

US LIBODŘICE - ÚZEMNÍ STUDIE

VÝKRES

TEXTOVÁ ČÁST

DATUM

08 | 2021

STUPEŇ

US

PŘÍLOHA

A.

ARCHUM ARCHITEKTI

OLDŘICHOVÁ 187/55 PRAHA 2 - NUSLE 128 00

INFORMACE OBSAŽENÉ VE VÝKRESECH JSOU CHRÁNĚNÝ AUTORSKÝM ZÁKONEM ©

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	sídlo:	OBEC LIBODŘICE	
	v zastoupení	Libodřice 55, 280 02 Kolín Jiří Baškem, starostou obce	
Pořizovatel:	sídlo:	OBEC LIBODŘICE	
		Libodřice 55, 280 02 Kolín	
Zpracovatel:	sídlo:	ARCHUM architekti s. r. o.	
	datová schránka:	Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2	
	IČ:	dx9x8vd	
	DIČ:	018 94 871	
oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických		CZ 018 94 871 (plátce DPH)	
		Ing. arch. Michal Petr	
Autorský tým:	urbanismus:	Ing. arch. Michal Petr	AA ČKA 04516
		Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D	
		Ing. arch. Veronika Hoczmannová	
	doprava	Ing. Tomáš Kapal	AI ČKAIT 0010885

POUŽITÉ PODKLADY

- » Územní plán Libodřice
- » 3D výškopis Zabaged (zdroj CUZK)

ÚVOD – OBSAH

ÚVOD – OBSAH	3
A TEXTOVÁ ČÁST	4
A.1 koncepce uspořádání lokality.....	4
A.1.1 širší vztahy	4
A.1.2 vymezení řešené plochy	5
A.1.3 vlivy podmiňující využití lokality	6
A.2 urbanistická koncepce	9
A.2.1 hlavní cíle urbanistické koncepce	9
A.2.2 podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	10
A.3 podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu	11
A.3.1 podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb	11
A.3.2 zásady architektonického a hmotového řešení budov	11
A.3.3 podmínky funkčního využití staveb	14
A.4 podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	14
A.4.1 dopravní infrastruktura	14
A.4.2 technická infrastruktura	15
A.4.3 veřejná občanská vybavenost	16
A.4.4 modrozelená infrastruktura - HOSPODAŘENÍ S VODOU	16
A.4.5 podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	16
A.4.6 podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	16
A.5 údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.	17
B GRAFICKÁ ČÁST	17

A TEXTOVÁ ČÁST

A.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY

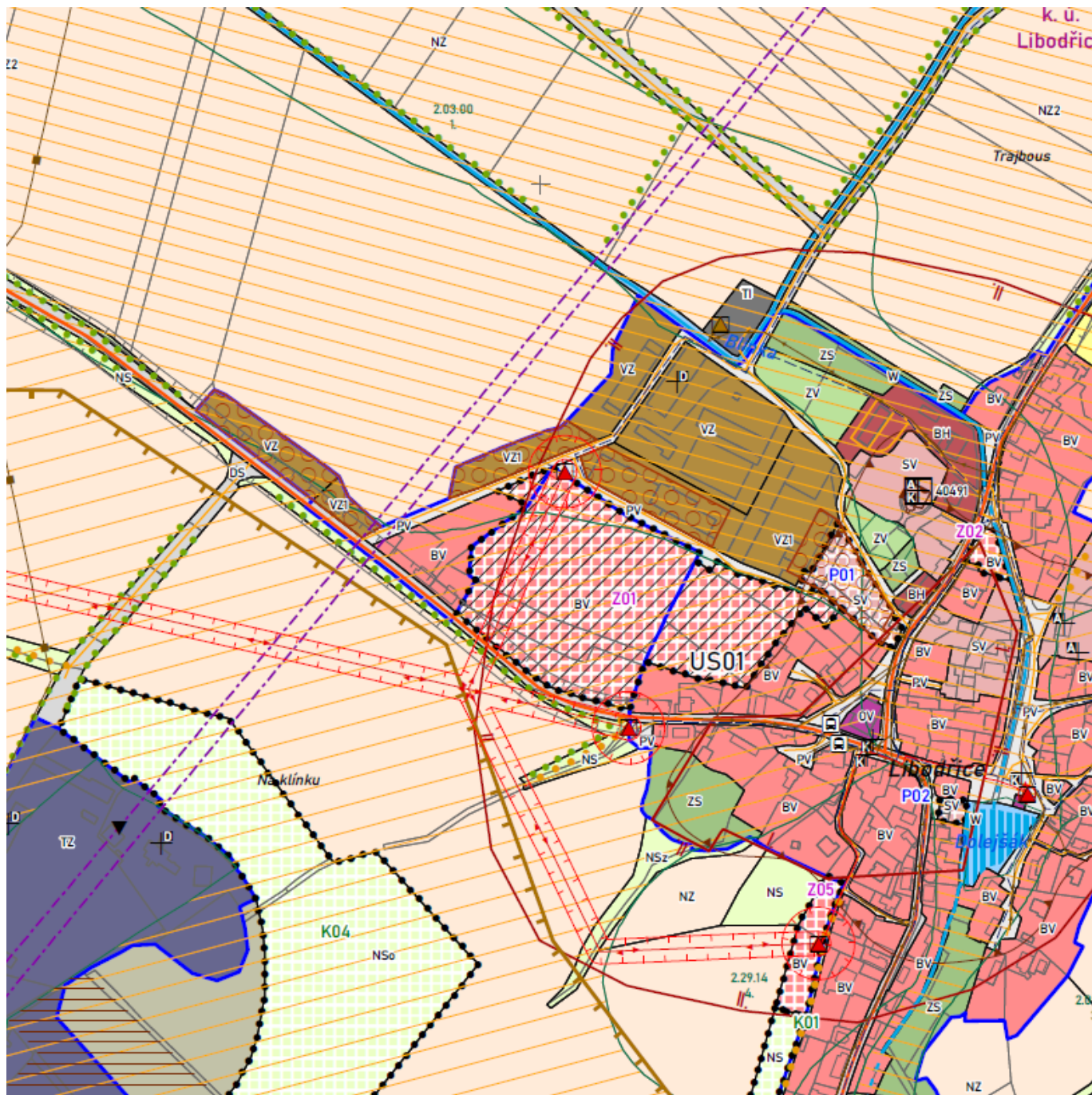
A.1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází na západním kraji obce Libodřice. Jižní hranici vymezeného území tvoří komunikace III. třídy č. 33416. Ze severu lokalita hraničí se zemědělským areálem. Dále se navazuje podél východní hrany na zastavěné území obce. Ze západní strany je lokalita ohraničena obytnou zástavbou a místní a účelovou komunikací. Jižně od obce se lom.

Veškeré návaznosti mimo řešené území jsou v rámci ÚS koordinovány, byly napojeny všechny navazující uliční prostory a bezmotorová propojení ústící do řešeného území včetně dopravní i technické infrastruktury. Ostatní širší návaznosti byly koordinovány v ÚP, který ÚS respektuje.

Z hlediska širších vztahů se jedná o klíčovou rozvojovou plochu obce, která je vymezená k vyplnění proluky mezi stávající obytnou zástavbou, zemědělským areálem a silnicí č. III/33416.

Řešené území má rozlohu 3,23 ha a v územním plánu je vymezené jako rozvojová plocha Z01 s kódem využití „BV“ (bydlení v rodinných domech – venkovské). Území je v současnosti nezastavené, terén ve směru z jihu na sever rovnoměrně klesá (sklon cca 7%). Z východní a západní strany navazuje na plochy „BV“, ze severní strany na plochu zemědělského areálu „VZ“ - výroba a skladování. Západní částí řešeného území probíhá nadzemní vedení VN 22kV ,s OP 10m), v severním cípu území se nachází trafostanice.



Obrázek 1: Výřez z Koordinačního výkresu – detail obce Libodřice

A.1.2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešené území se nachází v rámci katastrálního území Libodřice [683094], a to na okraji západního segmentu obce Libodřice.

Řešená plocha je vymezena na následujících dotčených parcelách nebo jejich částech, viz následující tabulka:

číslo parcely	dotčená výměra [m ²]	Vlastník	druh pozemku
818	16 370	Obec Libodřice	orná půda
106/3	3 116	Nouzáková Marie	orná půda
880	4 179	Procházková Zdenka	orná půda
90/4	1 802	Nouzáková Marie	orná půda
90/3	5 283	Nouzáková Marie	orná půda

číslo parcely	dotčená výměra [m ²]	Vlastník	druh pozemku
823	1 790	Hájek Milan	zahrada
87	137	Šmejkal Pavel	ostatní plocha
819/2	124	Obec Libodřice	ostatní plocha

Pozn. uvedená čísla parcel odpovídají stavu katastru nemovitostí v době zpracování územní studie.

Tabulka 1: Výčet dotčených parcel řešeným územím

Řešené území je v platném ÚP obce Libodřice jako rozvojová plocha Z01, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o plochu, která v současnosti využívána zemědělsky jako pole.



Obrázek 2: Vlastnické vztahy

A.1.3 VLIVY PODMIŇUJÍCÍ VYUŽITÍ LOKALITY

- » Nadzemní el. vedení včetně ochranného pásma

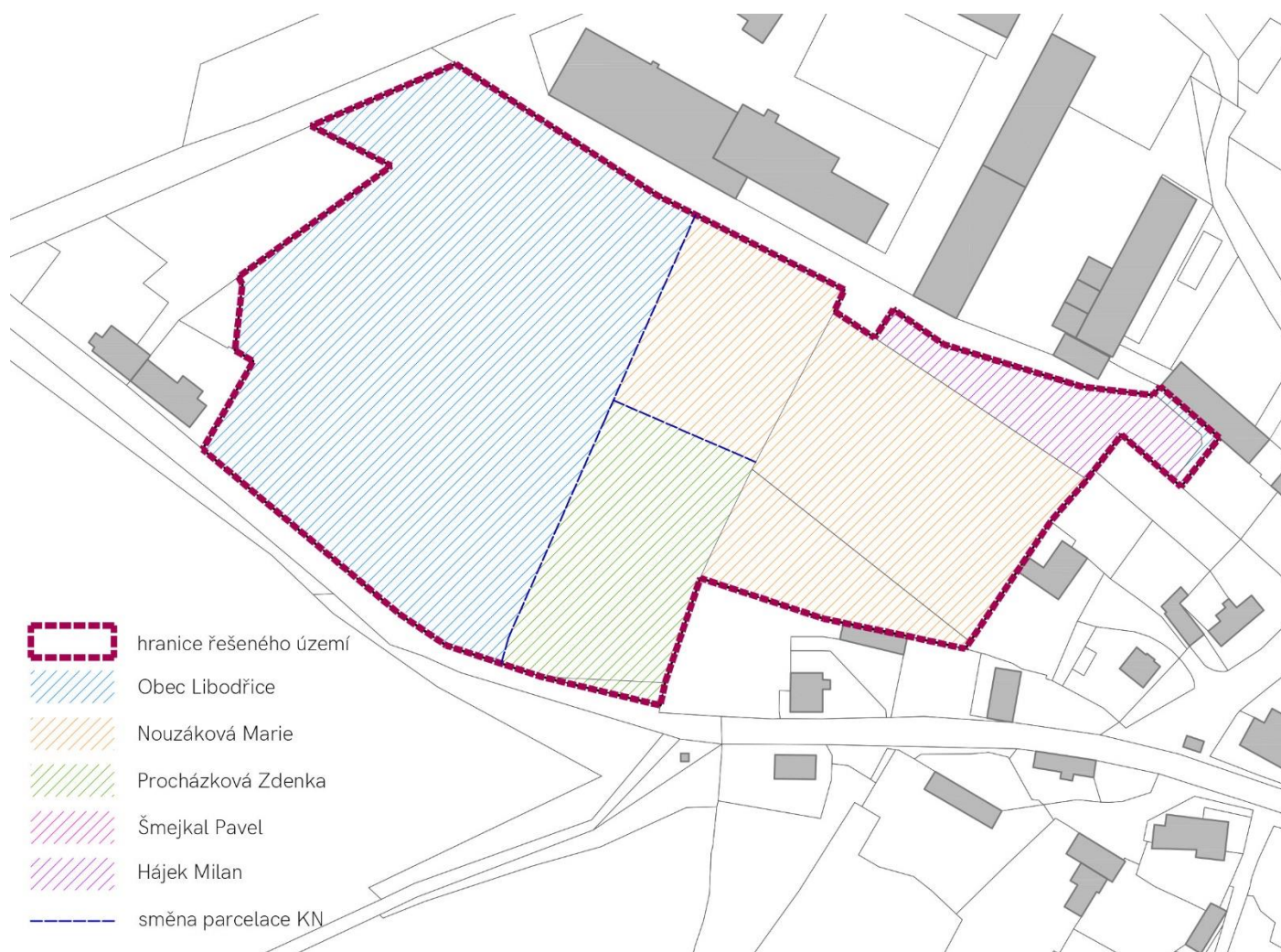
Řešeným územím prochází nadzemní elektrické vedení VN 22kV, které omezuje obytné využití lokality. V rámci územní studie je navrženo řešení bez nutnosti přeložení el. vedení.

- » morfologie terénu

Řešené území je morfologicky členité. Výškové uspořádání bude zohledněno v návrhu komunikační kostry tak, aby byly dodrženy podélné i příčné sklony komunikací a byly minimalizovány terénní úpravy.

» majetkoprávní vztahy

viz Tabulka 1: Výčet dotčených parcel řešeným územím



Obrázek 3: Vlastnické vztahy – směna pozemků



Obrázek 3: Urbanistická kompozice

A.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

A.2.1 HLAVNÍ CÍLE URBANISTICKÉ KONCEPCE

Hlavní cíle urbanistické koncepce jsou následující:

- » vytvoření lokality s nízkopodlažní venkovní zástavbou s individuálními rodinnými domy při zachování vysokého podílu zeleně v území;
- » vytvoření dostatečně velkého veřejného prostranství s vysokým podílem zeleně s důrazem na odclonění provozu zemědělského areálu a areálu lomu;
- » navrhnout veřejná prostranství tak, aby svým uspořádáním odpovídaly požadavkům rezidenčního charakteru lokality, dopravu v lokalitě zklidnit pomocí zpomalovacích prvků a vhodně integrovat trvalé udržitelné prvky modro – zelené infrastruktury
- » stanovit regulativy prostorového uspořádání tak, aby vznikla urbanisticky ucelená lokalita navazující na charakter okolní zástavby.

Urbanistická koncepce vychází ze základních podmínek v řešeném území. Určující pro navrženou urbanistickou kompozici jsou následující podmínky a principy:

- 1 » **morfologie terénu** (klesání terénu z jihu na sever);
- 2 » **napojení na stávající cestní síť**. Dopravní napojení na silnici III/33416 ve dvou bodech a rezervní napojení na místní komunikaci v severozápadní části, dodržení rozhledových poměrů apod.;
- 3 » **vymezení stavebních bloků umožňující výstavbu RD**;
- 4 » **stávající vedení sítí technické infrastruktury** – s ohledem na ekonomiku výstavby budoucí lokality respektujeme síť v co největší míře
 - nadzemní el. vedení VN 22kV – v linii vedení navrhujeme komunikaci, navržená regulace neumožňuje stavět v ochranném pásmu vedení

V návrhu urbanistické koncepce je území rozčleněno na:

- 1 » **stavební bloky** (SB.1 – SB.3)
- 2 » **nestavební bloky** (N.1 – N.4)
- 3 » **veřejné uliční prostranství a bezmotorová propojení**

Stavební a nestavební blok je vždy ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou. Stavební bloky jsou určeny převážně k zastavění, nestavební k nestavebním účelům (např. jako součást veřejné zeleně).

Identifikace stavebního bloku

Stavební bloky jsou vymezeny grafickou značkou "hranice stavebního bloku" a označeny identifikačním číslem "označení stavebního bloku" ve formátu SB.a, kde číslice na pozici "a" označuje samotný blok a písmeno na pozici „b" označuje část stavebního bloku rozděleného dle navržené směny majetkových vztahů.

Identifikace nestavebního bloku

Nestavební bloky jsou vymezeny grafickými značkami " nestavební bloky" a označeny identifikačním číslem "označení nestavebního bloku" ve formátu N.a, kde číslice na pozici "a" označuje samotný blok.

A.2.1.1 STAVEBNÍ BLOKY

Urbanistická koncepce rozděluje řešené území na tři stavební bloky - SB.01, SB.02 a SB.03. V bloku SB.01 a SB.02 je dohromady navrženo 12 stavebních parcel s východozápadní orientací, v bloku SB.03 je vymezeno 12 stavebních parcel se severojižní orientací. Blok SB.01 je rozdělen s ohledem na směnu pozemků na tři podcelky (SB.01.a, SB.01.b, SB.01.c). Dělení bloku umožňuje etapizaci výstavby.

A.2.1.2 NESTAVEBNÍ BLOKY

Návrh a poloha veřejných prostranství (nestavebních bloků) vychází z urbanistické kompozice, koncepce řešení celé lokality a navržené směny majetkových vztahů.

Prostranství jsou vymezena v uzlových bodech lokality, v místě s potenciálem pobytového, rekreačního charakteru a v místech potřeby odclonění od ostatních rušících funkcí.

- » N.1.a,b,c – izolační zeleň podél komunikace č. III/33416,
- » N.2.a,b – hlavní veřejný prostor lokality s pobytovým charakterem,
- » N.3 – izolační zeleň jako odclonění od zemědělského areálu,
- » N.4 – pobytový zelený plácek (severozápadní cíp území).

Protože jsou veřejná prostranství nedílnou součástí obytného celku, je jejich návrhu a realizaci potřeba věnovat náležitou péči včetně kvalitního architektonického návrhu. V plochách veřejných prostranství je možné a vhodné umístit mobiliář, dětské hřiště a další prvky drobné architektury.

V rámci územní studie jsou navržena veřejná pobytová prostranství, jejichž navržená plocha respektuje požadavky vyhl. 501/2006 Sb. § 7 odst. 2. Plochy veřejných prostranství dále zahrnují plochy zeleně a prostory, které jsou určeny pro bezmotorový pohyb.

Plocha veřejné zeleně – vymezená ÚS činí **6 678 m²** (návrh přesahuje minimální požadavek dle vyhlášky 501/2006 Sb. § 7 odst. 2).

Vymezení ploch veřejných prostranství je patrné z B.II. Hlavních výkresů grafické části územní studie.

A.2.2 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Klíčovým úkolem územní studie je nová parcelace lokality na pozemky pro výstavbu individuálních RD, návrh kostry veřejných prostor, veřejné zeleně a související veřejné infrastruktury.

Územní studie vymezuje a navrhuje následující plochy a pozemky:

- » **stavební bloky** – pozemky pro výstavbu individuálních rodinných domů,
- » **nestavební bloky** – plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně (v souladu s platným ÚP a v návaznosti na vyhláškou 501/2006 Sb. § 7 odst. 2 a § 22 odst. 2)
- » **uliční prostory** – plochy veřejných prostranství

Výše uvedené členění je patrné z grafické část územní studie, zejména z B.II. Hlavních výkresů.

Souhrnný přehled funkčního využití řešeného území podle jednotlivých druhů zastoupených funkcí je uveden v následující tabulce:

způsob využití	výměra (m ²)	výměra (%)
stavební bloky	22 082	67,3
nestavební bloky- veřejná zeleň	6 678	20,4
uliční prostory	4 042	12,3

Tabulka 2: Přehled funkčního využití řešeného území

ÚS navrhuje rozparcelování stavebních bloků na parcely o velikosti 720 - 1404 m² na celkem 24 stavebních parcel.

Vymezení pozemků je patrné z výkresu grafické části územní studie, zejména z B.II. Hlavní výkres - regulace.

A.3 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Cílem zpracování ÚS je prověření lokality – jejího budoucího uspořádání – jako zastavitelné plochy, pro kterou je zpracování ÚS **podmínkou pro rozhodování v území**.

ÚS definuje jednotlivé regulační prvky prostorové uspořádání území (dělení území na veřejná prostranství (nestavební bloky) a stavební bloky v souřadnicovém systému S – JTSK. Od těch jsou odvozeny hranice oddělující veřejná prostranství od stavebních pozemků a následně regulační čáry (stavební a regulační čáry).

A.3.1 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB

Vymezení veřejných prostranství a zastavitelných ploch v rámci stavebních pozemků je definováno pomocí následujících regulativů:

Uliční čára

= hranice ploch s rozdílným funkčním využitím (mezi stavebními bloky a veřejným prostranstvím).

Čára je závazná bez tolerance.

Hranice stavebního pozemku

= rozhraní jednotlivých stavebních pozemků. Čára je závazná bez tolerance.

Čáry pro umístění a prostorové řešení staveb:

Regulace odstupů stavby od uličního prostoru je významným parametrem kvality, jednotlosti celé lokality.

Vzdálenost čar od hranice pozemku umožňuje vytvoření prostoru pro návštěvnické stání na vlastním pozemku a optického rozšíření uličního prostoru. vzdálenost čar od hranice pozemku dále vychází z § 25 vyhl. 501/2006 Sb. o vzájemných odstupech staveb a je stanovena na 2 m od hranice stavebního pozemku.

1 » Stavební čára

V územní studii je použita v těch místech, kde je kladen požadavek na vytvoření jednotné stavební linie (uliční fronty). Určuje hranici mezi stavbou (= hranou budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu) a nezastavěnou částí pozemku. Budova k stavební čáře musí přiléhat štítem hmoty hlavního objektu, nemusí však k čáře přiléhat v celém svém průběhu. Čára může být překročena směrem ven částí nadzemní stavby jako je balkon, arkýř, římsa, přesah střechy apod. max. o 1,5 m.

2 » Regulační čára

Vychází z vyhl. č. 501/2006 Sb., § 25 o minimálních vzdálenostech mezi stavbami a minimálních vzdálenostech stavby od hranice pozemku. Vymezuje hranici umístění stavby ve vztahu k hranici stavebního pozemku. Stavba nemusí čáru dodržet, nesmí ji však překročit směrem ven.

Polohy regulačních čar jsou patrné z B.II Hlavních výkresů grafické části územní studie.

A.3.2 ZÁSADY ARCHITEKTONICKÉHO A HMOTOVÉHO ŘEŠENÍ BUDOV

Zásady stanovují zásady architektonického a hmotového řešení objektů pro bydlení – individuálních rodinných domů vesnického charakteru dle § 4 vyhl. 501/2006 Sb.

koeficient zastavění pozemku (KZP)

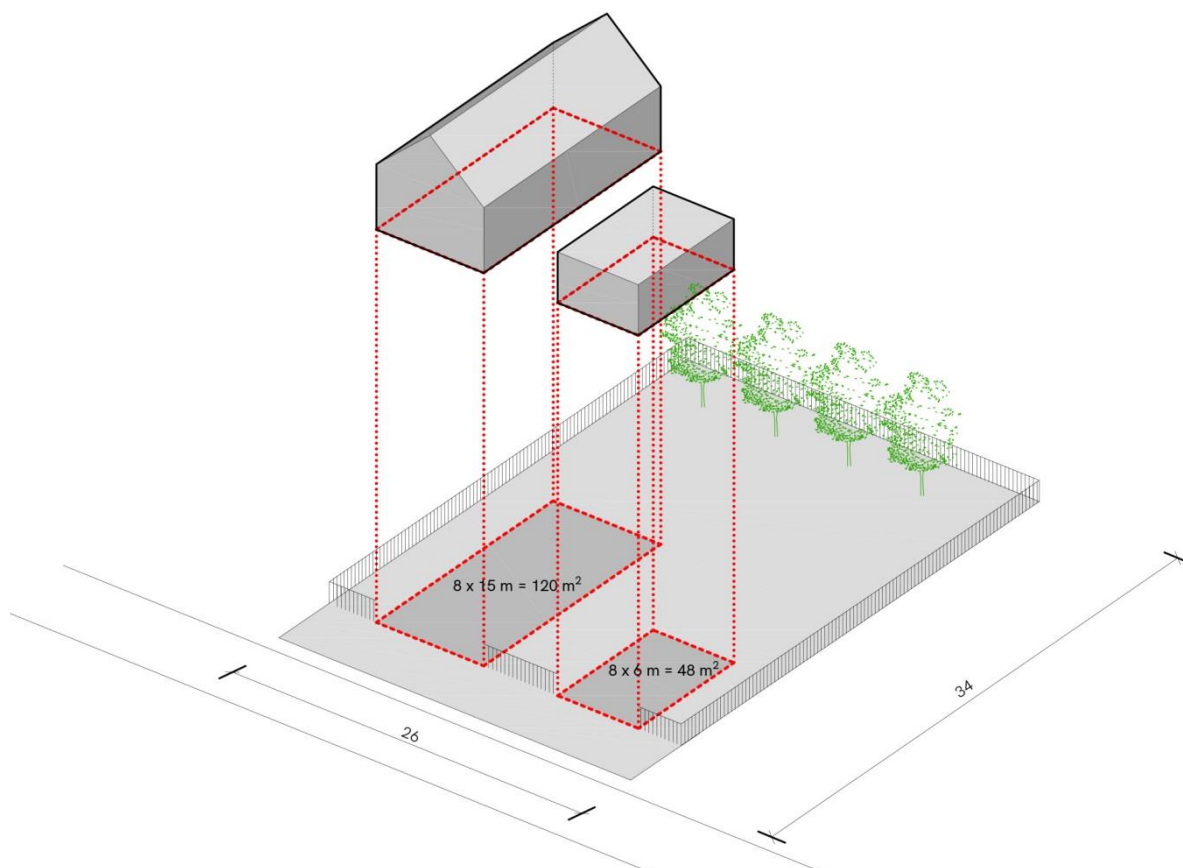
Zastavěná plocha objektu na každém jednotlivém pozemku musí odpovídat koeficientu zastavění pozemku [KZP]. Koeficient určuje maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku (ve smyslu § 2 odst. 7 stavebního zákona), bez zpevněných ploch. Důvodem vyčlenění zpevněných ploch z KZP je jejich odlišný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace.

KZP je stanoven jednotně pro všechny pozemky. **KZP = 0,3.**

zastavěná plocha

Plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy 1.NP, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

ve smyslu § 2 odst. 7 stavebního zákona



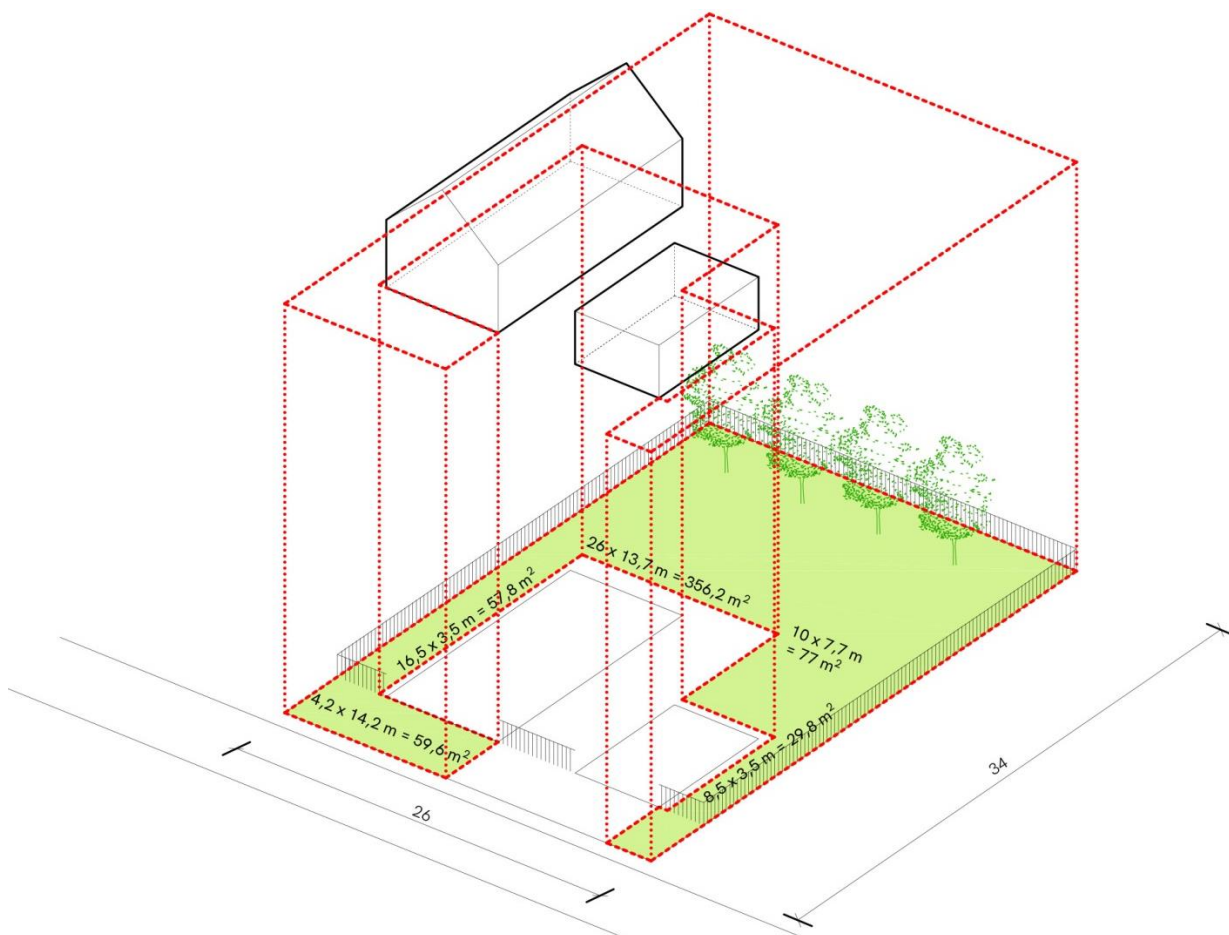
Obrázek 4: Koeficient zastavění pozemku (KZP)

koeficient zeleně (KZ)

Minimální koeficient zeleně je stanoven jednotně pro všechny pozemky. Koeficient určuje minimální podíl započitatelných ploch zeleně na pozemku (tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod).

Minimální koeficient zeleně je stanoven s ohledem na obytný charakter území, na udržitelné fungování lokality, na požadavek likvidace dešťových na vlastních pozemcích.

KZ = 0,5.



Obrázek 5: Koeficient zeleně (KZ)

úroveň $\pm 0,000$ 1.NP

Úroveň $\pm 0,000$ 1.NP smí být umístěna max. 0,6 m nad průměrnou niveletou přilehlého terénu. Úroveň $\pm 0,000$ objektů 1.NP je stanovena z důvodů výškového sjednocení zástavby.

střecha, maximální povolená výška objektů

Objekty budou zastřešeny šikmou sedlovou nebo polovalbovou střechou s minimálním sklonem 30%, pultové nebo ploché střechy jsou přípustné pouze u vedlejších staveb, a garáží a přístřešků pro parkování.

Maximální povolená výška objektů je 1.NP + obytné podkrovní. Objekty je možné podsklepit.

Garáž / zastřešené parkovací stání

Garáž (zastřešené parkovací stání) je vhodné umístit v prostoru vymezeném stavební a regulační směrem, který navazuje na uliční prostor a kde je územní studií umožněn vjezd na pozemek. Směrem k sousednímu pozemku musí garáž respektovat regulační čáru – odstup od hranice sousedního pozemku.

Zastřešení samostatně stojících garáží je možné pouze plochou střechou nebo střechou pultovou o max. sklonu 10° a max. výškou atiky nebo hřebene střechy 3,5 m nad průměrnou nivelitou přilehlého terénu.

terénní úpravy

Směrem k hranici pozemku sousedící s uličním prostorem je nutné případný svažité terén vyspádovat tak, aby výška podezdívky plotu, která zároveň vytváří opěrnou zídku, byla max. 0,5 m nad úrovní upraveného terénu uličního prostoru.

oplocení

Pozemky pro výstavbu rodinných domů musí být oploceny směrem k veřejnému uličnímu prostoru. Oplocení musí být umístěno vždy v linii uliční čáry.

Podezdávka oplocení z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) může mít výšku max. 0,75 m nad upraveným terénem veřejného prostoru.

Výška oplocení (včetně podezdávky) je povolena v rozmezí 1,4 až 2,0 m nad upraveným terénem veřejného prostoru.

Pilíře skříňových rozvaděčů budou společně poštovní schránkou a prostorem na popelnici umístěny v jednom objemu navazujícím na vjezd na pozemek na hraně pozemku, jejich poloha může být upřesněna v navazujícím stupni PD.

A.3.3 PODMÍNKY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ STAVEB

Řešené území územní studie je prověřováno jako budoucí rozvojová obytná plocha. S ohledem na důraz na ochranu charakteru dochované sídelní struktury navazující na hodnotný krajinný prostor – návrh prostorového uspořádání a řešení staveb (regulační prvky) jsou podmínky funkčního využití navrženy obecněji.

- » **hlavní využití** – různé typy rodinných domů a vesnických stavení s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení
- » **přípustné** – doprovodné stavby související s bydlením, rodinná rekreace, nerušící drobná a řemeslná výroba, nerušící obslužné funkce místního významu, na pozemcích rodinných domů dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost (viz odst. (4) § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb.), nezbytná technická a dopravní infrastruktura, zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační), veřejná prostranství
- » **nepřípustné** – výroba a skladování s výjimkou drobné nerušící (viz přípustné využití), jiné využití nesouvisející s hlavním nebo přípustným

A.4 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A.4.1.1 NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Základní komunikační kostru území tvoří vnitřní komunikace – tři nově navržené větve A, B, C a D.

Při návrhu uliční sítě byla snaha o minimalizaci její celkové délky, maximálně logické napojení na stávající komunikace a vyřešení optimálního přístupu (příjezdu) k jednotlivým pozemkům pro výstavbu RD ve vztahu k orientaci vůči světovým stranám. Hustota a princip řešení uliční sítě vychází ze stávající struktury sídla a morfologie terénu s ohledem na minimalizaci zemních prací při realizaci komunikací. Základní kostru uličního systému tvoří okružní komunikace tvořená větvemi A, částí větve B a komunikací C. Slepá část větve B je ukončeno obratištěm obsluhuje pozemky RD budované ve druhé etapě. Logickou etapizaci výstavby umožňuje větev C, která zároveň funguje jako kratší spojení ve směru do centra obce.

Větev D je rezervou v případě havárie a nutnosti napojení lokality na další komunikaci.

Napojení lokality na silnici III/33416 je řešeno zejména dle ČSN 736102 a souvisejících norem jako úrovněová křižovatka, dle článku 5.2.9.2.2 uspořádání A – křižovatka s předností v jízdě na hlavní pozemní komunikaci, s hlavní pozemní komunikací silnicí III/33416. Příčné uspořádání komunikace s předností v jízdě je (a) dvoupruhová komunikace. Dle tabulky 18 musí být splněny při napojení lokality rozhledy. Maximální dovolená rychlost na komunikaci s předností v jízdě je 30 km/h. Délky rozhledových trojúhelníků jsou $X_b = 45$ m a $X_c = 35$ m.

S ohledem na podrobnost vstupních podkladů použitých při zpracování územní studie (zejména výškopis) bude poloha napojení lokality na silnici III/33416 upřesněna v následných stupních dokumentace.

Obytné území je celé navrženo ve zklidněném dopravním režimu – **obytné zóny**. Vjezd do zóny bude zvýrazněn barevně a opatřen zpomalovacím retardérem. Všechny uliční prostory jsou navrženy v jedné výškové úrovni. Základní šířka uličního prostoru je 10 m.

Hlavní větev má základní šířku jízdních pruhů $2 \times 2,5$ m. Vozovka je doplněna bočními zelenými pásy proměnlivé šířky. Na vjezdu je navržen nájezdový práh, obytná zóna je vyznačena svislým dopravním značením.

Křižovatky uvnitř lokality:

- » dvoupruhová komunikace
- » Maximální povolená rychlost 20 km/h
- » Skupina vozidel 2
- » Délky rozhledových trojúhelníků jsou $X_b = 45$ m a $X_c = 35$ m

kategorizace komunikace

Dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací se jedná o funkční skupinu D1 – obytná zóna, s dopravními i stavebními opatřeními dle TP 103 Navrhování obytných a pěších zón. Hlavní dopravní prostor je tvořen volnou šířkou pozemní komunikace minimálně 5,0 m s 0,5 m bezpečnostním odstupem z každé strany. Přidružený prostor tvoří pásy zeleně minimálně 1,5 m široké.

řešení parkování

Odstavná stání pro jednotlivé parcely určené pro bydlení budou řešena v rámci vlastního pozemku. Veřejná parkovací stání (návštěvní) jsou vypočtena dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Studie navrhuje parcelaci lokality v rozmezí 24 stavebních pozemků.

Počet parcel je 24 a 3 lidé na parcelu, celkový předpokládaný počet obyvatel 72

$N = P_o * k_a * k_p = (72/20) * 1,5 * 1 = \text{min. } 6 \text{ parkovacích stání ve veřejném prostoru}$

P_o základní počet parkovacích stání podle článku 14.1.6

Obytné okrsky = 20 obyvatel na 1 parkovací stání

K_a součinitel vlivu stupně automobilizace = 1,5

K_p součinitel redukce počtu stání (tabulka 30) = 1,0

» Dopravní připojení jednotlivých stavebních pozemků (staveb):

Všechny stavební pozemky (stavby) jsou přístupné z navržených místních a účelových komunikací, polohy vjezdů jsou předběžně navrženy územní studií a mohou být upřesněny v podrobnější . Navržené stromy a keře nesmí zasahovat do rozhledových polí křižovatek a sjezdů.

» Bezbariérové užívání území:

V návrhu komunikací jsou zohledněny požadavky vyhlášky 398/2006 Sb. O technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Vjezdy na jednotlivé pozemky umožňují parkování návštěvníků, zároveň splňují požadavky na bezbariérové užívání. Jedná se o kolmá stání v úsecích vjezdů na jednotlivé pozemky. Komunikace (pro pěší) vyhovují požadavkům vyhlášky, zejména s ohledem na navrhované šířky, vyhovující příčné i podélné sklony.

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V části technické infrastruktury je řešeno zejména obslužení vymezených zastavitelných ploch jednotlivými systémy technické infrastruktury a řešení odtoku srážkových vod.

Výkres technické infrastruktury zobrazuje stávající i nově navrhované rozvody technické infrastruktury. ÚS nenavrhuje přeložky inženýrských sítí.

Splašková kanalizace

Splašková kanalizace bude s ohledem na konfiguraci terénu realizována jako gravitační. Splaškové vody budou odváděny nově navrženou kanalizační sítí do stávající veřejné kanalizace obce Libodřice. Napojovacím bodem splaškové kanalizace je stávající kanalizační šachta v severní části v navrhování servisní komunikaci. Splaškové gravitační řady budou vedeny v uličních profilech v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení tak, aby umožňovaly napojení všech budoucích objektů na kanalizační síť.

Dešťová kanalizace

Srážkové vody budou přednostně zasakovány v místě spadu.

Na soukromých parcelách budou realizována opatření na zadržení srážkových vod a jejich postupné využití v rámci pozemku. V lokalitě navrhované zástavby není přítomen recipient pro odvádění srážkových vod z území. Odvádění srážkových vod z veřejných prostranství bude řešeno jejich vsakováním. Pro vsakování srážkových vod byl uzpůsoben příčný profil komunikací s podélnými zelenými pásy tvořícími vsakovací průlehy, do nichž budou srážkové vody z komunikace sváděny.

Rozvody vody

Řešeným územím neprochází vodovodní řad.

Zastavitelné plochy jsou navrženy k zásobování pitnou vodou novým vodovodním okruhem vedoucím v navrhované obslužné komunikaci a izolační zeleni N.1.a, N.1.b s napojením na stávající vodovodní řad v komunikaci III/33416 a v stávající místní komunikaci na severu řešené lokality, vedle zemědělského areálu.

Vodovodní řady budou vedeny v uličních profilech v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení tak, aby umožňovaly napojení všech budoucích odběratelů na pitnou vodu.

A.4.2.1 ROZVODY SILNOPROUDU, TRAFOSTANICE

Přes řešené území prochází stávající nadzemní trasa VN 22 kV. Severozápadním cípu území (N.4) se nachází trafostanice. ÚS trasu VN a trafostanici zachovává a respektuje včetně ochranní pásma (10 m). Případné přeložení bude prověřeno v navazujícím stupni dokumentace.

Ze stávající trafostanice bude provedeno přepojení kabelů NN, které budou sloužit k zásobování navrhované zástavby elektrickou energií. Kabelové rozvody NN budou vedeny v uličních profilech v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou smyčkově napojovat přípojkové skříně jednotlivých odběratelů.

A.4.2.2 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů v obci (koncepce vychází z Obecně závazné vyhlášky č.2/2015 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce).

Každý objekt bude mít nádoby na domovní odpad, které budou umístěny na vlastním pozemku producenta odpadu. Bude zajištěna dostatečná kapacita a dostupnost sběrného místa vytríděných složek komunálního odpadu. Řešení dopravní obsluhy území je navrženo tak, aby byl zajištěn přístup vozidel pro svoz TKO ke všem stavebním pozemkům.

A.4.3 VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky na vybudování nové občanské vybavenosti.

A.4.4 MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA - HOSPODAŘENÍ S VODOU

Téma zadržování dešťové vody v místě jejího spadu je velmi aktuálním tématem, a to hlavně v době, kdy množství zpevněných ploch ve městě tuto problematiku neřeší a dešťová voda je odváděna kanalizačním systémem daleko od místa, kde skutečně spadla. Voda není jednoduchým médiem, nabízí množství způsobů využití. Stěžejním úkolem je tvorba vazeb. Voda ovlivňuje náš pocit pohody v prostředí, ovlivňuje vlhkost, teplotu, čistotu ovzduší a klima. Voda může být použita k čištění, ochlazování nebo ohřívání venkovního vzduchu a k regulaci jeho vlhkosti. Proto je územní studií navržen systém otevřených zasakovacích příkopů – drobných poldrů, které budou dešťovou vodu lokálně čistit a zasakovat do půdního horizontu.

Nově navržené prvky MZI jsou situovány do všech uličních prostranství v řešeném území. Budou mít podobu nových vegetačních prvků (alejové stromy, trvalkové záhony, dešťové záhony, průlehy) ve vazbě na kapacitní upravené profily prokořenitelných či retenčních prostorů pod zpevněnými povrchy, s použitím propustných povrchů a systémové infrastruktury. Každý jednotlivý prostor bude v projekční fázi zohledňovat principy požadavků na řešení MZI s kapacitou retence optimálně 30-ti letého deště.

A.4.5 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Řešené území je významná rozvojová lokalita obce Libodřice. Obytné sídlo je charakteristické zástavbou citlivě zasazenou do okolního krajinného prostředí. V lokalitě se nenachází žádný objekt spadající pod památkovou péči nebo ochranu. V těsné blízkosti se nachází nemovitá kulturní památka Bauerova vila (kat.č. 1000152561).

Z hlediska širších vztahů je lokalita situována na severozápadním okraji sídla a pohledově a prostorově doplňuje tvar sídla. ÚS věnuje zvláštní pozornost dodržování prvků regulace a architektonické kvality navrhovaných staveb a návaznosti na okolní pozemky.

Hustota navrhované zástavby a navržená výšková hladina nové zástavby navazuje na okolní zástavbu stávající. V urbanistickém návrhu je kladen důraz na realizaci ploch zeleně veřejné, tak i soukromé.

A.4.6 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ÚS klade velký důraz na zachování vysokého podílu zelených ploch v území. To bude garantováno stanovením maximální hustoty zástavby (KZP), vymezením plochy pro veřejnou parkovou zeleň a dále vymezením zelených ploch v rámci veřejných uličních prostor a opatřeními modro-zelené infrastruktury. V uličních prostorech je navržena nová vzrostlá zeleň ve formě solitérních stromů.

A.5 ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.

Textová část A územní studie má 17 stran formátu A4, grafická část obsahuje 5 výkresů formátu A3.

B GRAFICKÁ ČÁST

B.I.	Širší vztahy	1:5000
B.II.	Hlavní výkres - regulace	1:1000
B.III.	Veřejná infrastruktura	
	B.III.a. Technická infrastruktura	1:1000
	B.III.b. Doprava	1:1000
B.IV.	Nadhledová perspektiva	