

ÚZEMNÍ STUDIE PRO ZASTAVITELNOU PLOCHU Z1-1 V KVASINÁCH

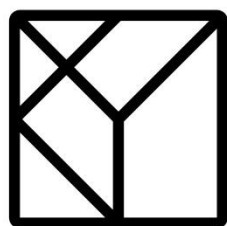
AKTUALIZACE Č.2

SEZNAM PŘÍLOH

A - Textová část

B - Grafická část - Výkresy

- B 01 - širší územní vztahy
- B 02 - výřez územního plánu
- B 03 - prostavěnost
- B 04 - situace - hlavní výkres
- B 05 - situace - inženýrské sítě
- B 06 - situace - sektory



KEEO
ARCHITEKTI

STUPEŇ DOKUMENTACE:

Územní studie pro zastavitelnou plochu Z1-1 v Kvasínách – AKTUALIZACE Č.2

OBJEDNATEL:

Název: **Czech Industrial Development s.r.o.**
IČO: 28982428
Adresa: K vodojemu 2430/8, Smíchov, 150 00 Praha

Kontaktní osoba: Ing. Ivo Semerák
Telefon: +420 606 608 459
E-mail: ivo.semerak@cidevelopment.cz

ZHOTOVITEL:

Název: **KEEO4DESIGN s.r.o.**
IČO: 03321436
Adresa: Malinovského náměstí 4, Brno 602 00

Autorizovaný architekt: Ing. arch. Jakub Roleček
Číslo autorizace: 04744
Typ autorizace: A: obor architektura (A.1)
Telefon: +420 732 446 694
E-mail: rolecek@keeo.cz

POŘIZOVATEL:

Název: **MĚSTSKÝ ÚŘAD RYCHNOV NAD KNĚŽNOU**
Odbor výstavby a životního prostředí
Adresa: Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Kontaktní osoba: Ing. Pavlína Círanová
Telefon: +420 494 509 314
E-mail: pavlina.ciranova@rychnov-city.cz

OBEC:

Název: **Obec Kvasiny**
IČO: 00275026
Adresa: Kvasiny č.p. 81, 517 02 Kvasiny

Kontaktní osoba: Ing. Alice Nováková
Telefon: +420 602 190 886
E-mail: starosta@obec-kvasiny.cz

Úvodem

Vzhledem k požadavku obce na prověření jiného uspořádání a typu rodinných domů v sektoru 31 a sektoru 32 v lokalitě a dalších záležitostech s ohledem na schválení územní studie v r.2015, resp.2016, týkající se komplexního urbanistického návrhu, provedl pořizovatel ověření aktuálnosti využití územní studie. Pořizovatel došel k závěru, že je vhodné pořídit změnu územní studie a stanovil ve smyslu ustanovení § 30 odst. 2 stavebního zákona obsah, rozsah, cíle a účel změny územní studie takto:

Cílem a účelem aktualizace územní studie pro zastavitelnou plochu Z1-1 v Kvasinách je prověření a definování podmínek pro nové plošné a prostorové uspořádání plochy, vymezené v Územním plánu Kvasin po vydání Změny č. 1 s nabytím právní účinnosti dne 18. 8. 2017.

Podmínky pro nové využití jsou zpracovány v textové části i grafické části (ve změnou dotčených výkresech). Aktualizace prověřuje zejména možnost nového uspořádání a typu rodinných domů v sektorech 31 a 32 dle požadavku soukromých investorů v komplexním urbanistickém návrhu s ohledem na změny v území.

Proti dřívějšímu ÚP je lokalita Kvasiny Jih Zámecká I. etapa zmenšena o 1,8 ha. Celé území Kvasiny Jih Zámecká bylo zpracováno v rozsahu dle dřívějšího ÚP již v několika variantních studiích dle možností výkupu pozemků, dle požadavků podniků působících v Kvasinách (Škoda Auto a.s. Kvasiny-Mladá Boleslav) a dle požadavků Obce i soukromých investorů, které se s časem měnily. První studie, kterou nechal zpracovat Obecní úřad Kvasiny měla prověřit možnosti celého území od ul. Zámecké až ke komunikaci spojující závod Škoda Auto s komunikací I. třídy Rychnov nad Kněžnou - Náchod. Území zde bylo rozděleno na část Jih a část Sever a studie měla prověřit kapacitní možnosti celého území – možnosti napojení na inženýrské sítě a možnosti urbanistického začlenění do obce Kvasiny. Na základě této studie byla zpracována další dokumentace v několika variantách. Vzhledem k tomu, že se podařilo Obecnímu úřadu vykoupit jenom část pozemků, se území „Kvasiny Jih Zámecká I. etapa“ rozdělovalo na část A a část B.

Dne 9. ledna 2007 bylo vydáno Rozhodnutí o umístění stavby na základě DUR Kvasiny Jih Zámecká I. etapa část A. Inž. sítě jsou v této části dokumentace již dimenzovány pro celou I. etapu a řešení je navrženo tak, aby obě části A i B tvořily v závěru výstavby jednotný urbanistický celek.

25.8.2007 bylo vydáno stavební povolení na ZTV – STL plynovod, kabelové rozvody VN 35kV, NN 1 kV a V.O. Dne 14.9.2007 bylo vydáno stavební povolení na stavbu vodovodu a kanalizace. Dne 10.9.2007 bylo vydáno povolení na výstavbu komunikací. Většina staveb technické infrastruktury v části A je již realizována. Kapacitně jsou inž. sítě v části A dimenzovány pro celé území Zámecká Jih.

Územní studie část B lokality Kvasiny Jih Zámecká I. etapa z listopadu 2013 byla doplněna dle připomínek odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou a na základě nových požadavků Obecního úřadu Kvasiny.

Dopis O.Ú. Kvasiny z 30. června 2014, upravený GP ing. Milana Krska z 25.6.2014, upravený GP od Mileny Sýkorové na pozemky p. Noska, na základě výpisu z usnesení Zastupitelstva obce Kvasiny ze dne 19.8.2013 č. 5/23/2013 a 5/25/2013 a usnesení ze dne 19.8.2014 č. 17/31/2014 a 19/31/2014.

Dále bylo povoleno prodloužení komunikace trasy A a C územním rozhodnutím MěÚ Rychnov nad Kněžnou vedené pod č.j.: MURK-OVŽP-15470/2020-Ch ze dne 18. srpna 2020 a stavebním povolením vedené pod č.j.: MURK-OVŽP/11814/21-2038/21/No ze dne 7. září 2021 včetně inženýrských sítí vodovodu, kanalizace, plynovodu a veřejného osvětlení územním rozhodnutím vedené pod č.j.: MURK-OVŽP-15470/2020-Ch ze dne 18. srpna 2020 a vodoprávním povolením vedené pod j.: MURK-OVŽP-10068/2021-1814/2021-Kř ze dne 17. května 2021.

Podklady

Výškopisné a polohopisné zaměření v měřítku 1 : 1000 vč. stávajících inž. sítí zpracoval Ing. Milan Krsek - geodetické práce Rychnov nad Kněžnou. Použil k tomu jako podklad zaměření z roku 2006, které provedla firma GON Hradec Králové. Dalším podkladem je Územní plán Kvasin zpracovaný firmou Regio Hradec Králové a projektová dokumentace prodloužení komunikace trasy A a C. Dokumentace byla vždy konzultována s Obecním úřadem Kvasiny, s Městským úřadem Rychnov nad Kněžnou a správci inž. sítí.

Současný stav území

Toto území pro bytovou výstavbu v zastavitelné ploše Z1-1 se rozkládá jihovýchodně od komunikace Zámecká a má rozlohu 6,4 ha. Část pozemku je v majetku soukromých vlastníků, část je obce Kvasiny. Na pozemcích je již částečně vybudována infrastruktura, v dalších částech také projektována. Pro další její rozšíření – vodovodu, kanalizace, plynu, elektro, veřejného osvětlení a komunikací bylo počítáno s napojovacími body již v předchozích etapách výstavby. Již v této části se počítalo s rozšířením tohoto sídliště a všechny inž. sítě byly na tuto možnost dimenzovány. Celé území je mírně svažité k ulici Zámecká, jedná se o severozápadní svah, který je aktuálně obděláván zemědělskou technikou.

Širší územní vztahy.

Obec Kvasiny a město Solnice tvoří „souměstí“ dvou administrativně samostatných celků, vzájemně komunikačně i zástavbou propojených. Řešené území I. etapy se nachází v jižní části obce Kvasiny (západně od areálu ŠKODA AUTO a.s.) a je vymezeno na západě komunikací – ul. Za farou, na severu komunikací – ul. Zámecká, na východě stávající zástavbou a na jihu nově navrženou sídlištní komunikací napojenou na ul. Za farou. Hranice řešeného území je patrná v grafické části. Ve vzdálenosti cca 100 m od zájmového území prochází železniční trať ČSD – Častolovice – Solnice, končící stanicí Solnice. Od stanice vedou dvě aleje kaštanů k zámku. Mezi alejemi směřujícími k zámku a řešeným územím je sportovní areál (tenisová a volejbalová hřiště). Ve vzdálenosti cca 120 m západně od řešeného území souběžně s ulicí Za farou prochází územím komunikace I. třídy - I/14 – ul. Rychnovská - Rychnov n. Kn. – Dobruška – Náchod.

Urbanistická koncepce řešení

Celé území s předchozími etapami je navrženo pro nízkopodlažní obytnou zástavbu rodinnými domky, které navazují na již započatou urbanistickou strukturu. Tato struktura z roku 2003 podél ulice Zámecká byla započata s poněkud nahodile provedenou parcelací s různorodou architektonickou úrovní domků, které nemají sjednocující charakter. Toto by mělo být napraveno postupnou výstavbou dle projektové dokumentace řešící větší urbanistický celek v dané lokalitě a dohledem a regulací jednotlivých navržených obytných sektorů. Dohled bude provádět MÚ Rychnov nad Kněžnou a Obecní úřad po dohodě s projektantem urbanistického řešení. V této dokumentaci je navrženo mnoho možností pro výstavbu domků, od jednoduchých domků o malé obytné ploše s menší plochou pozemku až k objektům

individuálně řešeným pro náročné zákazníky. Jsou zde navrženy samostatně stojící domky jednopodlažní, dvoupodlažní nebo domy řadové.

Územní studie pro zastavitelnou plochu Z1-1 v Kvasinách navazuje na již částečně hotovou bytovou zástavbu tohoto bytového sídliště. Koncepce navazuje komunikačně na již hotové komunikace – trasu A – odbočku z ul. Za farou, která je hotová podél atriových řadových domků. Od nich je dále povoleno její prodloužení až k trase C a dále vyprojektované až trase CH. Komunikace - trasa B – již z velké části hotová komunikace - hlavní páteřní komunikace rovnoběžná s ul. Zámeckou bude dokončena k navržené komunikaci – trasa E (95 bm) a bude z ní provedena odbočka – trasa H (30 bm) a hlavně nová oboustranně obestavěná komunikace – trasa CH (195 bm). Komunikace – trasa C bude prodloužena dle povolené dokumentace a propojena na komunikaci – trasu A (76 bm) a bude propojena oboustranně obestavěnou novou komunikací – trasa F (230 bm) ke komunikaci – trasa E (125 bm). Tato komunikace – trasa E může být v budoucnu napojena na komunikaci – trasu G (41 b,), která je napojena na trasu CH a být důležitou spojnicí k ulici Zámecké. Uprostřed území stojí kabelová trafostanice s ochranným pásmem přístupné z trasy C. Před vjezdem do území na trasu C je umístěna vodovodní automatická tlaková stanice, která je přístupná z ulice – trasy B společně s parkovištěm. Nezastavěné území je rozděleno na sedm bytových sektorů. Prostavěné části se v této územní studii neřeší, jsou považované za vyřešené včetně parkovacích stání s ohledem na jejich územní a stavební povolení.

Bytový sektor 30 – 8 RD – 8 b.j.

Sektor je ohraničený komunikacemi – trasou A a C. K dostavbě tohoto sektoru zbývá vystavět 6 řadových rodinných domů o 6 bytových jednotkách. Jedná se o dvoupodlažní rodinné domy s plochou střechou. Každý z nich má jedno stání garážové v domě a druhé stání před domem. Vzhledem ke stupni automobilizace budou další potřebná stání včetně návštěvních umístěna na druhé straně komunikace v docházkové vzdálenosti. Dále zbývá dostavět 2 samostatně stojící jednopodlažní rodinné domy se stanovou střechou se sklonem 12 – 30°. Tyto domy budou mít řešené vždy 3 stání na pozemku majitele, v garáži nebo před domem.

Uprostřed tohoto sektoru je navržena z předchozí územní studie plocha veřejného prostranství s parkovou úpravou – ekostabilizační zeleň s dětským hřištěm. Parková úprava je přístupná i z ostatních bytových sektorů pro možnost relaxace bydlících občanů v celém obytném souboru. Je zde navržen objekt pro občerstvení a soc. zařízení při prostoru pro dětské hřiště v odpočivném parku se vzrostlou zelení. Přístupy jsou po pěších komunikacích ze tří směrů. V této aktualizované podobě územní studie byla plocha veřejného prostranství zachována a neřeší její úpravu.

Bytový sektor 31 – 18 RD – 18 b.j.

Sektor je ohraničený komunikacemi – trasou A, C, F a CH – 18 rodinných domků z toho 12 řadových dvoupodlažních domků s rovnou střechou. Každý z nich má jedno stání garážové v domě a druhé stání před domem. Vzhledem ke stupni automobilizace budou další potřebná stání včetně návštěvních umístěna na druhé straně komunikace v docházkové vzdálenosti. Dále jsou zde umístěny 3 domky jednopodlažní podél trasy C se stanovou střechou se sklonem 12 – 30°. Tyto domy budou mít opět řešené vždy 3 stání na pozemku majitele, v garáži nebo před domem. A v severní části jsou umístěny 3 dvoupodlažní domky s plochou střechou podél trasy F. S ohledem na zmenšený odstup od hranice pozemku mohou mít tyto domy min. 2 stání na pozemku majitele, v garáži nebo před domem a pro zbylé třetí mohou využít umístěné v docházkové vzdálenosti na parkovištích do 300 m. V tomto sektoru je

stávající kabelová TS s pozemkem ochranného pásma a je přístupná z komunikace trasy C. Dále je zde navrženo 7 parkovacích stání pro návštěvníky lokality.

Bytový sektor 32 – 10 RD – 10 b.j.

Sektor je ohraničený komunikacemi – trasa F a CH – zde jsou navrženy 4 řadové dvoupodlažní RD s rovnými střechami. Každý z nich má jedno stání garážové v domě a druhé stání před domem. Vzhledem ke stupni automobilizace budou další potřebná stání včetně návštěvních umístěny při komunikaci - trasy G v docházkové vzdálenosti. Dále jsou zde umístěny 3 jednopodlažní RD s valbovými střechami se sklonem střechy 12 – 30°. Tyto domy budou mít řešené vždy 3 stání na pozemku majitele, v garáži nebo před domem. Dále se umísťují podél trasy F 3 jednopodlažní RD se stanovou střechou se sklonem střech 12 – 30°. S ohledem na zmenšený odstup od hranice pozemku mohou mít tyto domy min. 2 stání na pozemku majitele, v garáži nebo před domem a pro zbylé třetí mohou využít umístěné v docházkové vzdálenosti na parkovištích do 300 m. V tomto sektoru je navržena komunikace – trasy G, která je možnou budoucí spojnici s trasou E, aby byl umožněn další rozvoj lokality.

Bytový sektor 33 – 3 RD – 3 b.j.

Sektor je ohraničený komunikacemi - trasa F, C a CH – jsou zde umístěny 3 jednopodlažní rodinné domky se stanovou střechou, sklon stanových střech 12 – 30°. S ohledem na zmenšený odstup od hranice pozemku mohou mít tyto domy min. 2 stání na pozemku majitele, v garáži nebo před domem a pro zbylé třetí mohou využít umístěné v docházkové vzdálenosti na parkovištích do 300 m. U tohoto sektoru je stávající parkoviště pro 10 stání a ATS (automatická tlaková stanice) s přístupem z komunikace – trasy B.

Bytový sektor 34 – 4 RD – 4 b.j.

Sektor je ohraničen komunikacemi – trasy F, CH a E (severozápadně od trasy F), jsou zde navrženy celkem 4 jednopodlažní až dvoupodlažní RD se sedlovou nebo valbovou střechou. Sklon střechy 25 – 42°. K bydlení bude možné využít i podkroví v případě jednopodlažního domu. S ohledem na zmenšený odstup od hranice pozemku mohou mít tyto domy min. 2 stání na pozemku majitele, v garáži nebo před domem a pro zbylé třetí mohou využít umístěné v docházkové vzdálenosti na parkovištích do 300 m.

Bytový sektor 35 – 3 RD – 3 b.j.

Sektor ohraničený trasou H a E a prodloužením trasy B. Jsou zde tři jednopodlažní až dvoupodlažní domky se sedlovými střechami se sklonem střechy 25 – 42°. K bydlení bude možné využít i podkroví v případě jednopodlažního domu. Hřeben střechy je kolmý k ose komunikace trasa B. Tyto domy budou mít řešené vždy 3 stání na pozemku majitele, v garáži nebo před domem.

Pro tento sektor je také nutné splnit podmínky prostorového uspořádání dle platného územního plánu pro plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV

- stavební pozemky budou mít rozlohu min. 700 m²
- zástavba bude max. dvoupodlažní, tam, kde navazuje na typickou venkovskou zástavbu, bude jednopodlažní se sedlovou střechou;
- v případě vytvoření ucelené skupiny rodinných domů nebo prostorově izolovaného objektu rodinného domu je možné odlišné objemové řešení. Vždy se však musí jednat o stavby navrhované autorizovaným architektem, jež nenaruší krajinný ráz; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- koeficient zastavění jednotlivých pozemků - 0,3

Bytový sektor 36 – 6 RD – 6 b.j.

Sektor severovýchodně od komunikace trasy E – 6 dvoupodlažních RD se sedlovými případně valbovými nebo polovalbovými střechami. Hřeben střechy je kolmo na osu komunikace trasy E. Sklon střechy v rozmezí 25 – 42°. K bydlení možno využít i podkroví. Tyto domy budou mít řešené vždy 3 stání na pozemku majitele, v garáži nebo před domem.

Vliv zástavby na krajinný ráz.

Nová zástavba rodinnými domky je řešena hmotově i materiálově tak, aby z hlediska vlivu na krajinný ráz nebyly narušeny dálkové pohledy z turisticky exponovaných míst. Zároveň takto navržená zástavba nebude negativně ovlivňovat krajinný ráz území a nenaruší urbanistickou strukturu Obce.

Celkem bude dobudováno v rámci aktualizace Územní studie pro zastavitelnou plochu Z1-1 v Kvasinách 52 rodinných domků - 52 bytových jednotek.

Garáže

Garážová stání budou zásadně umístěna v dispozici rodinného domku, nikoliv samostatně na pozemku. Možnost v suterénu, v polozapuštěném podlaží nebo v přízemí domku.

Doprava v klidu

Výpočet dopravy v klidu dle ČSN 736110

Celkový počet stání pro posuzovanou stavbu (pro řešené území) se určí podle vzorce:

$$N = O_0 \cdot k_a + P_0 \cdot k_a \cdot k_p$$

kde N je celkový počet stání pro posuzovanou stavbu (pro posuzované území)

O_0 základní počet odstavných stání

P_0 základní počet parkovacích stání

k_a součinitel vlivu stupně automobilizace dle metodiky stavebního úřadu = 1,2

k_p součinitel redukce počtu stání určený charakterem území – obce do 5 000 obyv. – A = 1,0

Základní počet odstavných stání pro majitele domů:

Druh stavby: obytný dům – rodinný

Účelová jednotka: byt nad 100 m² celkové plochy – 52 bytů

Počet účelových jednotek na 1 stání: 0,5

Výpočet: 52 / 0,5 = 104 stání

Základní počet parkovacích (veřejně přístupných) stání:

Druh stavby: Obytné okrsy

Účelová jednotka: Obyvatel – 52 RD á 3,5 obyv. = 182 obyv.

Počet účelových jednotek na 1 stání: 20

Výpočet: 182 / 20 = 10 stání

$$N = O_0 \cdot k_a + P_0 \cdot k_a \cdot k_p = 104 \times 1,2 + 10 \times 1,2 \times 1,0 = 137 \text{ stání}$$

Posouzení:

V rámci samostatně stojících RD, které počítají vždy se 3 stání na pozemku majitele.

17 RD x 3 = 51 stání

V rámci samostatně stojících RD, které počítají min. 1 stání na pozemku majitele.

13 RD x 2 = 26 stání

V rámci řadových RD se počítá vždy 2 stání na pozemku majitele.

22 RD x 2 = 44 stání

Na veřejně dostupných komunikacích se navrhuje **celkem 58 stání**, které budou sloužit jako návštěvnické parkovací stání a vyhrazená odstavná stání pro majitele řadových RD.

Celkem je tedy v území umístěno 179 parkovacích a odstavných stání, které plně pokryje potřebu celkového počtu stání N dle ČSN 736110.

Oplocení parcel

Oplocení bude jednotné vždy pro celou jednu řadu domků po dohodě majitelů pozemků a pod dohledem MÚ Rychnov nad Kněžnou (bude stanoveno ve staveb. povolení) a Obecního úřadu Kvasiny. Oplocení směrem do veřejného prostoru bude „průhledné“, jednotné u domků stejného charakteru a do výšky 150 cm. Bude vyloučeno použití oplocení zabraňující slunečnímu osvitů sousedních pozemků – oplocení v podobě betonových panelů a tvárnic, dřevěných trámů, zdí atd.

Stavby doplňkové

Případné stavby doplňkové ke stavbě RD se budou řídit stavebním zákonem 183/2006 Sb. a vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb.

Veřejné prostranství s parkovou úpravou

V bytovém sektoru 30 je navrženo veřejné prostranství pro celé území dle vyhlášky. č 269/2009 Sb. §7 odstavec 2 (min. 1000 m² na 2 ha). Plocha tohoto veřejného prostranství je 0,39 ha. Je zde navrženo dětské hřiště, odpočivná plocha s objektem pro občerstvení se soc. zařízením a nový park (převzato z dokumentace od Ing. Lenky Hladíkové – zahradní architektura). Parková úprava této plochy je přístupná z pěších chodníků s mlatovým povrchem spojujících trasu A a B s propojením na trasu C a D.

Územně prostorové regulativy

Územně prostorové regulativy jsou patrné na výkrese B 06 situace – sektory v grafické části této územní studie. Každý rodinný dům má určenou polohu stavební čáry a prostor maximálně využitelné plochy pro stavbu domku. Odstupové vzdálenosti objektů RD od společných hranic sousedních RD i mezi objekty se budou řídit Stavebním zákonem 183/2006 Sb. a vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb. Výška objektů je dána počtem nadzemních podlaží. Dům může být podsklepen částečně, nebo pod celým půdorysem. U výstavby rodinných domků je třeba dodržovat obecné požadavky na výstavbu a na využívání území. U domků v jednotlivých sektorech je nutno dodržovat určitou architektonickou jednotnost dle skupin domků podél komunikací. Oplocení parcel rodinných domků bude jednotné vždy pro celou jednu řadu domků po dohodě majitelů pozemků a pod dohledem MÚ Rychnov nad Kněžnou (bude stanoveno ve staveb. povolení) a Obecního úřadu Kvasiny. Oplocení směrem do veřejného prostoru bude „průhledné“, jednotné u domků

stejného charakteru a do výšky 150 cm. Výška objektů domků je dána počtem nadzemních podlaží. Detailně bude upřesněno v dalším stupni PD – v DUR a DSP.

Doplňkové regulativy

Barevnost střešní krytiny, fasády, tvary střech, oplocení a další detaily je třeba v jednotlivých skupinách domků sjednocovat a dosáhnout maxima architektonické jednoty celku. Detailní formulování těchto zásad jednotnosti a jejich dodržování musí provádět příslušný stavební úřad, který vydává povolení ke stavbě ve spolupráci s Obecním úřadem a odborem územního plánování. Detailně bude upřesněno v dalším stupni PD – v DUR a DSP.

Vytýčení pozemků

Vlastní vytýčení pozemků je nutné zajistit u úředně oprávněného zeměměřičského inženýra v souvislosti se zákonem o územním plánování a Stavebním zákonem. Vlastní vytýčení bude provedeno za účasti Obce Kvasiny a zástupce projektanta urbanistického řešení.

Geologie

Na tomto zájmovém území byl proveden orientační geologický průzkum. Byly provedeny a vyhodnoceny dvě kopané sondy a experpcí v archivu Geofondu ČR byl zjištěn vrtný průzkum v blízkosti lokality.

Zájmové území se nachází na mírném severozápadně orientovaném svahu. Z regionálně-geologického hlediska se předmětné území nachází v labské oblasti české křídové tabule, charakterizované písčito jílovitým vývojem svrchnokřídové sedimentace. Kvarterní pokryv lokality je tvořen pouze uloženinami eluviálními, které vznikly zvětráním rozložením skalního podloží. Uloženiny mají převážně charakter tuhých až pevných prachovitých jílů. Kvalita zemin byla orientačně posuzována polními geotechnickými zkouškami. Pevnost zemin kvartérního pokryvu (prachovitých jílů) se dle těchto zkoušek pohybuje okolo 180-210 kPa, což svědčí o jejich tuhé až pevné konzistenci. Z hlediska zakládání budoucích objektů bude zde vhodné zakládat plošně v minimální hloubce založení na zvětralých slínovcích. Orientační inženýrsko-geologický průzkum zhodnotil celkově stavebně-geologické poměry lokality jako vhodné pro uvažovaný druh zástavby. Pro jednotlivé domy je třeba provést samostatný geologický průzkum, případně přizvat geologa a projektanta statiky k převzetí základové spáry a k případnému upravení projektu zakládání rodinného domku. Základová spára musí být v hloubce, kde bude eliminován vliv klimatických poměrů. Orientační geologický průzkum vypracoval ing. Josef Stuchlík z Hradce Králové v roce 2006. Celý geologický průzkum je v majetku Obecního úřadu.

Radonový průzkum

Radonový průzkum bude proveden v rámci projektové dokumentace na jednotlivé objekty. V případě výskytu radonu u některých parcel bude v projektu domků stanoveno opatření dle ČSN proti pronikání radonu z podloží dle zákona č. 263/2016 Sb. Bude provedeno v DSP.

Komunikace

Celý bytový soubor Zámecká I. etapa je napojen dopravní 3 přístupy. Jeden z ulice Zámecká a dva přístupy z ulice Nad farou. Z jihovýchodu je zástavba ohraničena komunikací trasou A. Zde na trasu A přes ulici Za farou je možné provést propojení s komunikací 1. třídy I/14. Ulice Nad farou může být v budoucnu propojena s komunikací spojující závod Škoda auto s komunikací Rychnov n.Kn. – Náchod. Propojení bude možné po komunikaci – trasa G. Dopravní vazba tohoto území na vyšší komunikační skelet je realizována ze strany západní tangující

komunikací 1. Třídy I/14 – ul. Rychnovská – Rychnov n.Kn. – Dobruška – Náchod, na kterou navazuje ul. Zámecká, z které je hlavní napojení celé I. etapy. Část zástavby má již částečně hotové některé komunikace – celou trasu D, částečně trasu B, která bude propojena na komunikaci trasy E. Trasa komunikace C, bude dokončena a napojena na trasu komunikace A podle zhotovené a povolené projektové dokumentace. Pro kompletní napojení bude třeba zrealizovat postupně nové komunikace – trasu A, dále trasy F, CH, G, E, a H. Šířky komunikací – 5 až 6 m – bude upřesněno v DUR a DSP. Podél trasy A bude chodník v šířce min. 2m umožňující bezbariérového užívání. Vzdálenost mezi ploty - pozemky veřejného prostranství – min. 8 m dle §22 odst. 2 vyhlášky č. 501 /2006 Sb. Povrchy komunikací vč. detailů určujících detailní uspořádání komunikací bude řešeno v dalším stupni PD. Komunikace pěší – propojení parkové úpravy a dětského hřiště v bytovém sektoru č. 30 - propojí trasu A, B, C D a tím umožní využití tohoto veřejného prostoru obyvatelům celého bytového sídliště. Trasy A, B, C, E, F a CH jsou místní komunikace funkční třídy C s klasickým uspořádáním příčného řezu – pojížděná vozovka šířky 5,5 – 6,0 m a výškově oddělený jednostranný chodník šířky 2,0 m. Ostatní komunikace jsou zklidněné – funkční třídy D. Cyklistické trasy nejsou v této etapě uvažovány. Komunikace trasa A bude provedena v šířce 5,5 m + 2,0 m na odstavná stání + chodník 2,0 m.

Inž. sítě – vodovod, kanalizace, elektro, V.O., plyn, SLP

Inženýrské sítě jsou napojeny na stávající řady, kde jednotlivé dimenze byly stanoveny dle výpočtu pro větší území, ještě podle dřívějšího ÚP a pro větší počet RD a obyvatel. Dne 9. ledna 2007 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby na základě DUR Kvasiny Jih Zámecká I. etapa část A. Inž. sítě jsou v této části dokumentace již dimenzovány pro celou I. etapu a řešení je navrženo tak, aby obě části A i B v závěru výstavby tvořily jednotný urbanistický celek. 25. 8. 2007 bylo vydáno stavební povolení na ZTV – STL plynovod, kabelové rozvody VN 35kV, NN 1 kV a V.O. Dne 14. 9. 2007 bylo vydáno stavební povolení na stavbu vodovodu a kanalizace. Dne 10. 9. 2007 bylo vydáno povolení na výstavbu komunikací. Dále bylo povoleno prodloužení inženýrských sítí vodovodu, kanalizace, plynovodu a veřejného osvětlení územním rozhodnutím vedené pod č.j.: MURK-OVŽP-15470/2020-Ch ze dne 18. srpna 2020 a vodoprávním povolením vedené pod j.: MURK-OVŽP-10068/2021-1814/2021-Kř ze dne 17. května 2021. Většina staveb technické infrastruktury je již realizována. V neprostavěných částí lokality se předpokládá prodloužení vodovodu, kanalizace, plynu a optických kabelů obce Kvasiny. Elektrická energie bude zásobena ze stávající trafostanice, která bude napájet také nové veřejné osvětlení obce. Kapacitně jsou inž. sítě dimenzovány pro celé území Zámecká.

Návrh zástavby vychází ze zpracované projektové dokumentace „Kvasiny Jih, Zámecká - I, etapa z r. 2009. Komunikační síť tento původní podklad respektuje, částečně nově je navržena prostorová dispozice a rozmístění jednotlivých obytných objektů.

Závěrem

Aktualizace č.2 územní studie pro zastavitelnou plochu Z1-1 v Kvasinách byla provedena na základě předaného zadání od MěÚ Rychnov nad Kněžnou, Odboru výstavby a životního prostředí ze dne 1. 9. 2022 vedené pod MURK-OVŽP- 23590/2022-Cir. Zpracovatel územní studie prověřil nové uspořádání a typy rodinných domů v sektoru 31, 32 a dalších záležitostí s ohledem na schválení územní studie v r.2015, resp.2016, týkající se komplexního urbanistického návrhu. Po schválení územní studie bude zpracována dokumentace k územnímu řízení – DUR, případně sloučené řízení DUR a DSP neprostavěných částí lokality.