

REGULAČNÍ PLÁN–RODINNÉ DOMY RAJČULA

I. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI - VÝROK

1. POVINNÉ ÚDAJE

1.a) Vymezení řešené plochy

1.b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

1.b)1. Podmínky pro vymezení pozemků

1.b)2. Podmínky pro využití pozemků

1.b)2.1. Pozemky bydlení v rodinných domech (RD)

1.b)2.2. Pozemky veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou (VP-DTI)

1.b)2.3. Pozemky veřejných prostranství zeleně (VP-Z)

1.c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

1.c)1. Veřejná prostranství

1.c)2. Dopravní infrastruktura

1.c)3. Technická infrastruktura

1.c)3.1. Zásobování vodou

1.c)3.2. Odkanalizování

1.c)3.2.1. Likvidace splaškových vod

1.c)3.2.2. Likvidace dešťových vod

1.c)3.3. Zásobování plynem

1.c)3.4. Vytápění a příprava TUV

1.c)3.5. Zásobování elektrickou energií

1.c)3.6. Spoje

1.c)3.7. Veřejné osvětlení

1.c)4. Nakládání s odpady

1.c)5. Občanské vybavení

1.d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

1.d)1. Ochrana kulturních hodnot

1.d)2. Ochrana civilizačních hodnot

1.d)3. Ochrana přírodních hodnot

1.d)4. Inženýrskogeologické a základové poměry

1.d)5. Radonové riziko

1.e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

1.f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS), veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních

území a parcelních čísel

1.g)1. Pozemky nebo jejich části určené k umístění VPS veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro které lze vlastnická práva odejmout nebo omezit, a ke kterým má předkupní právo město Orlová

1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

1.i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

2. ÚDAJE DLE ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

2.a) Druh a účel umíst'ovaných staveb

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

2.c) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

2.d) Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

2.e) Podmínky pro vymezená ochranná pásma

2.f) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

2.g) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

2.h) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Údaje o počtu listů části I. Regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

1. POVINNÉ ÚDAJE

1.a) Vymezení řešené plochy

Území řešené regulačním plánem pod názvem "REGULAČNÍ PLÁN–RODINNÉ DOMY RAJČULA" (dále v textu se používá i zkrácené označení RP) se nachází ve středu správního území města severně od zámeckého parku, který spolu se Starým náměstím tvoří centrální prostor městské části Orlová-Město (tzv. Stará Orlová).

Řešené území má rozlohu necelých 22,8 ha a obsahuje plochy se stávající rozptýlenou obytnou zástavbou a části volné krajiny. Území je územním plánem určeno pro bydlení individuální v rodinných domech městské a příměstské zástavby (způsob využití BI), zahrnuje zastavitelné plochy Z61, Z62, Z63 a plochy přestavby (dostavby zastavěného území) P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12.

Z východu je území vymezeno ulicí Dr.M.Tyrše, ze severu přibližně trasou vrchního vedení VN, ze západu ulicí Lidickou, z jihu vodním tokem Stružky. Území náleží do k.ú. Poruba u Orlové (kód 712493) a k.ú. Orlová (kód 712361).

1.b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

1.b)1. Podmínky pro vymezení pozemků

Území řešené regulačním plánem sestává z převážné většiny z pozemků parcel nevyhovujícího tvaru a uspořádání pro plánovaný účel výstavby rodinných domů. Proto je v rámci návrhu RP vymezeno nové uspořádání pozemků pro bydlení v rodinných domech (označeno **RD**) s parametry stavebních parcel situovaných podél veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou (tj. obslužnými komunikacemi a vedením inženýrských sítí)– viz grafická část.

Závazně jsou vymezeny pozemky veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou (označeno **VP-DTI**), ve výkresech jsou tyto plochy šířkově okótovány tak, aby byl zajištěn minimální profil nezbytný pro realizaci nových tras vedení veřejné dopravní i technické infrastruktury-viz výkres detailů uspořádání veřejného prostranství.

Ostatní pozemky veřejných prostranství určených k plnění funkce veřejné zeleně jsou závazně vymezeny (podle §7, odst.2, vyhl.č. 501/2006 Sb.) v předepsaném rozsahu (min. 8 000 m²) na plochách souvisejících s veřejným prostranstvím s dopravní infrastrukturou. Tyto plochy veřejných prostranství zeleně plynule navazují na stávající plochy městského (býv. zámeckého) parku s plánovanou naučnou stezkou. Ve výkrese jsou plochy veřejných prostranství zeleně označeny **VP-Z**.

1.b)2. Podmínky pro využití pozemků

V návrhu RP jsou vymezeny pozemky s rozdílným způsobem funkčního využití. Jsou navrženy celkem tři druhy způsobu využití pozemků – viz grafická část, a to:

- Pozemky pro bydlení v rodinných domech (ve výkrese označeno RD),
- Pozemky veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou (ve výkrese označeno VP-DTI),
- Pozemky veřejných prostranství zeleně (ve výkrese označeno VP-Z).

1.b)2.1. Pozemky bydlení v rodinných domech (RD)

HLAVNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ RD:

Pozemky určené pro bydlení v rodinných domech (dále RD) a pro činnosti a stavby související bezprostředně s rodinným bydlením.

Přípustné využití pozemků RD:

- pozemky užitkových zahrad bezprostředně souvisejících s pozemkem rodinného domu,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. účelové komunikace, inž.sítě, přípojky),
- stavby souvisejícího občanského vybavení místního významu nepřesahujícího rámec a význam území, žádným způsobem nenarušujícího kvalitu bydlení (např. vestavěné drobné obchody a služby nerušivého charakteru),
- stavby a zařízení nesnižující kvalitu bydlení, které jsou slučitelné s bydlením, a které slouží zejména obyvatelům území,
- horní vedení NN a telekomunikací u stávajících domovních přípojek (časově omezeně pouze do doby náhrady kabelovými přípojkami v zemním výkopu, nebo bezdrátovými telekomunikačními kanály).

Nepřípustné využití pozemků RD:

- stavby, činnosti a zařízení narušující kvalitu bydlení přímo nebo nepřímo druhotnými důsledky.
- pozemky určené pro individuální rekreaci (zahradní chatky),

Další podmínky využití pozemků RD:

- umístění staveb RD musí respektovat **ochranné pásmo** horního vedení VN (10 m od krajního vodiče),
- na každém stavebním pozemku RD musí být zajištěn dostatečný počet (min. 1 místo) **odstavných stání** pro osobní vozidla obyvatel domu, a to buď v garáži nebo na otevřeném či krytém venkovním stanovišti,
- na každém stavebním pozemku RD musí být zajištěno v souladu s §10(2) vyhl.č.137/1998 Sb., a ČSN 73 6110 (1 stání pro 20 obyvatel) min.1 **parkovací stání** pro vozidla návštěvníků obyvatel RD, k parkovacímu stání je přitom možno využít soukromé zpevněné plochy umístěné na pozemku domu (např. příjezd ke garáži, k odstavnému stání, apod.), ve výjimečných případech může být tímto způsobem využit i zpevněný sjezd na pozemek z obslužné komunikace umístěný ve veřejném prostranství,
- dopravní obsluha a zásobování RD inženýrskými sítěmi (dále IS) bude realizována přednostně z přilehlých veřejných prostranství, při využití ploch však není vyloučena možnost zřízení veřejně přístupné účelové komunikace či delších přípojek IS, přičemž tato účelová infrastruktura bude realizována na náklady stavebníka a v souladu s příslušnými právními ustanoveními (§20, odst.7, vyhlášky č.501/2006 Sb.), požadujícími splnění základních parametrů příjezdu k pozemku (tj. musí být zpevněný v min. šířce 2,5 m a nesmí být delší než 50 m).

1.b)2.2. Pozemky veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou (VP-DTI)

HLAVNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ VP-DTI:

Pozemky veřejně přístupné určené především pro umístění staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a uliční zeleně, pozemky umožňující veřejné užívání uličního prostoru, provádění údržby místních obslužných a účelových komunikací, inženýrských sítí a zeleně, zajišťující využitelnost okolních pozemků určených k bydlení.

Přípustné využití pozemků VP-DTI:

- zpevněné sjezdy na pozemky,
- účelové komunikace veřejně přístupné,
- veřejně přístupná parkovací a odstavná stání,
- veřejně přístupná stanoviště nádob pro domovní odpad,
- veřejná liniová či plošná stromová a keřová zeleň, alejové výsadby,
- veřejné stavby a zařízení nesnižující kvalitu bydlení, které jsou slučitelné s bydlením, a které slouží zejména obyvatelům území.

Nepřípustné využití pozemků VP-DTI:

- stavby, činnosti a zařízení narušující bezpečnost dopravního provozu nebo plynulost dopravní obsluhy přímo nebo nepřímo druhotnými důsledky,
- stavby, činnosti a zařízení narušující kvalitu bydlení přímo nebo nepřímo druhotnými důsledky.

Další podmínky využití pozemků VP-DTI:

- v pozemcích VP budou umístěny zpevněné sjezdy na pozemky v závislosti na umístění stavby RD, přičemž konstrukce sjezdu nesmí bránit odvodu dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství,
- veřejná parkoviště budou umístěna ve VP pouze v nezbytných případech,
- umístění nové trafostanice bude respektovat požadavky provozovatele distribuční soustavy VN a NN,
- stávající domovní přípojky horního NN budou postupně nahrazeny novými kabelovými přípojkami v zemním výkopu,
- stávající domovní přípojky telekomunikací budou postupně nahrazeny novými kabelovými přípojkami v zemním výkopu nebo bezdrátovými telekomunikačními kanály,
- stávající sdružené domovní přípojky vodovodu budou postupně nahrazeny novými samostatnými přípojkami nebo budou nahrazeny prodlouženými veřejnými řady; taktéž budou obdobně nahrazeny nepřiměřeně dlouhé přípojky;

1.b)2.3. Pozemky veřejných prostranství zeleně (VP-Z)

HLAVNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ VP-Z:

Pozemky pro umístění veřejné zeleně parkového charakteru, pozemky zajišťující zadržení přívalových dešťových vod ze zpevněných ploch veřejných prostranství, pozemky umožňující provádění údržby veřejné zeleně, místních komunikací, inženýrských sítí a technických zařízení, městského mobiliáře a drobné architektury.

Přípustné využití pozemků VP-Z:

- stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- veřejné stavby a zařízení nesnižující kvalitu bydlení, které jsou slučitelné s funkcí veřejných prostranství a bydlením v rodinných domech, a které slouží zejména obyvatelům území (např. dětská hřiště, sportovní zařízení, apod.).

Podmíněně přípustné využití pozemků VP-Z:

- účelové komunikace veřejně přístupné, pokud jsou jedinou efektivně realizovanou trasou bez zásadních egativních vlivů na využitelnost ploch bydlení a ploch veřejných prostranství,

Nepřípustné využití pozemků VP-Z:

- stavby, činnosti a zařízení narušující funkce veřejných prostranství, snižující kvalitu bydlení nebo bezpečnost dopravní obsluhy a plynulost provozu, přímo nebo nepřímo druhotnými důsledky,

Další podmínky využití pozemků VP-Z:

- v plochách VP-Z je možno umístit stavbu nebo zařízení pro účinné zadržení přívalových dešťových vod ze zpevněných ploch veřejných prostranství dle skutečné potřeby zjištěné v zadání dalšího projektového stupně dokumentace staveb obslužných komunikací,
- stávající domovní přípojky horního NN budou postupně nahrazeny novými kabelovými přípojkami v zemním výkopu,
- stávající domovní přípojky telekomunikací budou postupně nahrazeny novými kabelovými přípojkami v zemním výkopu nebo bezdrátovými telekomunikačními kanály,
- stávající sdružené nebo dlouhé domovní přípojky vodovodu budou postupně nahrazeny novými samostatnými přípojkami.

1.c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

1.c)1. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství LINIOVÉHO i PLOŠNÉHO charakteru jsou vymezena ve třech základních šířkách, a to:

- 10 m (především podél nových vozidlových komunikací),
- 8 m (především podél stávajících vozidlových komunikací),

-6 m (především podél samostatných pěších a cyklistických komunikací).

Veřejná prostranství jsou tvořena plochami určenými zejména k umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury (označení VP-DTI) a k umístění veřejné zeleně (označení VP-Z). Všechna veřejná prostranství jsou zakreslena a okótována ve výkresové části dokumentace a zahrnují především:

-veřejně přístupnou **dopravní infrastrukturu** tvořenou systémem komunikací pěších a vozidlových včetně přidruženého dopravního prostoru, v parametrech zajišťujících bezproblémovou, bezpečnou a plynulou dopravní obsluhu obytného území, tj.

- vozidlové a pěší komunikace ve společném dopravním prostoru obytné zóny funkční třídy D1 (šířka zpevněné plochy 5,0 m),
- vozidlové a pěší komunikace obslužné funkční třídy C (šířka zpevněné plochy 5,0 m),
- samostatné pěší a cyklistické komunikace (šířka zpevněné plochy 3,0 m),

-trasy veřejné **technické infrastruktury** (distribučních řadů a soustav inženýrských sítí včetně veřejného osvětlení a zařízení pro zadržení přívalových dešťových vod ze zpevněných ploch veřejných prostranství),

-plochy **veřejné zeleně**, tj.:

- travnatou-plošnou zeleň podél komunikací s dopravní a ochrannou funkcí vymezenou především s ohledem na zimní údržbu komunikací a potřebný prostor pro shrnování sněhu,
- zeleň parkového či krajinného charakteru s rekreační a pobytovou funkcí vymezenou především v souladu s ustanovením §7, odst.2, vyhl.č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, po změně č.269/2009 Sb.

1.c.2. Dopravní infrastruktura

Trasy veřejně přístupných komunikací zajišťující obsluhu a využití ploch pro bydlení jsou situovány výhradně uvnitř ploch vymezených veřejných prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu (označení VP-DTI, v šířkách 10, 8 a 6 m).

Vozidlové komunikace jsou navrženy:

a) jako nové v nových trasách, v šířce veřejných prostranství 10 m, v celkové délce 1 050 m, a to:

- -okružní úsek ve středu území v délce 570 m napojený na ulici Obroky,
- -západní větev vybíhající z okružního úseku v délce 315 m napojující se na ulici Lidickou,
- -východní slepá větev vybíhající ze západní větve, v délce 165 m, ukončená úvratí,

b) jako rekonstruované ve stávajících trasách s vylepšením technických parametrů:

- -úsek ulice Obroky v délce 545 m, **v šířce veřejných prostranství 10 m,**
- -spojka mezi okružním úsekem a ulicí Lidickou v délce 155 m, **v šířce veřejných prostranství 8 m,**
- -úsek ulice Lidická v délce 575 m, **v šířce veřejných prostranství 8 m,**
- -úsek ulice Lidická v délce 50 m, **v šířce veřejných prostranství 8 m.**
- Stávající úsek komunikace ulice Dr.M.Tyrše lemující řešené území z východní strany v délce 320 m není návrhem upravován, jeho technické parametry jsou vyhovující.

Samostatné pěší a cyklistické komunikace jsou navrženy v šířce veřejných prostranství 6 m v trasách:

- -mezi ulicí Obroky a východní slepou větví s úvratí, v délce 180 m,
- -mezi okružním úsekem a ulicí Lidickou v místě stávající lávky přes Stružku u vstupu do zámeckého parku, v délce 160 m,
- -mezi lávkou přes Stružku u vstupu do zámeckého parku a ulicí Obroky, v délce 300 m,
- -mezi ulicí Dr.M.Tyrše a ulicí Obroky, v délce 150 m,
- -po obvodu severního okraje území mezi ulicí Obroky a Lidickou, v délce 420 m.

Šířka zpevněné plochy je u:

-vozidlové a pěší komunikace ve společném dopravním prostoru obytné zóny funkční třídy D1 = 5,0 m;

-vozidlové a pěší komunikace obslužné funkční třídy C = 5,0 m;

-samostatné pěší a cyklistické komunikace = 3,0 m.

Širší vztahy, dopravní napojení řešené lokality, dopravní režim, parametry komunikací, parkoviště, odvodnění zpevněných ploch, požadavky na členění stavby, vlastnictví a správu komunikací a další údaje k návrhu komunikací jsou uvedeny v části II. Odůvodnění návrhu regulačního plánu.

1.c)3. Technická infrastruktura

Trasy veřejných rozvodů a distribučních soustav inženýrských sítí jsou navrženy výhradně uvnitř ploch liniových a plošných veřejných prostranství (VP-DTI, a VP-Z), a to přednostně v travnatých pásích a plochách podél komunikací. Pro napojení technické infrastruktury na stávající inženýrské sítě není nutné přesahovat mimo rámec řešené lokality.

Uložení inženýrských sítí ve veřejném prostranství je navrženo ve vzorovém uličním profilu. Při uložení sítí je nutno respektovat příslušná závazná ustanovení, zejména je nutno dodržet minimální vzájemné prostorové odstupy jednotlivých sítí při souběhu a při vzájemném křížení sítí (tzv. prostorová norma ČSN 736005).

Ochranná pásma technické infrastruktury

Při realizaci staveb inženýrských sítí, tj. trubních vedení (vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace) a kabelových rozvodů (rozvody NN, veřejné osvětlení, sdělovací kabely), je nutno respektovat stávající ochranná pásma inženýrských sítí v území (zejména horní VN, elektro kabely NN a telekomunikací, vodovody), případně dohodnout podmínky zásahu do těchto ochranných pásem nebo přeložky či zrušení a náhradu stávajících řadů či přípojek s příslušnými správci.

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace staveb inženýrských sítí (pro stavební povolení, zadání stavby zhotoviteli, realizaci a provedení stavby) je nutno zajistit přesné vytýčení a zakreslení stávajících zařízení do mapového podkladu a respektovat oprávněné požadavky správců těchto zařízení.

Podmínky pro realizaci staveb technické infrastruktury

Při realizaci staveb **trubních vedení** (tj. vodovodních řadů, splaškových kanalizačních řadů, dešťové kanalizace, příp. vsakovacích příkopů) a **kabelových elektrických rozvodů** (tj. rozšíření distribuční soustavy elektrické energie, rozšíření sítě veřejného osvětlení, modernizace a rozšíření telekomunikačních rozvodů) budou respektovány **OPRÁVNĚNÉ** písemné podmínky vlastníka, správce či dotčeného správního orgánu uplatněné k návrhu regulačního plánu nahrazujícímu územní rozhodnutí o umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Bezpečnost staveb technické infrastruktury

Z hlediska požární ochrany a dalších bezpečnostních předpisů jsou navržené stavby **trubních vedení** objektem bez požárního rizika. Navržené **kabelové elektrické rozvody** jsou stavbou s bezpečnostním rizikem. Při provádění stavby je třeba dodržovat platné bezpečnostní předpisy pro práci s elektrickým zařízením.

Lokalita a její okolí se nachází na plochách „A“, B₁“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve pro výhradní ložisko černého uhlí. Stavby je nutno zajistit s ohledem na deformační parametry podle ČSN 73 0039 (Navrhování objektů na poddolovaném území).

Část lokality se nachází v území ohroženém výstupy důlních plynů. V dalším stupni PD je nutno provést atmogeochemický průzkum s vyhodnocením parametrů. Na základě zjištěných hodnot koncentrace metanu budou v dalším stupni PD stanovena případná další bezpečnostní opatření.

Požadavky na členění a správu staveb technické infrastruktury

a) vodovody

Stavba vodovodu je navržena v návaznosti na stávající řady pro veřejnou potřebu jako jeho prodloužení a zokruhování. Jelikož se předpokládá postupná realizace zasítování území v samostatných etapách, bude v členění etap zpracována i realizační dokumentace stavby vodovodu.

Investor stavby vodovodu bude také jejím vlastníkem a správcem. Bude-li správu zajišťovat na základě smluvního vztahu společnost SmVaK, a.s., budou další podmínky pro realizaci a provoz stavby určeny tímto správcem sítě.

b) splašková kanalizace

Stavba splaškové kanalizace je navržena v návaznosti na vyprojektované řady jako prodloužení stávajících úseků. Jelikož se předpokládá postupná realizace zasítování území v samostatných etapách, bude ve stejném členění jednotlivých etap zpracována i realizační dokumentace stavby kanalizace.

Investor stavby splaškové kanalizace bude také jejím vlastníkem a správcem. Bude-li správu zajišťovat na základě smluvního vztahu společnost SmVaK, a.s., budou další podmínky pro realizaci a provoz stavby určeny tímto správcem sítě.

c) dešťová kanalizace, odvodňovací povrchové příkopy

Stavba dešťové kanalizace je navržena v návaznosti na zpevněné plochy komunikací. Jelikož se předpokládá postupná realizace komunikací a zasítování území v samostatných etapách, bude ve stejném členění jednotlivých etap zpracována i realizační dokumentace stavby kanalizace.

Investor stavby dešťové kanalizace bude také jejím vlastníkem a správcem. Bude-li správu zajišťovat na základě smluvního vztahu Městská akciová společnost SMO, a.s., budou další podmínky pro realizaci a provoz stavby určeny tímto správcem sítě.

Stavba povrchových odvodňovacích příkopů je navržena jako nedílná součást stavby navržených komunikací nebo vybraných dílčích úseků komunikací. Jelikož se předpokládá postupná realizace infrastruktury území v samostatných etapách, bude ve stejném členění jednotlivých etap zpracována i realizační dokumentace stavby komunikací s příkopy.

Investor stavby komunikací včetně systému odvedení dešťových vod povrchovými příkopy do vodoteče bude také jejím vlastníkem a správcem. Bude-li správu zajišťovat na základě smluvního vztahu Městská akciová společnost SMO, a.s., budou další podmínky pro realizaci a provoz stavby určeny tímto správcem.

d) kabelové elektrické rozvody

Stavby všech kabelových elektrických rozvodů jsou navrženy jako součást investice do veřejné dopravní a technické infrastruktury. Jelikož se předpokládá postupná realizace zasíťování území v samostatných etapách, bude ve stejném členění jednotlivých etap zpracována i realizační dokumentace staveb.

- elektrická energie

Investorem stavby rozšíření distribuční soustavy elektrické energie a jejím vlastníkem bude společnost ČEZ Distribuce, a.s., která stanoví příslušný podíl na nákladech v souladu s platnou právní úpravou.

- telekomunikace

Investorem stavby rozšíření a modernizace distribuční soustavy telekomunikací a jejím vlastníkem bude společnost Telefonica O2 Czech republic, a.s.

- veřejné osvětlení

Investor stavby rozšíření sítě veřejného osvětlení bude také jejím vlastníkem a správcem. V současné době zajišťuje správu na základě smluvního vztahu s městem společnost FILDAN, která určí další podmínky pro realizaci a provoz stavby.

1.c)3.1. Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou je navrženo prodloužením a zokruhováním stávajících rozvodů vodovodního řadu ve správě společnosti SmVaK, a.s.

Návrh regulačního plánu předpokládá postupnou náhradu příliš dlouhých nebo sdružených domovních přípojek z dřívějšího období samostatnými domovními přípojkami v souvislosti s navrženým rozšířením veřejných vodovodních řadů v území. Předpokladem je dostatečná kapacita a vyhovující tlakové poměry stávajícího vodovodu pro navýšení odběru vody v lokalitě-viz bilance potřeby vody; předpokládané vyjádření správce vodovodů k možnostem zásobování lokality pitnou vodou bude dle obecného stanoviska k návrhu Regulačního plánu č.j.: 9773/V002077/P/2010/ZÁ, ze dne 25.3.2010 k dispozici po provedení hydrotechnického posouzení vodovodní sítě do konce června 2010.

Navržená prodloužení a zokruhování vodovodu jsou zakreslena ve výkrese vodního hospodářství. Jedná se o úseky označené v místech napojovacích bodů V1-V7. V souvislosti s prodloužením a zokruhováním vodovodních řadů je navržen ke zrušení úsek potrubí DN 50 PE v délce 120 m, na parcelách parc.č. 201, 203.

- V1 – V7 – propojení koncového úseku stáv. řadu v ulici Obroky na řad v ulici Tyrše,
- V2 – V4 – nový okruh napojený na stáv.vodovod v ulici Obroky,
- V3 – V5 – spojka mezi stávajícími vodovody v ulici Obroky a Lidická,
- V6 – neokruhovaná větev pro zásobování RD č. 21-28,

Materiál, dimenze, způsob uložení a další technické parametry vodovodního potrubí nových řadů budou určena budoucím správcem vodovodu. Vodovody budou vybaveny požárními hydranty pro hasební účely dle požadavku požární bezpečnosti.

Orientační bilance potřeby pitné vody pro nově navrhovanou bytovou zástavbu a další podrobnosti návrhu zásobování pitnou vodou jsou uvedeny v části II. Odůvodnění návrhu regulačního plánu.

1.c)3.2. Odkanalizování

Oddílná kanalizace

Odvodnění celého řešeného území bude důsledně provedeno odděleně pro dešťové a pro splaškové vody. V době zpracování návrhu regulačního plánu je již vydáno stavební povolení na realizaci splaškové kanalizace odvádějící splaškové vody na městskou čistírnu odpadních vod.

Splašková kanalizace

Umístění již vyprojektované splaškové kanalizace je zakresleno do výkresové části regulačního plánu jako projektovaný stav. Stoky jsou označeny dle realizační projektové dokumentace. Nově jsou navrhovány splaškové stoky jako prodloužení nebo jako odbočky tohoto projektovaného stavu.

Nakládání s dešťovými vodami

Dešťové vody budou odváděny nově vybudovanou dešťovou kanalizací nebo povrchovými vsakovacími příkopy, situovanými ve vymezených veřejných prostranstvích. V obou případech je zaústění potrubí nebo příkopů odvádějících dešťové vody do stávajícího toku Stružky na vhodných místech dle terénního spádu (ve výkrese označeno D1 a D2). Pro eventuelní zmírnění negativních důsledků přívalových dešťových vod je navržen prostor pro zbudování retenčních nádrží schopných zadržet část odváděných dešťových vod před jejich vypuštěním do Stružky. K umístění retencí budou využity výhradně pozemky vymezených veřejných prostranství.

1.c)3.2.1. Likvidace splaškových vod z nové bytové zástavby

Návrh prodloužení vyprojektovaných řadů splaškové kanalizace

Stávající vyprojektovaná splašková kanalizace je situovaná především ve stávajících komunikacích řešeného území. Označení projektovaných kanalizačních stok je E4, E4-c, E4-c1 (ulice Obroky) a E5, E5-f (ulice Lidická). Kanalizace je projektovaná v dimenzích DN 250 z plastových trub.

Navrhovaná prodloužení a odbočky splaškové kanalizace pro uvažovanou novou zástavbu RD budou provedena přednostně v materiálu plast v min. dimenzích DN 250. Trasy nových úseků potrubí sledují v ideálním případě osy navrhovaných komunikací, přičemž odchylky od osy komunikací budou nutné jednak pro zajištění příznivých spádových poměrů potrubí a také v případě křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi (např. vodovodní řady, kabelovými trasami, dešťovou kanalizací). Výškopis území, který je k dispozici při zpracování návrhu regulačního plánu nemusí přesně odpovídat skutečnosti, při zpracování realizační dokumentace stavby kanalizace budou respektovány údaje z přesnějšího geodetického výškopisného zaměření.

Navržená prodloužení splaškové kanalizace jsou zakreslena ve výkrese I.3. Jedná se o úseky označené v místech napojovacích bodů K1-K3:

- K1 – napojení na projektovaný řad E5 v ulici Lidická,
- K2 – napojení na projektovaný řad E5-f při ulici Lidická,
- K3 – napojení na projektovaný řad E4 v ulici Obroky,
- K4 – napojení na projektovaný řad E4 v ulici M.Tyrše

Nárůst množství splaškových vod z nově navrhované bytové zástavby nepřesáhne 0,272 l/s, resp. 8 584,8 m³/rok. Pro veřejné kanalizační řady budou použity profily potrubí min. DN 250 v min. podélném spádu 0,5%. Pro domovní přípojky mohou být použity nižší profily potrubí (např. DN 100, 150, 200). Splašková kanalizace bude realizována dle podmínek budoucího vlastníka nebo správce (město Orlová, SmVaK, a.s.).

Orientační bilance množství splaškových vod z nově navrhované bytové zástavby a další podrobnosti návrhu likvidace splaškových vod jsou uvedeny v části II. Odůvodnění návrhu regulačního plánu.

1.c)3.2.2. Likvidace dešťových vod

Likvidace dešťových vod z veřejných prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu celé řešené lokality je navržena spádově se zaústěním do nejbližší vodoteče Stružky. Dle výškopisného podkladu jsou navržena dvě místa spádového napojení (označeno ve výkrese jako D1 a D2), přičemž rozdělení množství dešťových vod mezi zaústění D1 (na jižním okraji území) a D2 (na západním okraji území) je v poměru cca 2:1. Výškopis území, který je k dispozici při zpracování návrhu regulačního plánu nemusí přesně odpovídat skutečnosti, při zpracování realizační dokumentace stavby kanalizace budou respektovány údaje z přesnějšího geodetického výškopisného zaměření.

Možnosti odvedení dešťových vod z území jsou:

- a) novým potrubím dešťové kanalizace,
- b) povrchovými příkopy s částečným vsakováním vody,

přičemž v obou případech jsou zařízení pro odvádění dešťových vod umístěna ve vymezených veřejných prostranstvích. Při realizaci odvodnění komunikací v území je možno využít kombinace obou způsobů odvedení dešťových vod.

Za předpokladu likvidace dešťových vod ze zpevněných soukromých ploch a ze střech RD na pozemku rodinného domu (tak, jak to ukládá ustanovení §20, odst.5), pís.c), vyhl.č.501/2006 Sb., při dodržení maximální zastavěné plochy domu v poměru k velikosti pozemku dle ustanovení §21, odst.3), vyhl.č.501/2006 Sb.) je potřeba návrhem opatření likvidovat pouze dešťové vody z veřejných prostranství se zpevněnými komunikacemi.

Orientační bilance množství dešťových vod z ploch veřejných prostranství řešené lokality a další podrobnosti návrhu likvidace splaškových vod jsou uvedeny v části II. Odůvodnění návrhu regulačního plánu.

a) Technické řešení odvodnění pomocí dešťové kanalizace

V případě odvodnění území dešťovou kanalizací bude v případě potřeby možno realizovat před zaústěním do vodoteče retenční nádrže. Pro jejich umístění je určena plocha vymezených veřejných prostranství zeleně (VP-Z) poblíž zaústění D1 na jižním okraji území, poblíž stávající lávky přes Stružku. Retence budou budovány jako povrchové vsakovací rybníčky s postupným vypouštěním do Stružky, pouze v odůvodněných případech jako podzemní (nádrže, jámy, jímky, trativody). Skutečná potřeba budování retencí vyplyne v dalším podrobnějším stupni zpracování realizační dokumentace technické infrastruktury, a to na základě přesných hydrotechnických údajů a spádových poměrů území.

Dimenze potrubí navržené dešťové kanalizace pro odvedení výpočtového množství dešťových vod se při podélném spádu potrubí od 0,5% do 2,5% pohybují v rozmezí DN 300-400 mm. Přesné dimenze potrubí je nutno stanovit až dle skutečných spádových poměrů v terénu při zpracování realizační dokumentace stavby.

b) Technické řešení odvodnění pomocí povrchových vsakovacích příkopů

Povrchové vsakovací příkopy budou situovány výhradně ve veřejných prostranstvích, a to podél nižšího okraje komunikace. Profily příkopů budou upřesněny teprve dle skutečně odvodňované plochy zpevněných komunikací, délky a podélného spádu příkopů, a to ve stupni zpracování realizační dokumentace stavby komunikací.

V místech křížení sjezdů na pozemky s příkopy budou uloženy betonové propustky ve spádu o světlosti odpovídající požadavkům vyhlášky č.104/1997 Sb. v platném znění (tj. min. DN 400 mm), jejichž údržbu bude zajišťovat uživatel příslušného sjezdu.

1.c)3.3. Zásobování plynem

Do blízkosti řešené lokality není přiveden veřejný plynovod. Možnosti připojení na plynovod jsou značně omezené s malou nadějí na ekologickou a finanční návratnost případné investice, proto se v návrhu řešení nepředpokládá plynofikace území. **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM SE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ NEŘEŠÍ.**

1.c)3.4. Vytápění a příprava TUV

Nové byty v RD budou vytápěny především moderními kotli na tuhá paliva s automatizovaným ekologickým provozem s relativně vysokou výkonností a omezeným vznikem škodlivých spalin. Určitý podíl nových bytů bude vytápěn s využitím obnovitelných zdrojů energie, např. pomocí tepelných čerpadel, střešních slunečních kolektorů, ap.

Příprava TUV bude zajištěna moderními typy bojlerů dle provozní potřeby domácnosti. K přípravě určitého podílu spotřebované TUV bude využito obnovitelných zdrojů energie.

1.c)3.5. Zásobování elektrickou energií

Elektrická energie bude zajištěna z distribuční soustavy ve správě a majetku ČEZ Distribuce, a.s. Při návrhu zástavby je respektováno stávající vedení VN s ochranným pásmem OP šířky 10 m na každou stranu od krajního vodiče, při délce vyložení konzoly 1,5 m na každou stranu od osy vedení je šířka OP od osy vedení stanovena na 11,5 m.

Pro zajištění požadovaného odběru elektrické energie je navržena trafostanice **TS1** s výkonem do 630 kVA. Jako rezerva pro případný nárůst potřeby elektrické energie případně pro vymístění stávající stožárové trafostanice **KA 0250** Orlová-Město-Tesla je navržena trafostanice **TS2**. Obě trafostanice jsou uvažovány jako kioskové, nikoliv jako stožárové. Pořadí realizace trafostanic TS1 a TS2 není stanoveno závazně, ale vyplývá ze skutečného postupu realizačních prací na výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Nové trafostanice VN-NN budou propojené na stávající horní vedení VN z nejbližšího stožáru. Trafostanice jsou situovány ve veřejném prostranství, budou přístupné bez omezení. Z nové trafostanice bude vyvedeno nové kabelové vedení NN uložené do výkopu ve veřejných prostranstvích, přednostně v travnatém pásu. Nové rozvody NN budou prováděny výhradně jen jako zemní kabelové, nikoliv jako horní.

Dle požadavku správce veřejného osvětlení je navrženo posílení sítě VO novou samostatnou přípojkou NN z navržené nové trafostanice.

Napojení nemovitostí nových RD bude z veřejných rozvodů NN připojením domovních pojistkových a elektroměrných skříní umístěných vesměs na hranicích stavebního pozemku. Pro kabelová vedení NN jsou ve veřejných prostranstvích vyhrazeny trasy po obou stranách komunikace blíže k oplocení stavebních parcel, a to na základě požadavku správce distribuční soustavy.

Stávajících cca 25 starších RD je v současnosti napojeno vesměs horními přípojkami NN ze stožárů na domovní konzoly předsazené před fasádu. Předpokládá se, že po realizaci nových veřejných kabelových rozvodů NN budou horní domovní přípojky včetně stožárů postupně odstraněny a nahrazeny novými kabelovými domovními přípojkami. Při převodu domovních přípojek z horního na kabelové vedení NN je nezbytná součinnost vlastníků dotčených rodinných domů.

Orientační bilance potřeby elektrické energie pro nově navrhovanou bytovou zástavbu a další podrobnosti návrhu jsou uvedeny v části II. Odůvodnění návrhu regulačního plánu.

1.c)3.6. Spojení

Stávající slaboproudé telekomunikační rozvody jsou v území vedeny vesměs na stožárech horním vedením. Jelikož se návrhem výhledově ruší všechna stožárová vedení včetně stožárů, je nutno postupně přeložit také telekomunikační rozvody, a to výhradně do zemního kabelového výkopu. V návrhu je pro telekomunikační kabel vyčleněn prostor v travnatém pásu veřejného prostranství v souběhu s ostatními kabelovými trasami.

1.c)3.7. Veřejné osvětlení

Stávající veřejné osvětlení je zastaralé a nevyhovující, navrhuje se jeho zrušení a odstranění.

Stávající zařízení VO bude nahrazeno novými stožáry a svítidly. Osvětlení vozidlových komunikací bude silničními svítidly, osvětlení samostatných pěších chodníků a cyklostezek bude sadovými svítidly. Nová osvětlovací soustava bude propojena zemním kabelem a zemnicím páskem na nejbližší stávající rozvody VO, dle pokynů správce. Ovládání soustavy bude přes automatický soumrakový spínač.

Součástí stavby veřejného osvětlení bude nová samostatná přípojka NN k posílení stávající sítě VO, dle požadavků správce. Přípojka bude vedena z navržené nové trafostanice TS1 nebo TS2. Nové rozvody veřejného osvětlení jsou navrženy výhradně jako zemní kabelové trasy podél komunikací v celé řešené lokalitě. V návrhu je pro kabel VO vyčleněn prostor v travnatém pásu veřejného prostranství v souběhu s ostatními kabelovými trasami.

Při budování nového zařízení VO je třeba systémově používat pouze stožáry bezpaticové, zinkované nebo hliníkové, s manžetou, s kotvením do země. Zdroje budou výbojkové úsporné (sodíkové) v moderních typech svítidel s prokazatelnou minimalizací produkce nežádoucího světelného znečištění (tzv. světelného smogu).

1.c)4. Nakládání s odpady

Veškeré odpady vyprodukované v řešené lokalitě Rajčula budou shromažďovány, odváženy a likvidovány obvyklým způsobem, a to prostřednictvím společnosti Služby města Orlové-SMO, městská akciová společnost. Ta zajišťuje komplexní služby sběru a svozu komunálního, velkoobjemového, separovaného i nebezpečného odpadu.

Podrobnější údaje k nakládání s odpady jsou uvedeny v části II. Odůvodnění RP.

1.c)5. Občanské vybavení

V řešeném území se nevymezují pozemky občanského vybavení a nenavrhují se stavby s tímto funkčním využitím.

1.d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Řešené území se nachází v oblasti postižené důlní těžbou s následnými půdními poklesy. Z původní obytné zástavby řešeného území kopce „Rajčuly“ se dochovaly jen ojedinělé stavby, podobně je na tom zástavba v širším okolí Staré Orlové. Cílem regulačního plánu je vytvořit podmínky pro návrat obytné funkce do území a oživení centra Staré Orlové.

Identitu místa vytváří jedinečné spojení přírodních podmínek a rozptýlené obytné zástavby. Lokalita má velmi dobrou dopravní dostupnost (i pěší) z městského centra Staré Orlové.

1.d)1. Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenacházejí žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek.

K identitě místa přispívají dva dochované objekty původních domků s typickým architektonickým ztvárněním – viz fotodokumentace, pohledy č. 17, 18.

Identitu místa připomínající zaniklou starší zástavbu podporuje dále památník při ulici Dr.M.Tyrše stojící na místě, kde stávala budova Orlovského gymnázia. Přestože se památník nachází za hranicí řešeného území, má pro lokalitu význam jako cenná připomínka původní zástavby v území (viz fotodokumentace, pohled č. 12).

1.d)2. Ochrana civilizačních hodnot

Občanské vybavení

V řešeném území se nenacházejí objekty občanské vybavenosti.

Technické vybavení

Při realizaci je nutno respektovat zejména trasu horního vedení VN na stožárech. Při umísťování staveb a stavební činnosti je třeba dodržovat stanovené ochranné pásmo, případně vyžádat souhlas správce distribuční soustavy s prováděním činností a staveb v ochranném pásmu.

Obdobně je nutno respektovat stávající trasy veřejných vodovodních řadů.

Z hlediska možných deformací vlivem půdních poklesů je přednostně navrhováno trubní vedení vodovodů a kanalizací v plastovém materiálu, který deformačním ohybům odolává lépe než keramické, betonové nebo litinové materiály. Při realizaci budou respektovány podmínky správců technické infrastruktury.

1.d)3. Ochrana přírodních hodnot

Nezastavěné části řešeného území jsou částečně zemědělsky využívány (orná půda, trvalý travní porost), částečně jsou využívány jako samostatné zahrady (ovocný sad, zahrada). Zastavěné části území jsou využívány k trvalému bydlení a obsluze pozemků (zastavěná plocha a nádvoří, zahrady, ostatní plochy-komunikace). Některé pozemky jsou ponechány ladem.

Nenachází se zde zvláště chráněná území, ani významné krajinné prvky, ani biocentra, neprocházejí zde žádné biokoridory.

V rámci navržených vymezení veřejných prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu a s tím související stavební úpravou (rozšířením) zpevněných ploch komunikací je nutno provést kácení stávající vzrostlé zeleně – např. ojedinělých stromů v ulici Lidická, ovocné aleje v ulici Obroky, příp. i jinde. Kácení bude provedeno mimo vegetační období, pouze v nejnutnějším rozsahu, a to na základě vydaného povolení ke kácení dřevin. Nahrazení vykácené zeleně bude provedeno výsadbou stromových alejí ve veřejných prostranstvích podél obslužných komunikací (plochy VP-DTI), případně ve veřejných prostranstvích zeleně (plochy VP-Z).

Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz lokality je zachován zejména poměrně nízkou hustotou zástavby danou maximálním indexem zastavění ploch pro bydlení s rodinnými domy. Dále je v návrhu respektován tvar terénu, nové komunikace jsou trasovány v souladu s vrstevnicemi, území je průchodné i systémem samostatných pěších zkratk,

svažité plochy jsou ponechány jako nezastavěné. V rámci veřejných prostranství zeleně jsou vymezeny souvislé nezastavěné plochy zeleně rovněž přispívající k zachování krajinného rázu území. Výška obytné zástavby je omezena na max. dvě nadzemní podlaží.

1.d)4. Inženýrskogeologické a základové poměry

Celé řešené území se nachází na poddolovaných plochách, ve stanoveném výhradním ložisku nerostných surovin dolu Karviná závod ČSA Doubrava a dolu Odra závod J.Fučík a Pokrok. Celé území spadá do těženého dobývacího prostoru černého uhlí (Doubrava u Orlové) a zemního plynu vázaného na uhelné sloje (Petřvald IV). Celá řešená lokalita leží v chráněném ložiskovém území černého uhlí a zemního plynu Karviná-Doly a Čs.části Hornoslezské pánve.

1.d)5. Radonové riziko

Pro řešenou lokalitu nebyla v rámci podkladů zjišťována radonová rizika, nebyl proveden radonový průzkum. Dle mapy radonového indexu 1:50 000 ze serveru www.geology.cz, provozovaném Českou geologickou službou pověřenou Ministerstvem životního prostředí k výkonu státní geologické služby na území celé České republiky, je řešená lokalita vyhodnocena jako **území s nízkým radonovým rizikem**.

Pro další postup projektové přípravy nových rodinných domů je nutno dodržet předepsaná měření daná platnou legislativní úpravou pro zajištění případných stavebně technických opatření k dosažení normově přípustných hodnot koncentrace radonu ve vnitřním prostředí obytných budov.

1.e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Navržené řešení nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí.

- Pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování splaškovou kanalizací odvádějící odpadní vody do městské čistírny odpadních vod.
- Pro maximální zadržení dešťových vod v místě spadu jsou navrženy vsakovací příkopy odvodňující zpevněné plochy veřejných prostranství, na dešťové kanalizaci jsou vytvořeny podmínky pro zbudování retenčních nádrží pro zadržení přívalových vod před vypuštěním do vodoteče.
- Pro ochranu ovzduší je navržena minimalizace negativních důsledků vytápění a přípravy TUV lokálními zdroji tepla důsledným používáním technologicky moderních vytápěcích kotlů na tuhá paliva současně se snížením energetické náročnosti rodinných domů.
- Pro nakládání s odpady jsou vytvořeny podmínky obdobné s ostatními částmi města, obyvatelé lokality mají možnost ekologicky nakládat se všemi druhy odpadů, tj. s odpady směsnými, odpady vytríděnými k druhotnému využití, s odpady velkoobjemovými a nebezpečnými. Vzhledem k charakteru zástavby jsou vytvořeny předpoklady pro likvidaci rostlinných odpadů kompostováním na vlastních pozemcích rodinných domů.
- Pro snížení hladiny hluku z dopravy jsou příčné prahy na komunikacích navrženy výhradně jako stavební nikoliv jako montované. Umístění obytných budov je navrženo v odstupu min. 6 m od hranic veřejných prostranství s dopravní infrastrukturou, což pro ochranu obytných prostor před hlukem z místní obslužné dopravy postačuje.
- Klimatické podmínky lokality jsou pro individuální bydlení příznivé. Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro usnadnění zimní údržby komunikací, a to zejména dostatečným dimenzováním šířek veřejného prostranství a návrhem dopravního systému obslužných místních komunikací.
- Pro krátkodobý odpočinek a rekreaci obyvatel jsou vytvořeny příznivé podmínky návrhem

nezastavěných ucelených ploch veřejné zeleně ve veřejných prostranstvích, která plynule navazuje na městskou zeleň nedalekého zámeckého parku. Návrhem samostatných pěších a cyklistických tras je zajištěna dobrá prostupnost území pro pěší a cyklisty, a to jednak v návaznosti na městské centrum Staré Orlové nebo na rekreační trasy např. plánovanou naučnou stezku městským parkem, cyklotrasu podél Zimovůdky, apod.

- Pro zajištění příznivého vnitřního prostředí obytných budov je třeba dodržet platné hygienické normy upravující limitní hodnoty koncentrace radonu na základě zjištěného radonového rizika.
- Pro stavební činnosti a prostředí je nutno dodržovat předepsané bezpečnostní předpisy pro území ohrožené výstupy důlních plynů.
- Příznivé životní prostředí bude zachováno zejména dodržením závazných podmínek pro využití území stanovených regulačním plánem.

1.f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Předpoklady k ochraně zdraví a vytvoření příznivých životních podmínek souvisejí s opatřeními popsány v předchozí kapitole. Další podmínky pro ochranu veřejného zdraví se nepředepisují.

1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS), veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

V platném územním plánu města Orlové nejsou vymezeny VPS a opatření zasahující do řešeného území.

V návrhu regulačního plánu nejsou navrhována žádná veřejně prospěšná opatření ani žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ani nejsou vymežovány pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit.

V návrhu regulačního plánu jsou vymezeny pouze veřejně prospěšné stavby, pro které lze:

- práva k pozemkům vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo,
- uplatnit předkupní právo.

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb je patrný z výkresu I.2-Veřejně prospěšné stavby.

1.g)1. Pozemky nebo jejich části určené k umístění VPS dopravní a technické infrastruktury, pro které lze vlastnická práva vyvlastnit (odejmout nebo omezit), a ke kterým má předkupní právo město Orlová

k.ú. Orlová (712361):

Kmenové číslo parcely	Podlomení	Celková výměra	Druh pozemku
4726	0	1250	orná půda
4727	0	1404	orná půda
4728	0	132	trvalý travní porost
4729	0	308	trvalý travní porost

k.ú. Orlová (712361):

4730	0	592	ostatní plocha
4731	0	1825	ostatní plocha
4732	0	7239	ovocný sad
4736	0	200	zahrada
4737	0	1084	ostatní plocha
4746	0	430	ostatní plocha
4747	0	6	ostatní plocha
4748	0	111	ostatní plocha
4751	0	247	ostatní plocha
4752	0	34	ostatní plocha
4753	0	322	zahrada
4754	0	429	ostatní plocha
4755	0	273	zastavěná plocha a nádvoří
4756	0	453	zastavěná plocha a nádvoří
4759	0	1055	ostatní plocha
4760	0	776	zahrada
34	0	1466	zahrada
35	0	1900	vodní plocha
36	0	1083	zahrada
38	0	2393	zahrada
39	0	2061	ostatní plocha
41	0	476	ostatní plocha
42	0	277	ostatní plocha
43	0	12886	ovocný sad
44	0	203	ostatní plocha
46	0	4896	zahrada
47	0	214	ostatní plocha
48	0	780	trvalý travní porost
49	0	5769	ovocný sad
51	0	211	ostatní plocha
53	0	5557	ovocný sad
57	0	160	ostatní plocha
59	0	1132	trvalý travní porost
62	0	101	ostatní plocha
63	0	954	zahrada
75	0	261	zahrada
76	0	144	ostatní plocha
77	0	5128	orná půda
78	0	351	orná půda
79	0	209	ostatní plocha
80	0	2608	orná půda
81	0	1360	orná půda
82	0	930	orná půda
84	0	287	zahrada
86	0	3203	orná půda
87	0	270	ostatní plocha
88	0	145	ostatní plocha
89	0	261	zastavěná plocha a nádvoří
90	0	863	zahrada
91	0	1195	orná půda
92	0	1470	orná půda

k.ú. Orlová (712361):

199	0	3004	zahrada
200	0	3316	zahrada
202	0	1619	orná půda
203	0	1574	orná půda
205	0	2626	orná půda
207	0	956	zahrada
209	0	411	ostatní plocha
210	0	768	zahrada
211	0	244	ostatní plocha
212	0	3233	orná půda
213	0	458	ostatní plocha
215	0	877	ostatní plocha
216	0	5406	orná půda
217	0	418	ostatní plocha
218	0	151	ostatní plocha
219	0	510	zastavěná plocha a nádvoří
220	0	135	zahrada
221	0	301	zahrada
222	0	1049	zahrada
223	0	1402	orná půda
226	0	2394	orná půda
230	0	2119	ostatní plocha
234	0	889	zahrada
244	0	796	zahrada
245	0	533	ostatní plocha
246	0	1014	zahrada
248	0	1399	ostatní plocha
251	0	157	zahrada
256	0	962	zahrada
258	0	969	zahrada
259	0	540	zahrada
260	0	288	ostatní plocha
261	0	194	zahrada
269	0	2164	ostatní plocha
573	0	28028	ostatní plocha
4761	0	563	zahrada
4762	0	1587	zahrada
4768	0	141	ostatní plocha
4769	0	42	ostatní plocha
247	1	1076	ostatní plocha
249	1	262	zastavěná plocha a nádvoří
252	1	253	zahrada
232	1	4621	orná půda

k.ú. Poruba u Orlové (712493):

3150	0	2725	ovocný sad
3152	0	1466	orná půda
3153	0	3692	zahrada
3154	0	2534	ostatní plocha
3155	0	162	ostatní plocha
3158	0	1280	orná půda
3159	0	968	trvalý travní porost
3164	0	262	zahrada
3165	0	691	zahrada

Pro stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou návrhem vymezena veřejná prostranství pro umístění těchto staveb, pro které lze vlastnická práva odejmout nebo omezit, a ke kterým má současně předkupní právo město Orlová.

Plochy veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury zahrnují stávající i navržená veřejná prostranství určená pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, jako např.:

- **novostavby i stavební úpravy a rekonstrukce dopravní infrastruktury**

- veřejně přístupné vozidlové komunikace třídy C (obslužné) a D1 (zklidněné),
- pěší a cyklistické komunikace,
- systémy pro zachycení dešťových vod,
- veřejné osvětlení a dopravní značení komunikací,
- stavby v přidruženém dopravním prostoru jako např. veřejná parkoviště, speciální dopravní plochy, např. stanoviště kontejnerů pro sběr komunálního odpadu, obratiště vozidel zimní údržby, apod.

- **novostavby i stavební úpravy a rekonstrukce technické infrastruktury**

- trasy veřejných řadů a distribučních soustav pro zásobování obytných ploch energiemi a pro hospodárné nakládání s odpadními vodami, např.
 - vodovodní řady
 - splašková kanalizace
 - dešťová kanalizace nebo povrchové vsakovací příkopy
 - výústní objekt D1 pro odvedení povrchových vod do vodoteče
 - výústní objekt D2 pro odvedení povrchových vod do vodoteče
 - systém retenčních nádrží pro zachycení přívalových dešťových vod
 - trafostanice TS1 a TS2 vč. napojení trafostanic kabelovou trasou VN z nejbližšího stožáru stávajícího horního vedení VN
 - zemní kabelová vedení rozvodů NN
 - telekomunikační kabely
 - veškerá zařízení systému veřejného osvětlení (kabelová trasa, osvětlovací body, měření, přípojky, regulace, apod.)

Plochy VPS pro stavby dopravní a technické infrastruktury jsou vyznačeny ve výkrese I.2.-Výkres veřejně prospěšných staveb.

Trasy nových úseků potrubí sledují v ideálním případě osy navrhovaných komunikací, přičemž odchylky od navržené trasy budou nutné jednak pro zajištění příznivých spádových poměrů potrubí a také v případě nezbytného křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi.

Trasy veřejných rozvodů a distribučních soustav inženýrských sítí jsou navrženy přednostně v travnatých pásích, případně v plochách podél komunikací. Pro realizaci napojení na stávající infrastrukturu je nutno zajistit přesné vytýčení a zakreslení těchto stávajících zařízení do mapového podkladu a navržené trasy upravit dle jejich skutečného průběhu.

Uložení inženýrských sítí ve veřejném prostranství je navrženo ve vzorovém uličním profilu. Při uložení sítí je nutno respektovat příslušná závazná ustanovení, zejména je nutno dodržet minimální vzájemné prostorové odstupy jednotlivých sítí při souběhu a při vzájemném křížení sítí (tzv. prostorová norma ČSN 736005). Při realizaci staveb inženýrských sítí, tj. trubních vedení (vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace) a kabelových rozvodů (rozvody NN, veřejné osvětlení, sdělovací kabely), je dále nutno respektovat stávající ochranná pásma inženýrských sítí v území (zejména horní VN, elektro kabely NN, rozvody telekomunikací, vodovodní řady), případně dohodnout podmínky zásahu do těchto ochranných pásem nebo přeložky či zrušení a náhradu stávajících řadů či přípojek s příslušnými správci.

1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

V návrhu regulačního plánu nejsou navrhována žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V návrhu regulačního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství souvislých ploch zeleně (VP-Z) v souladu s ustanovením §7 odst.2 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, pro které může město Orlová uplatnit předkupní právo.

Jedná se o pozemky, které jsou již zahrnuty ve výčtu pozemků nebo jejich částí určených k umístění VPS dopravní a technické infrastruktury, pro které lze vlastnická práva vyvlastnit (odejmout nebo omezit), a ke kterým má předkupní právo město Orlová (viz kap. 1.g)1.), a to konkrétně:

Kmenové číslo parcely	Podlomení	Celková výměra	Druh pozemku
43	0	12886	ovocný sad
4759	0	1055	ostatní plocha
3194	3	1938	zahrada

Všechny veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny ve výkrese I.2.-Výkres veřejně prospěšných staveb.

1.i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí tato územní rozhodnutí:

- rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury

Výše uvedené znamená, že v rozsahu regulačního plánu mohou být navržené stavby nebo zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo jejich změny realizovány již bez územního rozhodnutí, a to pouze na základě územně plánovací informace a ohlášení stavby stavebnímu úřadu nebo na základě stavebního povolení či bez dalšího oznamování, v souladu s ustanovením §61, odst.2, stavebního zákona č.183/2006 Sb.

2. ÚDAJE DLE ROZSAHU NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

2.a) Druh a účel umísťovaných staveb

Všechny stavby navrhované v regulačním plánu mají trvalý charakter. Nejsou navrhovány stavby dočasné.

Navrhované stavby jsou:

a) stavbami pro veřejné užívání-veřejnou potřebu, tzn. všechny navrhované veřejně prospěšné stavby, tj. stavby dopravní a technické infrastruktury,

Při posuzování dalšího postupu správního řízení při povolování staveb je třeba postupovat dle platných ustanovení stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek, v platném znění.

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

Mezi stavby navržené regulačním plánem a nezahrnuté do staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury patří objekty samostatných rodinných domů vč. domovních přípojek (dále RD).

Podmínky pro umístění staveb RD:

- Stavby RD včetně staveb funkčně souvisejících hospodářských budov a garáží dle ustanovení §21, odst.6, vyhl. č. 501/2006 Sb., budou umístěny min. 6 m od hranice vymezených veřejných prostranství. Ve výkrese je tato minimální vzdálenost zakreslena jako **stavební čára**. Stavby RD nemohou být umístěny blíže, ale mohou být umístěny dále od stavební čáry. Za umístění stavby na stavební čáru se považuje takové umístění, kdy hlavní fasáda objektu leží na této čáře.

Podmínky pro prostorové uspořádání staveb RD:

- Stavby RD budou o max. výšce 2 (slovy: dvě) nadzemní podlaží s obytnou funkcí. Do obytných podlaží se přitom započítává i případné obytné střešní podkroví, tj. obytný prostor získaný vestavbou do konstrukce sklonité střechy.
- Výškové osazení vstupního podlaží objektu RD bude řešeno dle místních podmínek tak, aby hlavní vstup do obytné dispozice RD byl bezbariérový.

Podmínky pro ochranu charakteru území:

- Ochrana krajinného rázu bude zajištěna max. výškou zástavby do 2. N.P. včetně podkroví, dále poměrně nízkou hustotou zástavby a jejím rozvolněním v krajině – viz indexy zastavění. Zachování krajinného rázu bude zajištěno také respektováním vymezených veřejných prostranství s komunikacemi (VP-DTI) a souvislými plochami zeleně (VP-Z).
- Maximální výška zástavby je stanovena počtem podlaží. Absolutní hodnota výšky zástavby se nestanovuje, vychází se z předpokladu obvyklé konstrukční výšky obytného podlaží v RD, tj. v rozmezí 3,0 - 3,5 m.
- Základní tvar stavby RD včetně střechy se s ohledem na ekonomii výstavby a úsporu nákladů na její provoz (zejména energetické nároky) stanovuje přednostně jako kompaktní kvádr s minimalizací tvarových zvláštností, které neúčelně zvyšují povrch vnějšího obalu stavby nebo zvyšují riziko vzniku tepelných mostů. Tvary střech budou kompaktní, přednostně sklonité, přičemž sklon střechy bude kompromisem mezi potřebou zachování kompaktního tvaru stavby a náročnými sněhovými podmínkami.
- Pro ochranu charakteru území je stanoven zákaz plošných i liniových výsadeb nepůvodních, exotických, zejména jehličnatých dřevin pro oplocení pozemků směrem do veřejného prostranství. Stríhané živé ploty směrem do veřejného prostranství je dovoleno zakládat pouze z původních, domácích, nejlépe listnatých druhů dřevin.
- Pro ochranu charakteru území je stanoven zákaz budování převýšených a neprůhledných plotů a ohrad kolem pozemků, např. zděných, prkenných apod. Pro oplocení pozemků jsou přípustné materiály a konstrukce umožňující vizuální kontakt, tj. s průhledy a mezerami. Max. výška oplocení je stanovena na 1,8 m.
- Velikosti stavebních parcel a zastavěné plochy rodinných domů jsou stanoveny prostřednictvím indexu zastavění a maximálními výměrami takto:

Index zastavění:

- a) Pro plochy obytné zástavby RD je pro celé řešené území stanoven celkový maximální index zastavění $I_C = 0,1$. Index I_C vyjadřuje maximální podíl plochy zastavěné samostatnými rodinnými domy k celkové ploše určené pro obytnou zástavbu RD.
- b) Pro plochu jednotlivého stavebního pozemku RD je stanoven minimální a maximální index zastavění v hodnotách $I_{MIN} = 0,075$ a $I_{MAX} = 0,25$. Indexy $I_{MIN/MAX}$ vyjadřují krajní hodnoty podílu zastavěné plochy rodinného domu k ploše stavebního pozemku, přičemž za optimum je považována hodnota $I_C = 0,1$.

maximální⁴⁾ zastavěná plocha rodinného domu^{*)} = **300 m²**

maximální⁴⁾ výměra stavební parcely = **3 000 m²**

⁴⁾maximální plochou nebo výměrou se rozumí hodnota stanovená taxativně jako nejvyšší přípustná

Údaje k hodnotám a způsoby použití indexu zastavění jsou uvedeny v části II. Odůvodnění.

2.c) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- Napojení staveb rodinných domů na veřejnou dopravní infrastrukturu bude pomocí zpevněných sjezdů na stavební pozemek z přilehlých obslužných komunikací ve veřejných prostranstvích. Přesná poloha sjezdu bude upřesněna dle projektové dokumentace stavby domu.
- Napojení staveb rodinných domů na veřejnou technickou infrastrukturu bude provedeno pomocí domovních přípojek délky do 50 m z veřejných řadů inženýrských sítí situovaných v přilehlých veřejných prostranstvích.
- Regulační plán umožňuje také vyjímečné připojení staveb rodinných domů pomocí účelových zpevněných komunikací umístěných mimo vymezená veřejná prostranství, a to zejména v odůvodněných případech, kdy objekty domů budou umístěvané ve větší vzdálenosti od hranice veřejného prostranství než stanoví uliční čára. Účelové komunikace musejí v takovém případě splňovat podmínku ustanovení §20, odst. 7), vyhl.č.501/2006 Sb., tj. musejí být zpevněné o šířce min. 2,5 m a končit nejdále 50 od stavby.

2.d) Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území platí stejné podmínky jako pro stavby nezahrnuté do staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury – viz kapitola 2.b). Předpokládá se, že nejčastějšími změnami staveb budou nástavby nebo přístavby stávajících objektů pro bydlení.

2.e) Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Regulační plán nevymezuje žádná nová ochranná pásma.

2.f) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Regulační plán nevymezuje pozemky územního systému ekologické stability.

2.g) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Regulační plán nestanovuje pořadí změn v území závazně. Regulační plán stanovuje závazně pouze územní členění návrhu na jednotlivé etapy, jejichž pořadí realizace může být přizpůsobeno potřebám a možnostem města. Rozdělení je provedeno do čtyř celků – etap (viz výkres I.4.-Etapizace). Vymezeným etapám je přizpůsobeno také členění jednotlivých veřejně prospěšných staveb. Navržené členění etap a staveb bude podkladem pro zpracování následné realizační projektové dokumentace.

2.h) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Regulační plán nevymezuje žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

Údaje o počtu listů části I. Výrok regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část I. Výrok regulačního plánu obsahuje celkem 24 číslovaných stran.

Grafická část I. Výrok regulačního plánu obsahuje celkem 7 výkresů s tímto označením:

I.1. - Hlavní výkres	1:2000	formát A2
I.2. - Výkres veřejně prospěšných staveb	1:1000	formát A1
I.3. - Výkres pro potřeby nahrazení územních rozhodnutí	1:1000	formát A0
I.4. - Etapizace	1:2000	formát A2
I.5.a - Veřejná prostranství šířky 10 m		formát A3
I.5.b - Veřejná prostranství šířky 8 m		formát A3
I.5.c - Veřejná prostranství šířky 6 m		formát A4