URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: **ÚZEMNÍ STUDIE**
RÝMAŘOV – NA STRÁNI

OBJEDNATEL:	MĚSTO RÝMAŘOV
MĚSTO:	RÝMAŘOV
KRAJ:	MORAVSKOSLEZSKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISMUS:	ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:	ING. VÁCLAV ŠKVAIN
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:	ING. MARTINA KRAUSOVÁ
	ING. VÁCLAV ŠKVAIN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: **ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ** ……

TELEFON: 596939530 email: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 561 **DATUM: SRPEN 2014**

ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.

SPARTAKOVCŮ 3, OSTRAVA – PORUBA PSČ 708 00

……..

ÚZEMNÍ STUDIE
RÝMAŘOV – NA STRÁNI

Obsah elaborátu

A. Textová část

Obsah	**str.**
1. Úvod	1
2. Širší vztahy	4
3. Charakteristika řešeného území	4
4. Limity využití území	5
5. Návrh urbanistické koncepce	6
6. Koncepce řešení dopravy	9
7. Koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod	13
8. Koncepce řešení energetiky a elektronických komunikací	15
9. Podmínky využití území, regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	17
10. Závěr	19

B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 5000
2. Výkres majetkoprávních vztahů	1 : 2000
3. Hlavní výkres	1 : 2000
4. Výkres dopravního řešení	1 : 2000
5. Výkres vodního hospodářství	1 : 2000
6. Výkres energetiky a spojů	1 : 2000
7. Výkres urbanisticko-architektonického řešení	1 : 2000

A. TEXTOVÁ ČÁST

Seznam použitých zkratek

ČOV - čistírna odpadních vod
ČSÚ - Český statistický úřad
H.U.P. - hlavní uzávěr plynu
MHD - městská hromadná doprava
MO - místní komunikace obslužná
NN - nízké napětí
NP - nadzemní podlaží
NTL - nízkotlaký
RD - rodinný dům
RS - regulační stanice
STL - středotlaký
TR - trafostanice
ÚP - územní plán
VTL - vysokotlaký
VN - vysoké napětí

1. ÚVOD

- **Údaje o zadání a podkladech**

Územní studie Rýmařov – Na Stráni (dále jen územní studie) je zpracována na základě objednávky Městského úřadu Rýmařov ze dne 11. 6. 2014.

Cílem zpracování územní studie je navrhnout podrobnější řešení lokality, vymezené v Územním plánu Rýmařov jako zastavitelná plocha bydlení individuálního Z 66 Na Stráni I.

Územní plán Rýmařov vydalo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 29. 4. 2008 usnesením č. 448/15/08 formou Opatření obecné povahy č. 1/2008. Změnu č. 1 Územního plánu Rýmařov vydalo Zastupitelstvo města Rýmařov na svém zasedání dne 19. 12. 2012 usnesením č. 493/16/12 formou Opatření obecné povahy č. 1/2012.

Ve platném územním plánu je pro zastavitelnou plochu Z 66 **stanovena podmínka zpracování územní studie, která navrhne dopravní řešení lokality a řešení sítí technické infrastruktury.**

Pro zpracování územní studie byly použity následující **podklady:**

- **Územní plán Rýmařov** (Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.), vydaný Zastupitelstvem města Rýmařov formou Opatření obecné povahy č. 1/2010, ve znění Změny č. 1 Územního plánu Rýmařov vydané Zastupitelstvem města Rýmařov formou Opatření obecné povahy č. 1/2012;
- **Zadání Územní studie Lokalita RD „Na Stráni“,** zpracované Městským úřadem Rýmařov, odborem stavební úřad – úřad územního plánování v červnu 2014; veškeré požadavky zadání jsou splněny;
- **Podklady VaK Bruntál, a.s.**;
- **Aktuální katastrální mapa**, převzatá z Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz).

- **Obsah a rozsah elaborátu**

Územní studie má tyto části:

A. Textová část
B. Grafická část:

1. Výkres širších vztahů	1 : 5000
2. Výkres majetkoprávních vztahů	1 : 2000
3. Hlavní výkres	1 : 2000
4. Výkres dopravního řešení	1 : 2000
5. Výkres vodního hospodářství	1 : 2000
6. Výkres energetiky a spojů	1 : 2000
7. Výkres urbanisticko-architektonického řešení	1 : 2000

Výkres č. 1. Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5000 zobrazuje vazby řešené lokality na okolí. Je zpracován formou výřezu z výkresu č. 7. Koordinační výkres Územního plánu Rýmařov v platném znění.

Výkres č. 2. Výkres majetkoprávních vztahů v měřítku 1 : 2000 zobrazuje vlastnické vztahy k pozemkům v řešené lokalitě a jejím bezprostředním okolí.

Výkres č. 3. Hlavní výkres obsahuje hranice řešené lokality, návrh rozčlenění lokality na funkční plochy, parcelaci – členění na jednotlivé stavební pozemky a omezení pro výstavbu (uliční stavební čáru).

Výkres č. 4. Výkres dopravního řešení v měřítku 1 : 2000 zobrazuje návrh dopravní obsluhy řešené lokality.

Výkres č. 5. Výkres vodního hospodářství v měřítku 1 : 2000 zobrazuje návrh zásobování pitnou vodou a návrh likvidace odpadních vod.

Výkres č. 6. Výkres energetiky a spojů v měřítku 1 : 2000 zobrazuje návrh zásobování elektrickou energií a plynem.

Výkres č. 7. Výkres urbanisticko-architektonického řešení zobrazuje ideový návrh zástavby řešené lokality na podkladu ortofotomapy.

- **Vymezení řešeného území**

Řešeným územím územní studie je lokalita Na Stráni v k.ú. Rýmařov, označená v Územním plánu Rýmařov jako zastavitelná plocha bydlení individuálního BI Z 66 Na Stráni I.

Plocha Z 66 je situována na jihovýchodním okraji zastavěného území Rýmařova. Z východní strany ji ohraničuje lesní pozemek a ulice Pod Svahem, ze severní strany stávající zástavba rodinných domů a silnice II/445 (Třída Hrdinů), z východní strany pozemek stávajícího rodinného domu a z jižní strany je řešené území vymezeno hranicí zastavitelné plochy dle platného územního plánu.

Řešené území zahrnuje pozemky parc. č. 2995/1, 2992, 2991/4, 2998, 3421/2, 3422, 3426/2, 3428/2, 3428/3, 3444/2, 3440/1, 2991/, 2991/2, 2997, 3000, 2995/2, 2994, 2270, 2269, 2268/1, 2267/1, 2993/1, 2993/4, 3421/1, 3427, 3440/2, k. ú. Rýmařov. Celková rozloha řešené lokality je 9,17 ha.

Údaje o vlastnickém právu, druhu a výměře pozemků jsou převzaty z Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz).

vlastník, adresa	**číslo parcely**	**celková výměra parcely (cuzk.cz) / v řešeném území**	**druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku**
Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 79501 Rýmařov	2995/1	7400 / 3612	orná půda
Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 79501 Rýmařov	2992	4970 / 1407	orná půda
Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 79501 Rýmařov	2991/4	172 / 172	orná půda
Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 79501 Rýmařov	2998	3754 / 2527	orná půda

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely (cuzk.cz) / v řešeném území	druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku
Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 79501 Rýmařov	3421/2	432 / 432	orná půda
Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 79501 Rýmařov	3422	6229 / 2378	orná půda
Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 79501 Rýmařov	3426/2	457 / 457	ostatní plocha, ostatní komunikace
Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 79501 Rýmařov	3428/2	46650 / 46650	orná půda
Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 79501 Rýmařov	3428/3	5696 / 5696	orná půda
Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 79501 Rýmařov	3444/2	26 / 14	ostatní plocha, jiná plocha
Město Rýmařov, náměstí Míru 230/1, 79501 Rýmařov	3440/1	860 / 147	ostatní plocha, ostatní komunikace
SJM Šafář Jiří a Šafářová Dana, Pod Svahem 1329/14, 79501 Rýmařov	2991/1	336 / 336	orná půda
SJM Šafář Jiří a Šafářová Dana, Pod Svahem 1329/14, 79501 Rýmařov	2991/2	2082 / 2082	orná půda
Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	2997	6358 / 2619	orná půda
Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	3000	9051 / 4283	orná půda
Sedláček Josef, třída Hrdinů 679/40, 79501 Rýmařov (1/2); Tlachová Vladimíra, 8.května 399/40a, 79501 Rýmařov (1/2)	2995/2	8038 /3851	orná půda
Sedláček Josef, třída Hrdinů 679/40, 79501 Rýmařov (1/2); Tlachová Vladimíra, 8.května 399/40a, 79501 Rýmařov (1/2)	2994	1433 / 1433	orná půda
Sedláček Josef, třída Hrdinů 679/40, 79501 Rýmařov (1/2); Tlachová Vladimíra, 8.května 399/40a, 79501 Rýmařov (1/2)	2270	4818 / 4818	zahrada
Sedláček Josef, třída Hrdinů 679/40, 79501 Rýmařov (1/2); Tlachová Vladimíra, 8.května 399/40a, 79501 Rýmařov (1/2)	2269	317 / 317	ostatní plocha, jiná plocha
Sedláček Josef, třída Hrdinů 679/40, 79501 Rýmařov (1/2); Tlachová Vladimíra, 8.května 399/40a, 79501 Rýmařov (1/2)	2268/1	1302/ 357	ostatní plocha, ostatní komunikace
SJM Jindrák Miroslav Ing. a Jindráková Olga, Zahradní 1088/6, 79501 Rýmařov	2267/1	1509 / 1509	trvalý travní porost

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely (cuzk.cz) / v řešeném území	druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku
Pipová Jana, Pod Svahem 1352/5, 79501 Rýmařov	2993/1	1233 / 1233	orná půda
Pipová Jana, Pod Svahem 1352/5, 79501 Rýmařov	2993/4	155 / 155	zastavěná plocha a nádvoří, č.p. 1352
Slovák František, Marxova 640/10, 79501 Rýmařov	3421/1	1864 / 1864	orná půda
Ovčačík Miroslav, Pivovarská 6/1, 79501 Rýmařov	3427	4133 / 3068	orná půda
Železná Dana, třída Hrdinů 663/54, 79501 Rýmařov (1/2); Železný Pavel, Třída Hrdinů 663/54, 79501 Rýmařov (1/2)	3440/2	248 / 248	ostatní plocha, jiná plocha

2. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešená lokalita leží na jihovýchodním okraji Rýmařova a navazuje na stávající zástavbu rodinných domů (ulice Pod Svahem, Zahradní, Marxova a Na Vyhlídce). Dopravní obsluha lokality je řešena napojením na Třídu Hrdinů prostřednictvím ulic Pod Svahem a Na Vyhlídce a jedním novým napojením ve východní části lokality.

Řešeným územím prochází přívodní vodovodní řad skupinového vodovodu Bruntál z úpravny vody Karlov do vodojemů Rýmařov SV 2x600 m^3 a Rýmařov – koncový 2x1500 m^3, situovaných jihozápadně řešené lokality.

3. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Lokalita Na Stráni je situována na jihovýchodním okraji zastavěného území Rýmařova, jižně silnice II/445 (Třída Hrdinů). Plocha určená k zástavbě má nepravidelný tvar a mírně se svažuje k severu. Tvoří ji zemědělské pozemky, převážně orná půda, na západním okraji je součástí řešené plochy pozemek stávajícího rodinného domu.

Západní část řešené lokality tvoří pozemky různých vlastníků, východní část tvoří jeden rozsáhlý pozemek ve vlastnictví města Rýmařov. Podél silnice II/445, která přiléhá k řešené ploše v severovýchodní části, je vedena společná stezka pro chodce a cyklisty a podél ní, směrem do řešené plochy, bylo vysazeno stromořadí.

4. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území pro řešenou lokalitu jsou:

- **vzdálenost 50 m od okraje lesa** dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- **ochranné pásmo silnice II/445** 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- **ochranné pásmo stávajícího vodovodního řad DN 300 – přívodního řadu z úpravny vody Karlov do vodojemu** 1,5 m od vnějšího líce potrubí dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

5. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Řešená lokalita je ve vydaném Územním plánu Rýmařov vymezena jako **zastavitelná plocha bydlení individuálního BI**, pro kterou platí následující podmínky:

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO BI
Funkční využití a stavby přípustné: − stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy − stavby ubytovacích zařízení − stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči − stavby pro obchod, stravování, služby a administrativu − stavby pro sport − stavby církevní a kulturní − stavby pro výrobu, výrobní služby a skladování, jejichž provoz nebude narušovat pohodu bydlení − stavby garáží − stavby hřišť − zařízení technických služeb − stavby zařízení a sítí technické infrastruktury − stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích − stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací − zeleň veřejná, obytná, ochranná a hospodářská **Funkční využití a stavby nepřípustné:** − stavby pro průmyslovou výrobu − zemědělské stavby − stavby čerpacích stanic pohonných hmot − autobazary − stavby pro rodinnou rekreaci − zřizování zahrádkových osad, stavby zahrádkářských chat − drobné stavby pro omezený chov hospodářských zvířat (max. počet chovaných kusů – 3 dobytčí jednotky) − a ostatní stavby neuvedené jako přípustné
Prostorové uspořádání: - max. podlažnost 2 NP a podkroví

V územní studii je řešená plocha dále podrobněji členěna na:

- **pozemky určené pro výstavbu rodinných domů** (v souladu s výše uvedenou tabulkou se připouštějí i stavby bytových domů, zařízení občanského vybavení, apod.)
- **pozemky veřejných prostranství určené pro veřejnou zeleň** – zeleň na veřejných prostranstvích; zde se připouští i stavby dětských hřišť, prvky drobné architektury a mobiliáře a stavby komunikací pro pěší
- **pozemky veřejných prostranství určené pro realizaci komunikací** včetně chodníků, parkovacích pruhů, plochy pro nakládání s odpady a pásů zeleně podél komunikací

- **pozemky určené k ponechání bez zástavby jako krajinná zeleň.**

Navržené řešení zajišťuje dopravní dostupnost všech pozemků, řešení sítí technické infrastruktury a vymezuje veřejná prostranství v souladu se stavebním zákonem. Navržená urbanistická koncepce je vedena snahou o co nejekonomičtější využití řešených lokalit při současném zachování všech hodnot území a respektování limitů využití území.

Dopravní přístup do řešeného území je zajištěn ze severu, ze silnice II/445 (Třída Hrdinů), jednak prostřednictvím stávajících místních komunikací (ulice Pod Svahem a Na Vyhlídce), jednak přímým napojením navržených komunikací na silnici II/445 na západním okraji lokality. Hlavní komunikační osa (páteřní komunikace) navržené zástavby prochází řešenou lokalitou ve směru východ-západ, rovnoběžně s Třídou Hrdinů, ve východní části lokality je souběžně s ní vedena další komunikace, určená pro dopravní obsluhu stavebních pozemků navržených podél silnice II/445, která pro přímou obsluhu navržené zástavby nebude využita.

Navržená parcelace člení řešenou plochu na 61 stavebních pozemků (1 – 61), přičemž stavební pozemek č. 16 je navržen pro rozšíření zahrad stávajících řadových rodinných domů na ulici Na Vyhlídce, které jsou již takto užívány. Navržená kapacita řešené plochy je tedy 60 rodinných domů; pro bilance nároků na zdroje a sítě technické infrastruktury počítáme na 1 rodinný dům 3 obyvatele. V západní části řešené lokality, kde jsou pozemky různých vlastníků, navržená parcelace respektuje stávající hranice pozemků, které případně pouze člení na více stavebních parcel, ve východní části plochy, která je ve vlastnictví Města Rýmařov, pak vymezuje stavební pozemky o přibližně stejné výměře.

Přehled vymezených pozemků pro výstavbu

Pořadové číslo stavebního pozemku	Výměra stavebního pozemku v m^2	Pořadové číslo stavebního pozemku	Výměra stavebního pozemku v m^2
1	2417	32	1078
2	1150	33	1078
3	2558	34	1078
4	2501	35	1078
5	1229	36	1018
6	1509	37	981
7	1556	38	1009
8	1429	39	974
9	1082	40	888
10	1112	41	890
11	904	42	891
12	904	43	1006
13	895	44	1135
14	895	45	1032
15	1869	46	1248
16	801	47	1009
17	1125	48	1161
18	1437	49	1070

Pořadové číslo stavebního pozemku	Výměra stavebního pozemku v m^2	Pořadové číslo stavebního pozemku	Výměra stavebního pozemku v m^2
19	1702	50	1191
20	1191	51	1122
21	1077	52	1218
22	949	53	1188
23	948	54	1265
24	1129	55	1008
25	1131	56	1108
26	1109	57	1104
27	1007	58	1101
28	1038	59	1097
29	1011	60	1093
30	1079	61	1069
31	1078		

Celková výměra ploch navržených pro výstavbu rodinných domů je 72010 m^2.

Podél silnice II/445 a ve střední části řešené lokality, podél ulice Na Vyhlídce, jsou vymezeny **plochy veřejných prostranství určené pro veřejnou zeleň,** a to v souladu s požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb., dle kterého je nutno pro každé 2 hektary zastavitelných ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšených obytných vymezit související plochu veřejných prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 bez započtení ploch pozemních komunikací. Při rozloze řešené lokality 9,17 ha je tedy nutno vymezit 4570 m^2 ploch veřejných prostranství (bez započtení komunikací), výměra navržených ploch určených pro veřejnou zeleň je 4725 m^2, je tedy v souladu s výše uvedeným požadavkem.

Pozemky veřejných prostranství určené pro realizaci komunikací jsou určeny kromě realizace vlastních komunikací také pro výstavbu chodníků, parkovacích pruhů podél komunikací, plochy pro nakládání s odpady na východní straně ulice Na Vyhlídce a pro pásy zeleně podél komunikací, určené pro vedení sítí technické infrastruktury.

Pozemky určené k ponechání bez zástavby jako krajinná zeleň zahrnují pás na východním okraji řešené plochy o šířce cca 3 m s náletovou zelení (mez).

Návrh řešení dopravní a technické infrastruktury je popsán v následujících kapitolách; tento návrh je třeba chápat jako orientační, který bude (zejména u návrhu kanalizace) upřesněn podrobnější projektovou dokumentací po zaměření terénu.

6. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVY

Dopravní přístup do řešeného území

Dopravní přístup do řešeného území je zajištěn ze severu, od silnice II/445 (Třídy Hrdinů). Silnice II/445 je silnicí II. třídy (ve správě Moravskoslezského kraje) s nadregionálním významem. Zajišťuje spojení s okolními sídly a vazby na nadřazenou silniční síť – silnici I/11. Stávající místní komunikace lze významově zařadit mezi místní komunikace III. třídy, tedy místní obslužné komunikace.

Základní koncepce dopravního řešení

Dopravní obsluha řešeného území je navržena ze silnice II/445 (Třídy Hrdinů) a ze stávajících místních komunikací (ulice Pod Svahem a Na Vyhlídce), které jsou na silnici II/445 napojeny. Navržené dopravní řešení těchto stávajících komunikací využívá a navrhuje jejich prodloužení s šířkovou úpravou na dvoupruhovou kategorii (ul. Na Vyhlídce); silnici II/445 je navrženo využít pouze pro nové zapojení vnitroplochových komunikací, z její trasy nebude zajišťována přímá dopravní obsluha navržené zástavby.

Dopravní systém lze charakterizovat jako pravidelný s hlavní komunikační osou ve směru východ-západ, spojující ulici Pod Svahem a silnici II/445. Do této osy jsou zapojeny ostatní komunikace navržené v řešeném území, které doplňují komunikační vazby v příčném směru (ve směru k silnici II/445). Pro dopravní obsluhu pozemků podél silnice II/445 je navrženo propojit hlavní obslužnou komunikaci s ulicí Na Vyhlídce. V jižní části řešené lokality jsou navrženy účelové komunikace, které budou zajišťovat dopravní obsluhu zemědělských a lesních pozemků, přiléhajících k řešené lokalitě z jihu.

Navržené dopravní řešení lze tedy shrnout do několika **koncepčních zásad**:

1. Hlavní komunikační osa řešené lokality bude vedena ve směru východ-západ a propojí ulici Pod Svahem se silnicí II/445.
2. Stávající komunikace – ulice Pod Svahem a Na Vyhlídce – budou využity pro přímou dopravní obsluhu přilehlých pozemků a prodlouženy do hlavní komunikační osy.
3. Přímá dopravní obsluha navržené zástavby ze silnice II/445 se nepřipouští.
4. Pro umožnění dopravní obsluhy polních a lesních pozemků jižně lokality budou vybudovány účelové komunikace.

Vnitřní komunikační síť a zásady technického řešení

Dopravní systém řešené plochy má pravidelné uspořádání (koncepční řešení viz výše). Hlavní komunikační osa je vedena ve směru východ-západ a spojuje prodlouženou ulici Pod Svahem a silnici II/445. Na tuto osu navazují ostatní navržené komunikace, které navazují na stávající ulice Pod Svahem, Na Vyhlídce a bezejmennou (mezi ulicemi Pod Svahem a Zahradní) a zajišťují tak příčné vazby ve směru k silnici II/445. Systém vnitřní dopravní obsluhy dále zahrnuje účelové komunikace, navazující na hlavní komunikační osu jižním směrem, které zajistí dopravní obsluhu polních a lesních pozemků jižně řešené lokality. Navržené komunikace jsou doplněny chodníky a parkovacími pásy. Pro nakládání s odpady je navrženo využít prostoru podél upravené ulice Na Vyhlídce (vlevo ve směru jízdy od silnice II/445).

Technické řešení jednotlivých navržených komunikací je následující:

- **Hlavní komunikační osa** – tato komunikace představuje hlavní obslužnou trasu pro veškerou dopravu, je tedy řešena s ohledem na bezpečný pohyb chodců v lokalitě. Navržena je ve dvoupruhovém typu šířkového uspořádání MO2p 10,5/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,75 m, vodících proužků 2 x 0,25 m, bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m (zasahujících do chodníku a parkovacího pruhu), levostranného (ve směru k silnici II/445) chodníku v šířce 2 m (včetně bezpečnostních odstupů) a pravostranného parkovacího pruhu v šířce 2 m s bezpečnostním odstupem 0,5 m vpravo (od předpokládané překážky ve formě oplocení pozemku).
- **Prodloužení ulice Pod Svahem** – komunikace navazuje na stávající obslužnou komunikaci a je tedy řešena ve shodném šířkovém uspořádání, jako jednopruhová s provozem v obou směrech. Typ šířkového uspořádání je MO1 8/4,5/30 s šířkou jízdního pruhu 1 x 3,50 m, vodicích proužků 2 x 0,25 m, bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m, levostranného (od silnice II/445) chodníku v šířce 2 m (včetně bezpečnostních odstupů) a pravostranného zeleného pásu v šířce cca 1,5 m s bezpečnostním odstupem 0,5 m vpravo (od předpokládané překážky ve formě oplocení pozemku).
- **Prodloužení komunikace na pozemku parc. č. 2268/1 do hlavní komunikační osy** – navržené prodloužení navazuje na stávající komunikaci. Navrženo je však její zjednosměrnění (ve směru od řešené plochy k silnice II/445). Typ šířkového uspořádání je MO1 6,5/4/30 s šířkou jízdního pruhu 1 x 3,25 m, vodicího proužku 1 x 0,25 m, bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m.
- **Šířková úprava a prodloužení ulice Na Vyhlídce do hlavní komunikační osy** – tato komunikace představuje jeden z hlavních přístupových bodů do lokality, je proto řešena s ohledem na bezpečný pohyb chodců. Navržena je ve dvoupruhovém typu šířkového uspořádání MO2 10(13)/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,75 m, vodících proužků 2 x 0,25 m, bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m (zasahujících do chodníku a zeleného pásu), levostranného (ve směru od silnice II/445) chodníku v šířce 2 m (včetně bezpečnostních odstupů). V počátečním úseku komunikace je navrženo prostor místní komunikace rozšířit na 13 m s vloženým zeleným pásem s šířkou 3 m, na který bude navazovat zpevněná manipulační plocha pro nakládání s odpady. Na této ploše budou umístěny kontejnery na tříděný odpad.
- **Spojka hlavní komunikační osy a ulice Na Vyhlídce** – tato komunikace je navržena s oboustrannou zástavbou a navazuje na významné přístupové body do lokality, je tedy řešena s ohledem na bezpečný pohyb chodců v lokalitě. Navržena je ve dvoupruhovém typu šířkového uspořádání MO2p 10,5/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,75 m, vodících proužků 2 x 0,25 m, bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m (zasahujících do chodníku a parkovacího pruhu), levostranného (ve směru k silnici II/445) chodníku v šířce 2 m (včetně bezpečnostních odstupů) a pravostranného parkovacího pruhu v šířce 2 m s bezpečnostním odstupem 0,5 m vpravo (od předpokládané překážky ve formě oplocení pozemku).

Křižovatky s Třídou Hrdinů (silnicí II/445) jsou pro potřeby územní studie předběžně řešeny jako stykové, přičemž křižovatka s ul. Na Vyhlídce je řešena jako přestavba stávající křižovatky s úpravou poloměrů nároží a křižovatka s hlavní komunikační osou jako novostavba. Jejich umístění bylo ověřeno prostřednictvím rozhledových trojúhelníků. Předpokladem je, že jde o křižovatky s uspořádáním „A“ (se značkou stop, dej přednost v jízdě na vedlejší pozemní komunikaci a se zamezeným předjížděním dle ČSN 73 6102), s příčným uspořádá-

ním hlavní pozemní komunikace typu „a“ (dvoupruhová komunikace) a s rychlostí 50 km/h na hlavní. Uspořádání rozhledových trojúhelníků s vyznačenými vzdálenostmi je zřejmé z grafické části územní studie – výkresu č. 4 Výkres dopravního řešení.

Účelové komunikace navržené v rámci řešené plochy představují dopravní přístupy na polní a lesní pozemky situované jižně lokality. Navazují na hlavní komunikační osu a na prodlouženou ulici Pod Svahem (ve východní části plochy). Jejich šířka je jednotně stanovena na 3 m a v řešené ploše budou opatřeny zpevněným povrchem.

Odvodnění povrchu vnitřních komunikací bude řešeno systémem dešťové kanalizace zaústěné do navrženého retenčního prostoru. V případě použití jiných než navrhovaných šířkových kategorií komunikací (např. bez obrubníků, pouze s nezpevněnými krajnicemi), je možno odvodnění řešit vsáknutím do nezpevněných krajnic nebo do středu vozovky dle zásad ČSN 73 6110. Zelené pásy, chodníky, event. parkovací pásy v prostorech komunikací budou přednostně využity pro vedení sítí technické infrastruktury (budou opatřeny povrchem z rozebíratelných materiálů, např. z betonové dlažby). Polohy jednotlivých sjezdů k nemovitostem nebo pozemkům nejsou územní studií řešeny, předpokládá se však, že jejich prostory budou u jednopruhových úseků využity pro ojedinělé vyhýbání vozidel. Poloměry nároží navržených křižovatek (a sjezdů na účelové komunikace) jsou stanoveny pro vozidla skupiny 1 a 2 dle metodiky ČSN 73 6102 Z1 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích) a činí minimálně 6 m.

Provoz chodců a cyklistů

V řešeném území bude chodcům sloužit navržený systém chodníků podél významnějších komunikací. Navržené chodníky budou navazovat na vybudovanou společnou stezku pro pěší a cyklisty, vedenou podél silnice II/445. Pro zajištění návaznosti pěší dopravy na okolní území je navrženo v prostoru křižovatky silnice II/445 a hlavní komunikační osy realizovat přechod pro chodce s úsekem chodníku mezi stávajícími sjezdy.

Šířky komunikací pro chodce a cyklisty budou řešeny v souladu s ČSN 736110. V zásadě se předpokládá, že nejmenší šířka chodníku bude 1,5 m (2 x 0,75 m pruh pro chodce), zvětšená o příslušné bezpečnostní odstupy (2 x 0,25 m, event. 1 x 0,25 m ve směru ke komunikaci v případě volného prostoru).

Všechny komunikace pro chodce budou provedeny s úpravami dle vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dle ČSN 73 6110. Jde o vymezení varovných a signálních pásů a snížení obrub v místě přechodů pro chodce – tyto úpravy však nelze s ohledem na měřítko územní studie řešit detailně a budou zpracovány v rámci podrobnější projektové dokumentace.

Odstavování a parkování osobních automobilů

Odstavování a parkování osobních vozidel obyvatel navržených rodinných domů bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor, pro parkování vozidel návštěvníků budou sloužit parkovací pruhy v prostorech komunikací. Kapacita těchto pruhů je cca 80 – 85 stání (dle uspořádání parkovacích stání), což je vzhledem k uvažované potřebě dle ČSN 73 6110 (pro stupeň automobilizace 1 : 2,5 min. cca 60 parkovacích stání pro návštěvníky) vyhovující.

Ostatní druhy dopravy

Pro potřeby územní studie se za ostatní druhy dopravy považuje především veřejná hromadná doprava. Železniční hromadné dopravě osob slouží železniční stanice Rýmařov na regionální trati č. 311 (cca 400 m od přibližného středu plochy). Nejbližší autobusové zastávky se nacházejí v dostupové vzdálenosti do 400 m od řešené plochy. Jde o zastávky na Třídě Hrdinů (silnice II/445) a také u železniční stanice. Přístup na zastávky je zajištěn prostřednictvím navržených a stávajících komunikací. Kvalitu obsluhy území hromadnou dopravou lze hodnotit jako dobrou.

Generovaná doprava v řešeném území

Odhad dopravního zatížení generovaného navrženou zástavbou je proveden pouze orientačně (dle zásad technických podmínek Metody prognózy intenzit generované dopravy).

U objektů pro bydlení je uvažováno s průměrným počtem 3 obyvatelé na 1 rodinný dům. Vypočtené údaje je nutno považovat za orientační, protože nezohledňují způsob zástavby (v rámci vymezených pozemků lze např. realizovat více nebo méně staveb pro bydlení, lze realizovat občanskou vybavenost, apod.) a etapovitost výstavby, slouží tedy pouze k základní představě o rozsahu budoucího provozu v lokalitě v běžný pracovní den.

Odhad generované dopravy pro řešené území

ozn. plochy v ÚP	typ zástavby	účelová jednotka	počet cest osobním vozidlem za 1 den na 1 obyvatele	celkový počet cest za 1 den osobním vozidlem (na vjezdu)	kvalita MHD
Z 66	individuální obytná zástavba ve městech	rodinný dům (60 rodinných domů celkem)	1,3 – 2,1	78 – 126	dobrá (k_{mhd} 0,7-1)
Celkem (po započtení kvality obsluhy MHD)				**55 – 126**	

Přínos lokality z hlediska intenzit dopravy je odhadnut na cca 110 – 256 os. voz/24 hod. v obou směrech, tedy z/do řešené plochy, což odpovídá cca 10 – 25 os. voz. ve špičkovou hodinu. V porovnání s vývojem stupně automobilizace se však přikláníme spíše ke středním až vyšším hodnotám rozptylu (vyšší intenzity lze očekávat až s dalším nárůstem stupně automobilizace). Tyto hodnoty zdaleka nedosahují limitních kapacitních hodnot pro zvolené kategorie páteřních komunikací. Rozprostření intenzity do jednotlivých vjezdů je předpokládáno následujícím způsobem: vjezd z ulice Pod Svahem – do 20 % intenzit, vjezdy ze silnice II/445 – cca 80 % intenzity.

Dotčená ochranná dopravní pásma, odstupové vzdálenosti od komunikací

Řešené území je dotčeno ochranným pásmem silnice II/445. Na vjezdech do řešeného území a na vnitřních křižovatkách je nutno respektovat rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6102 Z1. V grafické části jsou tyto rozhledy vyznačeny u křižovatek se silnicí II/445, u místních komunikací budou stanoveny podrobnější dokumentací. Závazné odstupové vzdálenosti od navržených i stávajících obslužných komunikací jsou stanoveny následovně:

- ve vzdálenosti 10 m od osy místní komunikace na obě strany
- ve vzdálenosti 5 m od hranice pozemku (prostoru) účelové komunikace.

7. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

a) Zásobování pitnou vodou

V řešené lokalitě není vybudován veřejný vodovod; prochází jí přívodní vodovodní řad skupinového vodovodu Bruntál z úpravny vody Karlov do vodojemů Rýmařov SV 2x600 m^3 a Rýmařov – koncový 2x1500 m^3, situovaných jihozápadně řešené lokality, ten však nelze pro zásobování lokality pitnou vodou využít.

Nejbližší stávající vodovodní řady DN 150, DN 100, DN 80, DN 50 a DN 32 jsou vybudovány v ulicích Třída Hrdinů, Pod Svahem, Zahradní, Marxově, Na Vyhlídce a v bezejmenné ulici mezi ulicemi Pod Svahem a Zahradní. Vodovodní řady jsou pod tlakem šachty č. 8.

Výpočet potřeby vody pro řešenou lokalitu je orientačně proveden podle Směrnice č. 9 z roku 1973. Pro bilance je uvažováno s výstavbou 60 rodinných domů a s počtem 180 obyvatel.

bytový fond – trvale bydlících 180 obyv. x 130 l/os/den = 23 400 l/os/den = **23,40 m^3/den**

obyvatelstvo
Q_p = 23,40 m^3/den = 0,27 l/s

$Q_m = Q_p \times k_d$ **k_d = 1,4**
Q_m = 32,76 m^3/den = 0,38 l/s

$Q_h = Q_m \times k_h$ **k_h = 1,8**
Q_h = 58,97 m^3/den = 0,68 l/s

Pro zásobování řešené lokality pitnou vodou je navrženo prodloužit stávající vodovodní řady vedené v ulicích Pod Svahem (DN 100), Na Vyhlídce (DN 80) a bezejmenné (DN 32) novými řady DN 50 – DN 100 v celkové délce cca 1,2 km; stávající řad v bezejmenné ulici DN 32 je zároveň navrženo zrekonstruovat na profil DN 80.

b) Likvidace odpadních vod

V Rýmařově je vybudována jednotná kanalizační síť, která odvádí splaškové i dešťové vody od jednotlivých objektů obytné a průmyslové zástavby na městskou ČOV. Provoz a údržbu stokové sítě zajišťuje Město Rýmařov.

Nejbližší stávající stoky jednotné kanalizace, na které je možno řešenou lokalitu napojit, jsou vybudovány v ulicích Třída Hrdinů, Pod Svahem, Zahradní a Na Vyhlídce.

V převážné části řešené plochy je navrženo oddílné odkanalizování, pouze pro parcely č. 1 – 9 a 18 je navrženo odkanalizování pomocí stoky jednotné kanalizace, vedené v ulici Pod Svahem a v souběžné bezejmenné ulici, která bude odvádět splaškové i dešťové vody. Napojení parcel č. 10 – 15 na městskou kanalizaci bude nutno řešit v rámci podrobnější projektové dokumentace po zaměření terénu (územní studie vychází z výškopisu v měřítku 1 : 10 000 – ZABAGED, který je nutno chápat jako orientační) a po upřesnění, ve které části pozemků budou stavby umístěny, což ve svažitém území může řešení kanalizace ovlivnit. Územní studie navrhuje napojení parc. č. 10 – 15 na navrženou stoku splaškové kanalizace vedenou v prostoru navržené páteřní komunikace. Pokud se při zpracování projektové dokumentace po

zaměření terénu zjistí, že toto napojení by z důvodu konfigurace terénu bylo ekonomicky příliš náročné, je možné parc. č. 10 – 15 napojit na stávající stoky jednotné kanalizace v ul. Zahradní a Na Vyhlídce.

V územní studii jsou pro odkanalizování řešené plochy navrženy stoky splaškové a jednotné kanalizace DN 300 v celkové délce cca 1,1 km (splašková) a 0,4 km (jednotná), napojené do stávající jednotné kanalizace vedené v Třídě Hrdinů.

Dešťové vody je navrženo v maximální míře zadržet v území a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Přebytečné srážkové vody z převážné části řešeného území je navrženo odvádět dešťovou kanalizací DN 100 – DN 400 či povrchově mělkými zatravněnými příkopy umístěnými podél komunikací v celkové délce cca 1,2 km do navržené retenční nádrže se zásobním prostorem min. 324 m^3, z níž budou vody řízeně odváděny do stávající jednotné kanalizace. Retenční nádrž je navržena v severní části řešeného území v ploše veřejného prostranství – veřejné zeleně. Hloubka retenční nádrže by měla být min. 1 m. Minimální objem retenční nádrže je stanoven pro 30ti minutový déšť na 324 m^3.

Orientační výpočet průtoku dešťových vod na 0,18 m^3/s byl proveden dle ČSN 75 6101. Množství srážkových vod je uvedeno bez rozdělení vody ze zpevněných ploch a střech objektů vzhledem k tomu, že skutečný objem těchto ploch není v době zpracování územní studie znám.

8. KONCEPCE ŘEŠENÍ ENERGETIKY A ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

a) Elektroenergetika, zásobování elektrickou energií

Pro bilanci příkonu a transformačního výkonu je pro řešenou lokalitu použit zjednodušující globální model, založený na průměrné spotřebě domácností.

V územní studii je navrženo 60 parcel pro výstavbu rodinných domů, předpokládá se tedy výstavba cca 60 nových bytových jednotek. Dle údajů ČSÚ z r. 2011 je v celém správním území Rýmařova elektricky vytápěno 29 bytů v rodinných domech (cca 2,5 %). Pro rok 2030 se pro potřeby bilance územní studie uvažuje s elektrickým vytápěním (včetně tepelných čerpadel) až u 15 % bytů, tedy cca v 10 domech. U těchto bytových jednotek je uvažováno se stupněm elektrizace C, u ostatních bytů se uvažuje se stupněm elektrizace B (pozn. měrné zatížení bytových jednotek na úrovni trafostanice VN/NN je uvažováno pro stupeň elektrizace B v hodnotě 2,2 kW/b.j. a pro stupeň elektrizace C v hodnotě 13,2 kW/b.j.). Celkové zatížení je pro r. 2030 stanoveno na cca 244 kW. Při výpočtu transformačního výkonu VN/NN je dále uvažováno s 20% rezervou pro optimální využití transformátorů a zajištění stability provozu při krytí odběrových maxim. Podle bilance příkonu elektrické energie a transformačního výkonu je tedy nutno pro řešenou lokalitu zajistit k r. 2030 celkově cca 300 kVA transformačního výkonu (zaokrouhleně).

Navržené řešení v oblasti zásobování elektrickou energií vychází z platného územního plánu, který ke konci návrhového období predikoval deficit výkonu zhruba 17 500 – 19 800 kVA. Je tedy zřejmé, že pro novou lokalitu se soustředěnou obytnou výstavbou bude nutno vybudovat nové trafostanice. Požadovaný výkon bude zajištěn ze dvou nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV (což lze považovat za cílový stav) s pracovním označením TR N4 a TR N5 (označení dle platného ÚP). Trafostanice TR N4 je situována ve východní části lokality do volného prostoru u navržené účelové komunikace. Její napojení je uvažováno ze stávající trafostanice 2633 (KD) zemním kabelem, který bude veden v uličním prostoru stávajících komunikací. Trafostanici TR N5 je navrženo situovat v jihovýchodní části řešeného území, rovněž u zaústění navržené účelové komunikace. Tuto trafostanici je navrženo napojit vzdušným vedením ze stávající odbočky vedení VN, situovaného severozápadně řešené plochy. Na hranici lokality je navrženo toto vedení převést do zemního kabelu.

Pro novou zástavbu bude rozšířena kabelová síť NN v jednotné dimenzi AYKY 3 x 120 + 70, napojená z navržené trafostanice. Nová kabelová síť bude jištěna v rozpojovacích skříních s propojením do stávající nadzemní sítě NN. Předpokládá se, že jednotliví odběratelé budou napojeni do přípojkových skříní osazených na hranici parcel.

b) Plynoenergetika, zásobování plynem

Vzhledem k plošné plynofikaci města Rýmařova se uvažuje také s rozšířením plynofikace trubním rozvodem plynu pro navrženou zástavbu v řešené lokalitě. Plynovodní síť byla v letech 1967/68 vybudována jako nízkotlaká (z ocelových trubek v profilech DN 80 – 300, později doplněna plynovody z materiálu lPE 110 – 160), později doplněná středotlakými rozvody z plynovodu D 160 vedeným z regulační stanice VTL/STL/NTL (Rudé Armády) po ulicích Rudé Armády, Opavská, Revoluční, U Potoka, kolem sídliště Dukelská na ulici Okružní, kde je ukončen v RS STL/NTL Okružní. Řešená plocha je v dosahu jednak nízkotlakého plynovodu, jednak plynovodu středotlakého (z RS Okružní). S rozšiřováním nízkotlaké sítě však není uvažováno. Lokalita bude plynem zásobena ze středotlaké plynovodní sítě.

Pro bilanci potřeby plynu je použit globální model, údaje jsou uvedeny za celou řešenou plochuobec jako celek. U bytů zásobených plynem se předpokládá komplexní plynofikace, tzn. plynu je využíváno pro vaření, vytápění a ohřev užitkové vody (je tedy stanoven maximální odběr lokality, bez započtení domů, které by mohly být vytápěny elektricky). Bilance je provedena pro rok 2030.

Pro obyvatelstvo se uvažuje maximální hodinová potřeba plynu v hodnotě 2,5 m^3/h na 1 bytovou jednotku (b.j.) a roční potřeba v hodnotě 3200 m^3/rok na 1 b.j. Celková potřeba plynu je pro r. 2030 stanovena na cca 153 m^3/h jako maximální hodinová potřeba a cca 196 tis. m^3/rok jako roční potřeba. Tato potřeba plynu se tedy navrhuje zajistit vybudováním nové středotlaké plynovodní sítě provedené z trubek PE 100 v jednotném profilu DN 63 (doporučená dimenze), napojené na stávající plynovodní síť v ulici Pod Svahem. Jednotliví odběratelé budou napojeni přípojkami ukončenými ve skříních H.U.P.

c) Teplárentsví, zásobování teplem

Pro stávající zástavbu rodinnými domy v Rýmařově je charakteristický decentralizovaný způsob vytápění s individuálním vytápěním rodinných domů. Tento způsob vytápění je navrženo zajistit i v řešeném území. Předběžně se uvažuje, že cca 15 % bytů bude vytápěno elektricky, kdy se doporučuje využívat smíšeného elektrického vytápění (přímotopné v kombinaci s akumulací, spolu s nasazením různých typů tepelných čerpadel), 80 % bytů bude vytápěno plynem (přičemž pro potřeby bilance spotřeby plynu je uvažováno až se 100 %) a zbývající část bude vytápěna kotly na tuhá paliva. Palivoenergetická bilance je však stanovena pouze orientačně. Doporučeno je však omezit vytápění tuhými palivy na nezbytné minimum s preferencí využití biomasy – dřeva, dřevní hmoty. Z obnovitelných zdrojů energie lze pro rodinnou zástavbu v širším měřítku uvažovat s rozšířením pasivního i aktivního využití solární energie, jejíž přeměna na tepelnou energii, příp. elektrickou energii v solárních kolektorech nebo fotovoltaických článcích, je z hlediska životního prostředí nejčistším a nejšetrnějším způsobem výroby tepelné, případně elektrické energie.

d) Elektronické komunikace

Pro zajištění elektronického komunikačního provozu se nová plošně významnější zařízení nenavrhují. Připojení na pevnou telekomunikační síť bude provedeno individuálně. „Páteřní“ rozvod se předpokládá vybudovat v uličním prostoru hlavní komunikační osy řešeného území.

e) Veřejné osvětlení

Veřejná prostranství a komunikační prostory je navrženo osvětlit veřejným uličním osvětlením. Předpokládá se umístění stožárového osvětlení buď v prostorech chodníků, případně v přilehlém oplocení nebo v zelených pruzích tak, aby bylo zajištěno dostatečné osvětlení všech zpevněných ploch. Předpokládá se použití sadových svítidel v rozestupech kolem cca 30 m.

Bilance spotřeby elektrické energie na osvětlení veřejných ploch a prostranství se uvažuje pro cca 43 svítidel (uliční osvětlení v intervalu cca 30m, s výkonem zdroje cca 100 W) a činí 4,3 kW. Svítidla budou napojena na veřejnou NN síť. Podrobnější projektovou dokumentací je dále navrženo dořešit osvětlení navrženého přechodu pro chodce, který je navržen v místě zapojení hlavní komunikační osy řešeného území do silnice II/445.

9. PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Navržené řešení územní studie zajišťuje dobrou dopravní dostupnost všech pozemků, jejich hospodárné využití, vhodné napojení na sítě technické infrastruktury a zároveň vymezuje veřejná prostranství v souladu se stavebním zákonem.

Závazná část územní studie

Za závazné je nutno považovat:

- funkční členění řešené lokality na:
  - pozemky určené pro výstavbu rodinných domů
  - pozemky veřejných prostranství určené pro veřejnou zeleň
  - pozemky veřejných prostranství určené pro realizaci komunikací
- stanovené uliční stavební čáry
- koncepci řešení sítí technické infrastruktury.

- **Funkční členění lokalit na pozemky určené pro výstavbu rodinných domů, na pozemky určené pro veřejnou zeleň a na pozemky určené pro realizaci komunikací**

Členění řešené plochy na pozemky určené pro výstavbu rodinných domů, pozemky veřejných prostranství určené pro veřejnou zeleň a pozemky veřejných prostranství určené pro realizaci komunikací **je závazné. Návrh dělení pozemků** pro výstavbu rodinných domů **je doporučený**, **vymezení hranic jednotlivých stavebních pozemků** pro rodinné domy je **orientační**, to znamená, že hranice mezi pozemky lze posunout.

- **Stanovené uliční stavební čáry**

Územní studií je stanovena **uliční stavební čára**, která je **nepřekročitelná směrem ke komunikaci**. Odstupové vzdálenosti od navržených komunikací jsou stanoveny, v souladu s platným Územním plánem Rýmařov, na 10 m od osy místních komunikací navržených pro obsluhu jednotlivých pozemků a na 5 m od hranice pozemků účelových komunikací. Tyto vzdálenosti se týkají veškeré výstavby objektů na pozemku, tj. rodinného domu, garáží a staveb podle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- **Řešení sítí technické infrastruktury**

Z navrženého řešení sítí technické infrastruktury je **závazná základní koncepce**, tzn.:

- **Zásobování pitnou vodou** – místa napojení navržených řadů na stávající sítě.
- **Likvidace odpadních vod** – napojení navržené kanalizace na stávající kanalizační síť, zakončenou na městské ČOV.
- **Zásobování elektrickou energií** – nutnost vybudování dvou nových trafostanic; jejich umístění nutno projednat individuálně s ČEZ Distribuce, a.s.
- **Zásobování plynem** – místa napojení navržených řadů na stávající sítě.

Obecně:

Veškeré **inženýrské sítě je nutno přednostně umisťovat do veřejně přístupných ploch**, tzn. do pásů veřejných prostranství přilehlých ke komunikacím, příp. do chodníků nebo komunikací a do ploch určených pro veřejnou zeleň.

Vymezení základních pojmů

- **uliční stavební čára –** hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí pozemku, je nepřekročitelná směrem k veřejnému prostoru a je závazná jak pro stavby hlavní, tak pro stavby doplňkové (drobné) a pro garáže
- **stavba hlavní –** stavba plnící účel, pro nějž je pozemek vymezen
- **stavba doplňková –** stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (garáž, hospodářská budova, apod.).

10. ZÁVĚR

Územní studie Rýmařov – Na Stráni je zpracována dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Řešení územní studie je v zásadě v souladu s platným Územním plánem Rýmařov, které rozvíjí do větších podrobností. Odchylky jsou zejména v návrhu sítí technické infrastruktury, jejichž trasy jsou přizpůsobeny vedení navržených komunikací.

Po schválení pořizovatelem budou údaje o územní studii vloženy do evidence územně plánovací činnosti; při následné změně Územního plánu Rýmařov bude nutno do územního plánu zapracovat podrobnější členění ploch dle územní studie, upravit trasy navržených sítí technické infrastrumktury a upravit vymezení veřejně prospěšných staveb.

B. GRAFICKÁ ČÁST