



Územní studie
Rychnov na Moravě
lokality U Housliček

ZODP.PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL	ING. LUKÁŠ STEJSKAL	
ING. L. STEJSKAL	ING. L. STEJSKAL			KUNČICE 298	
				561 51 LETOHRAD	
KRAJ: PARDUBICKÝ	MÍSTO: RYCHNOV NA MORAVĚ			IČO: 735 80 767	
INVESTOR	OBEC RYCHNOV NA MORAVĚ, RYCHNOV NA MORAVĚ 63, 569 34			FORMÁT	7 A4
AKCE:	LOKALITA U HOUSLIČEK			MĚŘÍTKO	-
MÍSTO: K.Ú. RYCHNOV NA MORAVĚ				DATUM	05/2021
				STUPEŇ PD	ÚZEMNÍ STUDIE
				ČÍS. ZAK.	P 0821
OBSAH:	ÚZEMNÍ STUDIE			Č. VÝKR.	PARÉ Č.
				1	

Obsah

Textová část	str.
Podklady	
Úvod	3
Širší vztahy	3
Řešené území	3
Požadavky vyplývající z územního plánu	3
Urbanistická koncepce	4
Zásady regulace území	5
Návrh řešení dopravy	6
Technická infrastruktura	6
Řešení zeleně	7
Seznam parcel	7
 Grafická část	
Plošná regulace území	1 : 500

Podklady

- katastrální mapa
- výškopisné a polohopisné zaměření oblasti
- ÚP obce Rychnov na Moravě, který vydalo zastupitelstvo dne 15.4.2019, s nabytím účinnosti dne 01.05.2019
- vyjádření správců sítí
- PD technické infrastruktury lokality u Housliček, Ing. Lukáš Stejskal, 01/2021

Úvod

Územní studie vychází z platného územního plánu obce. Lokalita Z7 patří k plochám, ve kterých je plánovaná výstavba nových rodinných domů. Podle územního plánu je lokalita zařazena do oblasti SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Širší vztahy

Rychnov na Moravě je táhlá, šest kilometrů dlouhá vesnice s rozsáhlým katastrem, charakteristické uspořádání domů nasvědčuje německému původu. Obec se nachází v okrese Svitavy v Pardubickém kraji. Leží v severní části Moravskotřebovské plošiny, mezi městy Moravskou Třebovou a Lanškrounem. Na východě sousedí s Lanškrounskou kotlinou, jejíž pozici vymezuje řada vrchů, z nichž nejvýznamnější je úzký hřbet Rychnovského vrchu – 560m. Žije zde 618 obyvatel. Obcí protékají tři potoky – Rychnovský, Radišovský a Červený.

Řešené území

Řešené území leží ve střední části obce Rychnov na Moravě. V současné době se v zájmovém území vyskytuje louka, svažující se jihovýchodním směrem k silnici III/36810. Podél komunikace se nachází objekty, které budou v rámci stavby demolovány. Výměra území je cca 0,85 ha.

Studii jsou dotčeny pozemky p.č.: 5640, 5641, 717/2, 5693, st. 196, 718, 676/1 v k.ú. Rychnov na Moravě .

Požadavky vyplývající z územního plánu

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

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

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
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe, např. (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata) ÚP Rychnov na Moravě 38
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk, exhalace, prašnost, zápach, otřesy a vibrace) nenaruší bydlení. Stavby nesmí být na samostatné parcele, pouze u RD celkové zastavění pozemku max. 45 %)
- 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,
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních 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 odstavení vozidel
- hromadné a řadové garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- všechny stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí nebo nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

Urbanistická koncepce

Parcely

Stavby v lokalitě U Housliček budou sloužit pro bydlení v rodinných domech se zahradou. Navržená velikost stavebních pozemků je 990-1558 m², těmto požadavkům na využití tedy plně vyhovuje.

Koridory

Koridory jsou částí území, které mají charakter veřejného prostranství. Zároveň u nich převažuje délkový rozměr, vesměs se jedná o komunikační, uliční linie (šířka prostoru „od plotu k plotu“).

Kromě vlastní komunikace jsou v nich prvky technické infrastruktury. Parkovací stání nejsou součástí komunikačního koridoru. Zbývající pobytový prostor bude řešen převážně jako travnatý s případnou doplňující zelení.

Zájmovým územím prochází jeden komunikační koridor, který zajišťuje dopravní obslužnost území z hlediska dopravy a zároveň slouží pro uložení inženýrských sítí. V situačním výkrese se jedná o plochu č. 9. Šířka koridoru činí minimálně 8 m. V koridoru bude umístěna obslužná místní komunikace třídy C. Její detailní parametry budou navrženy ve smyslu ČSN 73 6110.

Veřejná prostranství

Veřejné prostranství rozšiřuje linii v místě křížení novém místní komunikace v koridoru se stávající silnicí III. třídy a v místě napojení na stávající místní komunikaci. Vzniká jedno neliniové veřejné prostranství o velikosti cca 1420 m².

Související plocha veřejného prostranství ve smyslu obecných požadavků na využívání území by měla být minimálně 1000 m² na každé 2 ha. Tento požadavek je s rezervou splněn.

Veřejné prostranství vzniká na jihozápadní části zájmového území podél silnice III. třídy a je vymezeno novou místní komunikací, spodní hranicí stavebních pozemků a stávající místní komunikací směřující do extravilánu obce. Veřejné prostranství bude částečně využito pro umístění ČOV a v budoucnu pro umístění doplňkového vybavení ve středu obce (např. dětské hřiště, zeleň). Plocha bude využita zejména pro parkové, rekreační a obecně volnočasové aktivity a plochy. Veřejné prostranství je umístěno na pozemku č. 1 a není žádným způsobem regulováno.

Zásady regulace území

Hlavním cílem návrhu prostorových regulativ je nenarušit novou výstavbou rodinných domů celkový urbanisticko-architektonický ráz obce. Umístění jednotlivých staveb na parcelách musí respektovat požadavky na vymezení a umístování staveb dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Uliční čára

Závazná uliční čára vymezuje hranici mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím. Kopíruje hranici pozemku. Oplocení soukromých pozemků ji nesmí překročit.

Stavební čára, hranice

Stavební čára je navržena jako volná, čára vymezuje prostor zastavění stavebních pozemků, nevymezuje však přesnou a pevnou polohu objektů.

Je nutné dodržet odstup navrhovaných staveb min. 4,0 m od uliční čáry, min. 5,0 m od jihozápadní hranice pozemku a min. 2,0 m od severovýchodní hranice pozemku. Na stavebním pozemku č. 5 se nachází svah se vzrostlou zelení, z tohoto důvodu je prostor pro výstavbu upraven. Bude nutné dodržet alespoň 10,0 m od severovýchodní hranice a alespoň 2,0 m od severozápadní hranice pozemku.

Stavba na parcele bude orientována hřebenem sedlové střechy rovnoběžně s osou přilehlé komunikace ve směru

Výška zástavby

V území lze umístit max. jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. Výška stavby od čisté podlahy bude max. 8,0 m. Stavba bude umístěna tak, aby v nižší části pozemku stavba nepřekračovala výšku 11,0 m a ve vyšší části pozemku byla čistá podlaha umístěna nanejvýš 0,5 m nad terénem.

Střechy

V daném území jsou přípustné sedlové, valbové a polovalbové střechy se sklonem od 30° (včetně doplňkových staveb). Orientace hřebene bude rovnoběžně s osou komunikace, tzn. směr severovýchod – jihozápad. Barva střešní krytiny bude použita v klasických barvách jako je červená, hnědá nebo černá. Nepřípustné jsou střechy ploché. Sklony u zastřešených teras, pergoly, markýz nejsou regulovány.

Doplňkové stavby

Na jednotlivých stavebních pozemcích lze umístit doplňkové stavby, např. garáž, pergola, kůlna. Hmoty doplňkového objektu musí mít menší měřítko než hmota hlavního objektu.

Oplocení

Oplocení z uliční strany musí být alespoň z části průhledné, výška oplocení do 1,6 m, s podezdívkou do výšky max. 0,5 m. Plocha plotu nad podezdívkou musí mít průhlednost alespoň 30% celkové plochy včetně sloupků, vyjma živých plotů. Provedení vnitřních plotů mezi parcelami není regulováno.

Výška živých plotů se omezuje na výšku max. 1,6 m,

Odstavná a parkovací stání

Parkovací stání lze umístit přímo v objektu nebo jako samostatnou stavbu. Na pozemku musí být umístěny min. 2 další samostatná parkovací stání.

Zastavěnost pozemku

Udává přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku.

- zastavěná plocha pozemku max. 20%

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny - kromě samotného domu to tedy mohou být i altány, zahradní domky, krytá stání pro auta, bazény. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Do zastavěné plochy se započítává suterén, lodžie a také předsazená konstrukce, která je podepřena svislou nosnou konstrukcí - například balkón, který je podepřen sloupy.

Do zastavěné plochy se nezapočítává přesah střechy ani balkón, který není podepřen sloupy ani jinou svislou nosnou konstrukcí.

Návrh řešení dopravy

Navržená dopravní a technická infrastruktura je vedena středem zájmového území a rozděluje zájmové území na dvě části určené pro výstavbu rodinných domů a současně pás zeleně podél silnice III/36810.

Nová místní komunikace ve tvaru L je navržena podél jihozápadní hranice zájmového území a cca ve středu území se stáčí severozápadním směrem a napojuje se na stávající místní komunikaci. Nová MK je napojena na silnici III/36810

Komunikace je navržena jako jednosměrná jednopruhová s krytem z asfaltového betonu, má délku 163,10m, šířku jízdního pásu 3,5m s krajnicemi zpevněnými štěrkodrti šířky 0,5m. V ZÚ je křižovatkou tvaru T napojena na místní komunikaci na p.p.č. 5644, v KÚ je ukončena křižovatkou tvaru T se silnicí III/36810. Směrově se je komunikace tvořena přímými úseky a obloukem o poloměru 9m. Vzhledem ke konfiguraci terénu dosahuje niveleta komunikace maximálních hodnot 15%. Základní hodnota příčného sklonu je 2,5%.

Technická infrastruktura

Území bude napojeno na základní stávající inženýrské sítě. Napojení a prodloužení tras je součástí projektové dokumentace k územnímu řízení.

Zpravidla investičně nejnáročnější problematika – splašková kanalizace má jednoznačné řešení. Připravované území je v situačně optimální vzdálenosti a poloze vůči stávající čistírně odpadních vod, která bude upravena pro potřeby bydlení v 6 RD.

Zásobování vodou je kapacitně proveditelné napojením na existující strukturu. Prakticky totéž lze konstatovat i u elektrorozvodné sítě.

Rozmístění i velikost veřejných prostranství umožňuje bezproblémovou lokalizaci případných pomocných objektů technické infrastruktury – trafostanice, čerpací, regulační stanice apod.

Řešení zeleně

Umístění, typ a velikost zeleně na pozemcích RD není regulováno. Podél stávajícím místní komunikace na východní straně bude provedena výsadba náhradní zeleně za pokácené stromy v lokálním biokoridoru. Pozemek č. 1 je možné využít pro výsadbu veřejné zeleně. Pozemek č. 1. není žádným způsobem regulován.

Seznam parcel

1	veřejné prostranství	1421,04 m ²
2	stavební pozemek	994,51 m ²
3	stavební pozemek	1266,92 m ²
4	stavební pozemek	1219,40 m ²
5	stavební pozemek	1557,53 m ²
6	stavební pozemek	1008,40 m ²
7	stavební pozemek	990,00 m ²
9	komunikace	1362,92 m ²