

ÚZEMNÍ STUDIE SLATINA – SEVER

V ÚZEMNÍM PLÁNU LOKALITY Z1, Z2 a Z10

Katastrální území Slatina u Vysokého Mýta

V. 2019

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování
B. Smetany 92
566 32 Vysoké Mýto

VYPRACOVAL:

Ing. arch. Pavel Čížek
Újezdská 1429
565 01 Choceň

Obsah územní studie:

A. Textová část

- A.1. Průzkumy a rozborů vymezeného území
- A.2. Vymezení řešeného území, širší vztahy
- A.3. Požadavky vyplývající z územního plánu (resp. splnění požadavků)
- A.4. Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků
- A.5. Etapizace výstavby
- A.6. Návrh řešení dopravní infrastruktury
- A.7. Návrh řešení technické infrastruktury
- A.8. Odůvodnění územní studie lokality

B. Grafická část

- B.1. Situace širších vztahů 1 : 5 000
- B.2. Koordinační situace 1 : 500
- B.3. Urbanistický návrh 1 : 500
- B.4. Výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 500

A. TEXTOVÁ ČÁST

A. 1. Průzkumy a rozbory vymezeného území

A. 1.1. Použité podklady

- Platný Územní plán Slatina po Změně č. 1;
- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Vysoké Mýto 2016;
- Mapa katastru nemovitostí;
- Původní urbanistická studie;
- Vlastní průzkum terénu.

A.2. Vymezení řešeného území, širší vztahy

A.2.1. Širší vztahy

Území, pro které je pořizována územní studie, se nachází v k. ú. Slatina u Vysokého Mýta v severní části obce Slatina podél obou stran silnice III/3574 Vysoké Mýto – Sruby.

A.2.2. vymezení řešeného území

Řešené území je v ÚP Slatina vymezeno na plochách Z1, Z2 a Z10 dle platného ÚP Slatina. Na severu, východě i západě řešeného území na něj navazují plochy zemědělské. V blízkosti řešeného území na jeho západní straně leží rybník Rutník. Na jihu navazuje přímo na zastavěné území se stávající zástavbou obce.

Obec: Slatina

Katastrální území: Slatina u Vysokého Mýta
Lokalita pro výstavbu RD zahrnuje parcely:

Katastr nemovitostí k datu 22. 5. 2019				
p. č.	Druh pozemku	Celková plocha v m ²	Část zahrnutá do studie v m ²	Majitel pozemku
KN 340/126	TTP	5345	3202	Obec Slatina
KN 340/55	TTP	1026	1026	Burdych Jan, č. p. 141, 566 01 Slatina
KN st. 240	Zastavěná plocha a nádvoří	150	150	Burdych Jan, č. p. 141, 566 01 Slatina
KN 340/56	TTP	1010	1010	SJM Janůj Jan a Janůjová Kateřina, č. p. 132, 566 01 Slatina
KN st. 227	Zastavěná plocha a nádvoří	167	167	SJM Janůj Jan a Janůjová Kateřina, č. p. 132, 566 01 Slatina
KN 340/57	TTP	994	994	Poláčková Hana, T. N. Kautníka 110, 565 01 Choceň Sedlák Martin, č. p. 149, 566 01 Slatina
KN 340/58	TTP	1072	1072	SJM Kalousek Evžen DiS. a Kalousková Marta DiS., č. p. 144, 566 01 Slatina

KN st. 246	Zastavěná plocha a nádvoří	103	103	SJM Kalousek Evžen DiS. a Kalousková Marta DiS., č. p. 144, 566 01 Slatina
KN 340/59	TTP	996	996	Rajmanová Michaela Ing., č. p. 151, 56601 Slatina Štěrba Josef, č. p. 151, 56601 Slatina
KN st. 253	Zastavěná plocha a nádvoří	143	143	Rajmanová Michaela Ing., č. p. 151, 56601 Slatina Štěrba Josef, č. p. 151, 56601 Slatina
KN st. 254	Zastavěná plocha a nádvoří	38	38	Rajmanová Michaela Ing., č. p. 151, 56601 Slatina Štěrba Josef, č. p. 151, 56601 Slatina
KN 580/1	Ostatní plocha	12097	2215	Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice
KN 350/78	TTP	7546	7546	Obec Slatina
KN 350/77	TTP	7348	5244	Obec Slatina
KN 350/31	TTP	280	266	Obec Slatina
KN 350/63	TTP	849	849	SJM Stříteský Vladimír a Stříteská Hana, č. p. 137, 566 01 Slatina
KN st. 238	Zastavěná plocha a nádvoří	183	183	SJM Stříteský Vladimír a Stříteská Hana, č. p. 137, 566 01 Slatina
KN 350/64	TTP	830	830	SJM Kučák Pavel a Kučáková Petra, č. p. 134, 566 01 Slatina
KN st. 233	Zastavěná plocha a nádvoří	185	185	SJM Kučák Pavel a Kučáková Petra, č. p. 134, 566 01 Slatina
KN st. 234	Zastavěná plocha a nádvoří	20	20	SJM Kučák Pavel a Kučáková Petra, č. p. 134, 566 01 Slatina
KN 350/65	TTP	882	882	Šafránek Martin, č. p. 147, 566 01 Slatina
KN st. 249	Zastavěná plocha a nádvoří	103	103	Šafránek Martin, č. p. 147, 566 01 Slatina
KN st. 251	Zastavěná plocha a nádvoří	50	50	Šafránek Martin, č. p. 147, 566 01 Slatina
KN 350/66	TTP	946	946	SJM Duga Vít a Dugová Iva, č. p. 140, 566 01 Slatina

KN st. 229	Zastavěná plocha a nádvoří	74	74	SJM Duga Vít a Dugová Iva, č. p. 140, 566 01 Slatina
KN 350/67	TTP	923	923	SJM Novák Michal a Nováková Klára, č. p. 146, 566 01 Slatina
KN st. 248	Zastavěná plocha a nádvoří	126	126	SJM Novák Michal a Nováková Klára, č. p. 146, 566 01 Slatina
KN 350/68	TTP	915	915	Pavelka Ladislav, Čsl. Legií 807, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto Pavelková Zdeňka, č. p. 139, 566 01 Slatina
KN st. 241	Zastavěná plocha a nádvoří	120	120	Pavelka Ladislav, Čsl. Legií 807, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto Pavelková Zdeňka, č. p. 139, 566 01 Slatina
KN 350/69	TTP	956	956	Krejčíková Dana, Prokopa Velikého 711, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto Mikeš Jan, č. p. 150, 566 01 Slatina
KN st. 252	Zastavěná plocha a nádvoří	79	79	Krejčíková Dana, Prokopa Velikého 711, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto Mikeš Jan, č. p. 150, 566 01 Slatina
KN 350/81	TTP	902	902	SJM Hromádko Vladimír a Hromádková Hana, č. p. 148, 566 01 Slatina
KN st. 250	Zastavěná plocha a nádvoří	115	115	SJM Hromádko Vladimír a Hromádková Hana, č. p. 148, 566 01 Slatina
KN 350/82	TTP	849	849	SJM Mašek Jiří a Mašková Lucie, č. p. 136, 566 01 Slatina
KN 350/95	Ostatní plocha	68	68	SJM Mašek Jiří a Mašková Lucie, č. p. 136, 566 01 Slatina
KN st. 237	Zastavěná plocha a nádvoří	119	119	SJM Mašek Jiří a Mašková Lucie, č. p. 136, 566 01 Slatina
KN 350/83	TTP	1034	1034	Hák Michal, Českých bratří 746, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto
KN 350/84	TTP	908	908	SJM Bártek Milan a Bártková Marie, č. p. 145, 566 01 Slatina
KN st. 245	Zastavěná plocha a nádvoří	111	111	SJM Bártek Milan a Bártková Marie, č. p. 145, 566 01 Slatina
KN 350/85	TTP	879	879	SJM Macák Ondřej a Macáková Veronika, č. p. 152, 566 01 Slatina
KN st. 256	Zastavěná plocha a nádvoří	115	115	SJM Macák Ondřej a Macáková Veronika, č. p. 152, 566 01 Slatina

KN st. 257	Zastavěná plocha a nádvoří	52	52	SJM Macák Ondřej a Macáková Veronika, č. p. 152, 566 01 Slatina
KN 350/86	TTP	2047	2047	Obec Slatina
KN 350/87	TTP	865	865	SJM Kružlic Marián a Kružlicová Barbora, Kružlic Marián, č. p. 142, 566 01 Slatina Kružlicová Barbora, A. Sládkoviča 3350/2, Vrútky 038 61, Slovenská republika
KN st. 243	Zastavěná plocha a nádvoří	144	144	SJM Kružlic Marián a Kružlicová Barbora, Kružlic Marián, č. p. 142, 566 01 Slatina Kružlicová Barbora, A. Sládkoviča 3350/2, Vrútky 038 61, Slovenská republika
KN 350/88	TTP	730	730	SJM Ropják Marián a Ropjáková Miroslava, Ropják Marián, Tarnov 86, Tarnov, Rokyto v 086 01, Slovenská republika Ropjáková Miroslava, č. p. 143, 566 01 Slatina
KN st. 244	Zastavěná plocha a nádvoří	179	179	SJM Ropják Marián a Ropjáková Miroslava, Ropják Marián, Tarnov 86, Tarnov, Rokyto v 086 01, Slovenská republika Ropjáková Miroslava, č. p. 143, 566 01 Slatina
KN 350/89	TTP	910	910	Juhas Roman, Trávník 1997, 560 02 Česká Třebová
KN 350/90	TTP	759	759	SJM Täuber Adolf Ing. a Täuberová Naděžda, č. p. 138, 566 01 Slatina
KN st. 242	Zastavěná plocha a nádvoří	155	155	SJM Täuber Adolf Ing. a Täuberová Naděžda, č. p. 138, 566 01 Slatina
KN 350/91	TTP	917	917	Lipavská Tereza, Borová 15, 566 01 České Heřmanice Lipavský Petr, č. p. 77, 570 01 Desná
KN 350/92	TTP	1251	1251	Obec Slatina
KN 350/76	TTP	1954	766	Obec Slatina
KN 350/72	TTP	1047	232	Obec Slatina
KN 350/73	TTP	1137	371	Krapková Lenka, Vrchlického 242, Vysoké Mýto-Město, 566 01 Vysoké Mýto
KN 350/79	TTP	1899	813	Krapková Lenka, Vrchlického 242, Vysoké Mýto-Město, 566 01 Vysoké Mýto
KN 346/2	TTP	129	75	Krapková Lenka, Vrchlického 242, Vysoké Mýto-Město, 566 01 Vysoké Mýto
KN 346/1	TTP	129	82	Obec Slatina

KN 345/2	TTP	1362	931	Obec Slatina
KN 345/1	TTP	747	302	Fričová Jitka, č. p. 223, 561 84 Líšnice

A.2.3. Současný stav vymezeného území, inženýrské sítě, komunikace a dopravní obsluha, zeleň

Komunikace a dopravní obsluha:

Řešené území je v současné době zemědělsky využíváno většinou jako TTP a je dopravně napojeno ze stávajících účelových komunikací napojených na silnici III/3574, která řešeným územím prochází

Zeleň:

Jelikož se jedná o zemědělsky využívané pozemky, nenachází se zde vysoká hodnotná zeleň kromě lipové aleje podél silnice III/3574, která bude dle možností a zdravotního stavu jednotlivých stromů zachována a chráněna. Tři stromy nebude možné, vzhledem k sdružování vždy jednoho vjezdu pro dva RD, zachovat. Ostatní stromy bude nutné odborně posoudit a navrhnout, zda budou ponechány nebo vykáceny apod.

ZPF:

Pozemky v řešeném území jsou vedeny jako zemědělský půdní fond. Investor výstavby inženýrských sítí zajistí vynětí ze ZPF v další fázi přípravy. Jedná se o pozemky IV. bonitní třídy.

Techická infrastruktura:

Vodovod – využit bude stávající vodovodní řad, který bude z důvodů výstavby RD přeložen blíže ke stávající silnici.

Kanalizace – nově vzniklé kanalizační přípojky pro splaškovou vodu budou napojeny na stávající kanalizaci. Navržená dešťová kanalizace bude ústít do odtokového příkopu do stávajícího silničního příkopu pod silnicí III/3574.

Plyn – nově vzniklé plynové přípojky budou napojeny na stávající STL plynovod.

A.2.4. Požadavky na asanace, přeložky inženýrských sítí a další vyvolaná opatření

Bude přeložena část vodovodního řadu. Z důvodů budování vjezdů na pozemky nebude možné zachovat 3 stromy v lipové aleji podél silnice III/3574.

A.2.5. Záměry ve vymezeném území

Cílem územní studie je prověřit možnosti a podmínky změn v řešeném území – v zastavitelné ploše **Z1, Z2 a Z10** vymezené v ÚP Slatina a určené pro bydlení smíšené – venkovské a na ploše Z10 pro zeleň na veřejných prostranstvích. Územní studie stanoví podmínky pro rozhodování v území, zejména vymezení ploch a jejich využití, umístění a prostorové uspořádání staveb, řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, řešení zeleně, plochy veřejného prostranství).

A.2.6. Limity řešeného území

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod Východočeská křída
- OP radiolokačního prostředku letiště Polička
- OP silnice III. tř.

- Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K93
- Zranitelná oblast
- Vymezené území komunikačního vedení
- Procházející větve stávajícího vodovodního řadu přes lokalitu Z2 a po okraji lokality Z1

A.3. Požadavky vyplývající z územního plánu (resp. splnění požadavků)

Řešení území je dle platného ÚP Slatina určeno pro bydlení smíšené – venkovské a pro zeleň na veřejných prostranstvích.

Jedná se tedy o plochy bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a nerušící výrobní činností.

Návrh řešení splňuje požadavky na kvalitní urbanistický a architektonický standard celého území, respektující přírodní a kulturní hodnoty celého území obce.

Dle schváleného ÚP Slatina, jeho závazné části, platí pro řešené území následující regulativy :

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

hlavní využití: plochy pro bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a nerušící výrobní činností

funkční využití:

přípustné:

- rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami včetně oplocení
- stavby pro chov domácích zvířat a hospodářských zvířat pro osobní potřebu, kde nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- plochy veřejného prostranství a izolační zeleně
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, hipostezky

nepřípustné:

- průmyslové objekty
- bytové domy
- stavby pro farmy a velkochov hospodářských zvířat, stavby živočišné výroby
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- vrakoviště, skládky, zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů

- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost jednoduché, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- plochy pro odstavování vozidel
- hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot

ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

hlavní využití: plochy, které jsou veřejně přístupné, mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

funkční využití:

přípustné:

- parky
- plochy sadovnických úprav veřejně přístupné
- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště
- dětská hřiště

nepřípustné:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

A.4. Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků

Základním kritériem při řešení územní studie bylo dodržení výše uvedených podmínek. Navržené regulativy vycházejí z předpokladu, že tyto detaily budou řešeny ve vztahu ke stavebnímu zákonu a jednotlivým normám a předpisům v rámci územního a stavebního řízení.

Územní studie respektuje regulativy územního plánu, které dále upřesňuje. Studie stabilizuje v celém území návaznosti na nadřazené sítě a komunikace (napájecí body, polohy křižovatek) a dále vymezuje koridory vnitřní uliční sítě lokality pro umožnění účelného vedení inženýrských sítí.

Navržená zástavba by měla dotvořit vjezd do obce po silnici III/3574 ze Srubů směrem do Vysokého Mýta. Výškové a prostorové uspořádání objektů na rovinném terénu se sedlovými, případně, ve třetí řadě od silnice, s valbovými, střechami odpovídá charakteru stávající zástavby v obci. Podrobné členění objektů a jejich vnější výraz bude dále upřesněn v rámci územního řízení s investory jednotlivých rodinných domů.

A. 4.1 Rodinné domy

Při navrhování umístění rodinných domů bylo dbáno na komunikační přístupnost, výškové terénní podmínky, orientaci ke světovým stranám a na stávající pozemkové hranice tak, aby výstavba na řešeném území vhodně doplňovala a navazovala na stávající venkovskou zástavbu obce a zapadala do celkového jejího architektonického výrazu.

Zhotovitel na základě požadavků objednavatele navrhl pouze izolované RD s většími pozemky.

Bylo navrženo celkem 31 RD

Navrhovaná plocha jednotlivých pozemků pro výstavbu RD je patrná z následující tabulky

č. pozemku	Plocha v m ²
1	1176
2	1177
3	1176
4	1175
5	1177
6	1032
7	1035
8	1035
9	1020
10	1049
11	1035
12	1035
13	915
14	1017
15	1036

č. pozemku	Plocha v m ²
16	1034
17	1019
18	1046
19	1032
20	1016
21	903
22	1065
23	1009
24	909
25	910
26	914
27	917
28	948
29	879
30	899
31	1045

A.4.2. Typy rodinných domů

Z hlediska urbanistické koncepce je posouzena výšková úroveň, hustota zastavění a podíl zeleně v jednotlivých částech území. Vymezuje další podrobnější regulativy – uliční čáry, tvary střech, materiálové uplatnění, doporučené barevné řešení, typ oplocení. Na řešeném území jsou doporučeny rodinné domy venkovského charakteru, architektonické řešení zástavby bude vycházet z tradiční architektury venkovského charakteru – jedná se o respektování obecných tradičních prvků lidové architektury – přízemní objekt se sedlovou, případně v poslední řadě od silnice s valbovou, střechou s možností využití podkroví, použití tradičních materiálů a jejich uplatnění při formování současné architektury, osazení přízemí objektu s min. výškovým rozdílem od okolního terénu, maximálně (+0,00 = 300 mm).

V územní studii nejsou přímo určeny typy RD. Jsou dány **lokální a prostorové podmínky pro rodinné domy:**

- Uliční čára je 12,65 m od hrany silnice u parcel č. 1 - 5, 13,25 m u parcel č. 6 - 13 od hrany silnice a 1,5 m od hrany místní obslužné komunikace u ostatních pozemků.

Uliční čára je rozhraní mezi soukromým pozemkem a veřejným prostorem (umístění oplocení).

- Stavební čára je 18,65 m od hrany silnice u parcel č. 1 - 5, 19,25 m u parcel č. 6 - 13 od hrany silnice a 7,5 m od hrany místní komunikace u ostatních parcel. Stavební čára vymezuje prostor pro umístění stavby.
- minimální vzdálenost RD od hranice mezi pozemku je 3,50 m
- max. zastavěná plocha nesmí překročit 40 % celkové plochy pozemku
- u jednotlivých RD budou na vlastním pozemku umístěna 2 odstavná stání vždy pro jednu stavbu (jedno venkovní nekryté a jedno garážové stání nebo krytý přístřešek)
- u parcel č. 1 – 31, max. podlažnost objektů pro bydlení je jedno nadzemní podlaží + využitě podkroví, max. výška hřebene střechy – 8,50 m nad stávajícím (nebo upraveným terénem), sklon střechy min. 35°.
- u parcel č. 23 – 31, je mimo regulativ pro celé území, přípustný i typ bungalov s valbovou střechou. Max. výška hřebene bungalovu 7,00 m nad stávajícím (nebo upraveným terénem), sklon střechy min. 20°.
- barevnost fasád v přírodních odstínech, případně tlumené pastelové barvy – nepřipustné je použití sytých barevných odstínů, barevnost objektů by neměla být dominantním prvkem v této venkovské zástavbě při vjezdu do obce
- vzdálenost samostatné garáže na pozemku rodinného domu od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2,00 m
- vzdálenost doplňkových staveb na pozemcích u staveb hlavních nesmí být menší než 2,00 m (za předpokladů splnění platných obecně technických požadavků na příslušnou stavbu a jejich využití)
- výška oplocení by měla být max. 1500 mm (optimální 1000-1200 mm) a sjednocená v jedné řadě
- barevnost střešní krytiny v přírodních tónech, event. až tmavě šedé
- dřevostavby opláštěné fasádou

Lokální a prostorové podmínky pro veřejné prostranství:

- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek RD je splněna. Návrh veřejného prostranství je v šíři 8 m při oboustranném provozu. Navržená šířka komunikace je 2x2,50 m, tj. 5,00 m. Součástí veřejného prostranství je po obou stranách zelený pruh v š. 1,50 m. Přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku odpovídají požadavkům příslušných norem.
- Napojení jednotlivých stavebních pozemků na navržené a stávající veřejné komunikace bude splňovat příslušné normy a požadavky, možnost parkování 2 osobních automobilů bude zřízeno výhradně na jednotlivých stavebních parcelách.

A.4.3. Veřejná zeleň, ochrana ZPF

Na řešeném území se podél silnice III/3574 nachází vzrostlá lipová alej, která bude dle zdravotního stavu jednotlivých stromů zachována. Vzhledem k tomu, že ostatní pozemky v řešeném území jsou zemědělsky využívány, nenachází se zde další vzrostlá zeleň, kterou by bylo třeba chránit.

ÚS vymezuje plochu zeleně na veřejných prostranstvích **Z10** o rozloze 2802 m² s možností využití jako park, dětské hřiště apod. a další plochy veřejné zeleně podél komunikací.

Výměra těchto ploch je tedy dostatečná pro navrhovaný počet RD a může být vhodně využita pro odpočinek a rekreaci obyvatel.

Regulativy pro plochy veřejné zeleně jsou stejné jako pro plochy ZV dle ÚP Slatina.

A.5. Etapizace výstavby

Územní studie řeší výstavbu RD na tři etapy – první etapa 12 RD (p. č. 1 – 12) podél silnice III/3574 s minimálními požadavky na vybudování nových obslužných komunikací i inženýrských sítí, na druhou etapu, která již bude vyžadovat vybudování části páteřní obslužné komunikace 10 RD (p. č. 14 – 18 a 23 – 27) a na třetí etapu 9 RD (p. č.: 13, 19-22 a 28 – 31) u rybníku Rutník.

A.6. Návrh řešení dopravní infrastruktury

A.6.1. Stručný popis navrhovaných komunikací

Řešeným územím prochází silnice III/3574 Vysoké Mýto – Sruby. Z ní jsou řešeny vjezdy na pozemky na lokalitě Z2 – vždy společný jeden vjezd pro 2 RD, stejně jako pro RD podél silnice na lokalitě Z1. Pro obsluhu dalších RD je navržena obslužná průjezdná komunikace š. 5,00 m bez chodníků a z ní krátká odbočka š. 5,00 m bez chodníku a bez obratiště vzhledem k malé délce této odbočky u níž je situováno parkoviště s 8 stáními pro osobní automobily a jedno stání pro invalidy.

Komunikace budou odvodněny přes uliční vpusti do kanalizace. Povrch vozovek bude živičný, kryty chodníků budou ze skládané dlažby.

A.7. Návrh řešení technické infrastruktury

A.7.1. Odkanalizování

A.7.1.1. Kanalizace jednotná

V obci je realizována nová splašková kanalizace, která využívá i stávající kanalizační rekonstruované stoky.

Splaškové vody jsou odváděny do stávající jednotné kanalizace této obce, která byla dostavěna a rekonstruována, tak aby veškeré splaškové vody byly odváděny na stávající ČOV Vysoké Mýto stejně jako z obcí Sruby, Zámorsk a Dvořisko. Jedná se o kombinaci gravitační a tlakové kanalizace.

Do tlakové splaškové kanalizace nesmí být v žádném případě napojeny žádné vody dešťové.

Pro řešení území jsou navrženy kanalizační stoky pro odvedení odpadních vod z navržené zástavby RD, které budou napojeny na stávající kanalizační řady v obci.

A.7.1.2. Kanalizace dešťová

Gravitační dešťová kanalizace bude odvádět dešťové vody z navržené komunikace, zpevněných ploch a střech budoucí zástavby rodinných domů do recipientu.

Systém dešťové kanalizace tvoří sběrače A, AB, AB1, AC a domovní dešťové domovní přípojky.

S ohledem na výškové uspořádání stávajícího sběrače jednotné kanalizace je nutno navržený systém dešťové kanalizace vyústit do odtokového příkopu od stávajícího silničního příkopu pod silnicí III/3475. Příkop bude nutno pročistit na požadovanou hloubku v délce cca 30 m. Výústní objekt je navržen do svahu koryta otevřeného koryta příkopu tak, aby netvořil překážku v korytu.

Systém dešťové kanalizace nebude napojen na dosavadní inženýrské sítě.

Režim povrchových ani podzemních vod nebude stavbou dotčen, ani ohrožen. Dešťové vody ze zájmového území budou odvedeny do stávajícího otevřeného příkopu, vyústěného po cca 130 m do upraveného potoka „Inkovec“.

A.7.2. Zásobování vodou

Obec Slatina má vybudován vlastní rozvodný vodovodní systém, napojený na vodojem na Bučkově kopci, zásobující pitnou vodou také město Vysoké Mýto. Hlavní přivaděč Js 150 je veden ze severu od Bučkova kopce a za obcí pokračuje přivaděčem pro obec Sruby.

Správcem vodovodního systému jsou Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto s.r.o. Řešené území bude zásobováno vodou z prodlouženého stávajícího vodovodního řadu. S nárůstem potřeby vody, který vznikne v důsledku nové výstavby již počítáno a tento nárůst bude pokryt ze stávající vodovodní sítě. Zásobování obyvatelstva pitnou vodou ve Slatině je vyhovující. Vodní zdroje jsou dostatečné, vodovodní síť je realizována na celém území obce a je kapacitně vyhovující.

Vodovod bude sloužit k zásobování navržených RD pitnou vodou a jako zdroj vody pro požární hydranty. Přípojky budou zakončeny provizorními vodoměrnými šachtami z betonových skruží.

A.7.2.1. Zásobování požární vodou

Zdrojem požární vody budou hydranty na vodovodních řadech a vodní plochy v blízkosti obce.

A.7.3. Zásobování plynem

Obec byla plynofikována STL plynovodem současně s obcí Sruby.

Plynofikace obce byla realizována na základě schválené technické studie STL plynovodního rozvodu napojeného na stávající VTL – STL regulační stanici plynu 3000 m³/hod na okraji obce směr Dvořiško. Řešené území bude napojeno na STL plynovodní řady jejich prodloužením.

Veškeré plastové potrubí vedené zemí bude opatřeno signalizačním vodičem.

A.7.4. Elektrorozvody

A.7.4.1. Rozvody elektro

Provozovatel elektrické sítě je ČEZ Distribuce, a.s. Česká Třebová. Řešené území je napájeno elektrickou energií vrchním primérním rozvodným systémem VN 35kV, z rozvodny TR Choceň.

A.7.4.2. Primérní rozvod

Primérní rozvodný systém 35 kV zůstane zachován a bude rozšířen o přípojku pro navrženou trafostanici pro řešené území.

A.7.4.3. Sekundární rozvod

Sekundární rozvod je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, AC, 50 Hz, 230/400V TN-C, kabelovým i vrchním vedením. Rozvodná síť je plně vytížena, v transformaci VN/NN je rezerva výkonu. Tato rezerva může sloužit k připojení dalších odběrů, případně zvýšení příkonu odběrů stávajících, pouze však v blízkosti TS. Pro navržené RD v řešeném území bude třeba vybudovat novou TS.

V nově vybudované zástavbě v řešeném území bude kabelový rozvod z nové TS. Všechny kabely budou vedeny v zemi – ve volném terénu ve výkopu hloubky 80 cm s uložením v pískovém loži. Přechody kabelů pod komunikacemi a pod pojižděnými vjezdy na pozemky domů budou provedeny v chráničkách (trubkách) ve výkopu hloubky 100 cm. Kabely musí být kladeny v souladu s platnými ČSN. Navržený typ kabelu: AYKY 3 x 240 + 120 mm². Kabelové skříně i přípojkové skříně budou osazeny v kompaktních plastových pilířích. Z přípojkových (kabelových) skříní budou připojeny elektroměrové rozvaděče na hranicích pozemků.

A.7.4.4. Veřejné venkovní osvětlení

Je realizováno po obci a bude vybudováno podél komunikací v navržených lokalitách. Nové osvětlení bude napojeno na stávající rozvaděč. Osvětlení silnice III/3574 bude provedeno shodně jako stávající osvětlení po obci. Osvětlení nových místních komunikací na řešeném

území bude provedeno pomocí parkových (bezpatkových) ocelových osvětlovacích stožárů. V trase kabelů VO bude uložen uzemňovací pásek, ke kterému budou připojeny všechny osvětlovací stožáry a kabelové a přípojkové skříně u nových objektů.

A.7.5. Telekomunikace

Telekomunikační rozvody v obci jsou napojeny z TÚ Vysoké Mýto provozovatelem telefonní sítě je Telefónica O2 Czech Republic a.s., telekomunikační obvod Pardubice. Nové bytové a podnikatelské stanice budou v případě zájmu napojeny na stávající síťové rozvaděče SROV.

A.8. Odůvodnění územní studie lokality SLATINA – SEVER

Územní studie byla zpracována na základě požadavku obce Slatina.

Zadání územní studie vychází z platného ÚP Slatina, se kterým je ÚS v souladu.

Údaje o splnění zadání:

- Požadavek na vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domků byl splněn
- Požadavek na obsah textové i grafické části ÚS byl splněn
- Územní studie stanoví podmínky pro rozhodování v území, zejména vymezení ploch a jejich využití, umístění a prostorové uspořádání staveb
- Územní studie stanoví řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, řešení zeleně, plochy veřejného prostranství)
- Územní studie bude po schválení možnosti jejího využití pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu Městského úřadu Vysoké Mýto v daném území.