

OBEC BOBNICE

Územní studie - lokalita Z 02.1

PAFF - architekti

ÚNOR 2016

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nymburk

adresa:
Městský úřad Nymburk
- odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

ZADAVATEL:

Obec Bobnice

adresa:
Obecní úřad Bobnice
Průběžná 31
289 31 Bobnice
email: oubobnice@quick.cz
Telefon: +420 325 512 613

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121

PAFF - architekti
spolupráce:
Ing. Václav Pivoňka (doprava)

adresa:
Na Míčánce 2717/2g
160 00 Praha 6

tel.: 606 293 915
email: michaela_stadlerova@seznam.cz

Záznam o možnosti využití územní studie

.....
datum schválení

pořizovatel:

Městský úřad Nymburk

oprávněná
úřední osoba
pořizovatele:

Ing. Dagmar Šalandová - samostatný odborný referent
.....
jméno a příjmení

.....
razítko a podpis

OBSAH:

1)	ZÁKLADNÍ ÚDAJE - CÍL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE NA VÝSLUNÍ	5
	1.1) Údaje o pořízení územní studie	5
	1.2) Cíl řešení	5
	1.3) Širší souvislosti	5
2)	CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	6
	2.1) Hranice zájmového území	6
	2.2) Vlastnické vztahy	7
	2.3) Historie vývoje osídlení, urbánní a krajinářské souvislosti, východiska	8
	2.4) Kulturní podmínky	8
	2.5) Přírodní podmínky	8
	2.6) Stávající limity využití území, omezení v území	9
	Údaje o výstavbě	9
	Pravomocná správní rozhodnutí, dokumentace pro územní řízení	9
	Ochranná pásma	9
	Další omezení v území (s charakterem limitů využití území)	10
3)	KONCEPCE URBANISTICKÉHO ROZVOJE	10
	3.1) Základní pojmy	10
	3.2) Základní principy rozvoje, členění řešeného území	10
4)	PROSTOROVÉ REGULATIVY	12
	4.1) Regulativy z vydané územně plánovací dokumentace	12
	4.2) Regulační prvky prostorového uspořádání dané zadáním	12
	4.3) Regulační prvky prostorového uspořádání dané zákonem	12
	4.4) Regulační prvky prostorového uspořádání navržené územní studií	12
	4.5) Regulační prvky pro zeleň navržené územní studií	13
5)	NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	13
	5.1) Širší komunikační souvislosti, napojení lokality na silniční komunikace	13
	5.2) Místní komunikace	14
	5.3) Doprava v klidu	14
	5.4) Pěší a cyklistický provoz	14
	5.5) Obsluha území prostředky hromadné dopravy	14
	5.6) Přístup do krajiny (mimo zájmové území)	14
6)	NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	15
	6.1) Vodohospodářská a protipovodňová opatření	15
	6.2) Vodní hospodářství 15	
	Zásobování pitnou vodou 15	
	Likvidace srážkových odpadních vod 15	
	Likvidace splaškových odpadních vod 15	
	6.3) Energetika 15	
	Zásobování elektrickou energií 15	
	Zásobování zemním plynem 16	
	6.4) Telekomunikace 16	
	6.5) Koordinace inženýrských sítí 16	
	6.6) Stromy a inženýrské sítě	16
7)	PŘÍLOHA	18
	Fotodokumentace - některé příklady kvalitní zástavby na venkově	18

POUŽITÉ PODKLADY:

- 1 Zadání Územní studie (říjen 2015),
- 2 Katastrální mapa - aktuální stav, databáze KN,
- 3 Územní plán Obce Bobnice včetně změn,
- 4 Pochozí průzkum (prosinec 2015), rešerše o území,
- 5 Indikační skica stabilního katastru,
- 6 Principy a pravidla územního plánování (Ústav územního rozvoje, Brno, stav ke 23.12.2010),
- 7 Pražské stavební předpisy (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, leden 2014),
- 8 Sdružené trasy inženýrských sítí v urbanizovaných územích (ČVUT Fsv, 2010, ISBN 978-80-01-04706-4),
- 9 Požadavky na úpravu ÚS na základě projednání návrhu řešení ÚS se zastupiteli Obce Bobnice.

POZN.: výkresová část byla vypracována v přesnosti použitých mapových podkladů KN a výškopisu dle map ZABAGED 1:10 000, další zpřesnění je možné na základě polohopisného a výškopisného zaměření

SEZNAM GRAFICKÝCH PŘÍLOH K TEXTOVÉ ČÁSTI

číslo přílohy	název	měřítko
1	HISTORIE VÝVOJE OSÍDLENÍ	-
2	FOTODOKUMENTACE 12/2015	-

SEZNAM VÝKRESŮ*)

číslo výkresu	název	měřítko
A	URBANISTICKÝ NÁVRH	1 : 2000
B	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 2000
C	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 2000
D	KOORDINAČNÍ SITUACE/LIMITY	1 : 2000

***) při výtisku zmenšeno na 50%, na CD v původním měřítku**

POZN.: výkresová část byla vypracována v přesnosti použitých mapových podkladů, další zpřesnění je možné na základě polohopisného a výškopisného zaměření

1) ZÁKLADNÍ ÚDAJE - CÍL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE NA VÝSLUNÍ

Motto:

“na hraně mezi vesnicí a krajinou”

1.1) Údaje o pořízení územní studie

Práce na zpracování konceptu Územní studie lokality Z 02.1 v Bobnicích byly zahájeny v prosinci 2015. Zpracovatel provedl pracovní průzkum území a s využitím dalších poskytnutých podkladů a na základě konzultací byl odevzdán koncept územní studie, posléze vlastní návrh k projednání.

1.2) Cíl řešení

Cílem územní studie je prověřit možnosti a podmínky změn v řešeném území – v zastavitelné ploše Z 02.1 vymezené v územním plánu Bobnice. Územní studie stanoví podmínky pro rozhodování v území, zejména vymezení ploch a jejich využití, umístění a prostorové uspořádání staveb, řešení veřejné infrastruktury (veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury), řešení zeleně.

Lokalita je z hlediska priorit výstavby obce Bobnice na předním místě. Cílem je vytvořit podmínky pro výstavbu převážně venkovského rodinného bydlení v kvalitním prostředí.

Určí se KDE stavět vymezením hranice volné krajiny a vesnice a rozhraní nezastavitelné plochy veřejných prostranství a zastavitelných bloků (hranice mezi soukromým a veřejným).

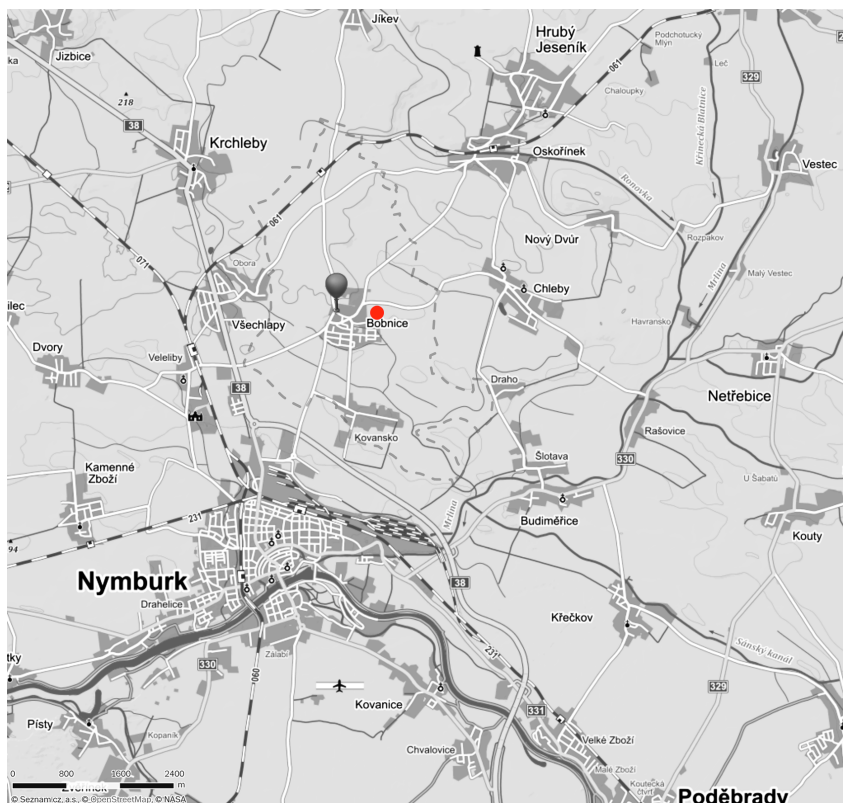
Určí se CO stavět dle navržených regulativů.

JAK stavět určí následně architekt-projektant na základě konkrétního zadání investora.

Územní studie bude po schválení možnosti jejího využití pořizovatelem a vložení do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podklad pro rozhodování v daném území a jako podklad k pořízení změny územně plánovací dokumentace v případě jejího pořizování.

1.3) Širší souvislosti

Z hlediska širších vztahů jsou Bobnice společně s místní částí Kovansko sídlem náležícím do spádové oblasti Nymburka (regionální centrum). Samotná lokalita se nachází v okrajové severovýchodní poloze poblíž křížení silnic III. třídy zajišťujících přepravní vazby směrem na Hrubý Jeseník a Chleby.



Bobnice - poloha sídla z hlediska širších souvislostí (zdroj seznam.cz)

2) CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

2.1) Hranice zájmového území

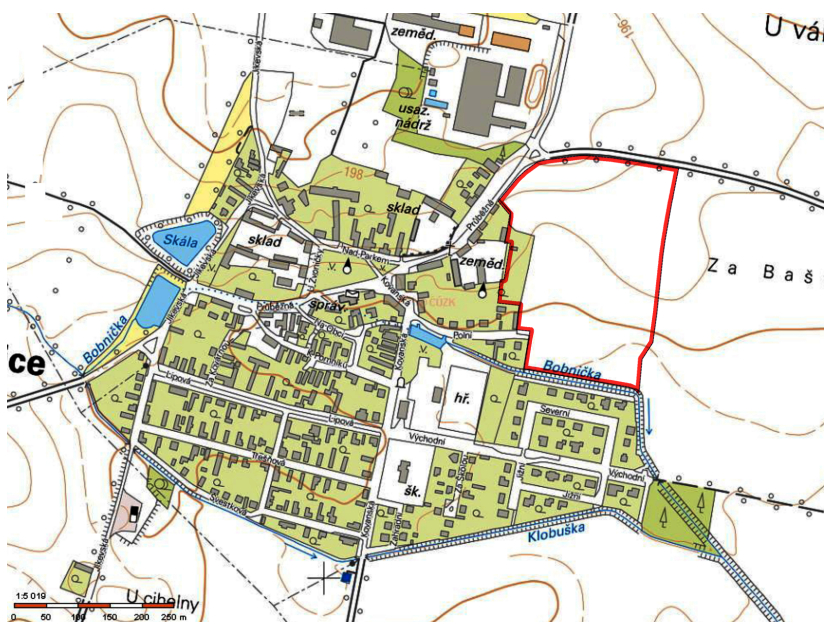
Území, pro které je pořizována územní studie, se nachází na severovýchodním okraji Bobnic. V územním plánu Obce Bobnice je plocha označena Z 02.1. Rozloha lokality je přibližně 8,1 ha.

Ze severu hraničí s pozemky silnic III. třídy, v západní poloze s pozemky původních zemědělských usedlostí č.p. 21, č.p. 22 (ulice Průběžná), zahradou rodinného domu č.p. 84 a pozemky rodinných domů č.p. 26 a č.p. 168 (ulice Polní). Z jihu lokalitu uzavírá koryto vodního toku Bobnička (Povodí Labe s.p.), z východu dva zemědělsky obhospodařované pozemky (orná půda).

Poloha lokality - v blízkosti historického jádra vesnice a zároveň v okrajovém, pohledově exponovaném místě i s výhledy do krajiny - zvyšuje její význam a zároveň klade nároky na funkční i prostorové řešení.



ortofotomapa 2014 (zdroj seznam.cz)



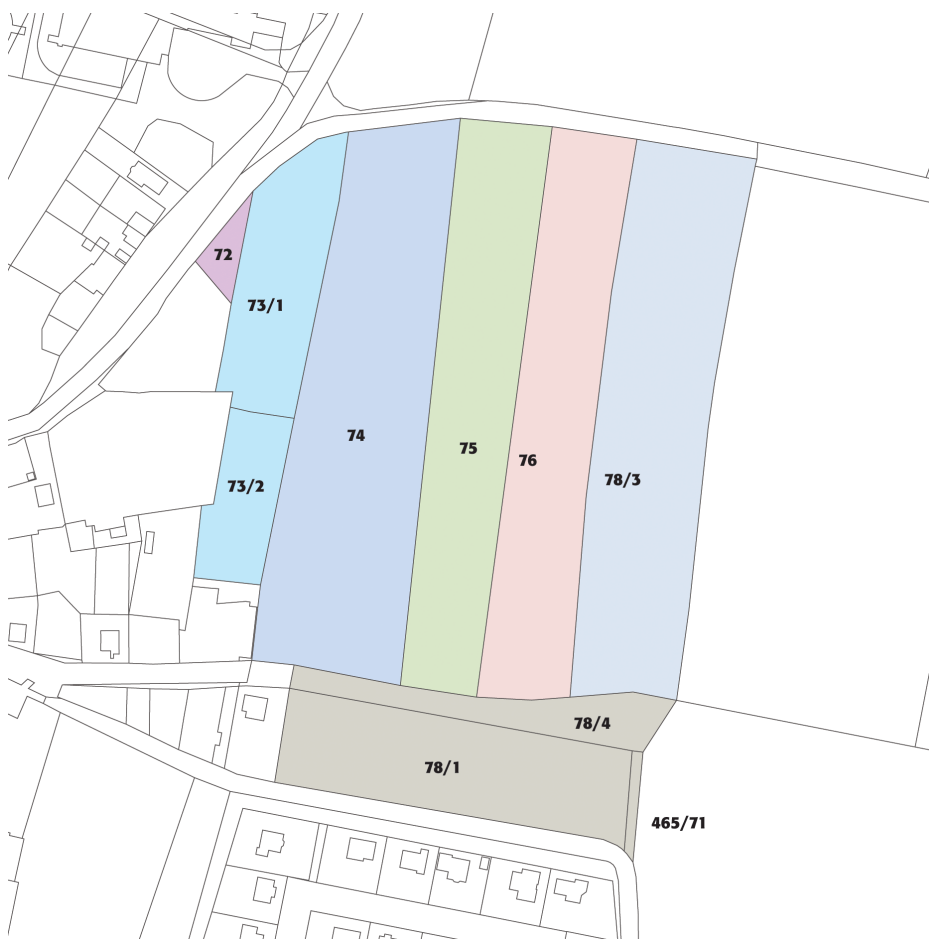
mapa zájmového území s vyznačením lokality Z 01.2 (zdroj seznam.cz)

2.2) Vlastnické vztahy

Území je vymezeno pozemky uvedenými v tabulce s uvedenými vlastnickými vztahy k jednotlivým pozemkům.

Stávající vlastnické vztahy dotčených pozemků k 23. 2. 2016:

Vlastník	Vlastnický podíl	pozemek	druh pozemku	Výměra [m2]	SUMA
Obec Bobnice	1/1	78/4	orná	3164	12043
Obec Bobnice	1/1	78/1	orná	8597	
Obec Bobnice	1/1	465/71	vodní plocha	282	
Ing. Ježek Lukáš	1/1	78/3	orná	16394	16394
Růžička Václav	1/3	76	orná	12470	12470
Růžičková Milena	2/3				
Protivová Vlasta	1/2	75	orná	12609	12609
Vaisová Milena	1/2				
Stibůrková Marta	1/1	74	orná	18752	18752
Brzák Václav	1/1	73/2	ostatní plocha	2963	8701
Brzák Václav	1/1	73/1	zahrada	5738	
Vranka Tomáš	1/1	72	zahrada	646	646
lokalita celkem					81615



2.3) Historie vývoje osídlení, urbánní a krajinářské souvislosti, východiska

Pro názorný přehled historie vývoje osídlení byla vypracována grafická příloha č. 1. Zde je patrné, že lokalita se nachází v poměrně citlivé poloze v kontaktu s historickým jádrem ze západní strany, z jižní strany (přes vodoteč) v kontaktu s nejnovější zástavbou domků v zahradách. Novodobá zástavba se vyskytuje i na pozemcích původního historického jádra v hlavní přístupové komunikaci "Polní". Územní studie vymezuje hranici zástavby danou stodolami původních zemědělských usedlostí ze severu, novodobou zástavbou při ulici "Průběžné" a novodobou zástavbou jižně od vodoteče z východu. Zpracovatel dospěl k závěru, že není vhodné intenzivní domkářskou zástavbu rozvíjet severním směrem až na "doraz" k silničnímu tělesu i vzhledem k tomu, že takto by se zástavba dostala prakticky na stejnou úroveň jako je hranice zemědělského areálu, zcela již bez prostorových návazností na vlastní sídlo. Lokalita je zcela pohledově otevřená ve směru od východu.

Z těchto východisek vycházelo vlastní řešení.

2.4) Kulturní podmínky

V řešeném území se nenachází žádná kulturní památka, ani sem nezasahuje její ochranné pásmo dle zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění. Rovněž se v těsném sousedství nenacházejí historicky cenné objekty (dle ÚPO Bobnice).

Území s archeologickými nálezy (UAN) je definováno metodikou NPÚ. Jedná se o území, na němž se primárně vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem, nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy.

UAN jsou pracovně rozděleny do čtyř kategorií (I až IV), všechny kategorie se ve správním území nachází. Jsou zároveň hodnotami. Místa s prokázanými nálezy a sídla jsou označena jako UAN I, určité pásmo kolem UAN I je označeno jako UAN II, vytěžená území jsou UAN IV a vše ostatní v území je považováno za UAN III. Na celé území SO ORP Nymburk je tedy nutno nahlížet jako na území s určitou pravděpodobností archeologických nálezů.

V případě archeologického nálezu je nezbytné dodržet ustanovení § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to zejména oznamovací povinnost a povinnost zajištění archeologického nálezu a naleziště proti pozměnění situace, poškození nebo odcizení.

Území s archeologickými nálezy v řešeném území - zasahuje pozemky 72, 73/1 a 73/2:

Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Katastr, okres
13-14-01/9	Bobnice - intravilán	I	Bobnice, Nymburk

2.5) Přírodní podmínky

Klimatologie

Kód regionu:	2,
symbol regionu:	T 2,
charakteristika regionu:	teplý, mírně suchý,
suma teplot nad 10° C:	2600 - 2800,
pravděpodobnost suchých vegetačních období v procentech:	20 - 30,
vláhová jistota:	2 - 4,
průměrná roční teplota vzduchu ° C:	8 - 9,
roční úhrn srážek (mm):	500 - 600.

Morfologie

Území je mírně ukloněno k jihovýchodu, nejvyšší část se nachází poblíž křížení silnic - kóta cca 196 m.n.m., nejnižší část je v jihovýchodní poloze u vodoteče - kóta cca 189 m.n.m.

Pedologie

U vodoteče se nacházejí nívní půdy nejvyšší kvality BPEJ 2.60.00. Do BPEJ třetí třídy stupně ochrany spadají ostatní půdy, převažuje BPEJ 2.06.10, v horní části BPEJ 2.19.11. Půdy BPEJ 2.06.10 jsou mírně ohrožené větrnou erozí. Vzhledem ke sklonitosti nejsou půdy výrazně ohroženy vodní erozí.

V území se vyskytují následující hlavní půdní jednotky:

- 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
- 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené
- 60 Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nívních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí.

I. kombinační číslo:

- 0 úplná rovina, všesměrná expozice,
- 1 mírný sklon, všesměrná expozice,

II. kombinační číslo:

- 0 půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 %, půda hluboká (60 cm),

- 1 půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm) až středně hluboká (30 - 60 cm),

Průměrná cena zemědělské půdy

Vyhláška č. 412/2008 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tuto hodnotu pro rok 2016:
k.ú. Bobnice 11,16 Kč/m²

Zranitelná oblast

Katastr Bobnice je zařazen do zranitelné oblasti (dle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu). Ve zranitelných oblastech z NV vyplývají podmínky pro hospodaření na zemědělských pozemcích (zejm. hnojení, skladování hnojiv atp.) vztahující se na fyzické nebo právnické osoby, které provozují zemědělskou výrobu.

Investice do půdy

V obci byly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Jedná se o území s plošnými drenážemi umístěné převážně na půdách kvalitní bonity - zasahuje necelou jižní polovinu pozemku orné půdy 78/1.

Hydrologie - hydrogeologie

Řešené území spadá do povodí Labe - hydrologického pořadí 3. řádu 1-04-05 (Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku), do dílčího povodí ČHP 1-04-05-061 povodí Klobuše, pravostranný přítok Mrliny). Návrhem nedochází k převodu vod z jednoho dílčího povodí do druhého.

Na obecním pozemku pč. 465/71 je evidována vodní plocha (koryto vodního toku umělé). Návrhem je tato plocha respektována.

Fytogeografie a fytocenologie

Převažuje biota 2. vegetačního stupně.

Niva Klobuše (a navazujících vodotečí) byla pokryta původním rostlinným společenstvem luhů a olšin. Mimo nivní polohu se vyskytovaly dubohabrové háje.

Ochrana přírody

V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma). V řešeném území nejsou vyhlášeny oblasti a lokality soustavy Natura 2000.

Vodní toky jsou významné krajinné prvky ze zákona (ochrana potočních koridorů).

Aktuální stav území - obecná ochrana přírody

V řešeném území převládá orná půda. Ve sledovaném území nejsou evidovány žádné rostlinné či živočišné druhy, na které by se vztahovala ochrana dle § 48 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody. V tomto území se rovněž nevyskytuje žádný památný strom (§46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody).

Na pozemcích katastrálně evidovaných zahrad se dřeviny v současnosti téměř nevyskytují. Návrh respektuje potoční koridor s lemem břehové doprovodné zeleně (VKP ze zákona).

Dle slov vlastníka pozemku katastrálně evidovaného jako ostatní plocha (73/2) převládají na tomto pozemku náletové dřeviny.

Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES do lokality nezasahují. Územní studií je podél břehové hrany vodoteče navržena cesta pro pěší, která propojuje lokalitu s hlavní účelovou komunikací v krajině (s doprovodnou alejí). Tato je územním plánem obce Bobnice evidována jako významný interakční prvek spolupůsobící v rámci systému ekologické stability krajiny.

2.6) Stávající limity využití území, omezení v území

Údaje o výstavbě

V době zpracování územní studie nebyly zpracovateli známy žádné údaje o výstavbě v rámci lokality.

Pravomocná správní rozhodnutí, dokumentace pro územní řízení

- Nejsou známa územní rozhodnutí, vydaná stavebním úřadem v Nymburce v rámci řešeného území.

Ochranná pásma

Ochrana podzemních a povrchových vod (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

- Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) od 6 m (drobné vodní toky) od břehové čáry pro účely jejich údržby a zajištění provozu.

- Řešené území se nachází v ochranném pásmu II. Stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2.6.1976. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení § 37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů.
- Ochrana technické infrastruktury - vodovodních řadů a kanalizačních stok (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění):
OP řadů a stok do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.
Z farmy Bobnice vede přes zájmové území trasa odvodňovacího řadu ze zemědělského areálu (dnes brownfield). Konkrétně se jedná o pozemky 78/1, 78/4, 74 a 73/1. Trasa nebyla součástí ÚAP Nymburk a je do studie zakreslena pouze orientačně na základě pochozích průzkumů. Vlastní návrh trasy respektuje.
- Ochrana dopravní infrastruktury - pozemních komunikací (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):
Ochranné pásmo silnice III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy silnice.

Další omezení v území (s charakterem limitů využití území)

plochy zemědělského půdního fondu (ZPF):

- orná půda,
- zahrady,
- zemědělské půdy ve I. stupni přednosti v ochraně ZPF,
- investice do půdy - meliorace.

ochrana kulturního bohatství:

- archeologická naleziště - archeologické zóny I. stupně, celé území obce je územím s potenciálními archeologickými nálezy (ÚAN).

3) KONCEPCE URBANISTICKÉHO ROZVOJE

3.1) Základní pojmy

Pro účely této územní studie se rozumí (v abecedním pořádku):

- 1) blokem ucelená část lokality, tvořená souborem pozemků,
- 2) hranicí zobrazená, stanovená, popřípadě odvozená čára,
- 3) lokalitou plocha nebo soubor ploch vymezených na základě převažujícího charakteru,
- 4) individuální výstavbou rodinných domů výstavba každého jednotlivého rodinného domu, včetně staveb doplňkových, individuálním stavebníkem, který je zpravidla též uživatelem stavby,
- 5) podlažím přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží; přičemž
 - podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby,
 - nadzemním podlažím se rozumí každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního,
 - podkrovním podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo nad jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy,
- 6) stromořadím převážně souvislá liniová výsadba stromů ve vymezeném prostoru, zejména podél ulic a cest,
- 7) veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru; veřejná prostranství se člení na:
 - základní uliční prostor,
 - veřejně přístupné části bloků.
- 8) základním uličním prostorem část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; může být tvořen jak zpevněnými, tak i nezpevněnými plochami; základní uliční prostor je obvykle vymezen uliční čarou.

3.2) Základní principy rozvoje, členění řešeného území

Návrhem jsou respektovány tyto základní urbanistické principy:

- respektovat hranici zástavby jako stávající limitní stav (příloha 1)
- lokalitu pohledově uzavřít ve směru od volné krajiny a prostorově ji tak více svázat s vlastním sídlem
- respektovat kontaktní potoční koridor a návrhem umožnit průchod ve směru do volné krajiny (vycházkový okruh)

- vytvořit podmínky pro takové umístění dětského hřiště a veřejné zeleně, aby bylo využitelné i obyvateli ulice "Polní"
- v těžišti lokality vytvořit podmínky pro možnost umístění občanské vybavenosti a veřejné zeleně - návrhem se neomezovat pouze na uliční schéma
- minimalizovat křižovatky se silnicí
- vytvořit ekonomicky efektivní systém dopravní a technické obsluhy (oboustranná zástavba)
- při vymezování parcelace pokud možno ctít hranice původní pozemkové držby, návrhem parcelace zároveň reagovat na morfologii terénu a ideální oslunění staveb ve vztahu k jejich umístění na pozemku.

Lokalita je rozdělena na tři bloky/stavební etapy A, B, C.

- Etapa A vytváří soubor 13 ti parcel rodinných domů soustředěných podél ulice "Polní", která navazuje na stávající místní komunikaci. Uliční prostor je na vstupu doplněn návrhem pozemku pro umístění dětského hřiště a v koncové poloze komunikace veřejnou zelení s dominantním stromem a výhledovým místem do krajiny. Do této etapy spadá i účelová komunikace ve východní okrajové poloze zajišťující průjezd lokalitou s výjezdem na silnici III. třídy s doprovodným pásem liniové zeleně mající ochrannou/pohledovou funkci. Tato komunikace bude sloužit celé lokalitě mj. v rámci výstavby. Parcely 14 a 15 respektují původní pozemkovou držbu. Parcela 14 je přístupná sjezdem z nově založeného úseku místní komunikace. Parcelu 15 možno rozdělit na dva stavební pozemky pro smíšenou venkovskou zástavbu, je přístupná sjezdem ze silnice. V její koncové poloze (u křižovatky) je navržena zahrada.
- Etapa B vytváří soubor 13 ti parcel rodinných domů soustředěných podél nově založených místních komunikací charakteru obytné ulice. V těžišti okrsku je parcela 29 pro umístění občanské vybavenosti a parcela pro veřejnou zeleň - parčík. Severní úsek nově založeného uličního prostoru je doplněn liniovou zelení.
- Etapa C vytváří soubor minimálně 4 rozlehlějších parcel pro smíšené - venkovské využití s pásem zahrad ve směru k silniční komunikaci. V této části je parcelace pouze směrná, pozemková držba může být ve směru východ-západ užší.

Výměra [m2]

etapa	číslo parcely	bydlení (BV)	občanská vybavenost	smíšené venkovské (SV)	zahrady	veřejné prostranství - komunikace (vozovka, chodník, travnaté pásy, sjezdy)	veřejné prostranství - veřejná zeleň (parčík, dětské hřiště)	veřejné prostranství - ochranná a izolační zeleň	celkem
A	1	840				6098	1153	2706	
	2	840							
	3	840							
	4	840							
	5	840							
	6	840							
	7	1374,5							
	8	1366							
	9	973,4							
	10	880							
	11	880							
	12	863,5							
	13	1357,8							
	14	2963,4							
	15a			3414,5		646			
	15b				2323,4				
celkem		15698,6		3414,5	2323,4	6744	1153	2706	32040
B	16	968				3439	1300	600	
	17	968							
	18	968							
	19	968							
	20	800							
	21	800							
	22	800							
	23	800							
	24	800							
	25	968							
	26	968							
	27	968							
	28	968							
	29		977						
celkem		11744	977	0	0	3439	1300	600	18060
C	30a			2468	5116	783	0	2335	
	31a			1840	4884				
	32a			1762	4623				

33a			1945	5756				
celkem	0	0	8015	20379	783	0	2335	31512

Návrhová velikost, hustota osídlení

Je stanovena návrhová velikost za předpokladu statisticky sledované obsazenosti bytových jednotek 3 osoby na jednu bytovou jednotku cca 100 obyvatel na 33 bytových jednotek:

Návrhová hustota osídlení zastavitelné plochy je 22 obyvatel/ha.

4) PROSTOROVÉ REGULATIVY**4.1) Regulativy z vydané územně plánovací dokumentace****I.01 Bydlení venkovské (BV)**

Dominantní využití:

Bydlení - plochy nízkopodlažní obytné zástavby s hospodářským zázemím (a dále dle ÚPO)

Regulativy prostorového a objemového uspořádání pro novostavby:

Rodinné domy tradiční formy zastavění, výškově o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím, zastavěná plocha rodinných domů převážně do 200 m². U nových staveb je podmínkou garážování na vlastním pozemku.

I.03 Smíšené venkovské území (SV)

Dominantní využití:

Obytné - plochy nízkopodlažní obytné zástavby s drobným hospodářským zázemím (a dále dle ÚPO)

Regulativy prostorového a objemového uspořádání pro novostavby:

Stavby, popř. seskupení obytných a účelových staveb musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

4.2) Regulační prvky prostorového uspořádání dané zadáním

- Součástí komunikací budou zelené pásy, ve kterých budou v souběhu uloženy jednotlivé inženýrské sítě
- Šířka vjezdu u jednotlivých rodinných domů bude řešena tak, aby parkování osobních vozidel bylo na vlastních pozemcích rodinných domů, tzn., že vjezdy budou zapuštěny, aby odstavné automobily nezasahovaly do průjezdného profilu obslužené komunikace
- Minimální velikost pozemku je 800 m².
- Procento zastavění pozemku pro nadzemní stavby bez zpevněných ploch 25 %.
- Domovní uzávěry rozvodů a hlavní spínače budou soustředěny do niky ve zdi kolmé k chodníku vymezující prostor vstupu, rezidenčního parkoviště či vjezdu na pozemek. Tato zařízení budou přístupná z tohoto neohrazeného prostoru, nikoliv přímo z chodníku. Do tohoto prostoru budou orientována rovněž krytá a uzavíratelná stanoviště nádob na tříděný odpad.

4.3) Regulační prvky prostorového uspořádání dané zákonem

Musí být splněny podmínky a požadavky dané vyhláškou 501/2006 Sb. a to zejména:

- (§21) Na pozemcích rodinných domů lze dále (vyjma rodinných domů) umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m.
- (§25) Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; Vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m.

4.4) Regulační prvky prostorového uspořádání navržené územní studií

Územní studií jsou stanoveny tyto další požadavky na prostorové využití ploch (viz. grafická příloha A):

Uliční čára

hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím vymezující základní uliční prostor.

Stavební čára

Smyslem zavedení regulativu stavební čáry je definování základních pravidel prostorového uspořádání zástavby, a především jejího vztahu k veřejným prostranstvím.

Stavební čára v rámci stavebních bloků především vymezuje hranici zastavění, rozděluje tedy blok na jeho zastavitelnou a nezastavitelnou část. Vždy je vymezována po jeho obvodu (směrem k uliční čáře), blok organizuje v celé jeho hloubce (rozděluje na menší zastavitelné části).

Do uličního venkovského prostoru navrhujeme stavební čáru otevřenou, v hloubce parcel stavební čáru volnou.

- a) **Stavební čára otevřená**, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,
 1. může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná a
 2. jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat,
 3. její hranice je stanovena ve vzdálenosti 6 m od uliční čáry v nově zakládaném uličním prostoru.
- b) **Stavební čára volná**, která vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku,
 1. která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná a

2. jejíž zástavba smí libovolně ustupovat.

Nezastavitelná část stavebního bloku

V nezastavitelné části stavebního bloku se smí umísťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a části staveb vypsanych dále (prvky před stavební čarou).

Prvky před stavební čarou

stavební čáru mohou překročit:

- a) základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy do vzdálenosti 0,2 m,
- b) korunní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m,
- c) podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční.

Střechy

- a) Na hlavních objektech jsou doporučené střechy sklonité. Šikmé střechy mohou mít případně vestavěné podkrovy.
- b) Sklon šikmých střech na hlavních objektech bude 30 - 45°.
- c) Asymetrické sedlové střechy nebo mansardové střechy nejsou přípustné.

Požadavky na oplocení

- a) Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé.
- b) Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím vymezujícím nově zakládaný základní uliční prostor má max. výšku 1,6 metru s eventuální neprůhlednou částí maximální výšky 1,2 metru (tzv. "sousedský plot").
- c) Oplocení na hranici s ostatním veřejným prostranstvím nesmí přesáhnout výšku 1,8 metrů nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu.
- d) Oplocení na hranici pozemků uvnitř stavebního bloku nesmí přesáhnout výšku 2 metrů nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu.

Vzhled, barevnost

- a) Barevnost musí vycházet z tradiční barevnosti a barevnosti odpovídající použitým materiálům. To vylučuje použití ostrých a pronikavých barev a lesknoucích se barevných nátěrů.

4.5) Regulační prvky pro zeleň navržené územní studií

Zvýšená pozornost je věnována vybavování veřejných prostranství stromy a stromořadími. Význam stromů ve veřejných prostranstvích není pouze reprezentativní, stromy výrazně přispívají k pobytové kvalitě prostoru, snižují prašnost a zvlhčují vzduch.

Územní studií je navrženo stromořadí do uličního prostoru a to v místě jeho rozšíření. Dále je u vyhlídkového místa navrženo vysadit strom dominantního vzrůstu, poskytující stín a odpočinek. V centrální části zástavby je navržena plocha pro veřejnou zeleň - parčík.

Vlastní výběr vhodné dřeviny provede odpovědný projektant na základě dohody s Obcí Bobnice.

Do sadových úprav nutno navrhovat jen stanovištně a geograficky původní dřeviny:

Černýšová dubohabřina typická

nejčastější dřeviny stromořadí - třešeň ptačí, lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor mléč, dub letní i zimní, topol;

vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu či rozptýlenou zeleň: lípa srdčitá, lípa velkolistá, dub letní, dub zimní, habr obecný, třešeň ptačí, javor babyka, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh, líska obecná; vhodné směsi na zatravňovaná místa - kostřava červená, kostřava luční, srha obecná, lipnice luční, lipnice obecná; v sušších polohách lipnice úzkolistá, psineček rozkladitý.

Obecně platí tato doporučení:

- dřeviny budou osazeny ve velikosti 20 % konečného vzrůstu; stromy se zakládají sadbou 10 - 12 letých odrostků /12-14-16/ s balem, dosahující min. výšky 2 - 2,5 m. Do uličních stromořadí musí být stromy vyvětvené na podchodnou výšku. K výsadbě dřevin do izolační zeleně jsou naopak doporučeny dřeviny zavětvené nízko od země, základní sadbu v izolační zeleni doporučeno doplnit 4-6 letými odrostky, tzv. špičáky, výšky min. 125 - 150 cm nebo sadbou /8-10-12/ s balem; dřeviny umístěné ve vazbě na volnou krajinu nutno chránit proti okusu;
- keře v porostech budou vysazeny v šachovnicovém sponu, keře v živých plotech do řad (2)3-4 ks/bm, u méně vzrůstných druhů 4-6 ks/bm;
- v parkových plochách a v prostorech předzahrádek (travnaté pásy v uličním prostoru) bude založen výsevem klasický parkový trávnik při použití travního semene v dávce 25 g/m². V místě lučních porostů podél vodoteče bude vyseta luční směs doplněná o květnaté druhy bylin.

5) NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

5.1) Širší komunikační souvislosti, napojení lokality na silniční komunikace

Obec Bobnice z hlediska širších komunikačních souvislostí je situována ve velmi příznivé poloze severovýchodně od páteřní trasy silnice I/38, které vytváří důležité komunikační propojení vedené od Mladé

Boleslavi do Nymburka a dále na jih přes křížení na 39. km dálnice D11 do Kolína. Na tuto páteřní silniční trasu jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy, které zajišťují komunikační dostupnost dalších sídel a obcí přilehlého území.

Komunikační dostupnost obce Bobnice zajišťují silnice III. tříd, a to ve vztazích k trase silnice I/38 a městu Nymburku – po silnicích III/25717, III/32926 a III/33014, ve směru severovýchod pak silnice III/32926 na Oskořínek a silnice III/33017 ve směru na Chleby. Vlastní řešená lokalita, situována v severovýchodním segmentu obce, je v současné době komunikačně připojena místní komunikací Polní. Ulice Polní je připojena na Kovanskou ulici (průjezdni úsek silnice III/33014) a jejím prostřednictvím až k ulici Průběžná, která plní funkci páteřní komunikační osy obce (průjezdni úsek silnice III/32926).

5.2) Místní komunikace

Navrhovaný vnitřní komunikační systém, který bude zajišťovat komunikační dostupnost řešené lokality a obsluhu jednotlivých navrhovaných objektů je tvořen prodloužením ulice Polní v délce cca 180 metrů, jako obslužné komunikace (místní komunikace funkční skupiny C), která je ukončena obratištěm. Obratiště bude dimenzováno pro možnost otáčení vozidel délky cca 9 metrů, to je pro potřeby vozidel svozů domovního odpadu a také hasičská či jiná technologická vozidla. Na tuto obslužnou komunikaci jsou připojeny ve dvou křižovatkách úseky místních komunikací s charakterem obytné ulice (místní komunikace funkční skupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem), které vytvářejí obdélníkový blok vnitřního čistě obytného území. Tento systém dále doplňuje účelová komunikace délky cca 317 metrů, široká cca 4,5 m vedená po východní straně lokality od závěru Polní ulice až k připojení na trasu silnice III/33017 směřující na Chleby.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhovaná místní obslužná komunikace – prodloužená Polní ulice - zajišťující komunikační obsluhu jednotlivých přilehlých objektů bude navržena jako obslužná komunikace funkční skupiny C, typu MO2 12/7/30 se 2 jízdními pruhy 2x3,0m a oboustrannými 2 m chodníky. Komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – budou navrženy a vybaveny v parametrech a v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v minimální šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

V návrhu úsek:

- D1 západ - délka 134 m, šířka 10 m (2,5 m travnatý pás; vozovka 5,5; 2 m travnatý pás),
- D1 sever - délka cca 93 m, (4 m travnatý pás; 5,5, vozovka; 7,5 m travnatý pás se stromy),
- D1 východ - délka cca 128 m (2,5 travnatý pás; 5,5, vozovka; 2 - 9 m travnatý pás).

Připojení komunikací bude provedeno stykovými křižovatkami navrženými ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 Projektování křižovek na pozemních komunikacích. Připojení pozemků jednotlivých navrhovaných objektů lokality bude řešeno samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Všechny navrhované stavební úpravy komunikačních ploch budou vybaveny příslušným opatřením ve smyslu vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a rovněž příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

5.3) Doprava v klidu

S ohledem na individuální charakter bytové zástavby řešené lokality odstavování a parkování vozidel pro jejich potřeby nepředstavuje vážnější problém. Všechny potřeby budou pokryty stáním vozidel na vlastních pozemcích ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddelitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Pro příležitostné potřeby parkování vozidel návštěv jsou pak vytipovány dvě lokality na obytných ulicích, které jsou patrně z doložených grafických příloh.

5.4) Pěší a cyklistický provoz

Pěší provoz v rámci vlastní řešené lokality je veden podél obslužné komunikace po oboustranných dostatečně dimenzovaných chodnících, cyklistický provoz je pak veden v hlavním dopravním prostoru obslužné komunikace. Na obytných ulicích pak pěší i cyklisté, za podmínek stanovených v zákoně č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, mohou využívat společně s automobilovou dopravou celý uliční prostor.

5.5) Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Obsluha obce Bobnice a vlastní řešené lokality prostředky hromadné dopravy v současné době a do budoucna zůstává zajištěna pouze prostředky veřejné linkové autobusové dopravy.

Pro potřeby autobusové dopravy slouží autobusová zastávka situovaná v prostoru návsi při průjezdním úseku silnice III/32926 – Průběžná ulice. Lze konstatovat, že prakticky celé řešené území lokality je pokryto v příznivé do 500 metrové docházkové vzdálenosti k této zastávce, což časově představuje asi 5 minutovou docházkovou dobu.

5.6) Přístup do krajiny (mimo zájmové území)

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Cesty slouží zejména hospodářskému (zemědělskému a lesnickému využití), cykloturistice a pěší turistice.

Územní studií je podél břehové hrany vodoteče navržena cesta pro pěší, která propojuje lokalitu s hlavní účelovou komunikací v krajině (s doprovodnou alejí).

6) NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.1) Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Pro místní recipient není stanoveno záplavové území. Lokálně však může docházet ke zvýšení hladiny podzemní vody a k jejímu vystoupání až k povrchu země. V rámci návrhu územní studie jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodního toku je zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlivu v době přísušku).
- Na pozemcích, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění), je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.
- Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.

6.2) Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Bilance potřeby pitné vody a zajištění její dodávky:

Navrhováno je zde 100 bytových jednotek/BJ převážně v RD.

Za předpokladu jejich nadstandardního vybavení vychází specifická roční potřeba 65 m³/obyv.rok).

Roční bilanční potřeba pitné vody činí: cca 100 x 65 = 6.500 m³/rok

V případě instalace rodinných bazénů u většiny nemovitostí, většiny RD, pak lze předpokládat nárůst cca o 50 až 100 %.

Zajištění dodávky pitné vody:

Vlastní technické řešení rozvodné vodovodní sítě rozvojové lokality bude možné realizovat odbočením ze stávajících řadů v nejbližších napojovacím uzlu v ulici "Polní" (viz. Výkres D). Na základě základního prověření lze konstatovat též splnění normativních parametrů min. a max. provozních tlaků v distribuční vodovodní síti řešeného území.

Pozn.: K detailnímu návrhu řešení může dojít až na základě zpřesnění zadání v dalším stupni projektové přípravy.

Likvidace srážkových odpadních vod

Bilance produkce srážkových odpadních vod a zajištění jejich likvidace:

Odvodňovaná plocha zájmového území S_c celkem cca 8,76 ha

Celková produkce srážkových vod Q_c = S_c (ha) x 130 (l/s . ha) x 0,35 = cca 398,58 l/s.

Zajištění likvidace srážkových odpadních vod:

Srážkové odpadní vody i zde by měly být vsakovány či akumulovány na pozemcích jednotlivých nemovitostí (po prověření reálných možností vsakování). Produkce srážkových odpadních vod z nových úseků obslužných místních komunikací a z přilehlých k nim ploch nebude zásadním problémem, zde lze využít příhodného sklonu terénu (sklonu obslužných komunikací) a převádět přebytečnou srážkovou vodu do blízkého přirozených recipientního prvku (viz. Výkres D).

Jen malý podíl srážkových vod z obslužné komunikace v jižní části řešeného území bude zde řešen prostřednictvím odvodňovacího žlabu zakrytého mřížovým snímatelným krytem.

Pozn.: Ke detailnímu návrhu řešení může dojít až na základě zpřesnění zadání v dalším stupni projektové přípravy.

Likvidace splaškových odpadních vod

Bilance produkce splaškových odpadních vod:

Bilance produkce splaškových odpadních vod koresponduje s potřebou pitné vody (viz výše) a lze tedy tuto produkci odhadovat až do výše cca 6.500m³/rok i více.

Zajištění likvidace splaškových odpadních vod:

Vlastní technické řešení splaškové oddílné kanalizace rozvojové lokality bude relativně schůdné vzhledem k možnosti napojení se na stávající systémy oddílné splaškové kanalizace v ulici "Polní".

Pozn.: Ke podrobnému návrhu řešení může dojít až na základě zpřesnění zadání v dalším stupni projektové přípravy.

6.3) Energetika

Zásobování elektrickou energií

Bilance potřeby elektrické energie:

Navrhováno je zde cca 100 bytových jednotek/BJ převážně v RD. Za předpokladu stupně elektrifikace bytů B₁ – byt, v němž se elektrické energie používá k osvětlení a pro drobné domácí elektrospotřebiče plus pro elektrický sporák s pečicí troubou (specifický příkon včetně občanské vybavenosti, např. i VO, pro B₁ činí 6,8 kW/1 BJ). Stupeň B₁ je zvolen proto, že zájmové území bude rovněž plošně plynofikováno. Výpočet potřebného příkonu pro cca 33 BJ činí cca 87 kW.

Zajištění dodávky elektrické energie:

Vlastní technické řešení rozvodné sítě NN bude kabelové v podzemní trase, navazující na NN síť v připravených napojovacích místech. Pro rozvojovou lokalitu je k dispozici prostorová rezerva pro případnou instalaci nové kioskové trafostanice, např. Eltraf potřebného příkonu na vstupu do lokality (u plochy veřejné zeleně/dětského hřiště).

Přípojková vedení budou provedena zasmyčkováním do domovních rozvaděčů osazených v plotové konstrukci a standardně vybavených elektroměrem a dalším nezbytným příslušenstvím (tj. jedná se o umístění na hranici pozemku jedné každé nemovitosti).

Samozřejmě se počítá s instalací sítě VO v nových obslužných komunikacích s osazením ve vhodných místech odpovídajícího počtu nosičů se svítidly VO.

Pozn.: K detailnímu návrhu řešení může dojít až na základě zpřesnění zadání v dalším stupni projektové přípravy.

Zásobování zemním plynem

Bilance potřeby zemního plynu :

Navrhováno je zde cca 33 bytových jednotek/BJ převážně v RD.

Za předpokladu stupně plynofikace bytů E – v bytě je užíváno zemního plynu k vaření, přípravě TUV a vytápění), hodnota max. specifické potřeby zemního plynu činí 3.410 m³/1 BJ a rok.

Roční bilanční potřeba zemního plynu pak činí cca 33 x 3.410 = 112.530 m³/rok.

Zajištění dodávky zemního plynu :

Vlastní technické řešení STL rozvodné plynovodní sítě rozvojové lokality bude možné napojením v napojovacích uzlech s tím, že distribuční síť zde vytvoří zokruhouvanou strukturu danou navrhovanou strukturou obslužných komunikací (viz. Výkres D).

Každá nemovitost (každý z předpokládaných bytových objektů či RD atd.) bude připojena na STL plynovodní síť, tj. bude vybavena STL plynovodní přípojkou ukončenou v plotovém či fasádním kiosku s osazením HPU, domovním regulátorem tlaku plynu a plynoměrem.

Pozn.: K podrobnému návrhu řešení může dojít až na základě zpřesnění zadání v dalším stupni projektové přípravy.

6.4) Telekomunikace

V případě pokrytí potřeb nabídkou telekomunikačních služeb je třeba počítat s přímým napojením nemovitostí na přístupovou (místní, účastnickou) telekomunikační síť s min. kapacitou 2x2 páry/1 RD či bytovou jednotku.

Připojení k účastnické síti Bobnice jejím rozšířením z příslušných označených uzlů (z nejbližších TR/traťových rozvaděčů, SR/síťových rozvaděčů, ÚR/účastnických rozvaděčů – nejbližších podústředí), což může být upřesněno v rámci další fáze projektové přípravy. Bobnice přísluší k telekomunikačnímu obvodu MTÚ Nymburk (ÚTO Nymburk).

Rozvoj stávající kabelové účastnické sítě bude realizován v řešeném území formou podzemních kabelových tras včetně staničních kabelů.

6.5) Koordinace inženýrských sítí

Ta je z prostorového hlediska upravena ČSN 73 6005, která je návrhem řešení respektována.

Koordinace prostorového uspořádání vedení technického vybavení (koordinace je dána především způsobem jejich ukládání) ve veřejném prostoru dle ČSN 73 6005 může být nabízena klasickou variantou. Další doporučenou variantou odpovídající lépe obsluze objektů nadstandardního bydlení („nadstandardní objekty není logické obsluhovat technicky podstandardně“) je prostorově úsporné řešení při ukládání inženýrských sítí do sdružené trasy (např. multikanál Sitel) - viz. obr. na konci kapitoly.

Pro tuto druhou variantu je doporučeno využít jako adekvátního podkladu DOS.T 09 Způsoby ukládání inženýrských sítí. doporučený standard technický. Praha: ČKAIT, 1998, dále typového podkladu TP 103 Navrhování obytných a pěších zón: Technické podmínky. Praha: MDS ČR – OPK, vyd. KAURA publishing, 2008. ISBN 80-902527-0-2 či např. Sdružené trasy inženýrských sítí v urbanizovaných územích. Praha: kol. autorů, ČVUT, 2010. ISBN 978-80-01-04706-4.

6.6) Stromy a inženýrské sítě

Výsadbová plocha

Pro strom musí být zajištěna minimální výsadbová plocha. Výsadbová plocha se musí nacházet mimo zhutnělé vrstvy a neprokořenitelné materiály, zpravidla zůstává volná anebo zakrytá mříží. Její minimální šířka je 0,8 m a minimální velikost je 2 m² pro stromy s malou korunou, 4 m² pro stromy se střední korunou a 9 m² pro stromy s velkou korunou.

Plocha pro vsak dešťové vody

Pro strom musí být zajištěna dostatečná plocha pro vsak dešťové vody a provzdušňování. Velikost této plochy je zpravidla pro stromy s malou a střední korunou nad 6 m² a pro stromy s velkou korunou nad 10 m². Plocha pro vsak dešťové vody se řeší buď jako otevřená půda, nebo dlažbou v suchém loži se širokou spárou, případně jiným krytem, který propouští vodu a vzduch (např. písek, štěrk).

Pokud to místní podmínky nebo zvolené architektonické řešení (např. použití velkoplošných materiálů kryjících svrchní vrstvu půdy) nedovolí, je možné požadavek nahradit stavebně technickými a vegetačně technickými prvky.

Kořenový prostor

Kořenový prostor zahrnuje objem půdy, ve kterém může strom kořenit. Kořenový prostor musí zabezpečit statiku stromu a umožnit prokořenění v dostatečném rozsahu, jeho velikost odpovídá zpravidla 1/10 projekčního objemu koruny.

Minimální vzdálenosti podzemních sítí od paty kmene stromu

- Vodovod 1,5 m; 1,0 m při obnově a s použitím technických opatření
- Kanalizace 3,0 m bez omezení; 1,5–3,0 m, je-li stoka do hloubky 5 m a s použitím technických opatření; 1,0 m pro přípojky s použitím technických opatření
- Plynovod 2,5 m; 1,5 m s použitím technických opatření
- 1 kV 1,0 m; 0,5 m s použitím technických opatření
- 22 kV 1,5 m; 1,0 m s použitím technických opatření
- Veřejné osvětlení 1,0 m; (kabely) 0,5 m s použitím technických opatření
- 5,0 m vzdálenost patky stožáru, vždy však mimo výsadbový prostor elektronické komunikace 1,0 m; 0,5 m s použitím technických opatření

Vzdálenosti se vztahují jak na hlavní trasy, tak na jednotlivé přípojky.

Za technická opatření se považují případy, kdy se:

a) sítě ukládají dříve než plánovaný strom:

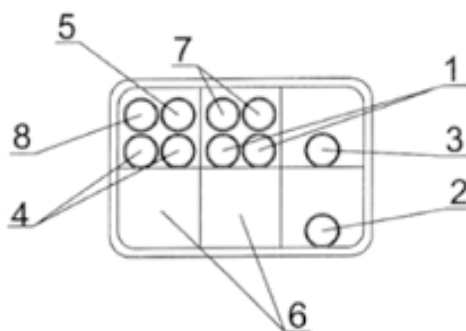
- pokládka sítí do chrániček;
- uložení protikořenové zábrany v úseku kořenového prostoru a trasy sítě;

b) sítě ukládají v blízkosti stojícího stromu:

- provlečením v chráničce (podvrtáním);
- ruční výkop nebo s použitím odsávací techniky; ošetření kořenů, zásyp kořenového prostoru speciálním substrátem pro stromy.

TECHNOLOGICKÝ PROFIL MULTIKANÁLU SÍTEL

1 : 10



- 1 SDĚLOVACÍ KABELY V CHRÁNIČKÁCH
- 2 VEŘEJNÝ VODOVOD D 50
- 3 STL PLYNOVOD D 50
- 4 SILOVÉ KABELY V CHRÁNIČKÁCH
- 5 KABEL VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ V CHRÁNIČCE
- 6 REZERVNÍ MÍSTO V MULTIKANÁLU PRO VÝHLED
- 7 REZERVNÍ MÍSTO V CHRÁNIČKÁCH PRO SDĚLOVACÍ KABELY
- 8 REZERVNÍ MÍSTO V CHRÁNIČCE PRO SILOVÉ KABELY

7) PŘÍLOHA

Fotodokumentace - některé příklady kvalitní zástavby na venkově



příklad kvalitní architektury, vhodné pro bydlení na venkově - rodinné domy v Popovičkách (autor Ing. arch. Ján Stempel)



příklad kvalitní architektury, vhodné pro bydlení na venkově - rodinný dům Břevnice (autor Ing. arch. Martin Bartoš)