

# RYŽOVNA

## REGULAČNÍ PLÁN

Čistopis

Textová část

---

Zpracoval: ing.arch.Ivan Štros



září 2 003

**Zpracovatelé:**  
-----

zodpovědný projektant architektonicko-urbanistická část	ing.arch.Ivan Štros
doprava	ing.arch Ivan Štros
vodní hospodářství	ing.Vladimír Palivec
zásobování energiemi	Vladimír Procházka
spoje	ing.Petr Břach

**SEZNAM PŘÍLOH :**  
-----**1) TEXTOVÁ ČÁST****2) GRAFICKÁ ČÁST**  
-----

1a) Hlavní výkres	1 : 3 000
1b) Hlavní výkres	1 : 1 000
2) Doprava	1 : 3 000
3) Technická infrastruktura	1 : 3 000
4) Veřejně prospěšné stavby	1 : 3 000
5) Vyhodnocení záboru ZPF	1 : 3 000
6) Širší vztahy	1 : 10 000
7) Doložka CO	1 : 3 000
8) Prostorové poměry	1 : 2 000
9) Zákres do fotografie 1	
10) zákres do fotografie 2	

**OBSAH:****1) TEXTOVÁ ČÁST****A ) Základní údaje**

- A.1 ) Hlavní cíle řešení
- A.2 ) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a čistopisu regulačního plánu
- A.4 ) Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

**B ) Řešení regulačního plánu**

- B.1 ) Vymezení řešeného území
- B.2 ) Specifické charakteristiky řešeného území vyplývající z jeho polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních ,civilizačních a kulturních hodnot území
- B.3 ) Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce
- B.4 ) Návrh urbanistické koncepce
- B.5 ) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architekt. řešení
- B.6 ) Limity využití území včetně stanovených zátopových území
- B.7 ) Návrh řešení občanského vybavení a výroby
- B.8 ) Návrh řešení dopravy
- B.9 ) Návrh řešení technického vybavení
  - 9.1.Vodní hospodářství
    - 9.1.1.Kanalizace
    - 9.1.2.Vodovod
  - 9.2.Zásobování plynem
  - 9.3.Zásobování el.energií
  - 9.4.Vytápění a ohřev teplé užitkové vody
  - 9.5.Spoje
  - 9.6.Nakládání s odpady
- B.10 ) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- B.11 ) Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav
- B.12 ) Návrh řešení požadavků civilní ochrany
- B.13 ) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí a na zemědělský půdní fond
  - 13.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí
  - 13.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

## A ) Základní údaje

### A.1 ) Hlavní cíle řešení

Hlavní cíle řešení regulačního plánu části obce Boží Dar - Ryžovny jsou následující :

- v souladu s vybranou variantou urbanistické studie vymezit koncepci zástavby nové obce při křižovatce silnic z Božího Daru do Blatné a z Potůček do Hřebečné formou regulačních prvků, hlavní funkce bude bydlení venkovského typu
- urbanistická koncepce bude v souladu se studií vycházet z poněkud sevřenější dispozice, než byla struktura původní obce s využitím převážně soliterních obytných domů s poměrně velkými parcelami (cca 1000 - 3 000 m<sup>2</sup>) a s případnou možností pronájmu dalších ploch pro hospodaření
- kapacitní rozsah navrhované zástavby bude cca 50 RD , bude respektován návrh sýrárny s plánovanou ubytovací kapacitou v místě původní stáje
- v rámci koncipování nové zástavby bude navržen společenský centrální prostor obce, který bude orientován mimo křižovatku do prostoru pod stávající rekreační chalupu v JV části území vymezeného v konceptu studie jako zastavitelné
- při koncipování urbanistické struktury bude respektován rekonstruovaný Blatenský příkop s doprovodnou pěší stezkou
- příznivé terénní podmínky v okolí budou využity pro zařízení zimní i letní rekreace - hřiště, sjezdovky - se zaměřením na využitelnost budoucími obyvateli obce
- odstavování vozidel bude navrženo v rámci řešeného území
- bude navržen reálný systém technické infrastruktury se zaměřením na realizaci v dlouhodobějším časovém horizontu, v oblasti odkanalizování bude umožněno postupné uvádění objektů do užívání přes systém domovních čistíren
- bude plně respektován fenomén kvalitního přírodního prostředí
- budou vytvořeny předpoklady pro chov ovcí, případně koní ve vazbě na řešené území
- bude navržen systém doplnění vysoké a střední zeleně v rámci nově koncipovaného využití ploch

## **A.2 ) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a čistopisu regulačního plánu**

Oblast Ryžovny je zahrnuta v rámci řešeného území ÚPN SU Boží Dar (ing.arch.Štros 1996), kde je lokalita vymezena jako rezerva pro další rozvoj funkce smíšené rekreace, přičemž byla zamýšlena jako tzv.depandance nebo satelit pro Boží Dar.

Z hlediska dnešního pohledu se počítá spíše s obytnou funkcí pouze doplněnou v poměrně malé míře rekreací. Vzhledem k tomu, že se fakticky jedná o založení nové urbanistické struktury, rozhodlo se zastupitelstvo B.Daru zadat zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace na řešení koncepce nové zástavby. Bylo zpracováno Zadání územního plánu místní části obce B.Dar - Ryžovna (2000) a na doporučení OkÚ K.Vary bylo rozhodnuto dále zpracovat dokumentaci formou regulačního plánu. Variantnost a podrobnější řešení možnosti zástavby byla prověřena v urbanistické studii, jejíž vybraná varianta 1 byla podkladem pro koncept regulačního plánu. Návrh a čistopis regulačního plánu doznal dílčí změny především vlivem podrobného posouzení přírodního a vodního režimu lokality, shrnutém v práci „Studie vodohospodářských a ekologických poměrů ve střední části povodí v okolí bývalé obce Ryžovna“ (Geo Vision , Plzeň 12/2002).

## **A.3 ) Vyhodnocení splnění připomínek z projednání návrhu reg.plánu Ryžovna**

Požadavky plynoucí z vyhodnocení připomínek z projednání návrhu reg.plánu Ryžovna byly splněny ve všech oblastech.

Regulační plán dále propracovává vybranou variantu č.1 zastavovací studie, na základě požadavků došlo k vypuštění řady 4 RD podél Blatenského příkopu ve směru na Boží Dar a k doplnění zástavby ve stejném rozsahu 4RD podél komunikace na Potůčky. Dále byla doplněna vodní nádrž vedle čistírny odpadních vod.

Na základě připomínek bylo též nově vymezeno současně zastavěné území k 1.8.2002.

Na základě připomínek plynoucích ze studie revitalizace došlo k posunutí hřišť a vleků mimo mokřady, k omezení pronajímatelných ploch v části pod silnicí na Blatnou se současným vymezením podmíněně vhodných ploch pro výstavbu, který se týká 5 RD tamtéž. Parkoviště u stopy kostela bylo přesunuto s ohledem na ochranu stávajících stromů. Dále byla plocha pro výstavbu dvojdomku na východním okraji obce změněna pro izolovaný dům s ohledem na ochranu stávající aleje stromů a byl určen významný strom k ochraně na pozemku proti zmíněné aleji.

Byly též upřesněny plochy pro výstavbu větrných elektráren a doplněna obslužná komunikace pro výstavbu a obsluhu těchto zařízení.

## **A.4 ) Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování**

Čistopis regulačního plánu je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a je zpracován v souladu s cíly územního plánování. Urbanistická struktura je navržena s ohledem na požadavky z hlediska záboru zemědělské půdy a s ohledem na ekonomii jako soustředěná zástavba izolovaných RD, případně dvojdomků, s proměnlivou velikostí pozemků spíše nadstandardních parametrů.

## **B ) Řešení regulačního plánu**

### **B.1 ) Vymezení řešeného území**

Řešené území pro samotnou zástavbu RD je vymezeno hranicí zastavitelného území specifikovanou v Zadání a zastavovací studii, z hlediska navazujících aktivit je území rozšířeno o navazující plochy pro zimní rekreaci, dále pro dořešení systému technické infrastruktury - přivedení pitné vody, vodojem, čistírna odpadních vod - a pro chov ovcí.

Z tohoto pohledu tvoří řešené území více méně celá louka vymezená lesním masivem ze všech čtyřech stran louku ohraničujícím. Křižovatka silnic s centrem zástavby se pak nalézá v JV okraji takto vymezeného území.

### **B.2 ) Specifické charakteristiky řešeného území vyplývající z její polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území**

Výrazným rysem řešeného území je vysoká hodnota krajinného prostředí v nejbližším okolí plánované zástavby, kdy hranice lesních porostů na jihu a východě od zástavby je charakterizována jako hranice nadregionálního biocentra, v jeho rámci se v blízkosti řešeného území nacházejí stávající i navržená lokální biocentra, jižní hranice území je tvořena přírodní rezervací.

Vzhledem k těmto okolnostem bylo v rámci zastavovací studie zpracováno samostatné posouzení vlivů plánované zástavby na přírodní prostředí, kde jsou všechny charakteristiky a vlivy podchyceny. ( RNDr.Jaroslav Růžička) Dále byla zohledněna již zmíněná studie revitalizace krajiny (Geo Vision, Plzeň).

Z hlediska civilizačních a kulturních hodnot je nutné vyzdvihnout okolnost, že se vlastně jedná o obnovu původního historického osídlení, i když z hlediska dnešních potřeb a možností nelze obnovit původní stopu zástavby ve stejném rozsahu ani shodné urbanistické struktuře. Původní zástavba byla totiž velmi roztroušená, jednotlivé objekty byly rozprostřeny téměř po celé louce, a taková struktura je z dnešních hledisek jak ochrany zemědělského půdního fondu, tak systému technické infrastruktury, dopravy a údržby nerealizovatelná. Jedná se tudíž spíše o revitalizaci místa osídlení v krajině.

Další kulturní hodnotou ve formě technické památky je rekonstruovaný Blatenský příkop, který prochází těžištěm nové zástavby. V navržené urbanistické struktuře je plně respektován, idea "nedotknutelnosti" tohoto prvku má přímý vliv na vnitřní utváření zástavby a jednou z jeho nosných myšlenek.

### **B.3) Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce**

Z hlediska dopravy nedojde k žádným změnám ve vedení komunikací, nová zástavba je řešena v prostoru kolem křížení stávajících komunikací z Božího Daru do Horní Blatné a z Hřebečné do Potůček. Podle rozsahu výstavby je nutné výhledově počítat s celoroční údržbou sjízdnosti komunikací a se zavedením hromadné autobusové dopravy pro obsluhu území.

Z hlediska občanské vybavenosti je počítáno s vybudováním základní obchodní vybavenosti (konzum, hospoda), s vybudováním zařízení pro rekreaci a sport celoročního charakteru (sportovní hřiště, dětské robinsonádní hřiště, sjezdovky). Rozsah ostatních zařízení občanské vybavenosti bude dán mírou rozvoje lokality. V rámci základní a střední občanské vybavenosti zůstane úzká vazba na nejbližší centra, kterými jsou Boží Dar, Abertamy, Horní Blatná a Potůčky. Nejbližším centrem vyšší občanské vybavenosti je Ostrov.

V rámci řešení technické infrastruktury je řešena možnost zásobování pitnou vodou ve vazbě na místní zdroj pitné vody nad Hřebečnou.

V oblasti odkanalizování lokality je řešen systém místní oddílné kanalizace včetně čistírny odpadních vod.

V oblasti zásobování el. energií dojde k posílení stávající kapacity podle rozsahu spotřeby daného způsobem vytápění objektů, v oblasti spojových zařízení je využita stávající kapacita v rámci položených sítí, vzhledem k delšímu předpokládanému časovému horizontu realizace zástavby není detailně řešeno posílení kapacit, neboť jistě dojde k technickému vývoji nabízejícímu další řešení.

Vzhledem ke vzdálenosti nejbližších kapacitních vedení plynu (Hřebečná) je možnost výstavby plynofikační sítě závislá na finančních možnostech investora.

Z hlediska demografických, sociálních a ekonomických výhledů jsou v rámci řešeného území zajištěny plochy pro výstavbu objektů především pro bydlení, dále pak pro rekreační aktivity s důrazem na využití stávajících přírodních podmínek a hodnot, plochy pro sportovní aktivity jak zimní, tak i letní.

### **B.4) Návrh urbanistické koncepce**

Urbanistická koncepce navržené zástavby vychází z vybrané varianty č. 1 zastavovací studie, kterou dále upravuje dle požadavků z vyhodnocení připomínek. Vypuštěním řady 4RD pod Blatenským příkopem u příjezdu od B. Daru vzniká na jejich místě volná přírodní plocha, která bude po výstavbě plánovaných objektů sloužit jako skrytá územní rezerva pro další rozvoj lokality. Vůdčími prvky nadále zůstaly co nejmenší zábor zemědělského půdního fondu, efektivita navrženého systému dopravy a technické infrastruktury, premisa "nedotknutelnosti" Blatenského příkopu a zvolený typ zástavby formou větších domů na většinou nadstandardních pozemcích.

Základním prvkem urbanistické koncepce je systém zástavby podél stávajících komunikací, kdy je společenské centrum lokality situováno do nového náměstíčka.

Navrženy jsou parcely pro 48 nových RD, pozemky při stávajících komunikacích, kterými neprochází Blatenský příkop jsou řešeny pro výstavbu RD s přímým napojením z těchto komunikací, jedná se o klasickou ulicovou zástavbu. Vzhledem k tomu, že původně vymezená hranice zastavitelného území je koncipována pro větší zatížení, jsou u většiny zmíněných RD

navrženy navazující plochy za hranicemi vytčených pozemků pro RD k pronajmutí pro hospodářskou činnost v rozsahu až po hranici zastavěného území. Tento princip se nevztahuje pouze na řadu dvojdomků při silnici na B.Dar, kde jsou za pozemky domků řešeny plochy dětských aktivit - dětské robinzonádní hřiště a sjezdovka a na SZ část zástavby, kde je mokřad.

Do prostoru jižně od řady dvojdomků při komunikaci na Hřebečnou je situováno společenské centrum - náměstíčko, ze kterého vede pěší stezka do areálu dětských aktivit, jeho jednu stranu tvoří stávající cesta k původní chalupě pod lesem - JV, objekty vymezující náměstíčko jsou hmotově bohatší a rozlehlejší.

Pro obsluhu zástavby pozemků přiléhajících k Blatenskému příkopu při příjezdu od B.Daru je využita původní cesta se stávajícím mostkem, využitím rekonstruované části a nově vedené pokračující komunikace vzniká řada nových domů, jejichž pozemky sahají až k hranici zastavitelného území. Tři z nových domů jsou navrženy na původních základech.

Objekt původní stáje je (nezávisle na urbanistické studii) řešen pro provoz sýrárny, doplněna je menší ubytovací kapacita. Ve směru k Hřebečné je navržena plocha pro doplnění občanské vybavenosti - konzum s hospodou. Za těmito objekty ve směru na Blatnou je podél Blatenského příkopu navržen areál hřišť pro malou kopanou, odbíjenou a tenis se zázemím. Tím je dodržen princip ochrany Blatenského příkopu.

V místě bývalého kostela je navržen parčík s parkovištěm jako zázemím pro navazující areál sjezdovek, v parčíku se počítá s obnovením stopy kostela jako připomínky původní zástavby.

Za sýrárnou je ponechána volná plocha pro případné její potřeby (jinak může být využita pro veřejnou zeleň nebo rozšíření sportovního areálu).

### **B.5 ) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení**

Regulačními prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení jsou :

- návrh funkčního členění území
- návrh dopravní struktury
- návrh ploch sportovního a rekreačního vybavení - hřiště, sjezdovky
- návrh hranice zastavitelného území
- návrh hranice současně zastavěného území k 1.8.2002
- návrh parcelace pozemků pro nové domy včetně ploch k případnému pronájmu
- návrh omezení umístění domů formou regulačních čar

Způsob zástavby jednotlivých pozemků je vymezen následujícími prvky:

- izolovaný RD
- dvojdomky
- skupinový způsob zástavby

Výška zástavby je vymezena jako maximálně dvoupodlažní objekty s obytným podkrovím.

Funkce jednotlivých objektů je ve skupinách nebo objektech vymezena pro:

- bydlení venkovského typu
- smíšenou rekreaci (bydlení s ubytováním a rekreací)
- zemědělskou výrobu
- občanskou vybavenost
- čistírnu odpadních vod



Architektonické řešení objektů je omezeno formou určení typu střech jako střech sedlových se sklonem 30 - 40 stupňů s omezením přesahů do cca 80 cm. (V souladu s prvky historické architektury). Dále pak materiály obvodového pláště, kterými mohou být hladká omítka, kámen, dřevěný obklad, keramická nebo bitumenová střešní krytina v přirozených barevných odstínech (červená, šedá, černá, hnědá, tmavě zelená) a sklo.

Plošný rozsah objektů je vymezen poměrem zastavěné plochy objektu k celkové ploše stavební parcely s rozsahem 0,1-0,4.

Hmotový objem zástavby je vymezen poměrem celkové podlažní plochy k ploše stavební parcely v rozsahu 0,25 - 0,8.

## **B.6 ) Limity využití území včetně stanovených zátopových území**

Limity využití území jsou následující:

### 1) Všechny prvky platného Nadregionálního a regionálního ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES ČR byl zpracován Společností pro životní prostředí Brno v r. 1996. Řešené území se nachází zevnitř při okraji ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K. – horské osy, která vychází z nadregionálního biocentra Božídarské rašeliniště. Toto biocentrum se pak svojí hranicí dotýká přímo řešeného území. Západním směrem prochází další nadregionální biokoridor, jehož okraj ochranné zóny prochází v blízkosti řešeného území.

### 2) Krajinné prvky s ochrannými pásmy danými „ze zákona“

- \* LPF s omezeným využitím pozemků až do vzdálenosti 50 m od hranice lesa
- \* Ochranné pásmo stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Jáchymov
- \* potoky OP=6m/břehová hrana

### 3) Ochranná pásma technické infrastruktury a dopravy

- \* silnice III.tř (15 m od osy vozovky mimo zastavěné území)
- \* venkovní vedení VN linky 22 kV ( 10 m od krajního vodiče)
- \* stožárová trafostanice ( 20 m od stožáru)
- \* dálkové kabely (1 m od povrchu kabelu)

Zátopová území nejsou v rámci řešeného území vymezena.

## **B.7 ) Návrh řešení občanského vybavení a výroby**

V rámci řešení regulačního plánu jsou navrženy plochy pro jednotlivé objekty zařízení občanské vybavenosti, především pak obchodního charakteru. Jedná se o objekt konzumu a hospody umístěný ve vazbě na plánovanou sýrárnu, dále pak plochy hřišť a sjezdovek.

U sýrárny se počítá i s ubytovací kapacitou cca 15 lůžek. V rámci větších objektů hlavně ve vazbě na náměstíčko je možné zřízení dalších provozoven občanské vybavenosti dle konkrétních potřeb.

V rámci rekreačně sportovních aktivit je navržen areál pro děti, zahrnující dětské robinsonádní hřiště a dětský vlek se sjezdovkou, areál je umístěn ve JV části území s přímým

přístupem z náměstíčka.

Dále je navržen areál sportovních hřišť podél komunikace na Blatnou za Blatenským příkopem, rozsah zahrnuje areál tenisového kurtu s tréninkovou stěnou a sociálním zázemím, 2 hřiště na odbíjenou a hřiště na malou kopanou 60/40.

V rámci revitalizace objektu bývalé stáje je řešena studie na její přestavbu na sýrárnu s přístavbou ubytovny. Provoz sýrárny navazuje na stávající chov ovcí, se kterým se počítá při obhospodařování okolních luk, především pak v oblasti navrhovaných sjezdovek. Z tohoto důvodu je v Z cípu využívaných luk počítáno se zařízením pro otevřené ustájení stáda ovcí.

## **B.8 ) Návrh řešení dopravy**

### **Úvod**

Nově navrhovaná zástavba je situována kolem křižovatky kr.silnic III.tř. 2196 z Božího Daru do Potůček, III/22141 do Blatné a III/2193 přes Hřebečnou do Abertam.

V současnosti je provoz na těchto komunikacích v zimním období ovlivněn klimatickými podmínkami, v případě nepříznivého počasí nejsou tyto komunikace protahovány, po těchto komunikacích není vedena hromadná autobusová doprava.

### **Návrh dopravního řešení**

V návrhu dopravního řešení se počítá jednak s využitím stávajících st.silnic pro obsluhu části nově navrhovaných domů, pro obsluhu ostatních objektů na plochách uvnitř lokality jsou navrženy nové obslužné komunikace. Tyto komunikace jsou navrženy ve tř.D3 jako obytné zóny v šířce 5m bez vyznačení chodníků. Pouze komunikace kolem náměstíčka jsou po obou stranách doplněny chodníky vzhledem k charakteru prostoru.

Pro obsluhu navržené zástavby v SV části území za Blatenským příkopem se počítá s využitím stávajícího mostku, na který navazuje původní cesta. Je navrženo její rozšíření a doplnění pro obsluhu přiléhajících objektů, komunikace je ukončena "T" obratištěm.

Areál hřišť je napojen samostatnou komunikací vedenou mezi sýrárnou a hospodou, napojen je tenisový areál a hřiště na kopanou, ke komunikaci přiléhá i parkoviště.

Objekty domů situované při st.silnicích jsou napojeny pomocí samostatných vjezdů s oblouky, délka vjezdů umožňuje odstavení vozidla před pozemkem mimo st.silnici.

Pro realizaci a obsluhu větrných elektráren je navržena obslužná komunikace v šíři 3 m.

### **Doprava v klidu**

Doprava v klidu je řešena návrhem jednak hromadných parkovišť, která jsou sitována v místech společenských aktivit, to je u sportovních hřišť, u občanské vybavenosti a u vleků.

Dále jsou odstavné plochy řešeny pro každý RD při vjezdech ( pro návštěvy), odstavení vozidel majitelů domů je řešeno v rámci vlastních pozemků, počítá se s vestavěnou garáží pro každý dům.

Sýrárna s ubytovnou má na vlastním pozemku řešeno parkování hostů.

## Kapacity parkování

u RD	47
ubytování	11
hospoda	4
hřiště	22
kostel-sjezdovky	40
celkem	124

**Vazby na hromadnou dopravu**

Se zastávkami hromadné autobusové dopravy se počítá na křižovatce, pro ukrytí cestujících bude sloužit altán u turistické stezky. Předpokladem pro zavedení hromadné autobusové dopravy je celoroční údržba komunikací nejméně od Božího Daru, to je v případě, že by Ryžovna byla koncovou zastávkou, obratiště by pak mohlo být na náměstíčku.

**Pěší a cyklistické stezky**

Samostatné pěší komunikace v šíři 2m jsou nově řešeny jednak podél st. silnic pro obsluhu nových objektů, to je v případě napojení dvojdomků u silnice na B.Dar, pro napojení zástavby podél silnice na Potůčky je navržen jednostranný chodník po pravé straně, kde je větší koncentrace nových objektů. Další chodník je navržen oboustraně podél silnice na Hřebečnou, kdy je jednak napojeno náměstíčko na zastávku autobusu, po druhé straně vede chodník od sýrárny podél nové zástavby a je protažen až k parkovišti v parčíku u stopy kostela.

Dále jsou pěší komunikace navrženy pro přístup k hřištím a pro jejich vzájemné vnitřní propojení.

Podél Blatenského příkopu vedou stávající stezky, na území navrhované obce jsou rozšířeny a mohou sloužit i jako přístupy k objektům.

Samostatně vedené cyklistické stezky na území obce řešeny nejsou, zatížení kr. silnic není takové, aby bylo nutné stezky v tomto území zřizovat, značená cyklistická stezka po kr. silnicích vede z Božího Daru přes Ryžovnu na Potůčky.

**B.9 ) Návrh řešení technického vybavení****9.1. Vodní hospodářství****Úvod**

Osada Ryžovna není v současné době vybavena stokovou sítí, čištěním odpadních vod a ani rozvodem vody.

Souběžně s uvažovanou zástavbou bude nutné realizovat jak čištění odpadních vod, tak i

zajištění zdroje vody a její rozvod po obci.

### 9.1.1.Kanalizace

Odvodnění navrhované zástavby je navrženo oddílnou kanalizací.

Splaškové odpadní vody budou odváděny stokami splaškové kanalizace z kameninových trub.

Čištění bude zajišťováno v mechanickobiologické čistírně odpadních vod. Předpokládá se použití SBR reaktoru s řízeným procesem odbourávání biologického znečištění, nitrifikací a denitrifikací a s biologickým odbouráním fosforu. Technologie čištění vod bude kompletně umístěna v zastřešeném a částečně zatepleném objektu. V případě požadavků na vyšší stupeň čištění by bylo možné doplnit čistírnu o pískový filtr, je navržena též dočišťovací nádrž.

Vyčištěné vody budou vypouštěny do levostranného přítoku Černé , kam ústí po cca 150m.

Vody dešťové budou odváděny povrchově, nebo dílčími stokami do přilehlých vodotečí.

Navrhované úpravy podél komunikace směr Potůčky se dostávají do konfliktu s příkopem odvádějícím přepad z Blatenského příkopu.

V čistopisu je dle doporučení řešeno převedení přepadu otevřeným výkopem, což bude znamenat realizaci pěti přejezdů. Z hlediska zástavby se jeví jako výhodnější zatrubnění, z hlediska bezpečnosti převedení vod je výhodnější otevřený příkop.

Kanalizační a vodovodní potrubí bude převážně vedeno ve společných trasách.

Stoky splaškové kanalizace budou provedeny z kameninových trub DN 250. Budou uloženy částečně v komunikacích a částečně v zelené ploše a to zejména kolem stávajících komunikací z důvodu minimálních zásahů.

Čištění splaškových vod bude prováděno v biologické čistírně splaškových vod pro 300 EO (obecný návrh technologie v úvodu) osazené na severním kraji zástavby u odlehčovacího koryta Blatenského příkopu. Množství odpadních vod viz výpočet potřeby vody.

V 1.etapě výstavby do dody realizace splaškové kanalizace a ČOV se předpokládá možnost výstavby jednotlivých objektů s vlastními domovními čistírnami odpadních vod, které budou vypouštěny do stávající vodoteče a do potoka Černá.

### 9.1.2.Vodovod

Zásobování je možno provádět buď z úpravny vody v Myslivnách nebo z prameniště

Hřebečná. Vzhledem k připomínkám je na rozdíl od návrhu v čítopisu řešeno pouze napojení z prameniště Hřebečná.

### Zásobování pitnou vodou z prameniště Hřebečná

V případě zásobování pitnou vodou z prameniště Hřebečná, které se nachází jižním směrem na kótě 998,0 m n.m., bude nutno vybudovat výtlačný řad délky 1020, m do vodojemu 100,0 m<sup>3</sup> na kótě 1005 m.n.m. (stejně místo jako při dopravě vody z Mysliven). Potřebná výtlačná výška při čerpání bude 35,0 m. Prameniště má kapacitu 9,0 l/s, která by měla být vyhovující pro stávající i nový odběr.

### Výpočet potřeby pitné vody

Počet obyvatel  $48 \times 6 = \underline{288}$  osob á 150 l/d

Penzion 18 ubyt. á 150 l/lůžko

Potřeba vody:

$$Q_p = 288 \times 150 + 18 \times 150 = 43\,200 + 2\,700 = 45\,900,0 \text{ l/d} = \underline{0,52 \text{ l/s}}$$

$$Q_d = Q_p \cdot k_d = 45,90 \text{ m}^3 \times 1,5 = 68,85 \text{ m}^3/\text{d} = \underline{0,79 \text{ l/s}}$$

$$Q_{\max h} = Q_d \times k_h = 0,79 \times 2,1 = \underline{1,66 \text{ l/s}}$$

Rozvod se předpokládá z polyetylenových trub  $\varnothing 90/8,2$ . Sít' bude tak jako běžně vybavena potřebnými armaturami a hydranty pro požární zabezpečení.

## 9.2. Zásobování plynem

### Současný stav

V současné době není obec Rýžovna zásobována plynem. Ve vzdálenosti 3,2 km je nejbližší reálně možné napojení na stávající středotlakou plynovodní sít' v obci Hřebečná.

### Návrh

Návrh předpokládá realizaci středotlakého plynovodu LPE DN 90 z Hřebečné a plošnou plynofikaci obce. Místní STL plynovodní sít' se navrhuje z LPE v dimenzích 40 až 63, umístěné v zeleném pruhu při komunikacích. Vlastní napojení RD se předpokládá z plotových pilířku plynových LS 100, situovanými na hranicích pozemků, vybavených uzavíracími armaturami, individuálními regulátory tlaku (Francely) a plynoměry.

## Stanovení bilancí potřeb plynu

Hodnoty hodinového odběru plynu vycházely z navrhovaného počtu RD , OV a využití plynu pro účely vytápění , přípravy teplé užitkové vody a vaření a byly korigovány součiniteli užívanými ZČP .

Vaření

$$Q_v = 1,1 \text{ m}^3 * 0,240 * 48 \text{ RD} = 12,7 \text{ m}^3 / \text{h}$$

Vytápění a příprava TUV

$$Q_{v+TUV} = 2,5 \text{ m}^3 * 0,679 * 48 \text{ RD} = 81,5 \text{ m}^3 / \text{h}$$

$$\text{Restaurace} = 10,0 \text{ m}^3 / \text{h}$$

$$\text{Sýrárna} = 15,0 \text{ m}^3 / \text{h}$$

$$\text{Celkem} = 119,0 \text{ m}^3 / \text{h}$$

## Ochranná pásma

Ochranná a bezpečnostní pásma stanovuje Zákon 458 / 2000 Sb a slouží zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu .

Ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu a činí u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m na obě strany .

Bezpečnostní pásma stanovena nejsou .

## 9.3.Zásobování el.energií

### Stav

Území obce Rýžovna je zásobováno elektrickou energií z venkovního 22 kV vedení Hřebečná - Rýžovna prostřednictvím stožárové transformační stanice 22 / 0,4 kV situované v centrální části obce osazené trafem 100 kVA a venkovním nn vedením .

### Návrh

Protože potřeby navrhované lokality RD, nelze pokrýt ze stávající transformační stanice a nn sítě , navrhuje se výstavba nově stožárové transformační stanice osazené trafem 400 kVA . Stávající NN venkovní síť bude v centrální části snesena a nahrazena , s ohledem na klimatické podmínky navrhované lokality a předpokládaný odběr , vedením kabelovým. Rozvody budou realizovány celoplastovými kabely a budou umístěny v chodnicích při stávajících a navrhovaných komunikacích.Pro páteřní vedení bude užito kabelů AYKY 3 x 240 + 120 mm<sup>2</sup> , podružné rozvody budou provedeny kabely 3 x 120 +70 mm<sup>2</sup> a příslušně menšími dimenzemi. Odbočení z páteřního vedení se navrhuje v rozpojovacích skříních typu SR 2 až 4 umístěných v pilířích na hranicích pozemků .

Zásobování stávajících objektů při komunikaci III / 2196 směr Potůčky a Horní Blatná značně vzdálených od centrální části se navrhuje realizovat venkovním vedením v provedení AES , eventuálně AYKYz napojeným na nově vybudovanou kabelovou síť ukončenou u navrhované výstavby RD . Vlastní napojení RD se navrhuje z pilířků situovaných na veřejně přístupných místech u průjezdných a obslužných komunikací osazených přípojkovými skříněmi SP 5 a elektroměrovými rozvodnicemi .

Veřejné osvětlení bude realizováno dle ČSN 36 0410 pro průjezdné komunikace v zatřídění B 2 a pro obslužné v zatřídění C 3 svítidly typu NAVY 70 W a 50 W umístěnými na ocelových stožárech . Napájení VO bude realizováno z rozvaděče RVO umístěného v pilířku u křižovatky komunikací Boží Dar - H.Blatná a Hřebečná - Potůčky kabely

CYKY 4 x 6 mm<sup>2</sup> uloženými mezi osvětlovacími body v chráničkách kopoflex . V okrajových částech obce budou svítidla umístěna na výložnicích osazených na opěrných bodech NN sítě a napájení bude realizováno kabely AYKYz

### **Bilance potřeb elektrické energie**

S ohledem na navrhované využití elektrické energie pouze pro osvětlení , drobné domácí spotřebiče a eventuální využití pro přípravu pokrmů se předpokládá následný soudobý příkon

### **Stanovení soudobého příkonu pro navrhovanou výstavbu**

RD

$$P_s = ( 1,6 + 6,4 / n^{1/2} ) = ( 1,6 + 6,4 / 48^{1/2} ) * 1,5 * 48 = 182 \text{ kVA}$$

Restaurace

$$P_s = 25 + 0,5 * m = 25 + 0,5 * 20 = 35 \text{ kVA}$$

Ubytování

$$P_s = 1,5 * 20 \text{ l} = 30 \text{ kVA}$$

Sýrárna

$$P_s = 20 + 40 \text{ l} = 20 + 1,5 * 40 = 80 \text{ kVA}$$

Veřejné osvětlení

$$P_s = 73 * 0,070 \text{ W} = 5,1 \text{ kW}$$

Celkový soudobý příkon lokality činí 332 kVA

### **Ochranná pásma**

Elektrická rozvodná zařízení jsou podle Zákona 458 / 2000 Sb chráněna ochrannými pásmy Ochranná pásma stanovená dle dosavadních právních předpisů zůstávají zachována po nabytí účinnosti tohoto zákona .

Ochranné pásmo

u venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajního vodiče a činí

u napětí nad 1 kV do 35 kV 7 m ( 10 m )

u podzemních vedení do 110 kV 1 m

u stožárových transformačních stanic 7 m / 20 m \* ( 30 m )

Hodnoty ochranných pásem uvedených v závorkách se vztahují na zařízení realizovaná před 1.1.1995

\*) Realizované od 1.1.1995 do 1.1.2001

### **9.4.Vytápění a ohřev teplé užitkové vody**

Pro výše uvedené účely jsou omezené možnosti užití energií a paliv a představují následující varianty :

- využití elektrické energie , představuje vysoké náklady na realizaci záměru ( nová vn přípojka realizace minimálně 2 trafostanic , dimenze NN sítě ) a vysoké provozní náklady
- využití individuálně zkapalněného plynu , poměrně vysoké náklady na realizaci a provozní náklady
- využití ZP z plynovodní soustavy ZČP vysoké náklady na realizaci záměru přijatelné provozní náklady . viz \*) Bilance a informace
- využití alternativních zdrojů - tepelné čerpadlo , vysoké pořizovací náklady , nízké provozní náklady

Vzhledem ke kvalitám přírodního prostředí budou k vytápění a ohřevu teplé užitkové vody preferovány jednoznačně systémy využívající alternativní (měkké) zdroje energie.

## 9.5.Spoje

### Stav

#### Ústředna

Část obce Ryžovna je připojena jak na nově vybudovanou digitální ústřednu v technologii EWSD v obci Jáchymov prostřednictvím přístupového systému, který je provozován mezi Jáchymovem a Božím Darem, tak na digitální ústřednu v technologii EWSD v obci Abertamy. Kapacity obou těchto ústředen jsou pro připojení části obce Ryžovna dostačující a v případě náhlé kumulace požadavků je možné je v krátkém časovém intervalu (několik týdnů) dostrojít, kapacita přístupového systému Jáchymov – Boží dar je v současné době 180 kanálů, rozšiřitelná na 240 kanálů. Tato kapacita je dostatečná pro Boží Dar i Ryžovnu v horizontu několika let.

#### Dálková síť

Katastrálním územím části obce probíhá dálkový optický kabel Jáchymov – Pernink přímo středem navrhované výstavby. Kabel má ochranné pásmo a jeho trasa i ochranné pásmo je vyznačeno v situaci.

#### Místní síť

Pro část obce byly souběžně s výstavbou DOK Jáchymov – Pernink položeny místní kabely a to jak z obce Boží Dar, tak z obce Abertamy. Oba kabely jsou vyvedeny ve stávajícím ÚR 81/0/01/001. Kapacita tohoto ÚR je však dostačující pouze pro napojení stávajících objektů s poměrně malou rezervou.

Souběžně s místními kabely byly položeny i dvě rezervní trubky HDPE pro případnou instalaci dalšího OK (optického kabelu).

Trasa místních kabelů a rezervních HDPE trubek je totožná s trasou DOK, umístění ÚR je zachyceno v situaci.

### Návrh

#### Ústředna

Pro stávající objekty jsou kapacity s poměrně velkou rezervou dostačující. V případě realizace celé plánované výstavby je možné buď napojit část stanic z RDLU Jáchymov a část z RDLU Abertamy, nebo (vhodněji) posílit kapacitu RDLU Jáchymov a případně PS (přístupového systému) Jáchymov – Boží Dar. V obou případech se však jedná o zásah trvající několik týdnů



bez nároků na výkopové či výstavbové práce a rozhodnutí je kompetenci provozovatele sítě, rozhodující je ekonomika celé výstavby.

### **Dálková síť**

Nepředpokládá se pokládka jakéhokoliv dalšího dálkového kabelu.

### **Místní síť**

#### **a) připojení**

Stávající místní kabely dostačují pro napojení na RDLU Jáchymov v kapacitě 10p. a na RDLU Abertamy v kapacitě 20p. Tato kapacita postačí pro nejbližších 5-10 let, pokud nedojde k masivní výstavbě.

V okamžiku, kdy kapacita 30p. nebude dostatečná (dle odhadu zpracovatele nejdříve do 7mi let), je možné na stávající kabely nasadit přenosové zařízení a přípojnou kapacitu tak navýšit na konečných cca 70p. Přenosové zařízení je možné osadit do rozvaděčové skříně umístěné přímo u skříně SR (viz dále).

Krajním případem řešení kapacit požadovaných v této lokalitě (v případě výstavby nad rámec této studie) je vyvedení vláken z DOK či instalace MOK (místního optického kabelu) a výstavba přenosového systému s vyšší kapacitou. Zásah má z pohledu urbanistické studie stejné nároky na prostor jako výše uvedená varianta.

#### **b) rozvody v obci**

Rozvody v části obce jsou v současné době realizované závěsnými a samonosnými kabely v nízkém rozsahu. V rozsahu, který odpovídá navrhované výstavbě je nutné je řešit pokládkou nových místních kabelů a to i s ohledem na novelu stavebního zákona. Rovněž je vhodné při budování navrhovaných komunikací provést inženýrskou přípravu území před zahájením výstavby nových RD pro celou lokalitu.

Proto navrhujeme do místa stávajícího ÚR 87/0/01/001 osadit skřín pro SR do níž se stávající primární kabely přepojí. Sekundární síť pro část obce pak bude budována vždy v rozsahu, který bude odpovídat aktuální výstavbě s výhledem na konečný stav zástavby a sítě. Navržené trasy a umístění nových ÚR jsou zakresleny v situaci

## **9.6.Nakládání s odpady**

Likvidace odpadu v řešeném území bude organizována v rámci systému likvidace odpadu na Božím Daru , sběr bude zaměřen na separaci jednotlivých složek.

## **B.10 ) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

Nejbližším výhradním ložiskem, které je třeba respektovat, je ložisko výhradní suroviny stavební kámen B3 018900 Hřebečná.

Plochy pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění se v samotném řešeném území nevyskytují.

V rámci řešeného území se vyskytuje poddolované území vedené pod č.28 jako Ryžovna 5, stáří díla do 18.stol., těžená survína - rudy, přesnost lokality - nepřesná, rozsah v ha - 0. Tak

jak je v grafických podkladech zachyceno je při návrhu respektováno a není na těchto plochách navrhována zástavba.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření, nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

### **B.11 ) Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav**

Jako pozemky proveřejně prospěšné stavby budou v území vymezeny tyto plochy:

- 1) - hřiště s plochou pro kopanou, 2 kurty na odbíjenou a tenisovým areálem včetně objektu zázemí
- 2) - obslužná komunikace pro větrné elektrárny
- 3) - chodník k parkovišti u bývalého kostela
- 4) - sjezdovky pro děti
- 5) - dětského hřiště
- 6) - sjezdovky pro lyže a snowboard
- 7) - sjezdovky pro saně a boby
- 8) - nové vodní nádrže u ČOV
- 9) - nové komunikace k 6 RD pod Blatenským příkopem ve směru na B.Dar včetně přílehlých parkovacích stání
- 10) - komunikací náměstíčka včetně přílehlých parkovacích stání
- 11) - rozšíření komunikace ke stávající rekreační chalupě z náměstíčka včetně přílehlých parkovacích stání
- 12) - komunikace ke hřišti
- 13) - pěší komunikace od hřiště k bývalému kostelu a napojení na stezku podél Blatenského příkopu včetně mostku
- 14) - pěší chodník podél st.silnice na Hřebečnou včetně přílehlých parkovacích stání
- 15) - pěší komunikace k dětskému hřišti
- 16) - pěší stezka podél Blatenského příkopu
- 17) - pěší chodník podél silnice na B.Dar včetně přílehlých parkovacích stání
- 18) - pěší chodník podél silnice na Potůčky včetně přílehlých parkovacích stání
- 19) - zálivy pro autobusovou zastávku včetně opěrky u Blatenského příkopu
- 20) - rozšíření všech st.silnic vedoucích řešeným územím na parametry M8
- 21) - vodovodní přívaděč z vodojemu nad Hřebečnou
- 22) - nový vodojem pro Ryžovnu nad býv.hřbitovem
- 23) - vodovodní rozvody
- 24) - kanalizační stoky
- 25) - čistírna odpadních vod
- 26) - NN kabelové rozvody
- 27) - veřejné osvětlení
- 28) - parkoviště u býv.kostela

- 29) - parkoviště u sportovního areálu
- 30) - parkoviště vedle obchodu na odbočce ke hřišti
- 31) - spojové kabelové rozvody
- 32) - zatrubnění přeřadu Blatenského příkopu v délce vjezdů na pozemky nových RD

Pozemky asanační ani asanačních úprav vymezeny nejsou.

### **B.12 ) Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

U zástavby rodinného bydlení budou požadavky civilní ochrany řešeny v rámci jednotlivých objektů formou PRÚ-BS ( protiradiační úkryty budované svépomocí).

U objektů občanské vybavenosti budou požadavky civilní ochrany řešeny jednotlivě pro každý objekt v rámci konkrétních požadavků v rámci návrhu staveb.

Koncový prvek varování (siréna) bude umístěn na objektu hospody s obchodem.

Se zřízením objektu o ubytovací kapacitě cca 50 lůžek se nepočítá.

Nouzové zásobování pitnou vodou se počítá pomocí mobilních cisteren.

Odběrným místem pro čerpání vody k hašení požáru bude nová vodní nádrž u ČOV.

Hromadným stravovacím zařízením bude hospoda s obchodem, případně některý z penzionů na náměstíčku.

### **B.13 ) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí a na zemědělský půdní fond**

#### **13.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí**

V rámci zástavby se počítá se zachováním většiny stávajících stromů a s výsadbou jednak zeleně zahrad rodinných domků, dále s výsadbou zeleně v rámci ozelenění komunikací - aleje vysoké zeleně, mimo obec pak i s keřovým patrem pro ochranu proti zavátí sněhem - a v rámci ozelenění veřejných obytných ploch-parčíky na náměstíčku, u kostela.

Dále se počítá s výsadbou vysoké zeleně vymežující zastavitelné území obce a s výsadbou enkláv - remízku vysoké ochranné zeleně především v severní části na okraji obce.

Vlivy navrhované zástavby na přírodní a životní prostředí jsou podrobně posouzeny v samostatné studii (RNDr.Jaroslav Růžička), která je zpracována v návaznosti na urbanistickou studii.

## 13.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se u dotčených pozemků jedná o pozemky v HPJ 36, HPJ 50, HPJ 73 a HPJ 74, z toho cca 12,5 ha jsou louky a 1,29 ha pastviny a 8,46 ha ploch je odvodněno.

Z hlediska tříd ochrany je 8,45 ha ploch v II.tř ochrany a 5,14 ha v V. tř. ochrany.

Vlastníkem všech pozemků - zem.půdy v řešeném území je český stát a jeho správcem pozemkový fond ČR.

### Výrobní podmínky

Řešené území přísluší do horského klimatického regionu - 9 (CH - chladný, vlhký) se submarginální ztrátovostí ekonomiky podniků zemědělské prvovýroby.

Půdy pozemků dotčených návrhem (varianta 1) náleží k hlavní půdní jednotce (HPJ):

HPJ 36.....	5,89 ha	43% ( kyselé, podzolové, hnědé půdy)
HPJ 50.....	3,48 ha	25% (hnědé, oglejené, kamenité půdy)
HPJ 74.....	4,42 ha	32% (oglejené, zbažinělé, zrašeliněné půdy)
HPJ 73.....	0,02 ha	

---

celkem.....13,59 ha

Zemědělská výroba je zaměřena na píceinářství s pastevním odchovem skotu a ovcí, s vládní dotační podporou mimoprodukční funkce zemědělství v krajině.

### Předpokládaný zábor půdy

K případnému odnětí je navrženo celkem 13,59 ha zem.půdy, z toho 13,59 v TTP

Odvodněno je 8,46 ha .Středem řešeného území vede Blatenský příkop, v současné době v rekonstrukci, který je ve správě Státní meliorační správy K.Vary.

### Bonitace

Struktura půdního fondu navrženého k odnětí podle BPEJ je následující:

9.73.11.....	0,02 ha
9.74.11.....	4,20 ha
9.50.11.....	3,32 ha
9.36.54.....	0,92 ha
9.36.31.....	4,97 ha

Z hlediska tříd ochrany přísluší 8,45 ha to je 64 % do II.tř. a 5,14 ha do V. tř. ochrany.

Z hlediska funkčního využití pozemků je 10,76 ha půdy využito pro bydlení , 1,96 ha půdy je využito pro komunikace a parkoviště, 0,51 ha půdy je využito pr občanskou vybavenost, 0,39 ha půdy je využito pro technickou vybavenost, z čehož však podstatnou část (0,21 ha) tvoří nový rybníček a 0,07 ha půdy je využito pro zařízení zemědělské prvovýroby.

21

**Bydlení**

1.....	2,49 ha	
2.....	2,37 ha	bydlení celkem.....10,83 ha
3	0,50 ha	
5	0,05 ha	
6	1,52 ha	
7	20,8 ha	
8	1,82 ha	

**komunikace**

9	0,28 ha	
10	0,06 ha	komunikace celkem.....1,96 ha
11	0,01 ha	
12	0,14 ha	
13	0,60 ha	
14	0,13 ha	
15	0,27 ha	
16	0,04 ha	
24	0,07 ha	
25	0,36 ha	

**občanská vybavenost**

17	0,24 ha	občanská vybavenost celkem.....0,51 ha
18	0,23 ha	
19	0,04 ha	

**technická vybavenost**

20	0,01 ha	technická vybavenost celkem.....0,22 ha
21	0,21 ha	

**zemědělská prvovýroba**

22	0,07 ha	zemědělská prvovýroba celkem.....0,07 ha
----	---------	--

I když se v případě II.tř.ochrany jedná o půdy vysoce chráněné, vzhledem k nadmořské výšce lokality - kolem 970 m.n.m., svízelným klimatickým a výrobním podmínkám a vzhledem k tomu, že se jedná o revitalizaci původního osídlení v podstatně koncentrovanější formě, než bylo to původní, není zde zřejmě ochrana ZPF prioritou.

Povinností vlastníka pozemků je dle Zákona č.229/02 Sb.provádět údržbu a péči o melioračních zařízení.

## KATASTRÁLNÍ ČÍSLA PARCEL V LOKALITÁCH ZÁBORU

tab.č.1

číslo lokality	k.ú.Ryžovna	TTP		ZPF celkem
		p.p.č.	ha	
1		79/1	1,59	
		99/1	0,99	
	celkem			2,49
2		86	2,29	2,37
3		24/1	0,5	0,5
5		24/1	0,05	0,05
6		39/1	1,52	1,52
7		39/1	2,08	2,08
8		45	0,83	
		117/1	0,99	
	celkem			1,82
9		24/1	0,28	0,28
10		79/1	0,06	0,06
11		24/1	0,01	0,01
12		39/1	0,12	
		34	0,02	
	celkem			0,14
13		39/1	0,6	0,6
14		45	0,06	
		117/1	0,07	
	celkem			0,13
15		117/1	0,27	0,27
16		86	0,04	0,04
17		117/1	0,24	0,24
18		117/1	0,23	0,23
19		117/1	0,04	0,04
20		126	0,01	0,01
21		99/1	0,21	0,21
22		194/1	0,07	0,07
24		133	0,07	0,07
25		133	0,06	
		194/1	0,297	
		194/4	0,003	
	celkem			0,36
<b>1-25</b>			<b>13,59</b>	<b>13,59</b>

**SOUHRNNÝ PŘEHLED STRUKTURY PŮDNÍHO FONDU NAVRŽENÉHO  
K ODNĚTÍ PODLE LOKALIT FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**

**tab.č.3**

číslo lokality	funkční využití	výměra lokality		kultura pozemku	výměra ZPF		odvodnění ha
		celkem ha	mimo z.ú.		celkem ha	mimo z.ú.	
1	Bv	2,5	2,5	TTP	2,5	2,5	2,5
2	Bv	2,29	2,29	TTP	2,29	2,29	2,29
3	Bv	0,5	0,5	TTP	0,5	0,5	0,5
5	Bv	0,05	0,05	TTP	0,05	0,05	0,05
6	Bv	1,52	1,52	TTP	1,52	1,52	
7	Bv	2,08	2,08	TTP	2,08	2,08	
8	Bv	1,82	1,82	TTP	1,82	1,82	1,82
9	K	0,28	0,28	TTP	0,28	0,28	0,28
10	K	0,06	0,06	TTP	0,06	0,06	0,06
11	K	0,01	0,01	TTP	0,01	0,01	0,01
12	K	0,14	0,14	TTP	0,14	0,14	
13	K	0,6	0,6	TTP	0,6	0,6	
14	K	0,13	0,13	TTP	0,13	0,13	0,13
15	K	0,27	0,27	TTP	0,27	0,27	0,27
16	K	0,04	0,04	TTP	0,04	0,04	0,04
17	OV	0,24	0,24	TTP	0,24	0,24	0,24
18	OV	0,23	0,23	TTP	0,23	0,23	0,23
19	OV	0,04	0,04	TTP	0,04	0,04	0,04
20	TV	0,01	0,01	TTP	0,01	0,01	
21	TV	0,21	0,21	TTP	0,21	0,21	
22	Vz	0,07	0,07	TTP	0,07	0,07	
24	K	0,07	0,07	TTP	0,07	0,07	
25	K	0,36	0,36	TTP	0,36	0,36	
<b>celkem</b>		<b>13,59</b>	<b>13,59</b>		<b>13,59</b>	<b>13,59</b>	<b>8,46</b>

	ha		%			
<b>Bydlení</b>	10,76	10,76	82,2	10,76	10,76	7,16
<b>komunikace</b>	1,96	1,96	11,7	1,96	1,96	0,79
<b>OV</b>	0,51	0,51	3,9	0,51	0,51	0,51
<b>tech.vyb.</b>	0,22	0,22	1,7	0,22	0,22	
<b>zem.výroba</b>	0,07	0,07	0,5	0,07	0,07	
<b>CELKEM</b>	<b>13,59</b>	<b>13,59</b>	<b>100</b>	<b>13,59</b>	<b>13,59</b>	<b>8,46</b>

(3) Umístování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

(4) Umístování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních územích a na plochách občanského vybavení, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

### **Polyfunkční území**

Území venkovského bydlení (Bv) je určeno pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat. Přípustné jsou zde stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami, stavby pro chov domácích zvířat, rekreační domky a chalupy a dále stavby pro obchod, ubytování formou penzionů, veřejné stravování, služby a drobnou výrobu, zajišťující obsluhu tohoto území a zahradnictví. Výjimečně přípustné jsou zde stavby kulturních, sociálních, zdravotnických, školských a sportovních zařízení, nerušivá zařízení drobné výroby a služeb a čerpací stanice pohonných hmot.

Smíšené území rekreace (Sr) je určeno pro umístování staveb pro rekreaci a rodinné bydlení. Přípustné je zde umísťovat stavby rodinných domů se zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva, stavby rekreačních domků a chalup a jednotlivých rekreačních zahrádek. Dále pak stavby pro veřejné ubytování a stravování, maloobchod, kulturu, zdravotnictví, školství, sociální péči, sportovní zařízení a výrobní služby, které slouží pro obsluhu tohoto území. Výjimečně přípustné je zde povolovat ostatní obytné objekty.

Území koncentrované zemědělské výroby (Vz) je určeno pro zařízení zemědělské výroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích. Přípustné jsou zde stavby pro zemědělskou výrobu. Výjimečně přípustné jsou zde stavby bytů majitelů a správců a ostatních zemědělských zařízení.

### **Monofunkční plochy**

Plochy občanského vybavení (OV) jsou určeny pro stavby a zařízení pro správu, školství, církev, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, pošty, policii a armádu, požární ochranu, obchod, služby a veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování.

- plochy rekreace a sportu
- plochy dočasného ubytování
- plochy dětského hřiště

Plochy technického vybavení zahrnují plochy pro zařízení pro zásobování el. energií, vodou, plynem, teplem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a telekomunikační zařízení.

- plocha pro předávací stanici tepla
- plocha pro trafostanici
- plocha pro regulační stanici plynu
- plocha pro síťový a účastnický rozvaděč spojů
- plochy pro větrné elektrárny

Plochy pro dopravu zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu a veřejná prostranství.

- plochy nových komunikací včetně komunikace pro obsluhu větrných elektráren



Plochy zeleně zahrnují plochy pro výsadbu nízké, střední a vysoké zeleně městského typu

(1) Plocha občanského vybavení je určena pro stavby a zařízení, která zahrnují stavby a zařízení pro správu, školství, církve, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, pošty, policii a armádu, požární ochranu, obchod, služby a veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování.

(2) Plochy pro dopravu představují plochy :

a) plochy pozemních komunikací, tj. liniové plochy pro automobilovou dopravu, které zahrnují silnice a důležité obecní komunikace.

b) ostatní plochy pro dopravu zahrnují autobusová nádraží a zařízení městské hromadné dopravy, záchytná a jiná parkoviště, hromadné garáže, pěší zóny a veřejná prostranství.

(3) Plochy technického vybavení představují plochy pro stavby a zařízení technického vybavení a zahrnují stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu, telekomunikační zařízení nebo pro obsluhu ploch občanského vybavení.

(4) Plochy zeleně představují plochy pro výsadbu zeleně parků, náměstí a veřejných prostranství, předzahrádek a zahrad u rodinných domů.

## **b) Prostorové uspořádání území**

(1) Zástavba lokality Ryžovna bude rozvíjet svůj charakter na rozvojových plochách vymezených v regulačním plánu.

(2) Zástavba přiléhající k náměstíčku bude rozvíjena ve vazbě na stanovené uliční čáry tak, aby náměstíčko hmotově vymezovala.

(3) Zástavba mimo náměstíčko bude rozvíjena volně v mezích určených regulačních čar bez pevné linie.

(4) U nově navržených objektů lze garáže zřizovat pouze jako součásti objektů domů.

## **c) Limity prostorového uspořádání území**

(1) V území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.

(2) K regulaci prostorového využití území jsou stanoveny pro jednotlivé druhy polyfunkčních území tyto limity:

- a) koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku
- b) koeficient hustoty podlažní plochy pozemku
- c) regulační čáry
- d) podlažnost
- e) způsob zástavby pozemku
- f) způsob zastřešení objektu

(3) Koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

(4) Koeficient hustoty podlažní plochy vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k celkové ploše pozemku.

(5) Regulační čáry udávají hranici, kam až mohou objekty zasahovat.

(6) Podlažnost udává rozsah minimálního a maximálního počtu nadzemních podlaží objektu (bez podkrovní).

(7) Způsob zastavění udává typový druh domu z hlediska vazby na ostatní domy

(8) Způsob zastřešení objektu udává typ střechy pro jednotlivé objekty

(9) Závazné limity prostorového uspořádání pro jednotlivá polyfunkční území jsou následující:  
25

Funkční území	koef. Hustoty zastavěné plochy	koef. hustoty podlažní plochy	podlažnost
Území bydlení venkovského(Bv)	20	50	2+p
Smíšené územírekreace (Sr )	20	50	2+p

Způsob zastřešení je dán jako střecha - sedlová,  
Způsob zástavby je dán jako – izolovaný, dvojdomky a skupinový

**Regulativy funkčního a prostorového uspořádání jsou vyznačeny v grafické příloze č.1a a č.1b - Hlavní výkres**

#### **d) Prvky architektonického a materiálového uspořádání**

- (1) Architektonické řešení objektů je omezeno formou určení typu střech jako střech sedlových se sklonem 30 - 40 stupňů s omezením přesahů do cca 80 cm. ( V souladu s prvky historické architektury).
- (2) Jako materiály obvodového pláště mohou být použity hladká omítka, kámen, dřevěný obklad vertikální na pero a drážku nebo s krycími lištami, keramická nebo bitumenová střešní krytina v přirozených barevných odstínech ( červená, šedá, černá, hnědá, tmavě zelená) a sklo.

**Dále je vymezen jako závazný navržený systém komunikací a dopravních zařízení vyznačený v grafické příloze č.2 Doprava a koridory (liniové uspořádání ) pro vedení sítí technické infrastruktury vyznačené v grafické příloze č.3 Technická infrastruktura.**

#### **e) Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb**

**Pozemky pro veřejně prospěšné stavby jsou :**

- 1) - hřiště s plochou pro kopanou, 2 kurty na odbíjenou a tenisovým areálem včetně objektu zázemí
- 2) - obslužná komunikace pro větrné elektrárny
- 3) - chodník k parkovišti u bývalého kostela
- 4) - sjezdovky pro děti
- 5) - dětského hřiště
- 6) - sjezdovky pro lyže a snowboard
- 7) - sjezdovky pro saně a boby

8) - nové vodní nádrže u ČOV

26

9) - nové komunikace k 6 RD pod Blatenským příkopem ve směru na B.Dar včetně přilehlých parkovacích stání

10) - komunikací náměstíčka včetně přilehlých parkovacích stání

11) - rozšíření komunikace ke stávající rekreační chalupě z náměstíčka včetně přilehlých parkovacích stání

12) - komunikace ke hřišti

13) - pěší komunikace od hřiště k bývalému kostelu a napojení na stezku podél Blatenského příkopu včetně mostku

14) - pěší chodník podél st.silnice na Hřebečnou včetně přilehlých parkovacích stání

15) - pěší komunikace k dětskému hřišti

16) - pěší stezka podél Blatenského příkopu

17) - pěší chodník podél silnice na B.Dar včetně přilehlých parkovacích stání

18) - pěší chodník podél silnice na Potůčky včetně přilehlých parkovacích stání

19) - zálivy pro autobusovou zastávku včetně opěrky u Blatenského příkopu

20) - rozšíření všech st.silnic vedoucích řešeným územím na parametry M8

21) - vodovodní přivaděč z vodojemu nad Hřebečnou

22) - nový vodojem pro Ryžovnu nad býv.hřbitovem

23) - vodovodní rozvody

24) - kanalizační stoky

25) - čistírna odpadních vod

26) - NN kabelové rozvody

27) - veřejné osvětlení

28) - parkoviště u býv.kostela

29) - parkoviště u sportovního areálu

30) - parkoviště vedle obchodu na odbočce ke hřišti

31) - spojové kabelové rozvody

32) - zatrubnění přeřadu Blatenského příkopu v délce vjezdů na pozemky nových RD

Pozemky asanační ani asanačních úprav vymezeny nejsou.