73 60 05.

Řešení silových rozvodů uvnitř domů bude respektovat stavební uspořádání objektů a požadavky jednotlivých stavebníků.

Přívody domů budou z přípojkových skříní, které budou umístěny v oplocení pozemku.

Elektroměrový rozvaděč bude umístěn v oplocení pozemků na veřejně přístupném místě. Ochrana před NDN v domech bude řešena v souladu s normou ČSN 33 20 00 - 4 - 41 samočinným odpojením od zdroje v sítích TN - S.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude zřízeno kolem místní komunikace a chodníků.

Trasy kabelů AYKY 4B x 25 mm² jsou vedeny ve společném výkopu s kabely NN, po obou stranách ulice v prostoru za základy osvětlovacích sloupů. Počítá se s připojením veřejného osvětlení se samostatným měřením elektrické energie z nové trafostanice. Ovládání naváže na stávající stav.

Spoje, telekomunikace

Územím neprochází dálkové kabely ani RR trasy.

MTS:

Místní kabely jsou vedeny po západním a jihozápadním okraji řešeného území a nebudou výstavbou dotčeny.

Připojení lokality na telekomunikační síť

Připojení lokality bude řešeno položením nového přívodního kabelu. Dimenzování a typ použitého kabelu bude součástí samostatného projektu, který bude zajištěn ze strany Českého Telecomu, nyní Telefonica O₂. Rovněž úpravy ve stávajícím zařízení a investiční prostředky na financování stavby budou zajištěny společností Telefonica O₂. V této souvislosti je třeba v předstihu společnost kontaktovat.

Příjem televizního signálu bude řešen individuálně.

A.4. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

V území lze situovat pouze nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy. Jiná omezení urbanistická studie nenavrhuje.

A.5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

5.1. Veřejná zeleň

Zeleň bude doplněna a upravena

- kolem pěšího propojení a navrženého stanoviště pro kontejnery ve svahu před bytovým domem
- v pásu podél navrhované komunikace
- v rámci případného přeřešení křižovatek Jevíčská – Dvorní, Jevíčská – Jevíčská (nízká zeleň bez dopadu na rozhled v křižovatkách)

A.6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Nově navrhovaná zástavba bude plynofikována.

A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V urbanistické studii byly navrženy veřejně prospěšné stavby (místní komunikace a chodníky, stavby pro zásobování vodou, odkanalizování, zásobování el. energií a spoje). Převážná většina těchto staveb je situována na městských pozemcích.

Výčet pozemků : p.č. 1942, 1943, 1944, 1945, 1946/1, 1946/2, 1946/3, 1946/4, 1946/5, 2040/5

K asanaci jsou v urbanistické studii navrženy skleníky a provozní objekt zahradnictví, tyto stavby jsou ve špatném technickém stavu a pro uskutečnění záměru výstavby nových RD je nutno je v celém rozsahu asanovat.

Výčet pozemků : p.č. 1943, 1946/1

Dále je v lokalitě třeba odstranit sloupy volného vedení NN, sloužícího pro potřeby zahradnictví, ty budou v průběhu výstavby nahrazeny kabelovým vedením.

A.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V urbanistické studii nebyly navrženy.

A.9. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.1. Regulativy prostorového uspořádání území

Z urbanisticko-architektonického hlediska vyžaduje řešené území zástavbu rodinnými domy, které nenásilně doplní stávající zástavbu a nebudou výškově ani objemově vytvářet stavební dominanty. Vhodná je zástavba nepříliš hustá, posazená do zeleně zahrad. Proto byly zvoleny RD samostatně stojící, situované oboustranně kolem slepého dopravního napojení na Jevíčskou.

Urbanistická studie stanovuje prostorové regulativy zástavby v měř. 1 : 1000. V grafické části dokumentace jsou vyznačeny následující prvky prostorové regulace:

- stavební hranice - udává čelní nepřekročitelnou hranici zástavby
- koeficient zastavění plochy – výměra zastavěné plochy/celková výměra pozemku
- výšková hladina zástavby
- požadované architektonicky ztvárněné nároží, exponované fasády

Rodinné domy je třeba řešit tak, aby se svým okolím tvořily harmonický celek, měly by respektovat hmotovou strukturu stávající zástavby a její výškovou hladinu - zástavba může být maximálně dvoupodlažní. Objekty budou realizovány jako volně stojící. Směrem k uličnímu prostoru je vymezena nepřekročitelná stavební čára, která je stanovena ve vzdálenosti 5 m od uličního oplocení pozemků. Koeficient zastavění pro hlavní stavbu rodinného domu 0,25 stanovuje míru zastavění pozemku (bude zastavěno max. 25% celkové plochy pozemku).

Rodinné domy mohou být podsklepeny. Pro každý rodinný dům je navržena 1 garáž a 1 parkovací stání. V oplocení budou umístěny pilíře s prostory pro elektroměr, nádobu na odpad a poštovní schránku, pilíře mohou být případně sdruženy pro dva domy. Polohy vjezdů a vstupů do objektů jsou zakresleny směrně, stejně jako způsob zastřešení (připouští se sklonité nebo i ploché střechy, důležitá je kvalita architektonického řešení).

Vnější vzhled objektů není jednotně stanoven. Důležitější než přísná regulace je profesionálně zpracovaný projekt domu na základě citlivé studie architekta. Je nutno zohlednit prostředí města, objekty oprostít od nefunkčních zdobných prvků (tzv. „podnikatelské baroko“) a citlivě volit barevné řešení, doporučeny jsou materiály, které „umějí stárnout“.

V případně individuální výstavby doporučujeme zadat zpracování vzorových objemových studií zkušené architektonické kanceláři.

Pro zahrady domů využít stávající vzrostlou zeleň v zahradnictví – pokud to bude možné.

A.10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Pro lokalitu se předpokládá výstavba v jedné stavební etapě.

A.11. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA.

- V urbanistické studii nebyly vymezeny.

B. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

B.1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Urbanistická studie zástavby RD Moravská Třebová, lokalita Jevíčská byla objednána Městem Moravská Třebová, s cílem zajistit nová stavební místa ve městě. Řešení US mělo za úkol prověřit způsob zástavby v dané lokalitě, možnosti obsluhy území (doprava) a napojení na inženýrské sítě. Studie bude sloužit jako podklad pro územní řízení. Pořizovatelem dokumentace je Městský úřad Moravská Třebová, odbor investičního a regionálního rozvoje.

B.2. PODKLADY, VAZBA NA PLATNOU ÚPD

2.1. Mapové podklady

Podkladem pro řešení byla digitalizovaná mapa katastru nemovitostí, poskytnutá pořizovatelem dokumentace včetně zaměření se zákresem sítí, k doplnění byl využit územní plán města.

2.2. Nadřazená územně plánovací dokumentace

Město Moravská Třebová má schválený územní plán sídelního útvaru, který zpracovalo Urbanistické středisko Brno. V současné době je jako poslední schválena jeho změna č. IV z prosince 2006. Urbanistická studie je řešena v souladu se schváleným územním plánem.

V řešené lokalitě „Jevíčská“ se dle ÚP jedná o plochy bydlení v nízkopodlažních rodinných domech Br.

2.3. Územně plánovací a územně technické podklady

Pro danou lokalitu nebyly dosud zpracovány žádné územně plánovací podklady. Inženýrské sítě byly převzaty ze zaměření území, jiné územně technické podklady nebyly předány.

B.3. DÍLČÍ PROJEDNÁNÍ

Řešení bylo objednatelem (odbor investičního a regionálního rozvoje, vedoucí Ing. Tomáš Kolkop) pracovně projednáno s příslušnými odbory. Projednání bylo bez připomínek.

Ze strany objednatele byl vznesen požadavek na doplnění US o stanoviště pro kontejnery na tříděný odpad.

B.4. ŠIRŠÍ VZTAHY

Město Moravská Třebová se nachází na pomezí Čech a Moravy, má necelých 11 300 obyvatel. Městem prochází silniční komunikace I/35 z Olomouce do Hradce Králové.

Pro zajištění podmínek dalšího rozvoje města byla vybudována čistírna odpadních vod, nová rozvodna elektrické energie 110/22 kV a městská digitální ústředna. Do města jsou přivedeny dvě vysokotlaké přípojky zemního plynu s dostatečnou kapacitou. Město v rámci podpory bydlení postavilo v posledních letech 110 bytových jednotek na ulici Jiráskově, Svitavské, Farní a Hřebečské.

Řešení urbanistické studie (situování RD) vychází z polohy dané lokality v blízkosti centra města uprostřed stabilizované zástavby rodinných a bytových domů. Jižně přes ulici Jevíčskou u křižovatky

s ul. Dvorní se nacházejí plochy občanského vybavení – sportoviště areálu voj. gymnázia a kulturní dům.

Základní a vyšší občanské vybavení je pohodlně dostupné ve městě.

B.5. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond se v územně plánovací dokumentaci provádí ve smyslu vyhlášky 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

5.1. Bonitované půdně ekologické jednotky

V prostoru navrhované zástavby jsou zastoupeny BPEJ:

5.11.10, I. třídy ochrany

Lokalita se nachází celá v zastavěném území města.

5.2. Kultury

V prostoru navrhované zástavby jsou zastoupeny kultury:

- zahrada

5.3. Územní systém ekologické stability

Skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) funkční, stávající se v lokalitě nevyskytují. V území se nevyskytují segmenty podléhající ochraně přírody.

5.4. Vyhodnocení záboru ZPF

Plocha 01 – zábor ZPF za účelem výstavby (plochy bydlení) na parcele 1944, 1945, 1946/1, 1946/4, zábor cca 5542 m² zahrad, I. třídy ochrany

Plocha 02 – zábor ZPF za účelem výstavby (komunikace) na parcele 1944, 1945, zábor cca 726 m² zahrad, I. třídy ochrany

Plocha 03 – zábor ZPF pro plochy sídelní zeleně na parcele 1944, 1945, 1946/1, 1946/2, 1946/3, 1946/4, 1946/5, zábor cca 1077 m² zahrad I. třídy ochrany

5.5. Zdůvodnění záboru

Město Moravská Třebová má zájem podpořit výstavbu rodinných domů pro stabilizaci svých obyvatel, případně do ní přivést nové mladé občany.

Pro tento účel se město rozhodlo využít městské pozemky v lokalitě zahradnictví při ul. Jevíčská. Jedná se o pozemky v zastavěném území města. Pro dopravní obsluhu je nutné vybudovat místní komunikaci s obratištěm a napojit území na inženýrské sítě.

5.6. Bilance záboru ploch ZPF

ZÁBOR ZPF ZA ÚČELEM VÝSTAVBY (bydlení)

Označ. plochy	Výměra skutečného záboru (m ²)	BPEJ, kultura	Třída ochrany ZPF	Vztah k zastavěnému území	Účel záboru
01	5542	5.11.10 zahrada	I.	v zastavěném území	plochy bydlení
celkem	5 542				

ZÁBOR ZPF PRO DOPRAVU

Označ. plochy	Výměra skutečného záboru (m ²)	BPEJ, kultura	Třída ochrany ZPF	Vztah k zastavěnému území	Účel záboru
02	726	5.11.10 zahrada	I.	v zastavěném území	plochy pro dopravu
celkem	726				

ZÁBOR ZPF PRO ZELEŇ, PĚŠÍ, PLOCHU PRO KONTEJNERY

Označ. plochy	Výměra skutečného záboru (m ²)	BPEJ, kultura	Třída ochrany ZPF	Vztah k zastavěnému území	Účel záboru
03	1077	5.11.10 zahrada	I.	v zastavěném území	plochy zeleně – sídelní, chodníky, stanoviště kontejnerů na tříděný odpad
celkem	1077				

Celková plocha zemědělských pozemků v lokalitě činí 0,73 ha. Skutečný zábor zemědělského půdního fondu bude ale nižší, protože pro pozemky bydlení rodinných domů bude zábor pro stavbu a zpevněné plochy cca 30% z celkové výměry 5 542 m², tedy 1 663 m². Celých 3 879 m² zůstane zahradami. **Redukovaný zábor ZPF činí cca 0,35 ha.**

Zainvestované pozemky (meliorace) se v předmětném území nevyskytují.

B.6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí. V řešeném území se vztahují pouze na:

- ochranu památek a kulturních hodnot,
- ochranná pásma dopravních tras a nadřazených tahů sítí,

6.1. Ochrana památek a kulturních hodnot (zák. č. 20/ 1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů)

Území města Moravská Třebová je považováno za území s archeologickými nálezy, řešená lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy, kategorie UAN II, platí, že již v době přípravy stavby je nutno uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu

6.2. Ochranná pásma dopravních tras a nadřazených tahů sítí

Dle platných norem. Rozhledová pole křižovatek dle návrhové rychlosti (viz výkresová část dokumentace).

C. PŘÍLOHY

Obsah dokumentace stanovený osnovou úkolu byl dle potřeb řešení upraven. Nebylo třeba zpracovat Koordinační výkres, US byla doplněna o uliční řez.

Řešení US:

1. Komplexní urbanistický návrh, doprava	1 : 1 000
1a. Komplexní urbanistický návrh, doprava (varianta)	1 : 1 000
2. Vodní hospodářství	1 : 1 000
3. Energetika, spoje	1 : 1 000
4. Veřejně prospěšné stavby, asanace	1 : 1 000

Odůvodnění řešení:

5. Výkres předp. záborů zemědělského půdního fondu	1 : 1 000
6. Širší vztahy	1 : 5 000

Legenda

Uliční řez