ÚZEMNÍ STUDIE

DÝŠINA

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z3

Ing. arch. Václav Masopust, ČKA 04335
autorská spolupráce: Ing. arch. Markéta Míšková
www.ateliervas.cz

OBSAH

OBSAH

A TEXTOVÁ ČÁST

A.01 TEXTOVÁ ČÁST
A.02 TEXTOVÁ ČÁST
A.03 TEXTOVÁ ČÁST

B IDEOVÁ ČÁST / ANALYTICKÁ ČÁST

B.01 IDEOVÁ / ANALYTICKÁ ČÁST
B.02 ŠIRŠÍ VZTAHY
B.03 MAJETKOVÉ VZTAHY
B.04 LIMITY ÚZEMÍ, TI
B.05 STAV ÚZEMÍ
B.06 ÚZEMNÍ PLÁN
B.07 KONCEPČNÍ SCHÉMA
B.08 URBANISTICKÁ KONCEPCE
B.09 KOORDINAČNÍ VÝKRES
B.10 VIZUALIZACE - NADHLED
B.11 VIZUALIZACE
B.12 REFERENČNÍ PŘÍKLADY

C ZÁSADY PRO ROZHODOVÁNÍ

ZÁSADY PRO ROZHODOVÁNÍ / SYNTETICKÁ ČÁST
C.01 KAPACITY ÚZEMÍ, ETAPIZACE
C.02 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
C.03 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
C.04 TI - ELEKTRO - NN
C.05 TI - VODOVOD A KANALIZACE
C.06 TI - PLYNOVOD
C.07 TI - NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI A ZELEŇ
C.08 JEDNOTÍCÍ PRVKY - REGULATIVY

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:

Územní studie pro rozvojovou plochu Z3 v obci Dýšina, vymezenou územním plánem obce

.....

pořizovatel

.....

zpracovatel

Objednatel:

Ing. Obluk Ondřej MBA

U velké skály 161/6, Bohnice

18100

Pořizovatel:

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní

Škroupova 4, Plzeň

306 32 Plzeň

Kvalifikovaná osoba pořizovatele:

Ing. arch. Jitka Růžičková

Zpracovatel:

MSP, projektová kancelář s.r.o.

Ing. arch. Václav Masopust

nám. Republiky 59, Horšovský Týn 34601

IČ: 06094261

autorizovaný architekt (ČKA 04335)

tel.: 723 957 714

autorská spolupráce:

Ing. arch. Markéta Míšková

Zpracováno v prostředí ateliéru VAS.

A TEXTOVÁ ČÁST

A.1. Vymezení území a širší vztahy

Zájmové území se nachází v k.ú. Dýšina, okr. Plzeň - město. Řešená oblast se nachází západně od centra ve vazbě na stávající zástavbu obce, se kterou společně tvoří oblast historicky zvanou „Za kostelem“ podle bezprostřední blízkosti kostela Nejsvětější Trojice a sv. Šimona a Judy. Předmětné území leží na jižním svahu a je využívané jako orná půda.
Obec se nachází přibližně 10 km severovýchodně od centra města Plzeň, která je statutárním městem.
Sídlo se nachází v průměrné nadmořské výšce 361 m n. m. a prochází jím silnice II. třídy.
Řešená lokalita je Územním plánem vymezena jako zastavitelná plocha Z3. Výměra řešeného území je 2,6 ha.

A.2. Stručná historie a urbanistická struktura obce

První písemné zmínky o obci jsou datovány k roku 1242 (778 let) za vlády Přemyslovců. Již tehdy se stal dominantou raně gotický kostel, kolem kterého se začalo vytvářet historické jádro vesnice. Kostel byl pak po požáru v 17. století dostavěn v raně barokním slohu samotnou Dienzenhoferovou dílnou. Fara a statky uprostřed vesnice byly pak také postaveny v Selském baroku. Dejšinu ves s Chrástem daroval král Václav roku 1242 klášteru chotěšovskému jako odměnu proboštu Zdislavovi.
V berním rejstříku z roku 1379 se lze dočíst, že Dejšina náležela několika vladyckým majitelům a faráři. Dýšina nebyla ani v historii nikdy jen čistě zemědělskou obcí. Velkou tradici zde má železářství.
Urbanistická struktura sídla se odvíjí od historické návsi nepravidelného půdorysu, mladší zástavba se pak odvíjí od cest.
V současné době žije v obci přes 1700 obyvatel. Dopravně je obec obsloužena pravidelnými autobusovými a železničními linkami.

A.3. Důvody pořízení územní studie

Územní studie Dýšina - lokalita Z3(dále jen územní studie) je zpracována na základě podnětu soukromé osoby, která zajistí zpracování ÚS na vlastní náklady. Zadání územní studie vychází z územního plánu Dýšina, který stanovuje pro lokalitu č. Z3 nutnost zpracování územní studie jako podmínku pro možnost výstavby.

A.4. Požadavky vyplývající z ÚP Dýšina, ze zadání územní studie, z vyjádření vlastníků pozemků

A.4.1 Vybrané podmínky pro lokalitu Z3 vyplívající z ÚP Dýšina s účinností od 12.3.2020:

BI-S, BI-N
Převažující využití: bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:
- bytové domy
- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:
- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší apod.:
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m2zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:
- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, nebo 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví
- na území venkovské památkové zóny platí podmínky dané kap. 2.2. Kulturní hodnoty
- intenzita využití bude stanovena dle stávající míry zastavění ve stabilizované ploše a konkrétního charakteru zástavby -koeficient zastavění optimálně 0,25, maximálně 0,40
- koeficient zeleně minimálně 0,40

Z3 Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.
BI-N (26 120 m2) - Z část sídla Dýšina
- malé objemy nízkopodlažních staveb
- výměra stavebního pozemku min. 800 m2
- dopravní napojení ze stávající krajské komunikace
- pěší a cyklo propojení s ulicí Na Krásnou
- stavby posazené podélně na vrstevnici
- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

A.4.2 Podmínky pro lokalitu Z3 vyplývající ze zadání územní studie:

- prověřit a navrhnout optimální řešení veřejného prostranství
(zastavitelná plocha přesahuje 2 ha)
- organizace doprav - navržení dostatečně kapacitní komunikace vč. sjezdů k jednotlivým pozemkům a řešení napojení na silnici III. třídy
- řešení dopravy v klidu
- řešení veřejné technické infrastruktury
- návrh na parcelaci území vč. stanovení základních urbanistických regulativů (uliční čáry, charakter zástavby apod.)
- řešení ozelenění veřejného prostoru

A.4.3 Omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území (ÚR, SP, kolaudační souhlas apod.):

V době zpracovávání územní studie nebyla známa žádná omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území.

A.5. Limity území

Morfologie:
Řešené území se rozprostírá na jižním svahu

Dopravní infrastruktura:
Řešeným územím neprochází cesty. Napojovací body se nacházejí v místě sjezdů ze silnice na výše zmíněné účelové komunikace.

Technická infrastruktura
Území obce je obslouženo vodovodním řadem, kanalizací, rozvody elektrické energie, STL plynovodem a
telekomunikačním vedením. Vodovod prochází řešeným územím od severu k jihu. V současné době je navrřena přeložka a zkapacitnění tohoto vodovodního přivaděče. Kanalizace je uložena v uličním profilu komunikace ul. Do Křemší. Plynovod prochází lokalitou od severu v téměř souběžné trase s vodovodem, v polovině lokality se odklání do ul. Na Krásnou.
Vedení NN elektrické energie se nachází na okraji lokality. Z těchto míst budou prodlouženy nové rozvody NN. Západní okraj je limitován vedením a ochranným pásmem vysokého napětí el. energie.

Ochranná pásma a chráněná území:
Sever řešeného území je limitován ochranným pásmem lesa.

A.6. Urbanistická koncepce

Urbanistická struktura je navržena s ohledem na morfologii a současný stav území.
Osou území je nově vybudovaná ulice vedená ve stopě bývalé polní cesty směřující přes pole na ulici Plzeňská. Na tuto pomyslnou osu navazuje zástavba ze západu (etapa B) a východní zástavba (etapa A).

Etapa A navazuje ze západu na zastavěné území obce Dýšina a je tvořena formou dvou hnízd navazující na hlavní ulici. Západní část je tvořena jednosměrnou obytnou ulicí s centrálním veřejným prostorem. Centrální veřejný prostor je přilehlý k nově vybudované ulici a ústí do něj ulice Na Krásnou.

Podrobný popis navržených veřejných prostranství je uveden v kapitole C.02.
Kapacity území, rozvržení funkčních ploch a etapizace jsou definovány v části C.01.
Umístění staveb na pozemcích se řídí především vztahem k terénu a záměrně vytváří rozvolněnou zástavbu na pomezí sídla a krajiny.
Tvarové a objemové parametry staveb jsou definovány v části C.08.

A.7. Návrh dopravního řešení

Lokalita je dopravně napojena na silnici III/118015, která probíhá severně od řešeného území.
Celé řešené území je navrženo jako obytná zóna. Jednotlivé pozemky jsou obslouženy různými způsoby.

Část pozemků je obsloužena dvoupruhovou obousměrnou hlavní komunikací.
Západní část území je obsloužena jednosměrnou komunikací a východní část řešeného území dvěma obousměrnými slepými komunikacemi.

Profil hlavní komunikace řešeného území umožňuje výsadbu střední zeleně s menšími stromy s kombinací podélných odstavných stání nebo případně alternativně chodník a umožňuje vjezdy na přilehlé stavební pozemky.

V uličním prostoru jsou navrženy nezpevněné plochy pro výsadbu zeleně a odvod dešťových vod.
Podrobnější informace viz kapitolu C.03 Dopravní infrastruktura.

A.8. Návrh technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury je podrobněji popsána v kapitolách C.04, C.05 a C.06.
K jednotlivým sítím TI jsou vytipovány možné napojovací body a koncepce páteřních tras TI.
Sítě budou vedené pod veřejnými komunikacemi. K prověření kapacit jednotlivých sítí TI slouží kapitola C.01 ve které jsou sumarizovány kapacity území.

A.9. Návrh přírodní infrastruktury

Řešení přírodní infrastruktury se zabývá prověření enviromentálních aspektů lokality a je popsána v kapitole C.07.
Kapitola se zabývá způsobem nakládání se srážkovými vodami, které budou zachytávány na jednotlivých pozemcích a zde vsakovány nebo zdržovány (dle vsakovacích schopností podloží).

S dešťovou vodou z veřejného prostoru bude nakládáno obdobně, voda bude svedena do travnatých příkopů podél komunikace, které budou opatřeny hrázkami pro zdržení vody.

Tyto příkopy budou svedeny do retenční nádrže situované ve veřejném prostranství při hlavní komunikaci u jižního okraje řešeného území.
Koncepce uspořádání zeleně umísťuje vyšší zeleň do veřejných prostranství, liniovou zeleň do uličního profilu a stanovuje požadavky na revizi stávající zeleně v území.

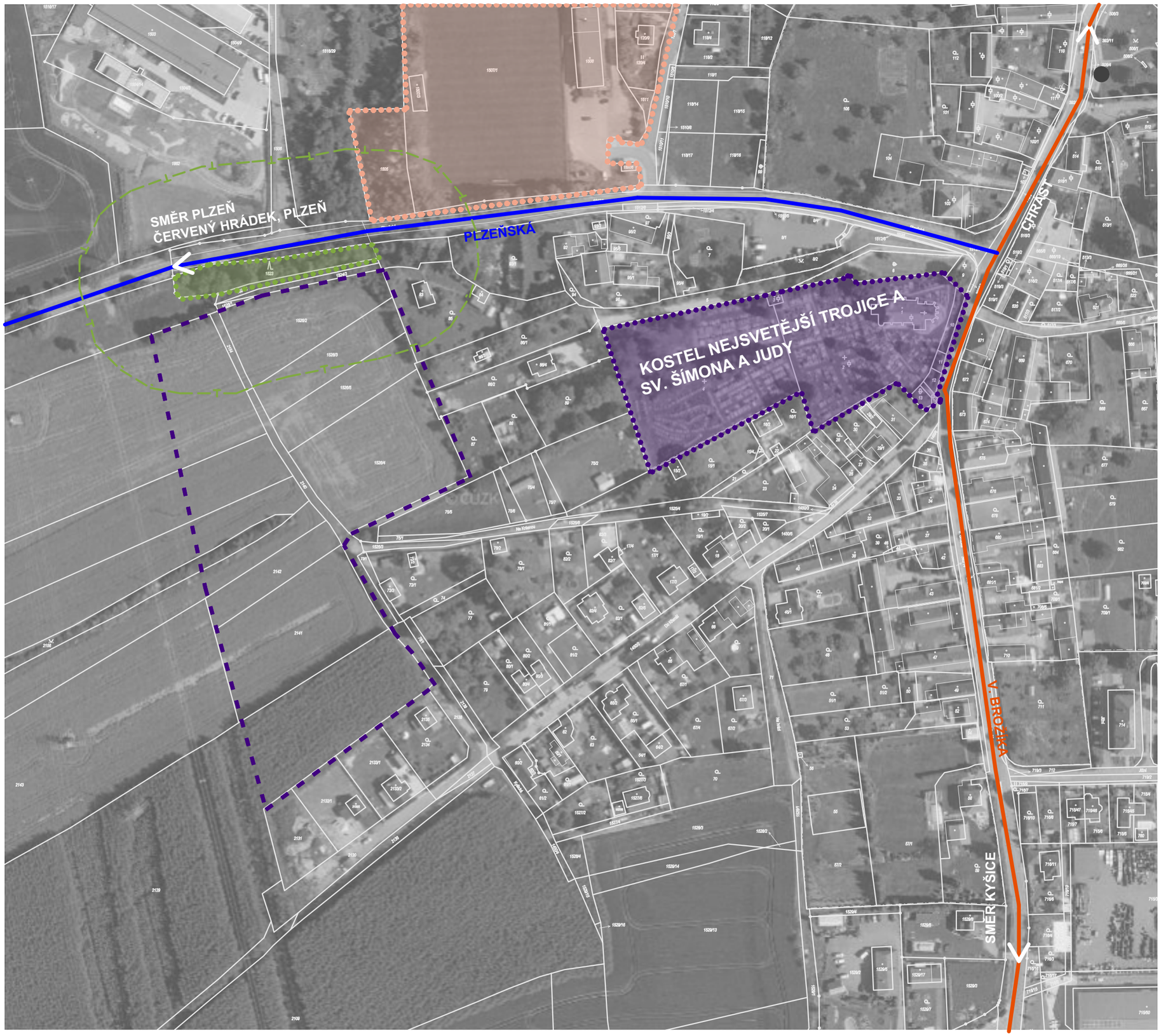
Pro zajištění dostatečných rozhledových poměrů bude třeba redukovat stávající zeleň ve vazbě na napojení nové MK obytné zóny na ul. Plzeňská.

A.10. Splnění požadavků zadání územní studie a ÚP Dýšina

Požadavky stanovené ÚP Dýšina a zadáním územní studie byly splněny.

B

IDEOVÁ / ANALYTICKÁ ČÁST



LEGENDA

ZNAČKY

STAV NÁVRH

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA

DOPRAVA

STAV NÁVRH

- SILNICE II TŘÍDY
- SILNICE III TŘÍDY
- ZASTÁVKA AUTOBUSU

PLOCHY

STAV NÁVRH

- PLOCHY LESA
- ÚZEMÍ S KULTURNÍ HODNOTOU
- OBČANSKÁ VYBAVENOST SPORT

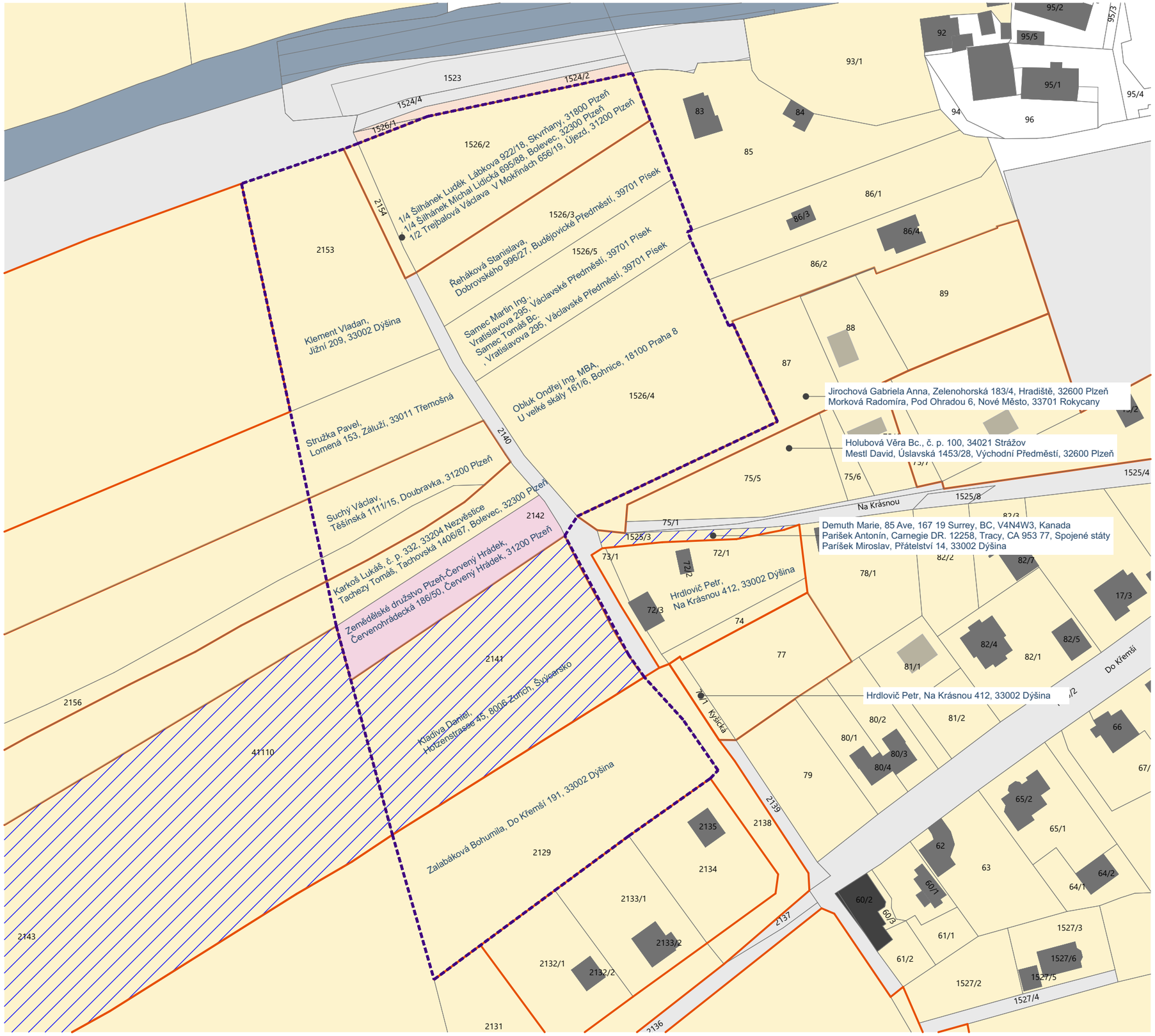
www.atelierVAS.cz

AUTOR
MSP, projektová kancelář s.r.o. , Horšovský Týn

PROJEKT
ÚS DÝŠINA - LOKALITA Z3 IDEOVÁ ČÁST / ANALYTICKÁ ČÁST

1:2000
ŠIRŠÍ VZTAHY

B.02



LEGENDA

HRANICE, ZNAČKY

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELACE DLE KN
- 807 605 — POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
- HRANICE POZEMKŮ JEDNOHO MAJITELE

PLOCHY

- STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, HUSINECKÁ 1024/11A, ŽIŽKOV, 13000 PRAHA 3
- POZEMKY PRÁVNICKÝCH SUBJEKTŮ - NESTÁTNÍCH
- POZEMKY SOUKROMÝCH MAJITELŮ
- OBEC DÝŠINA, NÁMĚSTÍ MÍRU 30, 33002 DÝŠINA
- PLZEŇSKÝ KRAJ, ŠKROUPOVA 1760/18, JIŽNÍ PŘEDMĚSTÍ, 30100 PLZEŇ (HOSPODAŘENÍ: SPRÁVA A ÚDRŽBA SILNIC PLZEŇSKÉHO KRAJE,)
- VLASTNÍCI S ADRESOU MIMO ÚZEMÍ ČR

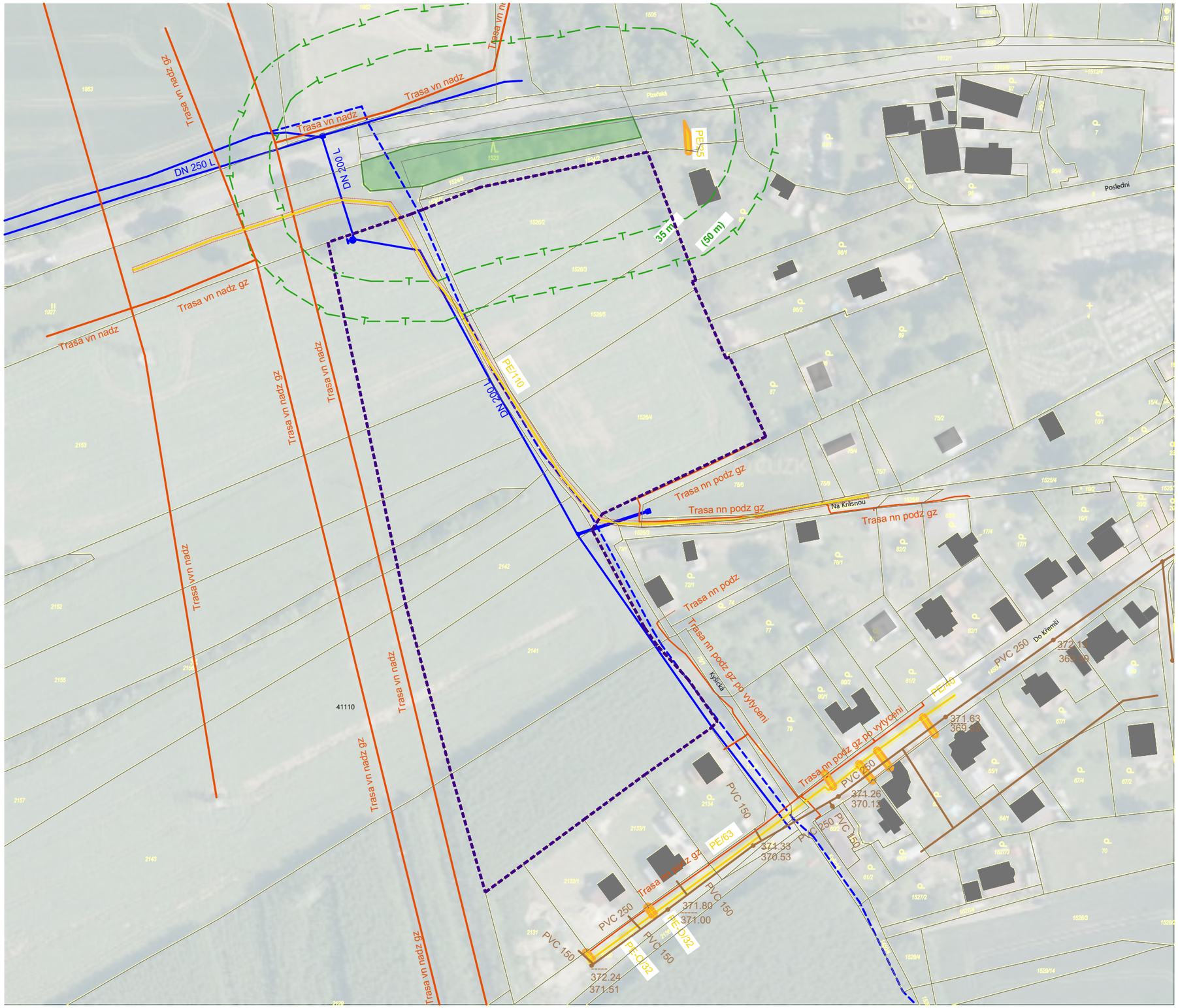
www.atelierVAS.cz

AUTOR
MSP, projektová kancelář s.r.o. , Horšovský Týn

PROJEKT
ÚS DÝŠINA - LOKALITA Z3 IDEOVÁ ČÁST / ANALYTICKÁ ČÁST

1:1200
MAJETKOVÉ VZTAHY

B.03



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		ČEZ
		VODOVOD STAV / PLÁNOVANÁ PŘELOŽKA
		KANALIZACE
		PLYN
		BUDOVY
		OCHRANNÉ PÁSMO LESA
		HRANICEE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

www.atelierVAS.cz

AUTOR
MSP, projektová kancelář s.r.o. , Horšovský Týn

PROJEKT
ÚS DÝŠINA - LOKALITA Z3 IDEOVÁ ČÁST / ANALYTICKÁ ČÁST

1:1500
LIMITY ÚZEMÍ, TI

B.04

1
2
3
4
5
6

1

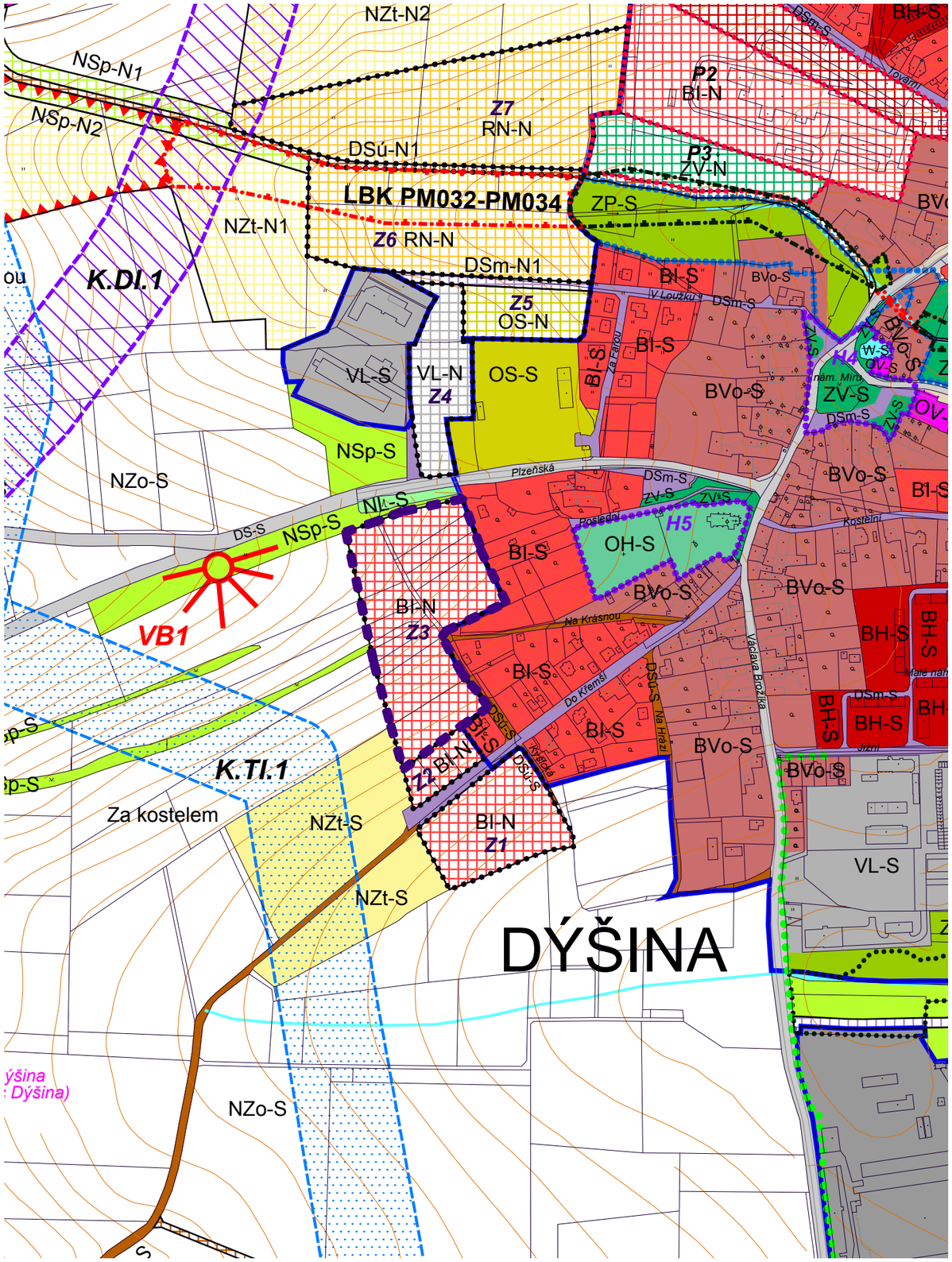
2

3

4

5

6



Plochy s rozdílným způsobem využití

stav | návrh

Zastavěné území a zastavitelné plochy

stav	návrh	
BH-S	BH-N	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech
BI-S	BI-N	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské
BVo-S		PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem
SV-S	SV-N	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
OV-S	OV-N	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OS-S	OS-N	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
OH-S		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ hřbitovní kostel
RH-S	RH-N	PLOCHY REKREACE plochy staveb pro hromadnou rekreaci
RI-S	RI-N	PLOCHY REKREACE plochy staveb pro individuální rekreaci
RX-S	RX-N	PLOCHY REKREACE plochy golfového hřiště
	RN-N	PLOCHY REKREACE na plochách přírodního charakteru
PV-S		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV-S	ZV-N	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
ZS-S		PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená
ZO-S	ZO-N	PLOCHY ZELENĚ ochranná a izolační
ZP-S		PLOCHY ZELENĚ přírodního charakteru
VL-S	VL-N	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl
VT-S	VT-N	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ těžký průmysl a energetika
TI-S	TI-N	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
DS-S		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční
DSm-S	DSm-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY místní komunikace
DSú-S	DSú-N	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY účelové komunikace
DZ-S		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY železniční

Plochy přírody a krajiny

stav	návrh	
W-S	W-N	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		linie vodního toku
NZo-S		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda
NZt-S	NZt-N	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalé travní porosty
NL-S		PLOCHY LESNÍ plochy určené k plnění funkcí lesa
NSp-S	NSp-N	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ přírodní

Vymezené hodnoty v území

H4	vymezená kulturní hodnota, označení hodnoty
H1	vymezená přírodní hodnota, označení hodnoty
VB1	vymezený vyhlídkový bod, označení

Návrh územního systému ekologické stability

IP	interakční prvek - funkční
LBC	lokální biocentrum - funkční
LBC	lokální biocentrum - nefunkční
LBK	lokální biokoridor - funkční
LBK	lokální biokoridor - nefunkční
RBC	regionální biocentrum - funkční
RBK	regionální biokoridor - funkční

LEGENDA

	hranice řešeného území
	hranice katastrálního území
	hranice parcel
	vrstevnice
	hranice zastavěného území vymezeného ke dni 1. 5. 2018
Z1	zastavitelné plochy, označení plochy
P1	plochy přestavby, označení plochy
K.DI.1	koridory dopravní infrastruktury, označení koridoru
K.TI.1	koridory technické infrastruktury, označení koridoru
R1	koridory územní rezervy, označení koridoru
	navržená trasa smíšené cyklostezky

www.atelierv as.cz

AUTOR

MSP, projektová kancelář s.r.o. , Horšovský Týn

PROJEKT

ÚS DÝŠINA - LOKALITA Z3 IDEOVÁ ČÁST / ANALYTICKÁ ČÁST

1:5000

ÚZEMNÍ PLÁN

B.06

LEGENDA

HRANICE

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
- PARCELACE DLE KN

STAV *NÁVRH* **PLOCHY**

- PLOCHY BYDLENÍ

DOPRAVA

- POZEMNÍ KOMUNIKACE - OBOUSMĚRNÁ / JEDNOSMĚRNÁ

ZNAČKY

- BUDOVY
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

LEGENDA

ZNAČKY

STAV NÁVRH

- ZELEŇ
- VJEZD NA POZEMEK
- CENTÁLNÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
- BUDOVY
- 1347 ZNAČKA A ČÍSLO PARCELY

DOPRAVA

STAV NÁVRH

- PARKOVACÍ STÁNÍ - ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
- PARKOVACÍ STÁNÍ - SOURKOMÉ
- POZEMNÍ KOMUNIKACE - ASFALT / DLAŽBA

PLOCHY

STAV NÁVRH

- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- 45,00 m² STAVEBNÍ PARCELY
- VP ZELEŇ / ALTERNATIVNĚ CHODNÍK

HRANICE

- PARCELACE DLE KN
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
- VEŘEJNÝ PROSTOR
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA

název plochy	plocha [m²]	[%]
STAVEBNÍ PARCELY	21 023	80,5
KOMUNIKACE	2 653	10,2
VEŘEJNÝ PROSTOR	882	3,4
ZELEŇ V ULICÍCH	1127	4,3
ZELEŇ / ALTERNATIVNĚ CHODNÍK	204	0,8
PARKOVACÍ STÁNÍ	224	0,9
CELKEM	**26113**	**100**

LEGENDA

ZNAČKY

STAV NÁVRH

- ZELEŇ
- VJEZD NA POZEMEK
- CENTÁLNÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
- BUDOVY
- 1347 ZNAČKA A ČÍSLO PARCELY

DOPRAVA

STAV NÁVRH

- PARKOVACÍ STÁNÍ - ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
- PARKOVACÍ STÁNÍ - SOURKOMÉ
- POZEMNÍ KOMUNIKACE - ASFALT / DLAŽBA

PLOCHY

STAV NÁVRH

- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- 45,00 m² STAVEBNÍ PARCELY
- VP ZELEŇ / ALTERNATIVNĚ CHODNÍK

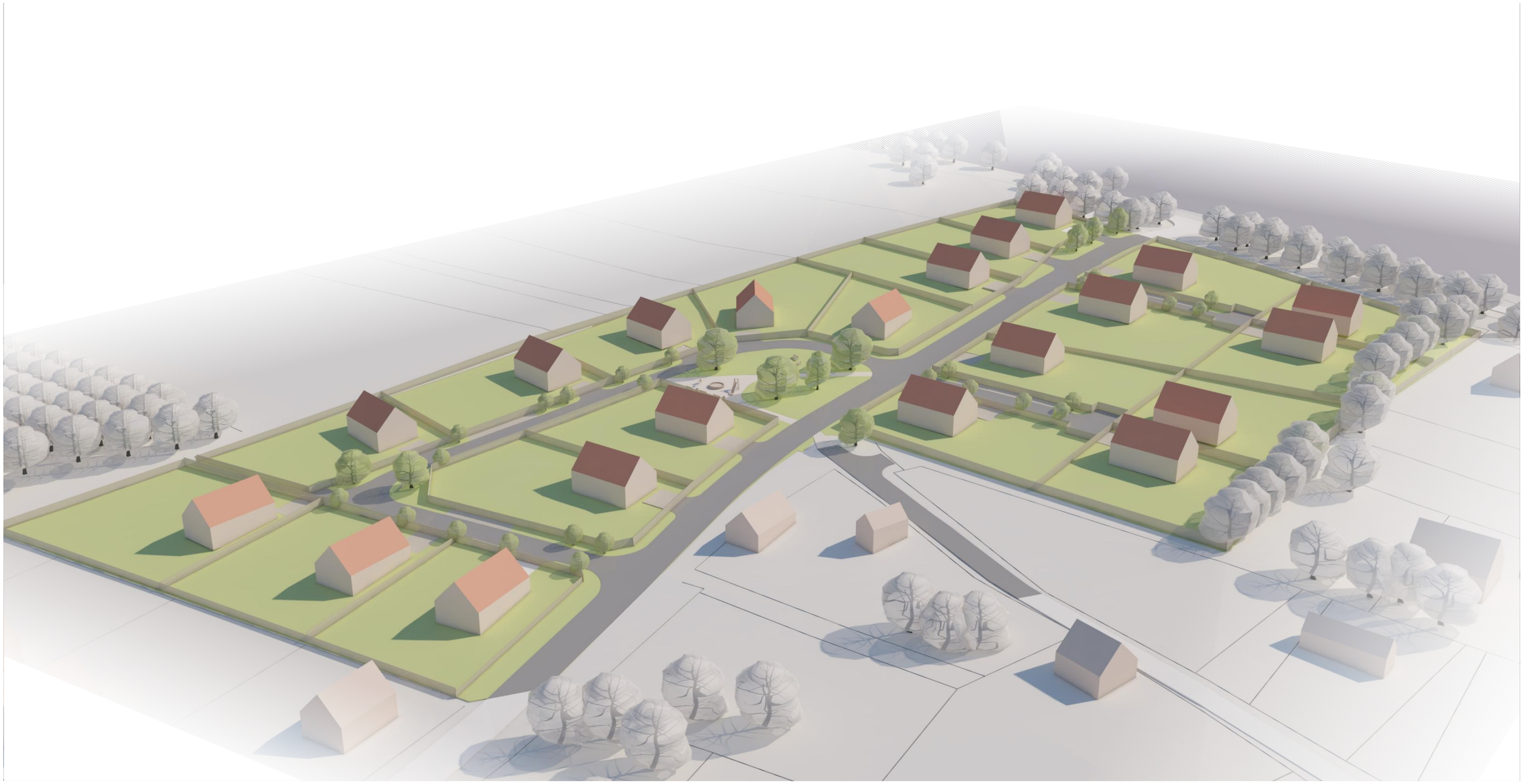
HRANICE

- PARCELACE DLE KN
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
- VEŘEJNÝ PROSTOR
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA

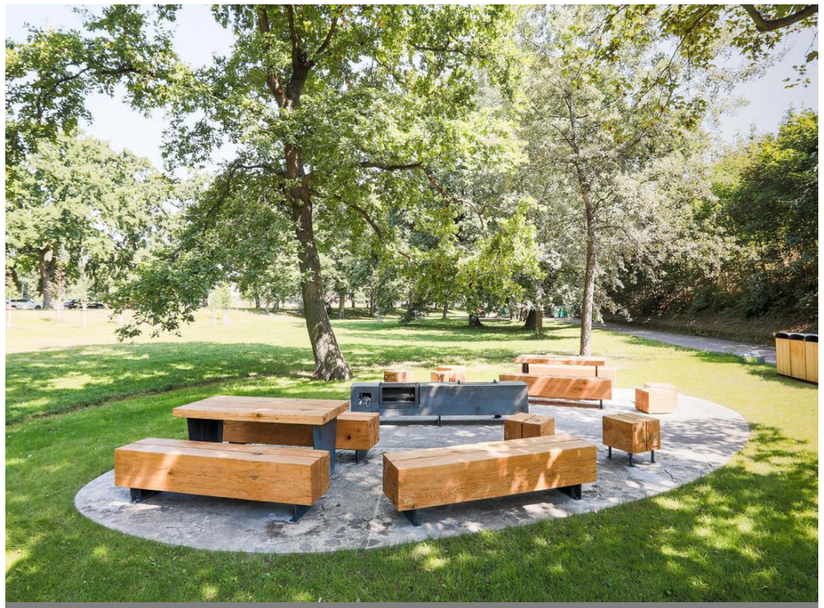
SÍTĚ

STAV NÁVRH

- ELEKTŘINA
- VODOVOD STAV / PLÁNOVANÁ PŘELOŽKA VODOVOD
- VODOVOD
- PLYNOVOD
- KANALIZACE
- ZASAKOVÁNÍ A RETENCE DEŠŤOVÉ VODY



REFERENČNÍ PŘÍKLADY REALIZACE DROBNÉ ARCHITEKTURY A VEŘEJNÉHO PROSTORU



Piknikové místo / Praha,Stromovka /architektka Martina Forejtová ze studia Land05

Vyhlídka pro dva, autoři: Ida Chuchlíková, Jakub Chuchlík

Altán / Výukový areál Bělský les, Ostrava

Zahrada v Kolodějích / architektonický ateliér Skupina

Zahrada v Kolodějích / architektonický ateliér Skupina

Zahrada v Kolodějích / architektonický ateliér Skupina

"Malé kvalitní úpravy mohou výrazně zlepšit naše okolí a zároveň nastartovat velké proměny, ne vždy je ale ale jednoduché je prosadit."

C

ZÁSADY PRO ROZHODOVÁNÍ / SYNTETICKÁ ČÁST

C.01 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ, KAPACITY ÚZEMÍ, ETAPIZACE

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEJICH KAPACITY MAJÍ ZA CÍL:

- URČIT USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- URČIT VÝHLEDOVOU KAPACITU ÚZEMÍ PRO STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO NAVRŽENÉ FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DODRŽENO A ABY BYLO POSTUPNĚ DOSAŽENO CELKOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ

C.1.1. USPOŘÁDÁNÍ FUNKČÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- SPOČÍVÁ V ROZLOŽENÍ NEZASTAVITELNÝCH PŘÍRODNÍCH PLOCH, PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCH PRO BYDLENÍ.
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MUSÍ ODPOVÍDAT UVEDENÉMU USPOŘÁDÁNÍ FUNKČÍCH PLOCH.

C.1.2. CELKOVÁ KAPACITA ÚZEMÍ JE STANOVENA V ROZMEZÍ ~ 73 OBYVATEL.

C.1.3. PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA OBYTNÝCH ZÓN V ČÁSTECH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ OZNAČENÝCH V GRAFICKÉM SCHEMATU MUSÍ SPLŇOVAT DANÝ PARAMETR (LIMIT) HUSTOTY OSÍDLENÍ UVEDENÝ NÍŽE V TABULCE. VÝPOČTOVÝ POČET OBYVATEL V 1RD = 3,5.

ozn. plochy	popis plochy	rozloha [ha]	uspořádání plochy	předpokládaný počet obyvatel	předpoklad. počet domů
C.1.1.1	VEŘEJNÝ PROSTOR	0,5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, KOMUNIKACE A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤ. VODOU	0	0
C.1.1.2a	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,2	RODINNÉ DOMY A DOPROVNÉ STAVBY	7	2
C.1.1.2b	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,8	RODINNÉ DOMY A DOPROVNÉ STAVBY	28	8
C.1.1.2c	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,3	RODINNÉ DOMY A DOPROVNÉ STAVBY	10	3
C.1.1.2d	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,4	RODINNÉ DOMY A DOPROVNÉ STAVBY	14	4
C.1.1.2e	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	0,5	RODINNÉ DOMY A DOPROVNÉ STAVBY	14	4

C.1.4. ETAPIZACE

PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ BY MĚLA BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA MINIMÁLNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP. ROZSAH ETAP BUDE PŘIZPŮSOBEN TAK, ABY DANÁ ETAPA UMOŽŇOVALA NAPOJENÍ NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU. ROZVOJ PLOCH PRO BYDLENÍ C.1.1.2c A C.1.1.2e JE OVLIVNĚN LIMITEM OCHRANNÉHO PÁSMA LESA.

ozn. etapy	přibližná rozloha [ha]	vymezení etapy
A	1,4	SV ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA STÁVAJÍCÍ ORNÉ PŮDĚ, NAVAZUJÍCÍ NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
B	1,2	Z ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA STÁVAJÍCÍ ORNÉ PŮDĚ

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- TERMÍN „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ ZNAMENÁ INDIVIDUÁLNÍ ZÁSTAVU DOMY VENKOVSKÉHO CHARAKTERU.

SCHÉMA ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNOU HUSTOTOU OSÍDLENÍ

PŘÍKLAD ZASTAVĚNÍ

LEGENDA

STAV NÁVRH **HRANICE**

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELACE
- ETAPIZACE

PLOCHY

- BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
- VEŘEJNÝ PROSTOR

ZNAČKY

- STAVEBNÍ OBJEKTY

C.02 VEŘEJNÁ PROSTORANSTVÍ

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ LOKALIZACI, CHARAKTER A DIMENZI VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MAJÍ ZA CÍL:

- DEFINOVAT ŽÁDOUCÍ POLOHU (LOKACI), DIMENZI A CHARAKTER VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYL ZAJIŠTĚN POSTUPNÝ VZNIK VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ŽÁDOUCÍ POLOZE, DIMENZI A CHARAKTERU.

C.2.1. LOKALIZACE

- V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ MUSÍ BÝT V URČENÝCH LOKALITÁCH VYMEZENA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- V GRAFICKÉM SCHÉMATU JSOU PŘEDEPSÁNA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S MINIMÁLNÍM ROZSAHEM A ZAŘAZENÍM DO ETAP PROJEKTOVÉ PŘÍPRAVY.

C.2.2. CHARAKTER

- VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM SE ROZUMÍ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝ PROSTOR JAKO JE NAPŘ. NÁVES, VEŘEJNÉ SPORTOVIŠTĚ, PARK, DĚTSKÉ HŘIŠTĚ, SOUVISLÉ PLOCHY ZELENĚ AP.
- VEŘEJNÝM PROSTRANSTVÍM NEJSOU MOTOROVÉ KOMUMIKACE, CHODNÍKY, PARKOVIŠTĚ A ODSTAVNÁ STÁNÍ.

C.2.3. DIMENZE

- MINIMÁLNÍ ROZSAH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ STANOVUJE VYHLÁŠKA Č. 501/2006 Sb., §7. DLE TÉTO VYHLÁŠKY NESMÍ BÝT CELKOVÝ SOUČET VŠECH PLOCH VŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V ÚZEMÍ MENŠÍ NEŽ 1306 M^2.*

ozn. plochy	název plochy	**minimální** plocha [m^2]
C.2.3.1	CENTRÁLNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR	882
	DOPROVODNÁ ZELEŇ V ULICÍCH	1127
	ZELEŇ / REZERVA PRO CHODNÍK *	204
	CELKEM	2009 / 2213

* DO TÉTO PLOCHY SE NEZAHRNUJE PLOCHA KOMUNIKACÍ, ODSTAVNÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ, CHODÍKU

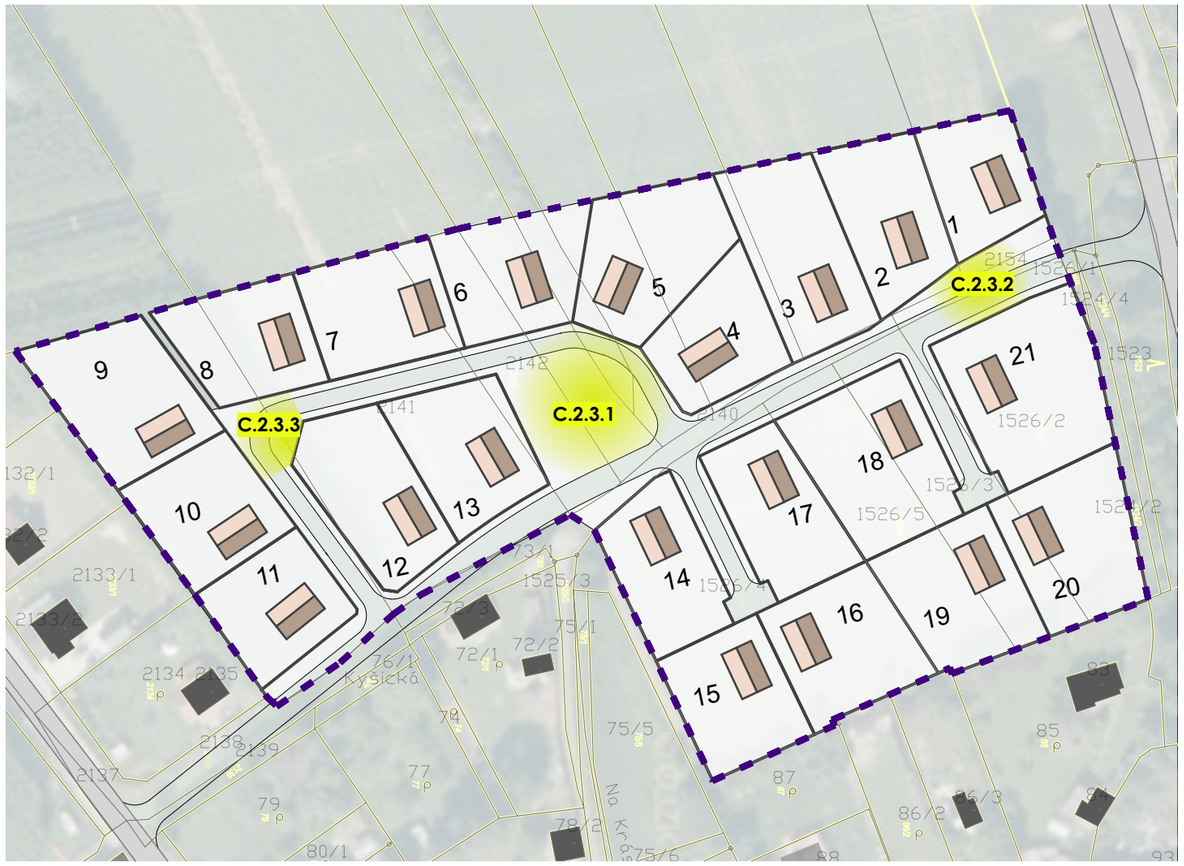
PODROBNÝ POPIS JEDNOTLIVÝCH PLOCH

- **C.2.3.1. CENTRÁLNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR**
  JE PROSTRANSTVÍM VE STŘEDU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ. DOPORUČUJE SE NÍZKÝ POMĚR ZPEVNĚNÝCH PLOCH A VÝSADBA VYSOKÉ ZELENĚ S MOŽNÝM DOPROVODEM ZELENĚ STŘEDNÍ. V PLOŠE PROSTRANSTVÍ MŮŽE BÝT REALIZOVÁNO OPATŘENÍ PRO ODVOD DEŠŤOVÝCH VOD S OPATŘENÍMI PRO ZPOMALENÍ ODTOKU. PLOCHA MŮŽE OBSAHOVAT, HERNÍ PRVKY, MÍSTO PRO TŘÍDĚNÝ ODPAD, ODPOČINKOVÉ MÍSTO, PROSTOR PRO SCHROMAŽDOVÁNÍ A LOKÁLNÍ AKCE MALÉHO MĚŘÍTKA A PRVKY DROBNÉ ARCHITEKTURY.

- **C.2.3.2. "SEVERNÍ ROZŠÍŘENÍ"**
  JE PROSTRANSTVÍM V SEVERNÍ ČÁSTI LOKALITY PŘI VSTUPU/VJEZDU OD DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ. JEDNÁ SE O VEŘEJNÝ PROSTOR SE SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, KONKRÉTNĚ PLYNOVODNÍ ROZVODY. PLOCHA MŮŽE OBSAHOVAT SJEZDY NA SOUKROMÉ POZEMKY, ODPOČINKOVÉ MÍSTO A PRVKY DROBNÉ ARCHITEKTURY A VYSOKOU NEBO STŘEDNÍ ZELEŇ.

- **C.2.3.3. "U STROMU"**
  JE PROSTRANSTVÍM V JIŽNÍ ČÁSTI OD DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ. PLOCHA MŮŽE OBSAHOVAT VYSOKOU NEBO STŘEDNÍ ZELEŇ, SJEZDY NA SOUKROMÉ POZEMKY, ODPOČINKOVÉ MÍSTO A PRVKY DROBNÉ ARCHITEKTURY.

SCHÉMA LOKALIZACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



LEGENDA

STAV NÁVRH **HRANICE**

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELACE
- ETAPIZACE

STAV NÁVRH **PLOCHY**

- HLAVNÍ POBYTOVÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ZNAČKY

- STAVEBNÍ OBJEKTY

C.03 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ POŽADAVKY NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT KONCEPCI DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLA ZACHOVÁNA UVEDENÁ KONCEPCE.

C.3.1. KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

- JE PATRNÁ ZE SCHÉMATU A SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ, PROVOZNÍCH PRINCIPŮ A ULIČNÍCH PROFILŮ.

C.3.2. NAPOJOVACÍ BODY

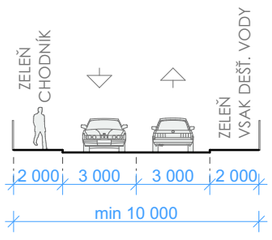
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA JE NAPOJENA NA NAPOJENA VE DVOU BODECH, KONKRÉTNĚ NA KOMUNIKACI III/18015 A MÍSTNÍ OBSLUŽNOU KOMUNIKACI DO KREMŠÍ.

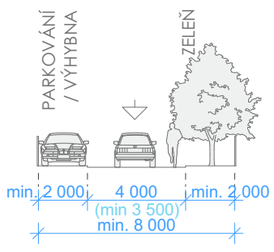
C.3.2.1. NAPOJOVACÍ BOD I. BUDE SLOUŽIT JAKO HLAVNÍ SJEZD/NÁJEZD Z KOMUNIKACE III/18015 DO LOKALITY.
C.3.2.2. NAPOJOVACÍ BOD II. BUDE SLOUŽIT JAKO SEKUNDÁRNÍ VJEZD/NÁJEZD DO LOKALITY. PROPOJUJE NOVOU ZÁSTAVBU SE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBOU A UMOŽŇUJE PŮJEZDNOST CELÉ LOKALITY.
C.3.2.3. NAPOJOVACÍ BOD III. Z ULICE NAD KRÁSNOU BUDE SLOUŽIT POUZE PRO PĚŠÍ A CYKLISTY.

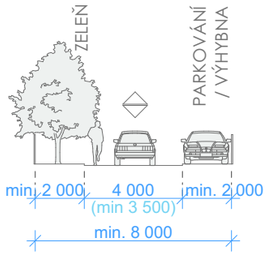
C.3.3. PROVOZNÍ PRINCIPY

ÚZEMÍ JE NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE NAPOJENO DVOUPRUHOVOU OBOURSMĚRNOU KOMUNIKACÍ.
ZÁPADNÍ ČÁST LOKALITY JE OBSLUHOVÁNA PRŮJEZDNOU JEDNOSMĚRNOU KOMUNIKACÍ. VÝCHODNÍ ČÁST LOKALITY JE OBSLOUŽENA JEDNOPRUHOVOU OBOUSMĚRNOU KOMUNIKACÍ S VÝHYBNOU.

C.3.4. FUNKČNÍ PRVKY ULIČNÍCH PROFILŮ







- PŘÍČNÝ **PROFIL 1)** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, ZELEŇ ČI ALTERNATIVNĚ CHODNÍK PRO PĚŠÍ A VSAKU DEŤOVÉ VODY
- PŘÍČNÝ **PROFIL 2)** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ MINIMÁLNĚ JEDNOHO JÍZDNÍHO PRUHU, PARKOVACÍCH ZÁLIVŮ A TRAVNATÉHO PÁSU S VYSOKOU ZELENÍ.
- PŘÍČNÝ **PROFIL 3)** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ MINIMÁLNĚ JEDNOHO JÍZDNÍHO PRUHU, PARKOVACÍCH ZÁLIVŮ/VÝHYBEN A TRAVNATÉHO PÁSU S VYSOKOU ZELENÍ.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ BÝT V SOULADU SE STANOVENOU KONCEPCÍ DOPRAVY A ŘEŠIT MOŽNOST NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DI.
- CELOU LOKALITU DOPORUČUJEME ŘEŠIT JAKO **OBYTNOU ZÓNU**.

SCHÉMA DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

LEGENDA

STAV NÁVRH **HRANICE**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELACE
- ETAPIZACE

PLOCHY

STAV NÁVRH
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- STAVEBNÍ PARCELY
- VP ZELEŇ / ALTERNATIVNĚ CHODNÍK

ZNAČKY
- STAVEBNÍ OBJEKTY

STAV NÁVRH **DOPRAVA**
- PARKOVACÍ STÁNÍ - ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
- PARKOVACÍ STÁNÍ - SOURKOMÉ
- POZEMNÍ KOMUNIKACE - ASFALT / DLAŽBA

C.04 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ELEKTRO - VN, NN

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

C.4.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
- SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

C.4.2. NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU

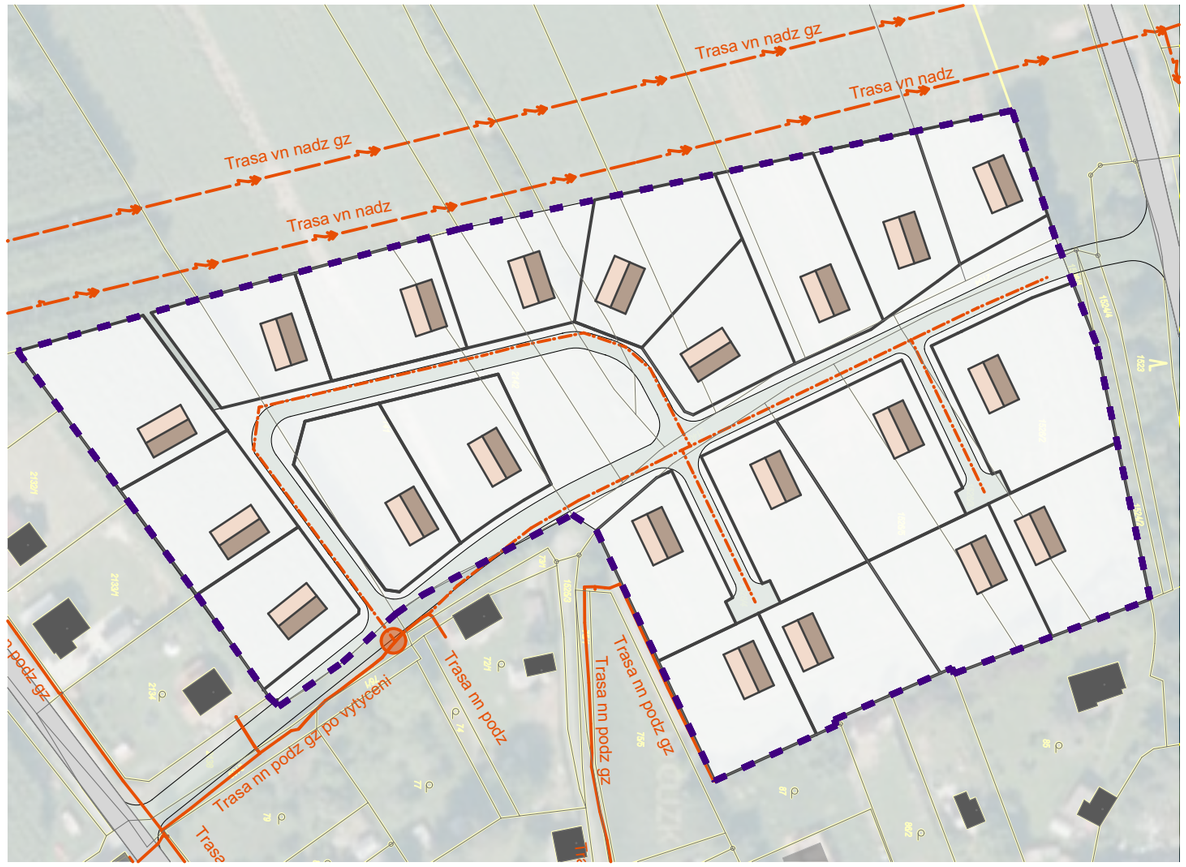
VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.
BUDOU POVEDENY PRODLOUŽENÍM STÁVAJÍCÍCH ROZVODŮ CI PŘÍPADNĚ VÝSTAVBOU NOVÉ TRAFOSTANICE.

PD ZÁKLADNÍHO TECHNICKÉHO VYBAVENÍ VE STUPNI ÚR ŘEŠÍCÍ PŘIPOJENÍ LOKALITY NA EL. ENERGII ZPRACOVÁVÁ ZPRAVIDLA INVESTOR SE SOUHLASEM SPRÁVCE SÍTĚ ČEZ DISTRIBUCE, OSTATNÍ STUPNĚ ZPRACOVÁVÁ SPRÁVCE SÍTĚ ČEZ DISTRIBUCE NA ZÁKLADĚ OFICIÁLNĚ PODANÉ ŽÁDOSTI.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.
- VEŠKERÉ NOVÉ ELEKTRO-ROZVODY MUSÍ BÝT REALIZOVÁNY PODZEMNÍ KABELOVOU TRASOU.

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ELEKTRO - NN



LEGENDA

STAV	NÁVRH	HRANICE
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		PARCELACE
		STAVEBNÍ OBJEKTY

STAV	NÁVRH	SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		PODZEMNÍ VEDENÍ VN
		PODZEMNÍ VEDENÍ NN
		PŘIPOJOVACÍ MÍSTO LOKALITY

C.05 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODOVOD A KANALIZACE

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.
- NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI JE ŘEŠENO V KAPITOLE C.07

C.6.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
- SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

C.6.2 VODOVOD

C.6.2.1 NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU

LOKALITA BUDE NAPOJENA NOVÝM PŘÍVODNÍM VEDENÍM ZE STÁVAJÍCÍHO VODOVODU, VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

C.6.3 KANALIZACE

C.6.3.1 NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU

LOKALITA BUDE NAPOJENA NOVOU KANALIZAČNÍ STOKOU NAPOJENOU NA STÁVAJÍCÍ KANALIZACI. VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VODOVOD A KANALIZACE

LEGENDA

STAV	NÁVRH	HRANICE
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		PARCELACE
		STAVEBNÍ OBJEKTY

STAV	NÁVRH	SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		VODOVOD STAV / PLÁNOVANÁ PŘELOŽKA VODOVODU
		VODOVOD
		PŘIPOJOVACÍ MÍSTO LOKALITY - VODOVOD
		KANALIZACE
		PŘIPOJOVACÍ MÍSTO LOKALITY - KANALIZACE

C.06 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA STL PLYNOVOD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

C.5.2. PROVOZNÍ SCHÉMA

- JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.
- SKLÁDÁ SE Z NAPOJOVACÍCH BODŮ A PÁTEŘNÍCH TRAS.

C.5.1. NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU

LOKALITA BUDE NAPOJENA NOVÝM PŘÍVODNÍM VEDENÍM ZE STÁVAJÍCÍHO STL PLYNOVODU VEŠKERÉ NOVÉ ROZVODY BUDOU UMÍSTĚNY VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ.

KONCEPT ŘEŠENÍ PŘIPOJENÍ LOKALITY NA DISTRIBUČNÍ SÍŤ PLYNU JE VE STUPNI ÚŘ TŘEBA KONZULTOVAT SE SPÁVCEM SÍTĚ SPOLEČNOSTÍ GASNET.

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY STL PLYNOVOD

LEGENDA

STAV	NÁVRH	HRANICE
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		PARCELACE
		STAVEBNÍ OBJEKTY

STAV	NÁVRH	SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		PODZEMNÍ VEDENÍ STL PLYNOVODU
		PŘIPOJOVACÍ MÍSTO LOKALITY - PLYNOVOD

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI..

C.07 PŘÍRODNÍ INFRASTRUKTURA NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVÝMI VODAMI A ZELEŇ

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU VODOU A ZELENĚ
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

C.7.1. ZPŮSOB NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

C.7.1.1. SRÁŽKOVÉ VODY NESMÍ BÝT ODVÁDĚNY DO SPLAŠKOVÉ KANALIZACE.

C.7.1.2. SRÁŽKOVÉ VODY Z VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- BUDOU ODVODŇOVACÍMI RÝHAMI SVÁDĚNY DO VSAKOVACÍ (PŘÍP. RETENČNÍ) NÁDRŽE RESP. (VIZ GRAFICKÉ SCHÉMA)
- VARIANTA NÁDRŽE (VSAKOVACÍ VS. RETENČNÍ) BUDE ZVOLENA NA ZÁKLADĚ INŽENÝRSKÉHO HYDROGEOLOGICKÉHO PRŮZKUMU PŘI PŘÍPRAVĚ DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ
- SOUČÁSTÍ ODVODŇOVACÍCH RÝH BUDOU KASKÁDY PRO ZPOMALENÍ ODTOKU

C.7.1.3. SRÁŽKOVÉ VODY ZE SOUKROMÝCH POZEMKŮ

- BUDOU ZADRŽOVÁNYA NA POZEMKU VLASTNÍKA, BUDOU NÁSLEDNĚ VYUŽÍVÁNY K ZALÉVÁNÍ ZAHRADY,SPLACHOVÁNÍ AJ., PŘPADNÝ NADBYTEK BUDE VSAKOVÁN
- VARIANTA NAKLÁDÁNÍ SE SRÁŽKOVOU VODOU (VSAK VS. ZDRŽ) BUDE ZVOLENA NA ZÁKLADĚ INŽENÝRSKÉHO HYDROGEOLOGICKÉHO PRŮZKUMU PŘI PŘÍPRAVĚ DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

C.7.2 ZELEŇ

C.7.2.1. NOVÁ ZELEŇ V CENTRÁLNÍM VEŘEJNÉM PROSTORU BUDE OBSAHOVAT SKUPINY SOLITÉRNÍ VYSOKÉ ZELENĚ S PRŮMĚREMKORUNY 10-12 M

C.7.2.2. NOVÁ ZELEŇ VE VEŘEJNÝCH V ULIČNÍCH PROSTORECH BUDE POJEDNÁNA JAKO STROMOŘADÍ VYŠŠÍ ZELENĚ SPRŮMĚREM KORUNY 4-6 M

C.7.2.3. NOVÁ ZELEŇ VE VEŘEJNÉM PROSTORU "U STROMU" BUDE OBSAHOVAT SOLITÉRNÍ STROM/STROMY S PRŮMĚREMKORUNY 10-12 M

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.

SCHÉMA ŘEŠENÍ PŘÍRODNÍ INFRASTRUKTURY SRÁŽKOVÉ VODY A ZELEŇ

LEGENDA

STAV NÁVRH **HRANICE**

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PARCELACE
- STAVEBNÍ OBJEKTY

STAV NÁVRH **SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

- MOŽNÁ TRASA VSAKU DEŠŤOVÝCH VOD Z VP
- PRŮLEH PRO ZADRŽENÍ DEŠŤOVÝCH VOD Z POLE
- VSAKOVACÍ / RETENČNÍ NÁDRŽ

C.08 JEDNOTÍCÍ PRVKY

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT JEDNOTÍCÍ PRVKY PRO BUDOUCÍ ZÁSTAVBU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TAK, ABY BYLY VYTVOŘENY PŘEDPOKLADY PRO VZNIK KVALITNÍHO OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ.

OBECNÉ PODMÍNKY PRO STANOVENÍ JEDNOTÍCÍCH PRVKŮ

- NÁSLEDNÁ PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MUSÍ BÝT ZPRACOVÁVÁNA V UCELENÝCH ETAPÁCH.

C.8.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

C.8.1.1. POVRCHY ODSTAVNÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ NA POZEMKY BUDOU PROVEDENY ZE VSAKOVACÍ DLAŽBY NEBO JAKO ŠTĚRKOVÉ TRÁVNÍKY. VJEZDY NA POZEMKY BUDOU PROVEDENY Z BETONOVÉ DLAŽBY.

C.8.1.2. VYSOKÁ ZELEŇ DO VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ BUDE NAVRŽENA Z LISTNATÝCH DŘEVIN CHARAKTERISTICKÝCH PRO DANOU LOKALITU.

C.8.1.3. OPLOCENÍ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU:

a) BUDE VYSOKÉ MAX 1,6 M

b) PRŮHLEDNOST OPLOCENÍ BUDE MINIMÁLNĚ 20%. PLOT NESMÍ BÝT PLOŠNĚ NEPRŮHLEDNÝ. (ZEĎ).

C.8.2. PARAMETRY STAVEBNÍHO POZEMKU

C.8.2.1. PARCELACE

a) MAXIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 2100 M^2.

b) MINIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 800 M^2.

C.8.2.2. KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU: OPTIMÁLNĚ 0,25 MAXIMÁLNĚ 0,40.

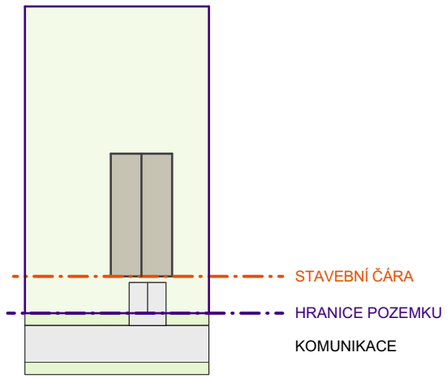
KOECIFIENT ZELENĚ MINIMÁLNĚ 0,4.

C.8.3. UMÍSTĚNÍ STAVEBNÍHO OBJEKTU

C.8.3.1. OBJEKTY BUDOU UMÍSTĚNY NA STANOVENOU STAVEBNÍ ČÁRU, TZN. 6 M OD ULIČNÍ ČÁRY (RESPEKTIVE 6M OD HRANICE POZEMKU) V PŘEDEPSANÝCH POZICÍCH VIZ SITUAČNÍ VÝKRES.

C.8.4. PARAMETRY STAVEBNÍHO OBJEKTU

C.8.4.1. MAXIMÁLNÍ PŘÍPUSTNÁ PODLAŽNOST JE 1.NP A PODKROVÍ.

SCHÉMA JEDNOTÍCÍCH PRVKŮ - REGULATIVŮ

C.8.3.