

Územní studie Oskoříněk

– lokalita Z1



A. Identifikační údaje a obsah studie

Objednatel

Obec Oskořínek, Ve Dvoře 3, 289 32 Oskořínek

Pořizovatel

Městský úřad Nymburk, Odbor výstavby, Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk

Zpracovatel

sw architekti s.r.o., Na Moráni 1750/4, 128 00 Praha 2

Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Tomáš Slavík, ČKA 03 930
Urbanismus, celková koncepce:	Ing. arch. Tomáš Slavík
Analýzy, výkresové zpracování:	Ing. arch. Michaela Dlouhá
Vizualizace:	Miroslav Slezák
Vodní hospodářství:	konzultace Ing. Jaroslav Jakoubek, ČKAIT 0700096
Doprava:	konzultace Ing. Radek Michlík, ČKAIT 0601651
Zahradní a sadové úpravy:	konzultace Ing. Lenka Hladíková, ČKA 03 628

Název a účel studie

Územní studie Oskořínek – lokalita Z1

Datum zpracování

Květen - listopad 2021

Obsah studie

A.	Identifikační údaje a obsah studie.....	2
B.	Základní údaje	3
C.	Urbanistická koncepce	4
D.	Koncepce dopravy	7
E.	Koncepce technické infrastruktury	9
F.	Limity a zvláštní podmínky území.....	16
G.	Obecné zdůvodnění navrženého řešení	18
H.	Grafická část.....	20

B. Základní údaje

B.1.1. Předmět studie

Předmětem územní studie je návrh prostorového řešení lokality Z1 (cca 5 ha), určené Územním plánem Oskořínek k zastavění pro bydlení (SV - plochy smíšené obytné venkovské), stanovení schématu dopravního řešení, technické infrastruktury a veřejného prostranství. Územní studie řeší rovněž regulační prvky zástavby.

Územní studie prověřuje podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené lokality včetně členění na stavební pozemky s ohledem na její dopravní napojení a další vazby a limity, které vycházejí z požadavků Územního plánu Oskořínek.

Hlavními okruhy jsou návrhy kompletní infrastruktury (inženýrské sítě, komunikace), veřejného prostranství a návrh struktury zástavby v dané lokalitě. Územní studie obsahuje regulační zásady tak, aby bylo možné v souladu se studií usměrnění stavebních aktivit v řešeném území a regulace rozvoje území.

Součástí studie je vizualizace.

B.1.2. Širší vztahy a údaje o územně plánovací dokumentaci

Pro území je v platnosti vydaný Územní plán Oskořínek (05/2021), dále také jen „ÚP“.

Lokalita určená pro řešení územní studií se nachází severně směrem od zastavěného území obce a navazuje na stávající zástavbu centrum obce a nová zástavba pro bydlení. Plocha je v Územním plánu Oskořínek označena číslem Z1 (cca 5 ha), určené Územním plánem Oskořínek k zastavění pro bydlení (SV - plochy smíšené obytné venkovské).

B.1.3. Zvláštní požadavky na obsah územní studie

Nejsou stanoveny. Nadto, textová část obsahuje navrhované řešení a jeho zdůvodnění také s vazbou na soulad řešení s § 18 a 19 stavebního zákona a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů – zpracováno samostatně v kap. G.

B.1.4. Seznam vstupních podkladů

- zadání územní studie (05/2021)
- vyjasnění zadání s objednatelem (jaro, 2021)
- územní plán Oskořínek (05/2021)
- výškopis (Digitální model reliéfu ČR, 5. generace)
- polohopisné a výškopisné zaměření (06/2021)
- katastrální mapa
- ortofotmapa ČUZK
- mapa stabilního katastru
- orientační údaje o inženýrských sítích dle podkladů ČEZ Distribuce, GasNet, CETIN
- územně analytické podklady ORP Nymburk (aktualizace 2016)
- vlastní průzkum území

C. Urbanistická koncepce

C.1.1. obecně ke koncepci a regulaci v území

Urbanistická koncepce je v obecných rysech patrná z jednotlivých výkresů a kapitol územní studie a bude dle jednotlivých témat zpřesněna v podrobných dokumentacích. V nich je třeba bezpodmínečně dodržovat minimálně následující zásady:

- při zpřesnění parcelace a technických řešení vycházet ze základní osnovy území tak, jak je navržena ve výkresové části
- při zpřesnění parcelace a technických řešení dodržovat tvar a proporci uličních prostorů a veřejných prostranství tak, jak vyplývá ze stanovených uličních čar
- dodržovat zásady urbanistického a architektonického řešení dle kap. C.1.3.

C.1.2. zásady urbanistického řešení

V návaznosti na stávající zástavbu nových rodinných domů je navržena nová lokalita pro bydlení.

Urbanisticky lokalita vychází z charakteru stávající zástavby, zejména jsou zohledněny návaznosti na stávající zástavbu obce (viz. také analytická část studie, zohledněno také v požadované orientaci budov, apod.).

Řešená lokalita je rozdělena na veřejné prostory (komunikace včetně řešení parkovacích stání, vjezdů na pozemky a zelených ploch, součástí je také plocha veřejného prostranství. Navrženy jsou předzahrádky s regulovanou výškou oplocení (s vyloučením staveb) a soukromé prostory (parcely pro výstavbu rodinných domů a doplňkových staveb).

Celkovým řešením je dosaženo charakteru rezidenční lokality se zohledněním velikosti sídla.

C.1.3. regulační prvky v lokalitě rodinných domů

Ve studii jsou navrženy prvky povinné regulace, prvky doporučené, ve výkresech jsou také případně zobrazeny jevy informativní (pochopení souvislostí) a předpokládané rozmístění RD a staveb.

I v nejsporněji řešených obytných ulicích jsou ponechány pásy zeleně (v šířkách, které lze snadno udržovat). Dále je stanovena regulace stavební čarou, tvarem a orientací domů a formou výšky oplocení. Tím je dosaženo velmi komfortních proporcí veřejných prostranství.

Návrh řeší detailní parcelaci. Parcelace je v rámci studie podstatným regulačním nástrojem a je závazná. Z velikostí a proporcí pozemků vychází také objemová regulace staveb. Pozemky není možné slučovat a dále dělit (a zástavbu tak naředit).

Z výkresové části jsou zřejmé podmínky pro rozhodování v území:

- schéma uličního prostoru i veřejného prostranství
- určení uliční čáry (tj. rozhraní veřejného a soukromého prostoru)
- určení stavebních čar (tj. linií pro umístění pozemních staveb rodinných domů a vedlejších staveb při uličním prostoru)
- stavební čára závazná (tj. povinná hrana stavby)
- stavební čáry nepřekročitelné (jsou určující linie, a vymezují tedy pásy na pozemcích RD, kam nelze umístit RD ani jeho část)
- výměry (tj. přiměřené velikosti) pozemků

- stavební čáry nepřekročitelné se neuplatňují pro garáže, přístřešky, atd. Pro ně je stanovena regulace v rámci předzahrádek (tedy vyloučení staveb mezi závaznou čarou a uliční).

V pásu předzahrádek (viz. výkres) je nepřípustné umisťovat stavby i přístřešky (garáže, zastřešená garážová stání, apod.).

Územní studie reguluje tvary a výšky střech (požadovány jsou sedlové střechy, hřeben rovnoběžný s komunikací), maximální výška hřebene 8,0 m nad upraveným terénem.

Umisťování staveb při okrajích parcel tak, aby byly pozemky efektivně využity, není předmětem této ÚS. Jako důsledek osazení RD na / nebo při hranici parcely odpadá nutnost budovat mezi jednotlivými pozemky nepřirozené vizuální bariéry (živé ploty z tují apod.). Takováto umisťování staveb (při okrajích parcel) jsou v souladu s charakterem území. Tato řešení však zpravidla zakládají nutnost výjimky z obecně technických podmínek na výstavbu. Koncepce území tak není na těchto řešeních postavena. Pro návrh urbanistické koncepce nebyla aplikována ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb., § 25 odst. 2 (stísněné poměry), zohledněna byla a jsou v souladu s koncepcí této územní studie § 25 odst. 6 (charakter zástavby a osazení budov na hranici pozemku). Stavby je dle této územní studie možné realizovat v souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona bez výjimek z těchto předpisů.

Regulace oplocení:

- přípustné je pouze průhledné oplocení (oplocení s průhlednou výplní)
- v rámci předzahrádek (směrem do ulice) a pro oplocení z dalších stran, které sousedí s veřejným prostranstvím, je stanovena maximální výška oplocení (včetně podezdívky), a to 1,50 m
- pro zbytek oplocení (tj. které sousedí se sousedním pozemkem) je stanovena maximální výška oplocení (včetně podezdívky), a to 1,80 m
- podezdívka je možná, převládající plochu oplocení ale musí průhledná výplň
- výjimku (jak z výšky oplocení, tak z požadavku na průhlednost) tvoří pouze lokální objekty, jako jsou zdi venkovních krbů, altánků, apod. a další vedlejší objekty umístěné stěnou přímo v rámci oplocení (předmětem ÚS není konkrétní výčet těchto staveb, ani jejich vztah k požadavkům prováděcích vyhlášek stavebního zákona). Tato výjimka se však neuplatní v pásu tzv. předzahrádek dle výkresové části (v předzahrádkách takovéto stavby umisťovat nelze).

V detailech uspořádání jsou pak zobrazeny možnosti garáží, přístřešků, zpevněných ploch apod., a jejich vazba na řešení dopravy v klidu či PBŘS (viz. také příslušné textové části).

C.1.4. řešení vegetace a terénních úprav

Navržené řešení vychází ze základní koncepce území (koncepce barokních os v krajině doplněná stromořadím).

Pro stromořadí mimo barokní osy předpokládáme menší kultivary javorů. Z důvodu doporučení ohledně údržby a životnosti zeleně v urbanizovaném prostředí doporučujeme např. druh javoru babyky (v souladu s celkovou koncepcí lokality i jako odlišení od koncepce výsadby v rámci barokních os – k úvaze je například Acer Campestre Elsrijk – podrobně výsadbu dořešit v rámci koncepce výsadby v obci v rámci podrobné PD). V PD je také potřeba zohlednit zimní údržbu a tomu přizpůsobit nasazení koruny stromů.

Dále nebylo podrobně řešeno – je třeba navazující podrobnější dokumentace.

C.1.5. podmínky stanovené ÚP Oskořínek, zadáním studie a požadavky dotčených orgánů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury

Územní studie respektuje podmínky stanovené Územním plánem Oskořínek i zadáním ÚS pro řešenou lokalitu.

- Požadavek umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000 m² na každé 2 ha zastavitelného území (požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb) je splněn navrženými plochami zeleně v lokalitě takto:
Rozvojová lokalita Z1 (5,24 ha) – na lokalitu navazují rozsáhlé plochy zeleně (mezi řešeným územím a obcí), území liniemi pěších tras přirozeně navazuje na volnou krajinu, v dosahu je fotbalové hřiště
Nadto je touto územní studií navrženo cca 2 950 m² souvislé veřejné zeleně. Požadavek vyhlášky je 5,24 / 2 ha x 1 000 m² = 2 620 m².
Požadavek je splněn již samotným návrhem veřejného prostranství (2 950 m² > 2 620 m² požadováno vyhláškou), veřejná prostranství jsou navíc komfortní i s ohledem na výše popsané návaznosti.
Šířky veřejných prostranství jednoznačně splňují požadavky §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., šířky jsou vazně vyšší než požadovaných minimálních 8 m.
- Územní studie lokality Z1 navrhuje koordinované využití území s odpovídající technickou a dopravní infrastrukturou, včetně cyklistických a pěších propojení. Řešena jsou veřejná prostranství, zohledněny jsou hlavní (na východě) a krajní (na západě) osa barokního krajinného areálu, který náležel k vyhořelému zámku Ronov. Důraz je kladen na přechod do volné krajiny (navrženy jsou zahrady), resp. návaznost na výše zmíněné cesty a to vše s ohledem na tradiční plošné a prostorové uspořádání typické pro zástavbu Oskoříneku (zohledněno v analytické části výkresů).
- S ohledem na unikátní polohu zastavitelné plochy, na cíle a úkoly územního plánování a také cíle stanovené v Politice architektury a stavební kultury (zejména cíl 3.1 – zajistit návaznost nových staveb na charakter a strukturu hodnotné stávající zástavby, respektovat a rozvíjet kulturní a stavební dědictví i hodnoty krajiny, a cíl 3.2 - chránit a posilovat charakter prvků tvořících lokální či regionální identitu a podporovat ráz prostředí a jedinečnost daného místa), jsou v urbanistické koncepci stanoveny podrobnější regulativy plošného a prostorového uspořádání: umístění na pozemku a stavební čáry, geometrie a hmoty objektů (včetně geometrie střechy), výšku objektů předpokládáme jednopodlažní, určena je orientace objektů, materiály a barevnost formou příkladů. Zvláštní pozornost je věnována veřejnému prostranství, zeleni, a především návaznosti zastavitelného území na volnou krajinu a barokní cesty, neboť z těchto se bude území výrazně pohledově uplatňovat. Z toho důvodu je i oplocení regulováno včetně materiálu, typu a výšky.
- Studie řeší parcelaci pozemků rodinných domů. Bytové domy jsou v lokalitě vyloučeny (lokalita je určena pro rodinné domy). Stanovena je koncepce sídelní zeleně a urbanistickým řešením s orientací zahrad směrem do krajiny je zajištěn plynulý přechod urbanizovaného prostoru do krajiny.
- Požadováno je zachování minimálně 40 % plochy (z celkové plochy pozemku rodinného domu) pro zeleň na rostlém terénu. Požadavek je naplněn urbanistickou koncepcí s plošně velkými parcelami pro výstavbu, v kombinaci s určením stavebních čar ve vazbě na šířky pozemků a v kombinaci s požadovaným objemovým charakterem staveb.
- Umožněna je etapizace.

C.1.6. etapizace a požadavky na koordinaci

Návrh je v souladu s ÚP, zohledněno je členění území a jeho regulace, zohledněno je členění do etap. Urbanisticky vhodné je realizovat celé území v ucelených skupinách. V rámci této územní studie je naznačena etapizace s ohledem na možné předpokládané časové členění realizace s ohledem na vlastnické vztahy a dále s ohledem na jednotlivé ucelené větve komunikací. Jedná se ale jen o pracovní označení – vlastní etapizaci projektové realizační přípravy (i vlastní realizace) je možné volit dle aktuálních potřeb investora.

D. Koncepce dopravy

D.1.1. obecně ke koncepci a regulaci v území

Koncepce dopravy je v obecných rysech patrná z jednotlivých výkresů a kapitol územní studie a bude dle jednotlivých témat zpřesněna v podrobných dokumentacích. V nich je třeba bezpodmínečně dodržovat minimálně následující zásady:

- budovat režim obytné zóny jako zklidněné zóny pro společný provoz pěších a automobilů
- vytvářet maximum nezpevněných ploch ve veřejných prostranstvích
- v místech, kde je budována zástavba, na kterou navazuje do budoucna zástavba další, vytvářet taková technická řešení, která umožní na zástavbu navazovat plnohodnotnými veřejnými komunikacemi.

D.1.2. návrh řešení dopravy

Základní koncepce:

V návaznosti na stávající síť MK je navržena síť obslužných komunikací. Komunikace jsou navrženy v režimu obytné zóny pro bezpečný pohyb chodců i automobilů.

Obytná zóna je pro cyklisty bezpečná. Ve větvi „1“ předpokládáme větší pohyb cyklistů. Doplněna je pěší propojka z nové obytné zástavby, doplněny jsou pěší propojky (zadní obsluha pozemků nad rámec normových a obecně závazných předpisů).

Obecně je koncepce dopravy v klidu navržena tak, že pro každý RD se požaduje zřízení rezidenčních stání na vlastních pozemcích, v rámci veřejných prostranství jsou pak navržena návštěvníká cca 1 stání na 2 RD. Navržená stání jsou tak ve větším počtu než je požadováno dle ČSN 73 6110.

Výhledová řešení

Nejsou navržena.

Výškové řešení

Podélné sklony jsou (dle podrobnosti podkladů) vyhovující (podélný sklon téměř rovinný), lokální terénní útvary budou překonány zářezem / dorovnáním.

Doprava v klidu je řešena v souladu s ČSN 73 6110. Obecně je také koncepce založena na jasném rozhraní povinností soukromých stavebníků a obce – počty zohledňují ČSN 73 6110.

Detaily uspořádání – Povrch komunikace obytné zóny navrhujeme živичný, v dalším stupni PD zvážit křižovatkové zpomalovací prahy.

Vjezdy jsou s ohledem na rozmístění stromů řešeny jako závazné (součást koncepce území ve vazbě na urbanistické řešení). Rozmístěním regulačních čar a určením tvarů pozemků je dosaženo urbanistické regulace vjezdů, uspořádání ulice a zajištěna pohoda bydlení i pobytu na zahradách sousedů. Navržena je větší šířka vjezdů (vazba na další prvky regulace v území), určena je také pozice.

Výjimky, atypy:

- Při parcelaci v rámci DUR je třeba detailně posoudit rozhledy (v DUR zohledněno přiměřeně podrobnosti podkladů a stupni zpracování). Obecně by stromy v rozhledových trojúhelnících být neměly. V rozhledu může být pouze překážka do průměru 15 cm, u stromů je pravděpodobnost, že se časem na tuto hodnotu dostanou.

- V rozhledu nesmí být ani oplocení – v DUR bude potřeba prověřit z tohoto hlediska detailní parcelaci u křižovatek (vyhovující nárožní poloměry pro hasiče). V rámci studie jsou případně naznačena zkosení parcelace.
- V dalším stupni PD zohlednit zimní údržbu, apod. Tomu přizpůsobit nasazení koruny stromů.
- V navazujícím stupni PD zohlednit průjezd zemědělské techniky (šířkové uspořádání komunikací a únosnost zpevněných ploch v severojižním směru.
- Studie obsahuje uliční profily a regulaci charakteristických míst, v ostatních částech se použije přiměřeně obdobně.

Materiálové řešení:

- Základní komunikace jsou navrženy v živičném povrchu (lepší měřítko ploch, větší kontrast s běžným sortimentem betonové dlažby, parkovací stání jako zatravnovací dlažba (typ např. Best Krosso, případně větší formát betonové dlažby). Pěšiny jsou ponechány (resp. navrženy) ve stávajícím stavu, tj. mírně prošlapaná travnatá pěšina, obdobně jsou navrženy návaznosti.

Dopravní značení:

Předpokládá se minimum dopravního značení – bude řešeno v DSP. Obecně je koncepce technicky navržena uceleně v režimu obytné zóny. V navazujících PD je třeba zohlednit také minimum dopravního značení v okolí řešeného území.

Konstrukce:

Konstrukce vozovek je (v rámci studie) volena vzhledem k předpokládanému zatížení - pro obsluhu RD osobními vozy a občasným pojezdem nákladních vozidel (popeláři, stěhování, hasiči apod.). Je proto velmi lehkého typu s dopravním zatížením třídy VI (0 - 15 přejezdů těžkých nákladních vozidel v obou směrech za 24 hod.). Komunikace budou provedeny s finálním krytem z asfaltového nátěru s jednostranným příčným sklonem cca 2,5 %. Konstrukce vozovky bude navržena dle TP170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“.

Odvodnění komunikace:

Viz. E.1.4.a).

Vjezdy na pozemky:

Vjezdy na pozemky budou provedeny podle této studie. Výškově se musí vjezd přizpůsobit komunikaci. Vjezdy budou bez obrubníků s převýšením max. 20 mm nad povrch projektované komunikace. Rozhledové poměry budou řešeny DUR.

D.1.3. podmínky stanovené ÚP Oskořínek, zadáním studie a požadavky dotčených orgánů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury

Územní studie respektuje podmínky stanovené Územním plánem Oskořínek i zadáním ÚS pro řešenou lokalitu. Stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí dopravy je řešena dopravní obsluha území, dopravu v klidu a zároveň jsou zohledněním koncepce stávajících cest a doplněním podružného systému pěších komunikací (nad rámec základního dopravního skeletu území) zajištěny logické pěší návaznosti a posílit pěší prostupnost z vnitřní obce do krajiny.

- *Ze studie není jasné, zda se jedná o obytnou zónu nebo zónu 30. Jednotlivé větve komunikací nemají být příliš dlouhé, aby nedocházelo k překračování rychlostí, komunikace by měly obsahovat prvky pro zklidnění dopravy.*
- Řešení bylo konzultováno s PČR DI (nprap. Kopřiva, 8.11.2021). Vyjasněn byl režim navržených ulic (komunikace „A“, „C“ jako obytné zóny; větev „1“ ve stávajícím režimu). Zpomalovací prvky vložit také cca uprostřed větví „A“, „C“, např. forma zvýšeného křižovatkového prahu v rámci uprostřed obratišť uprostřed obou větví. Detaily i nadále konzultovat v rámci DUR.

E. Koncepce technické infrastruktury

E.1.1. obecně ke koncepci a regulaci v území

Koncepce technické infrastruktury je v obecných rysech patrná z jednotlivých výkresů a kapitol studie a bude dle jednotlivých témat zpřesněna v podrobných dokumentacích. V nich je třeba bezpodmínečně dodržovat minimálně následující zásady:

- jednotlivé prvky (řady, retenční prvky, apod.) je třeba přednostně umisťovat ve veřejných prostranstvích
- prvky prostorově sdružovat tak, aby byla umožněna výsadba zeleně
- v místech, kde je budována zástavba, na kterou navazuje do budoucna zástavba další, vytvářet taková technická řešení, která zohlední další vedení jednotlivých prvků do budoucna

E.1.2. množství potřeby pitné vody a odborný odhad množství splaškových vod

Větev "C" 14 RD

Větev "A" 21 RD

a) množství potřeby pitné vody

Výpočet množství vody je proveden podle vyhl. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č.274/2001 (Zákon o vodovodech a kanalizacích), která stanovuje směrná čísla roční potřeby vody.

- větev „C“ + větev „A“

Počet uvažovaných RD	35
Počet obyvatel v nově uvažované zástavbě	140 (36 RD á 4 obyvatele)
Roční potřeba vody na 1 obyvatele	35 m ³ /rok, t.j. 96 l/den
Součinitel denní nerovnoměrnosti	kd = 1,5
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	kh = 5,6
$Q_d = 144 \times 96 = 13\,824$ l/den	13,824 m ³ /den
$Q_{d,max} = 13,824 \times 1,5 = 20,73$ m ³ /den	0,864 m ³ /h
$Q_{h,max} = 0,864 \times 5,6 = 4,83$ m ³ /h	1,34 l/s
<u>$Q_{rok} = 13,824 \times 365 = 5\,045$ m³/rok</u>	

a) odborný odhad množství splaškových vod

- lokalita „etapa 1 + etapa 2“

Spotřeba pitné vody pro obyvatele	$Q_d = (140 \times 96) = 13,824$ m ³ /d
Celková produkce odpadní vody	$Q_d = 13,824$ m ³ /d, t.j. 0,576 m ³ /h
Součinitel max. hodinové nerovnoměrnosti	kh... 5,6
Maximální hodinová produkce odp. vod	$Q_{h,max.} = 0,576 \times 5,6 = 3,22$ m ³ /h
	<u>$Q_{h,max.} = 0,89$ l/s</u>

E.1.3. celková bilance nároků energií**a) bilance plynu**

Celková spotřeba zemního plynu – předpoklad:

1x plynový kondenzační kotel (max. 24,0 kW) s externím zásobníkem TV	2,7 m ³ / hod - 24 kW
1x sporák	1,1 m ³ / hod - 9 kW

Roční spotřeba zemního plynu:

pro vytápění a ohřev TV	3 000 m ³ / rok
pro vaření	400 m ³ / rok

Celková roční spotřeba zemního plynu činí 3 400 m³/ ok pro 1 rodinný dům.

Pro celou lokalitu „C“, „A“ (35 RD) 119 000 m³/rok.

b) bilance elektrické energie

Vzhledem k přivedení plynu do každého domu se předpokládá stupeň elektrizace A nebo B. V energetické bilanci uvažuje se stupněm B. V případě, že se majitel některého objektu rozhodne pro instalaci elektrických zařízení pro ohřev vody nebo vytápění a bude nutné navýšit jištění před elektroměrem, bude toto řešeno majitelem objektu.

Lokalita větev „C“ (14 RD)

Lokalita větev „A“ (21 RD)

V řešeném území se bude nacházet 36 rodinných domů – přitom pravděpodobná je realizace po etapách: větev „C“, následně větev „A“.

Energetická bilance pro 1 objekt (bilance je shodná pro všechny objekty)

Spotřebič	Pi [kW]
El. varná deska	5
El. trouba	2
Myčka	2
Pračka	2
Lednice	0,5
Osvětlení	2,2
Zásuvky	13,2
Vrata vjezd+garáž	2
Slaboproud	0,3
Plynový kotel	0,1
<u>Ostatní</u>	<u>4</u>
Celkem	33,3

Soudobý odběr na jednu fázi 17,7 A.

Jističe před elektroměrem 3x25 A s charakteristikou B, jednosazbové měření spotřeby.

Zatížení trafostanic

Vzhledem k neexistenci přesnějších podkladů uvažujeme nižší výkony nejbližších trafostanic a zatížení z lokality je bilancováno k nejbližší trafostanici (za obecním úřadem směrem k navrhované zástavbě)

Návrh územní studie řeší rozšíření zástavby o 36 rodinných domů – přitom pravděpodobná je realizace po etapách: větev „C“, následně větev „A“.

Obec Oskořínek je plynofikována.

S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzované lokality se dá předpokládat stupeň elektrizace pro:

- rodinné domky: stupeň elektrizace B2 s 20 % C2

Podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo uvažujeme 3,3 kW

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby uvažujeme 0,5 kW

- o Posouzení trafostanice TS 35,0 / 0,4 kV:
Počet nových objektů: 14
Nárůst výkonu: $14 \times (3,3 + 0,5) = 50 \text{ kVA}$
- o Posouzení trafostanice TS 35,0 / 0,4 kV:
Počet nových objektů: 21
Nárůst výkonu: $21 \times (3,3 + 0,5) = 80 \text{ kVA}$

E.1.4. návrh řešení technické infrastruktury

a) odvodnění území

Systém odvodnění území s ohledem na podrobnost podkladů předpokládáme následující:

Území je celkově v podstatě rovinné (ve směru východ – západ s rozvodím a povodími západním a východním – ale v malých převýšeních oproti rozvodí; v severojižním směru je reliéf také celkově rovinný, ale z hlediska odtoku směr odtoku je jiný na východě a na západě). Stávající využití území je převládající orná půda. Celkový odtok z území předpokládáme shodný před realizací zástavby i po realizaci zástavby (v rámci DUR provést výpočet ovlivnění povodí, stanovit opatření ke vsakování a retenci vod).

Dle výpočtu ovlivnění povodí (tj. ovlivnění odtokových poměrů před zástavbou a po realizaci zástavby), a to v rozsahu rozdílu množství dešťových vod před a po realizaci zástavby. Výpočet by měl být proveden v rámci DUR a v případě nepříznivých vsakovacích poměrů je také možné uvažovat o větším zadržování v rámci vlastních pozemků RD (pokud nebude možné či efektivní vody zadržovat v přiměřeném množství ve vlastních drenážích (v potřebných dimenzích) a v navazujících retenčních objektech.

Ochranný příkop není navržen, resp. v malých dimenzích či technickým řešením v rámci nízkých podezdívek. Nová zástavba je (na východě) na vrcholu svahu, na západě je povodí nad zástavbou nad navrhovanou zástavbou, ale je zprohýbané, takže neuvažujeme velké ovlivnění extravilánovými vodami. Navíc zástavba severní větve (pozemky A.1 a dále) jsou delší než pozemky A.7 a dále, tedy i případná opatření ke zdržení extravilánových vod jsou řešitelná v rámci řešeného území (průleh, apod.) bez vlivu na urbanistické řešení.

Navrženo je odvodnění drenážemi (resp. šterkovými loži) při komunikacích. Voda z komunikací – předpokládáme vsakování dle HG průzkumu (bude proveden v DUR). Dle volby dimenze drenážního potrubí je možné nadimenzovat retenční podzemní objekty s funkcí vsakování. Území je celkově rovinné (rozvodí jsou jen mírně navýšena oproti nejnižším bodům, celkově je pt/ut na kótě 204,5 m n.m. (kdy jedinou výjimkou je část větve „C“, koncový úsek klesá prudčeji k západu (zde předpokládáme s ohledem na malou délku koncového dořešení v rámci DUR). Při sklonech drenáží 0,25 % je z nejzazšího místa větve „A“ do místa předpokládaného možného zdržení celkového odtoku ve veřejném prostranství (hlavního prostranství lokality při křížení větví „A“ a „1“) výškový rozdíl na potrubí cca 1 m (celkový odtok směrem k případnému centrálnímu zdržovacímu objektu ve veřejném prostranství je technicky možný.

Hydrogeologické posouzení nebylo součástí zpracování studie – pro koncept technického řešení v rámci této studie vycházíme z hydrogeologického posouzení v rámci nedaleké nové zástavby (viz. kap. F.1.1.).

Předpokládá se zatravnění velkých částí území v důsledku zúžení ploch pro obhospodařování velké zemědělské techniky. Tato opatření na ZPF budou mít také pozitivní vliv na odtokové poměry celého území.

Dešťové vody z komunikace a veřejných prostorů budou sváděny pomocí příčného a podélného

sklonu komunikace do vsakovacích drenáží (či šterkových loží), kde budou zdržovány a dle možností zasakovány do horninového prostředí.

Technické řešení je zdokumentováno ve výkresové části (včetně příčných řezů).

Dešťové vody z pozemků rodinných domů budou v maximální možné míře likvidovány na pozemcích domů retenováním a vsakováním dle požadavků ČSN 75 9010. Na pozemcích RD je uvažováno s návrhovým deštěm s normovou periodicitou a pro 15-ti minutový déšť. Větší odtok z území (ve vazbě na § 6 odst. 4 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a § 20 odst. 5, písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění) bude řešen v rámci odvodnění celého území.

V navazujících podrobných PD je třeba vždy vyhodnotit konkrétní podmínky daného pozemku (podrobné zaměření), zohlednit také bilanci vod z navazujícího území. Schémata a řezy zobrazují základní témata a náměty pro řešení v podrobných PD.

b) vodovod

Základní koncepce

Stávající vodovod vede za obecním úřadem v komunikaci směrem k navrhované zástavbě.

- lokalita větev „C“ + větev „A“
 - na jihu napojení propojem ze stávajícího řadu dle výkresové části
 - u navržených vodovodních řadů předpokládáme parametry D90 nebo 110, tedy možnost vysazení hydrantů
- zokruhování systému
 - nejsou navržena, jedná se o lokalitu na okraji obce.
- další výhledová řešení
 - nejsou navržena, ve velmi dlouhodobém výhledu lze uvažovat s pokračováním konceptu prodloužením větve „1“ a návaznou zástavbou.

Vodovodní řady:

Navrhované vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní řad. Na trase (předpoklad D90 nebo 110) budou vysazeny požární hydranty - dimenze DN80. Materiál potrubí (PE / LT) je nutno odsouhlasit v podrobné PD (předpokládáme PE). Vodovodní řady budou navrženy dle příslušných ČSN a odsouhlaseny provozovatelem.

Vodovodní přípojky:

Vodovodní přípojky budou řešeny v rámci podrobných PD. Vodovodní přípojky budou navrženy dle příslušných ČSN a odsouhlaseny provozovatelem.

c) splašková kanalizace

Základní koncepce

Stávající řad splaškové kanalizace na vede v ulici Ve Dvoře. Celková kapacita sítě (ČOV) – viz. kap. E.1.6.

- lokalita větev „C“ + větev „A“
 - na jihu napojení na stávající kanalizaci v ul. Ve Dvoře
 - řady splaškové kanalizace (gravitační a návazně výtlačná či tlaková)
- další výhledová řešení
 - nejsou navržena, ve velmi dlouhodobém výhledu lze uvažovat s pokračováním konceptu prodloužením větve „1“ a návaznou zástavbou.

Kanalizační řady:

Pro odkanalizování nových pozemků je vzhledem ke koncepci stávající kanalizační sítě (a spádovým poměrům) navržena gravitační kanalizace (předpokládáme DN 250 nebo DN 300) zakončená buď čerpací stanicí (ČS) pro celou lokalitu a následným výtlačným řadem / nebo odkanalizováním tlakovou kanalizací (včetně domovních tlakových šachet). Volba systému závisí také na požadavcích provozovatele a podrobné investiční přípravě. Kanalizační řady budou dále navrženy dle příslušných ČSN a odsouhlaseny provozovatelem.

Přípojky splaškové kanalizace:

Kanalizační přípojky budou řešeny v rámci podrobných PD. Kanalizační přípojky budou navrženy dle příslušných ČSN a odsouhlaseny provozovatelem. Předpokládá se zakončení šachtami na pozemcích.

d) plynovod

Základní koncepce

Stávající plynovod vede za obecním úřadem v komunikaci směrem k navrhované zástavbě.

- lokalita větev „C“ + větev „A“
 - na západě napojení propojem z plynovodního řadu dle výkresové části
 - pokud bude výhodné plynovod realizovat, budou STL řady rozvedené po lokalitě
- další výhledová řešení
 - nejsou navržena, ve velmi dlouhodobém výhledu lze uvažovat s pokračováním konceptu prodloužením větve „1“ a návaznou zástavbou.

Plynovodní řady:

Pokud bude v rámci přípravy výstavby zhodnoceno vedení plynovodů jako výhodné, budou realizovány STL plynovody. Navržené plynovodní větve budou napojeny na stávající plynovod D63 (event. D50). V případě D50 bude za místem napojení osazena elektroredukce D50/63. Přesná napojovací místa navrhovaných STL PE plynovodů D63 bude upřesněno na základě vytyčení oprávněným pracovníkem RWE. Z prostorových důvodů (souběhy ELE, SEK a odvodňovacích drenáží v chodnících či zelených pásch) plynovodní řady předpokládáme v komunikacích. Případné umístění v zelených pásch může být také předmětem navazujících PD a investiční přípravy.

Plynovodní přípojky:

Pro každý objekt bude vysazena ze stejného materiálu jako hlavní řad STL přípojka D 32, která bude ukončena v připravené skřínce HUP na objektu RD (sruženo s pilířkem ČEZ, event. též pilířkem datového kabelu, či nikou pro popelnici) na hranici pozemku. Pilířky – viz. také kap. Elektro.

e) rozvody VN a NN

VN – nové vedení pro lokalitu nepředpokládáme, případné posílení stávajícího vedení včetně TS (za obecním úřadem směrem k nové zástavbě) posoudí provozovatel dle bilancí v kap. E.1.3.b.

NN nebylo podrobně řešeno – je možné technicky obvyklým způsobem.

Základní koncepce

Předpokládáme kabelové vedení NN (0,4 kV), napojené na stávající trafostanici za obecním úřadem směrem k navrhované zástavbě. V případě požadavku distributora předpokládáme posílení trafostanice. Koncepce bude upřesněna (a provozovatelem distribuční soustavy odsouhlasena) dle konkrétních záměrů.

- podzemní vedení dle výkresové části

- navazující výhledová řešení nejsou navržena, jedná se o lokalitu na okraji obce, bez dalších rozvojových návazností.

Základní technické údaje

Napětí 3 x 400 V / 230 V, 50 Hz, TN-C-S, 3 + PEN

Místem rozdělení PEN vodiče jsou rozvaděče jednotlivých objektů.

Provedení elektroinstalace

Předpokládáme osazení pilířků (vždy sdruženo s pilířkem HUP, event. též pilířkem datového kabelu, či nikou pro popelnici). Umístění pilířků samostatně při rohu pozemku s vjezdem vždy samostatně pro každý pozemek (vždy pro 1 RD) je možné, stejně tak sdružování pilířků (společně pro 2 RD) při společné hranici (jedna z nich je vždy s vjezdem, tedy návaznosti jsou zajištěny). Detail sestavy pilířků včetně možné návaznosti přímo na niku pro popelnici (či niku pro popelnici navázanou na druhý sloupek vjezdu) je pak v souladu s celkovou koncepcí

f) slaboproudé, sdělovací a komunikační rozvody

Nebylo podrobně řešeno – je možné technicky obvyklým způsobem. Případné UR obdobně jako NN a plyn.

Objekty mohou být napojeny na venkovní telefonní síť. Umístění telefonních účastnických rozvaděčů bude stanoveno správcem venkovních sítí, přednostně sdruženo s pilířky ČEZ, HUP (dle stejných pravidel jako je popsáno u pilířků ČEZ a HUP .

- lokalita „etapa 1 + etapa 2“
 - napojení na podzemní kabel SEK dle výkresové části
 - podzemní vedení dle výkresové části
- výhledová řešení
 - navazující výhledová řešení nejsou navržena, jedná se o lokalitu na okraji obce, bez dalších rozvojových návazností.

g) veřejné osvětlení

Nebylo podrobně řešeno – je možné technicky obvyklým způsobem.

Základní koncepce

Rozvedení sítě VO po lokalitě. Upozorňujeme také na limity stávajícího vedení, zák. č. 361/2000 Sb., související normu ČSN 73 6110 a další. Dle konkrétní bilance a konkrétního zapojení je třeba případně navrhnout samostatné odběrné místo NN pro VO.

- lokalita „etapa 1 + etapa 2“
 - napojení na stávající lampu VO dle výkresové části
 - podzemní vedení
 - v rámci výstavby provést i nasvětlení stávající komunikace za obecním úřadem směrem k navrhované zástavbě
 - rozteče lamp doložit výpočtem
- výhledová řešení
 - nejsou navržena.

Údaje o provozních podmínkách

Napěťová soustava

- 3+N+PE, 400/230 V, 50 Hz , TN-C
- 1+N+PE, 230 V, 50 Hz , TN-S

Technické řešení

Ve stávajícím stožáru bude vyměněna svorkovnice za svorkovnici odbočnou. Stávající kabelové vedení je navrženo kabelem (dle městského standardu, pravděpodobně AYKY – musí

odsouhlasit provozovatel VO + přiložený FeZn drát). Stožár, lampy a chráničky dle standardu provozovatele.

h) odpady

Nebylo podrobně řešeno, nebilancováno – v rámci návrhu územní studie jsou (zajištěním dostatečných dimenzí veřejných prostranství) vytvořeny podmínky pro výstavbu umístění kontejnerových stání na tříděný odpad a případně zpevněné plochy pro umístění velkoobjemového kontejneru na odpad ze zeleně.

TKO – popelnice pro jednotlivé RD (v oplocení apod. - vhodné kombinovat s umístěním pilířků ČEZ, HUP).

E.1.5. zásady zajištění požární ochrany

Nebylo podrobně řešeno, nebilancováno – ulice splňují šířky veřejných prostranství dle vyhl. č. 501/2006 Sb. Předpokládáme dostatečnou kapacitu vodovodu (neprověřováno).

Vodovod (alespoň) D90 splňuje požadavky pro požární zabezpečení rodinných domů. Maximální délky slepých úseků komunikací jsou 50 m pro pojezd požárních vozidel + 50 m doběh k nejzazšímu RD v nejdelší větvi (včetně rezervy).

Odstupové vzdálenosti jsou zohledněny (rámcově – tj. dle podrobnosti studie). Obecně jsou v rámci detailů navrženy možnosti uspořádání RD, garáží, parkovacích přístřešků či zpevněných ploch bez výjimek z požadavků na PBŘS. Principy PBŘS jsou řešeny komplexním řešením orientace staveb na pozemcích, uspořádáním tvaru pozemku, zohlednění vjezdů a dopravy v klidu, zohlednění možností využití pozemků. Z toho vyplývají možnosti zástavby jak s objekty (bez oken) na společné hranici pozemků, tak s odstupy od společných hranic. Limitem je vždy požárně nebezpečný prostor (ten vyplývá také z volby a rozmístění okenních otvorů – obecně je uspořádáním pozemků, vjezdů a stavebních čar zajištěna možnost efektivního využití stavebního pozemku, také s ohledem na principy PBŘS).

E.1.6. podmínky stanovené ÚP Oskořínek, zadáním studie a požadavky dotčených orgánů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury

Územní studie respektuje podmínky stanovené Územním plánem Oskořínek i zadáním ÚS pro řešenou lokalitu. Řešena je kapacitně technická obsluha území, zajištěna je prostupnost pro technickou infrastrukturu, navržen je způsob odvodnění území.

- *Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, z kapacitních důvodů doporučujeme prověřit možnost napojení nové lokality na čistírnu odpadních vod*
- Kapacita ČOV Oskořínek konzultována se VaK Nymburk (p. Vetešník, 22.10.2021). ČOV je projektována na 1000 EO, využití je v loňském roce 698 EO, tedy cca 300 EO je volných. ČOV je společná pro Oskořínek i Hrubý Jeseník. (kapacita se nerozděluje mezi obce, ale dle potřeby výstavby). V ÚS Oskořínek je navrženo 35 RD x 4EO = 140 EO ... vyhovuje.

F. Limity a zvláštní podmínky území

Nebyly zjištěny zvláštní podmínky nad rámec v území obvyklých nebo takových, které lze v území očekávat.

F.1.1. údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známé geologické a hydrogeologické podmínky stavebního pozemku, odtokové a vsakovací poměry

V řešené lokalitě (v rámci zpracování studie) nebylo provedeno geologické posouzení ani zhodnocení vsakovacích poměrů.

Nejbližší je v minulé lokalitě bylo provedeno inženýrskogeologické a hydrogeologické posouzení v nové lokalitě rodinných domů (ul. Zámecká), kde bylo provedeno inženýrskogeologické posouzení možnosti vsakování dešťových vod do geologického prostředí. (Geologická služba s.r.o., Studentská 235/17, 290 01 Poděbrady, zpracovatel RNDr. Miloš Mikolanda).

Z provedeného průzkumu vyjímáme:

Vlastní průzkumné práce ze dne 30.5.2014 byly zaměřeny na zjištění geologických a hydrogeologických poměrů v dané lokalitě a na provedení vsakovacích zkoušek. V místě budoucích vsakovacích rýh podél plánované místní komunikace byly vyhloubeny průzkumné šachtice do hloubky 1 m pod povrch terénu. V těchto šachticích V-1 a V-2 byl dokumentován profil, do hloubky 0,6 m p.t. tvořený jílovitou hlinou slabě písčitou, hlouběji světle šedým písčitým jílem pro vodu nepropustným. V hloubkové úrovni 0,6 m p.t. byly provedeny vsakovací zkoušky. Pro každou zkoušku byl použit kalibrovaný válec o objemu 2 litry a vsakovací plochou 15,9 cm². Na dně šachtic byl opakovaně naměřen úbytek hladiny vodního sloupce v kalibrovaném válci jako funkce času. Statistickým zpracováním měřených hodnot byla zjištěna průměrná vsakovací schopnost podloží 0,25 l/m²/min a koeficient vsaku kv má hodnotu 4.10-6 m.s-1.

Z hlediska hydrogeologických a inženýrskogeologických poměrů se jako podmíněčně vhodné infiltrační prostředí jeví báze kvartérních sedimentů, tj. přípovrchový profil do hloubky cca 0,7 metru pod povrchem terénu (relikt fluviálních sedimentů).

F.1.2. poloha vůči záplavovému území, poddolovanému území a vodnímu režimu a ochraně vodních toků

Řešené území nezasahuje do záplavového území, poddolovaného území apod.

F.1.3. údaje o vztahu chráněným územím, ochraně zeleně, apod.

Řešené území nezasahuje do prvků ÚSES ani zvláště chráněných území, apod. Území je přirozenou součástí koncepce zástavby v krajině ve vazbě na barokní osy bývalého zámku v Ronově. Koncepce zástavby této části území je určena koncepcí územního plánu a touto územní studií je dále rozpracována v detailech návazností.

F.1.4. údaje o ochranných pásmech

Vedení inženýrských sítí jsou v situacích zakreslena jen informativně. Všechna vedení budou vždy bezpodmínečně vytyčena správci jednotlivých vedení, po dobu stavby vyznačena na terénu a jejich přesné vedení trasy bude ověřeno kopanými sondami. Práce v ochranných pásmech inženýrských vedení budou prováděny dle příslušných předpisů a dle podmínek určených jednotlivými správci.

Budoucí rodinné domy, zahrady a oplocení jsou navrženy mimo OP a dosah silnic.

F.1.5. podmínky stanovené ÚP Oskořínek, zadáním studie a požadavky dotčených orgánů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury

Územní studie respektuje podmínky stanovené Územním plánem Oskořínek i zadáním ÚS pro řešenou lokalitu.

F.1.6. podmínky koordinace výstavby

Záměr nevyvolává žádné významné přeložky stávajících inženýrských sítí ani potřebu koordinace výstavby s jinými záměry v území – obecně studie předpokládá lokální přeložky vyvolané napojením navržených IS a komunikací apod. Posílení trafostanice posoudí provozovatel DS na základě bilancí v kap. E.1.3 b).

G. Obecné zdůvodnění navrženého řešení

G.1.1. obecně k pojmům a vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb.

Použité pojmy jsou zakotveny v obecně závazných předpisech (také ve vyhl. č. 501/2006 Sb., v zák. č. 183/2006 Sb., stavebním zákoně, atd.), případně se jedná o obecně srozumitelné výrazy dle příslušných technických norem apod., nebo se jedná o pojmy jasně v této studii vysvětlené či z jednotlivých částí této studie jasně pochopitelné.

G.1.2. údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Návrh je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 stavebního zákona), tím že:

- vytváří předpoklady pro výstavbu (novostaveb RD a souvisejících veřejných prostranství) a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (návrh respektuje okolní zástavbu a její měřítko), pro hospodářský rozvoj (vytvořením podmínek pro výstavbu sekundárně vytváří předpoklady pro vytváření pracovních míst v nejbližším navazujícím území) a pro soudržnost společenství obyvatel území (citlivým osazením domů do stávající zástavby a tedy i postupným začleněním jeho obyvatel do míst již sociálně stabilizovaných, vytvořením předpokladů pro tvorbu uzlových veřejných prostranství, jako je navržené dětské hřiště, apod.) a který tak uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- návrh zástavby zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných zájmů (respektování požadavků dotčených orgánů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury) a soukromých zájmů (uspokojení potřeb bydlení) na rozvoji území, při současném sledování společenského (bydlení) a hospodářského (lidské zdroje v lokalitě) potenciál rozvoje
- návrh staveb RD, zohlednění potřeb obyvatel (veřejné prostranství) a zohlednění stávající barokní koncepce krajiny ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (citlivé osazení RD i veřejné infrastruktury s ohledem na dlouhodobý stavební vývoj lokality při zohlednění platné UPD), včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (návrh staveb RD v lokalitě bez zvláštní legislativní památkové ochrany odlehčuje tlaku na zástavbu v lokalitách památkové ochrany apod.). Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti (návrh RD včetně pobytových zahrad a zelených pásů veřejných (či poloveřejných, oplotitelných pouze nízkým oplocením) prostranství před vlastními domy jako odraz charakteru místní lokality). S ohledem na celkové uspořádání území tak také určuje podmínky pro hospodárné využívání území, také s ohledem na velikosti stávajících parcel ve starší zástavbě (viz. také analýzy).
- ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území je dána také analýzou stabilizovaných veřejných prostranství v historických i novodobě stabilizovaných částech obce (doloženo v grafické příloze na formátu A3). Na základě uvedeného poznání území (a provázání těchto poznatků s požadavky na komplexní řešení území (technické a dopravní návaznosti) je návrhem územní studie stanoveno prostorové řešení se závaznými uličními a stavebními čarami, vymezením ploch oplotitelných předzahrádek pouze s nízkým průhledným oplocením (včetně stanovení režimu jejich využití) a další podmínky pro zástavbu. Jedná se tedy o převládající řešení v místě obvyklé, ze kterého komplexním zohledněním souvislostí technických, dopravních i urbanistických vychází i návrh regulace v nové lokalitě (při zohlednění obecně závazných předpisů v době zpracování návrhu územní studie).

Na základě výše uvedených tezí a dílčích částí odůvodnění pak rekapitulujeme základní principy odůvodnění návrhu regulace:

- návrh nízkých oplocení předzahrádek vychází z hodnot území, tzn. z těch uvedených příkladů, které se již na území obce vyskytují. Návrh této regulace je provázán s komplexním řešením celého území (např. stanovení proporcí veřejných prostranství a dopravního řešení), a není

možno jednotlivé dílčí závazné části regulace měnit. Vysoké oplocení těchto předzahrádek by znamenalo výrazný zásah do celkového řešení koncepce celého území. Při povolování konkrétních záměrů je třeba vycházet ze stavu převládajícího stavu v území, ne z málo četných výjimek v tom území, které je vzorem pro stanovenou urbanistickou koncepci.

- osazení domů v plošně intenzivní zástavbě je v místě obvyklé (doloženo v grafické příloze) a tvoří charakter obce. S tím je také spojena regulace objemového řešení se sedlovými střechami (v místě obvyklá) a určení uliční čáry (rozhraní mezi soukromým a veřejným prostranstvím), včetně prvků povinné regulace (objemy staveb na závazných stavebních čarách jako podstatný regulační prvek celé zástavby (koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (koordinovaný, ucelený výraz celé skupiny zástavby).

- při odůvodnění konkrétních záměrů nelze argumentovat tím, že obdobná řešení se (např. v nových lokalitách) v obci nevyskytují. Každá lokalita (i část území) má svůj osobitý architektonický i urbanistický charakter. Území řešené touto územní studií vychází návrhem prostorového řešení i proporcí a způsobu řešení dopravy z příkladů stabilizovaných částí historické a novodobé stabilizované struktury zástavby obce a s touto (převládající) strukturou zástavby (jak je i patrné z grafické přílohy na formátu A3) je nutno konkrétní záměry porovnávat a vůči těmto principům návrh nových záměrů odůvodňovat (není tedy přenositelná argumentace v tom smyslu, že jinde v obci obdobná regulace není stanovena nebo že se např. předzahrádky oplocují vysokým neprůhledným plotem či dokonce zdí).

- obecně lze také konstatovat, že stanovením koncepce dopravy a technické infrastruktury, určení způsobů (nízko oplotitelných) zahrad a ke způsobu zástavby (objemové řešení staveb se sedlovými střechami, určené osazení staveb na pozemku) má za cíl stanovit jednotný charakter zástavby - jako zástavby v podstatě venkovského charakteru a má tak i za cíl ochranu práv stavebníků (tj. stanovení jasných principů pro ochranu charakteru lokality).

Návrh je v souladu s úkoly územního plánování (§ 19 stavebního zákona), tím že:

- zohledňuje stav v území
- respektuje stanovené urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb tím, že respektuje platnou územně plánovací dokumentaci
- vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení tím, že navržená zástavba RD, veřejných prostranství i veřejné infrastruktury a zeleně citlivě reaguje na stávající zástavbu Oskoříneku
- formou navržené regulace osazení a objemového řešení domů i oplocení apod. (v návaznosti na stabilizovanou architekturu formou její soudobé formy) uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

H. Grafická část

Soubor grafických výstupů na formátu A3, obsahující:

Analýzy:

- širší vztahy	--
- historické návaznosti a další (...)	--
- majetkové vztahy	1 : 4 000
- urbanismus	1 : 2 000
- parcelace	1 : 2 000
- dopravní řešení	1 : 2 000
- limity a technická infrastruktura	1 : 2 000
- profily komunikací, detaily (...)	1 : 200
- vizualizace	--
- reference, příklady (...)	--
- náměty pro navazující území	--