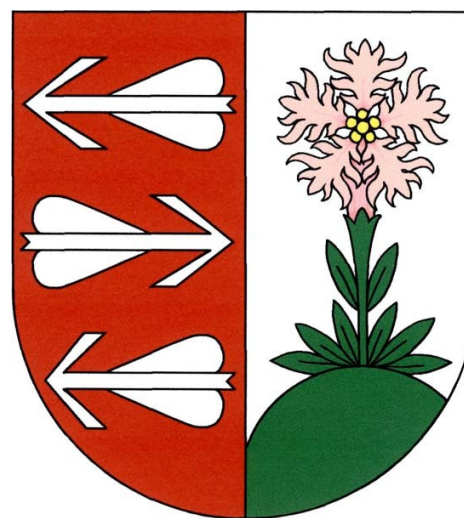


OBEC KLENEČ



ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ KLENEČ

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování

Projektant: Ing. arch. Diana Juračková, Černčická 17, 415 01, Žalany

Datum: 12/2025

ústecký kraj



„Projekt podpořil Ústecký kraj z dotačního titulu Podpora přípravy projektových záměrů v Ústeckém kraji 2024“

Hrazeno z dotace číslo 24/SML2093/SoPD/PIT

Název dokumentace: **Územní studie veřejných prostranství Kleneč**

Objednatel: **Obec Kleneč**
Hlavní 955
413 01 Kleneč
Tel.: 416 846 120
zastoupená starostou –
Bc. Alešem Krausem
tel.: 605 048 666
obecklenec@seznam.cz

Pořizovatel: **Městský úřad Roudnice nad Labem**
stavební úřad, oddělení úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21
413 01 Roudnice nad Labem

Projektant: **Ing. arch. Diana Juračková,**
Autorizovaný architekt – autorizace A0
ČKA 03 030
Černčická 17, 415 01, Žalany

Územní studie byla zpracována v souladu s § 67 a § 68 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., jako podklad sloužící k upřesnění podmínek využití území a jako podklad pro rozhodování v území.

Pořizovatel schválil možnost využití územní studie veřejných prostranství dne 15.12.2025.

Grafická část

- | | | |
|----|-----------------------|-----------|
| 1. | Výkres širších vztahů | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 500 |

Seznam použitých zkratk:

ČOV	čistírna odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
OA	osobní auto
NA	nákladní auto
OÚ	obecní úřad
TI	technická infrastruktura
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VRT	vysokorychlostní trať Praha – Drážďany
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Obsah územní studie:

Textová část

a.	Zadání Územní studie veřejných prostranství v Obci Kleneč.....	3
b.	Úvodem	5
c.	Historické a geografické informace o obci	5
d.	Analýza širších vztahů	5
e.	Vymezení řešeného území	7
f.	Současný stav území obce a stav řešeného území.....	7
g.	Podmínky využití řešeného území stanovené územním plánem	8
h.	Návrh využití území	9
h.1	Návrh urbanistického řešení	9
h.2	Návrh dopravního řešení	10
h.3	Mobiliář a zeleň.....	10
h.4	Návrh řešení technické infrastruktury	11
h.4.1	Zásobování pitnou vodou	11
h.4.2	Likvidace odpadních vod	11
h.4.3	Zásobování elektrickou energií	11
h.4.4	Veřejné osvětlení.....	11
h.4.5	Telekomunikace a spoje.....	11
h.4.6	Likvidace dešťových vod	11
i.	Závěr.....	11

a. Zadání Územní studie veřejných prostranství v Obci Kleneč

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad – úřad územního plánování, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Červen 2024

1) Cíle a účel pořízení územní studie

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území, což bude v její textové části jasně uvedeno.

Územní studie bude podrobně řešit podmínky dané územním plánem a to tak, aby v souladu s těmito podmínkami bylo možné plochy veřejných prostranství a dále plochy vodní a vodních toků, plochy občanského vybavení –pro sport a plochy dopravní silniční a plochy bydlení (smíšené obytné venkovské, smíšené obytné centrální a venkovské bydlení)využít k účelu ke kterému byla v územně plánovací dokumentaci vymezena tj. jako veřejná prostranství - náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, park, vodní prvky a další prostory přístupné každému bez omezení a sloužící obecnému užívání.

Územní studie navrhne koncepční návrh vybraných veřejných prostranství a analyzuje intravilán z hlediska jeho urbanisticko-krajinářských kvalit a to včetně vazby na extravilán včetně nových podmínek v území.

Územní studie prověří zejména možnosti a dopady napojení budoucího terminálu VRT a údržbové základny na dopravní infrastrukturu obce Kleneč. Dále bude řešena zejména náves s pomníkem padlých, kde je nezbytné navrhnout novou parkovou úpravu ve vztahu ke stávající zeleni a postupným doplňování nebo přeměnění, parkování na návsi, řešení povrchů. Územní studie navrhne řešení chodníků – zádlazby, navrhne zeleň okolo komunikací a to bud novou formu a nebo údržbu stávající, vždy po dohodě s obcí a to tak, aby údržba byla minimální. Dále bude prověřeno okolí rybníka a to včetně plácku pro umístění vánočního stromu. V obci se většina společenských akcí odehrává před bývalou hasičskou zbrojnicí, kde jsou i kontejnery pro tříděný odpad. Studie navrhne řešení tohoto místa, včetně napojení na bývalou mlékárnu a sušárnu chmele, bude prověřeno umístění podzemních kontejnerů. Dalším důležitým místem komunitního života v obci je hřiště, bude vhodné prověřit stávající prvky dětských hřišť, navrhnout případné doplnění, dopadové plochy, prověřit možnost umístění kluziště v zimních měsících a parkoviště v letních měsících v období fotbalové sezony, navrhnout řešení pro pískoviště. Po dohodě s obcí bude navrženo řešení pro bývalou školu a její zahradu, která by mohla být využívána jako veřejné prostranství. V rámci analytické části bude prověřena údržbová základna i terminál VRT s ohledem na budoucí rušivé respektive negativní dopady na obec Kleneč a to i ve vztahu k veřejným prostranstvím (zátěž hlukem, prachem apod.) Projektant prověří a případně navrhne veškeré řešení s ohledem na modrozelenou infrastrukturu a zaměří se na hospodaření s dešťovou vodou na veřejných prostranstvích.

Územní studie se zaměří především na samotné řešení veřejných prostranství s důrazem na zeleň a dopravu, navrhne organizaci parkování v obci a doporučení pro zástavbu spoluutvářející veřejné prostranství a to z hlediska charakteru a struktury stávající zástavby.

Návrh bude respektovat záplavové území a aktivní zónu toku Čepel.

2) Rozsah řešeného území

Řešené území je vymezeno na mapové příloze č. 1, která je součástí tohoto zadání. Rozsah řešeného území lze po dohodě s obcí rozšířit o extravilán, tato část se zaměří zejména na kompenzační opatření navrhovaného koridoru a terminálu VRT a dálničních odpočívák s ohledem na sociální soudržnost obyvatel životní a hospodářské podmínky v sídle v důsledku vzniku liniové stavby a nebo stavby s liniovou stavbou související.

Územní studie bude zpracována nad katastrální mapou případně nad polohopisným či výškopisným zaměřením, toto zaměření nemá pořizovatel k dispozici (s ohledem na následné projektování dokumentace k územnímu rozhodnutí je na zvážení, zda je toto zaměření nezbytné pro studii, která má být pouze koncepcí).

3) Požadavky na obsah řešení územní studie

Územní studie bude obsahovat část *analytickou* a část *návrhovou*.

Analytická část

Tato část studie bude založena na průzkumech v terénu, studiu (historické) dokumentace všeho dostupného druhu. Může obsahovat mapovou a fotografickou dokumentaci jiné podklady.

Zároveň bude obsahovat textové shrnutí o charakteru lokality, jejím spolupůsobení a dopadu do veřejných prostranství, pozitivích a negativích původního stavu a závěry z toho vyplývající pro část navrhovanou.

V rámci analytické části bude prověřeno trasování VRT a výstavba terminálu a údržbové základny a jeho vliv na propustnost krajiny, hospodaření s vodou apod., tj. vliv stavby na životní podmínky v obci.

Analytická část bude zpracována v rozsahu nutném pro návrh řešení.

Analytická část bude odevzdána na datovém nosiči nebo prostřednictvím úschovny pořizovateli a obci a bude využita ke konzultaci pro případné doplnění požadavků k návrhu.

Návrhová část

Návrhová část bude vycházet ze závěrů analytické části.

Návrhová část může být zpracována ve variantách - pak je ovšem nutné je vyhodnotit, porovnat, případně vybrat preferovanou variantu.

I v případě invariantního řešení bude řešení shrnuto do závěru, kde budou uvedeny důvody konkrétního řešení, cíle, které se jím naplňují – tyto se zaměří na modrozelenou infrastrukturu a zásady pro rozhodování stavebního úřadu.

Prostřednictvím grafické a textové části bude řešeno zejména plošné a prostorové uspořádání.

Je nezbytné prověřit a případně navrhnout zejména: zásady pro dopravní infrastrukturu, včetně dopravní infrastruktury v klidu, doporučený standard povrchů a materiálů (komunikace, chodníky, stezky, dlažba, obrubníky), dále zásady pro technickou infrastrukturu – ukládání sítí ve veřejném profilu a v zeleni, umísťování dopravních prvků a značení, sdružování prvků (veřejné osvětlení, semafore, dopravní značení apod.), navrhnout možnosti hospodaření s dešťovou vodou na veřejných prostranstvích (zpomalení odtoku, zasakování v místě, dešťové chodníky apod.), navrhnout umístění obnovitelných zdrojů elektrické energie, případně důvody proč toto umístění není vhodné, s ohledem na to, že územní studie řeší i veřejná prostranství – komunikace a chodníky v plochách bydlení zaměří se projektant i na způsob oplocení, řešení předzahrádek, umístění stavebních objektů, které sice nejsou veřejným prostranstvím, ale veřejné prostranství spoluutvářejí a jsou důležitým atributem jeho pozitivního či negativního vnímání.

Zeleň

Prověřit a navrhnout koncepci sídelní zeleně (trvalkové záhony, keřové a stromové patro), případně navrhnout postup prací a etapizaci její výsadby, projektant se zaměří zejména na stávající zeleň a její dosadby, bude prověřena zeleň v okolí páteřní komunikace (živé ploty).

Mobiliář

Prověřit a po dohodě navrhnout – lavičky, stojany na kola, zastávkové přístřešky (úpravy stávajících objektů), veřejné osvětlení, odpadkové koše, odpadkové koše pro psy, drobné prvky veřejného prostoru (sloupky, ostrůvky, zábradlí, hodiny, studny, pítka, dětská hřiště, odpočinkové aktivity pro dospělé a seniory apod.). Navrhnout katalog výrobků nebo základní atributy pro nákup nových prvků mobiliáře. Navrhnout hnízda pro tříděný odpad a to zejména jako podzemní kontejnery.

Plochy pro sport a rekreaci obyvatel

Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Zpracovaná územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část a bude pořizovateli předána ve 4 vyhotoveních, dále ve strojově čitelném formátu textové i grafické části, v elektronické podobě ve formátu *.pdf, *.doc (texty) a dále *.dgn či *.shp (grafická část) na CD či jiném datovém nosiči.

Textová část bude členěná do kapitol a **bude mít závěr, který bude jasně formulovat zásady pro rozhodování stavebního úřadu**, součástí bude i zdůvodnění přijatého řešení (důvodem je fakt, že územní

studie je územně plánovacím podkladem od něhož se stavební úřad může odchýlit, ale tuto odchylku je nutné zdůvodnit, proto je nezbytné, aby měl stavební úřad zdůvodnění přijatého řešení k dispozici tj. znal důvody, proč urbanista považuje navržené řešení za nejvhodnější).

Grafická část bude obsahovat:

HLAVNÍ VÝKRES zpracovaný v měřítku 1 : 1000 s vyznačením návrhu umístění jednotlivých objektů (vymezení stavebními a regulačními čarami), dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. VKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, kde budou zobrazeny vazby na okolní území v měřítku 1 : 5000.

Dále mohou být zpracovány základní pohledy a řezy v měřítku 1 : 1000, případně hlavní výkres na podkladu ortofotomapy, výkres detailního řešení lokality nebo urbanistického řešení schéma s doporučeným typem zástavby apod.

Případně je možné doložit fotodokumentaci a další dokumenty dle uvážení projektanta, případně geodetické zaměření.

4) Další požadavky

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

Projektant se bude účastnit projednání s veřejností a konzultací s dotčenými orgány.

Zpracovaná územní studie bude konzultována (konzultuje pořizovatel za případné účasti projektanta) s vybranými dotčenými orgány, předpokládáme odbor životního prostředí a státní památkovou péči Městského úřadu v Roudnici nad Labem.

Vzhledem ke skutečnosti, že zpracování územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě – viz. ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona, bude předmětná územní studie zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu této činnosti podle zvláštního právního předpisu – tj. autorizovaným architektem nebo autorizovaným urbanistou a tato skutečnost bude k územní studii doložena (kopie autorizace).

Pořizovatel požaduje, aby studie byla opatřena tímto textem:

Pořizovatel v souladu s §30 a za využití §25 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění) schválil možnost využití „Územní studie ploch veřejných prostranství v obci Kleneč“.

Územní studie ověřila možnosti využití řešeného území a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Pokud bude na územní studii čerpána dotace z některého z dotačních programů, potom bude studie opatřena mimo výše uvedené i požadovanými logy, v případě požadavku dotačního titulu bude projednána s veřejností a to včetně patřičné fotodokumentace dokazující, že územní studie byla řádně prezentována.

5) Podklady

Podkladem pro zpracování územní studie bude platná územně plánovací dokumentace, ale zpracovatel využije i územně analytické podklady obce s rozšířenou působností a územní studii krajiny ORP, které jsou ke stažení ve formátu *.pdf na stránkách města Roudnice nad Labem a nebo mu budou na vyžádání předány pořizovatelem ve formátu *.shp.

b. Úvodem

Tato územní studie je zpracována jako studie pro rozhodování v území. Je podkladem pro budoucí rozvoj v obci. Vytyčuje zásadní směry rozvoje a zkvalitnění veřejného prostoru.

c. Historické a geografické informace o obci

Obec v Ústeckém kraji, v okrese Litoměřice, má pouze jedno katastrální území o rozloze 5,86 km². Nadmořská výška cca 195 m n. m. Obec, která je součástí ORP Roudnice nad Labem, je položena jen zhruba 1,5 km jižně od Roudnice nad Labem. Veškerá občanská vybavenost je dostupná právě v tomto blízkém městě. Součástí správního území obce je na jeho západním okraji procházející dálnice D8, ve vzdálenosti cca 400 m od zastavěného území (bývalé zemědělské usedlosti) a cca 670 m od obytné zástavby. V severní části území leží dálniční sjezd 29, který umožňuje sjezd na silnici č. II/240 spojující mj. obce Velvary, Bříza, Roudnice nad Labem. Dalším dopravním koridorem zajišťujícím dopravní obslužnost území je železniční trať č. 096 Roudnice nad Labem – Bříza – Libochovice, ta vede severojižním směrem. Zastavěné území obce je napojeno dopravně na jižní obchvat Roudnice silnice II/246, odkud je z kruhového objezdu vedena silnice směrem na jih okolo trafostanice (lokalita Popelářka) pokračující jako páteřní komunikace přes celou obec Kleneč a dále do sousední obce Vražkov. Tato dopravní linie obsluhuje celé zastavěné území obce, z ní jsou pak vedeny další ulice tvořící dopravní strukturu obce. Územím obce protéká od jihu k severu významný vodní prvek v krajině, potok Čepel. Východně od obce je dominanta hory Říp.

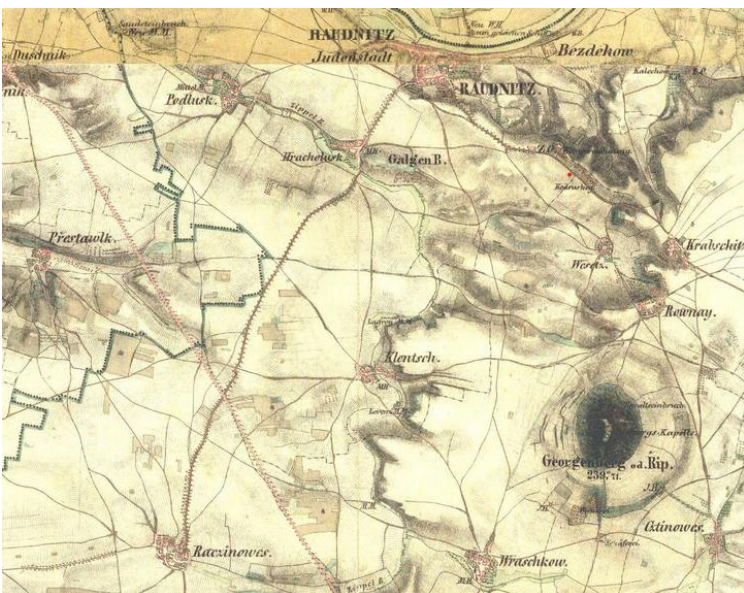
Zastavěným územím obce prochází páteřní komunikace. Obec má ulicový charakter a je tvořena systémem veřejných prostranství rozložených kolem dopravních propojení. Zástavba má převážně venkovský charakter.

Dále ze zdroje [Kleneč – Wikipedie](#) citace:

„První písemná zmínka o obci pochází z roku 1400. Ves patřila od prvopočátku k roudnickému panství.

Podle pověsti jde o první českou obec založenou praotcem Čechem a pojmenovanou podle jeho syna Kleně. Podle Kroniky české Václava Hájka z Libočan se tak stalo roku 649.

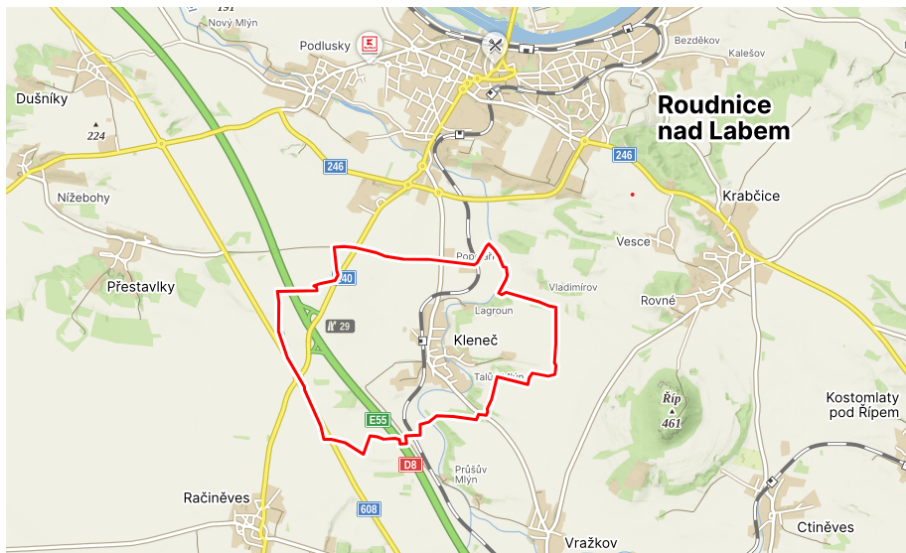
Od roku 1929 je v obci vedena pamětní kronika, kterou založil řídící učitel Václav Chvapil a je podepsána tehdejší



starostou panem Slabihoudkem. Největší počet obyvatel byl asi v roce 1911, kdy v 94 domech žilo 668 obyvatel. V roce 2002 je v obci 190 rodinných domů a 402 obyvatel. Elektrofikace obce byla provedena v roce 1945. V celé obci rozveden zemní plyn, vodovod, kanalizace.

V roce 2024 má obec 596 obyvatel (informace k 1.1.2025) a 221 domů (údaj z r. 2021).

Obec má registrovaný znak a vlajku, na kterých je kromě tří šípů vyobrazen hvozdík písečný. Jedná se o endemický druh vyskytující se přirozeně pouze na zdejší lokalitě vymezené jako Národní přírodní památka Kleneč.



d. Analýza širších vztahů

Obec Kleneč jižně od Roudnice nad Labem, západně od dopravní infrastruktury republikového významu dálnice D8. V současné době je napojena dopravně na jižní obchvat Roudnice nad Labem na silnici II/246. Tato silnice zajišťuje zásadním způsobem dopravní obslužnost v obci a je i spojnici do sousední obce Vražkov a dále do navazujícího území.

Obec Kleneč leží v krajině převážně zemědělské, území obce je poměrně rovinaté či místně mírně svažité zejména ve východní části směrem k hoře Říp. V krajině se sídlo nijak zvlášť neuplatňuje, neboť kromě zemědělského areálu umístěného v pohledově exponované poloze viditelné i z dálkových pohledů při jízdě na D8, nemá obec žádnou výraznou dominantu. Zástavba má klidnou výškovou niveletu a místy je cloněna zelení, zejména ve východní části. V západní části je většina zástavby navázána na ornou půdu a není do krajiny nijak začleněna, schází zde přechodová ochranná zeleň, která by sídlo zapojila do krajiny. Obec má velmi malý podíl zalesnění.

Obec historicky vznikla jako návesní, jak je patrné z historické mapy (zdroj mapy.cz). Západně od původní návsi procházela v minulosti hlavní cesta, okolo které se zástavba postupně rozrostla severojižním směrem. Z této cesty, páteřní komunikace, se postupně hřebenovitě napojily další lokality. Půdorysná struktura sídla je patrná z map. Původní charakter návesního sídla je v půdorysu patrný, ale jak se obec rozrůstala, půdorys se stal organickou strukturou, která je formována postupným zastavováním s ohledem na konfiguraci terénu. S postupující výstavbou se vytvořila soustava veřejných prostranství zahrnující nejen původní náves, ale i prostory okolo komunikací a jejich křižovatek. Původní náves je stále centrem obce, jelikož na náves navazují prostory u hasičské zbrojnice, kde se odehrává velká část dění v obci. Obecní úřad je nyní mimo toto centrum a je umístěn v severně od středu obce při hlavní silnici. Obec nemá mateřskou školu, je zde obchod, hasičská zbrojnice a velmi velkorysá plocha multifunkčního sportoviště.

Z hlediska dalšího rozvoje v obci bude důležité vnitřní uspořádání obce, ve kterém má dojít k poměrně zásadní strukturální změně k přesunu obecního úřadu blíže historické návsi, do nevyužívaného areálu statku. Zcela zásadní vliv budou mít nové záměry směřujících do území. Jedná se záměry ministerstva dopravy lokalizované do obce nebo do její blízkosti. V současné době je projednáváno řešení záměru liniové stavby vysokorychlostní trati VRT Praha – Drážďany (dále jen VRT) včetně plochy pro terminál VRT RNL (dále jen terminál), který má být umístěn přímo v katastru obce. Dalšími záměry, které budou mít kumulativní a synergické vlivy v území jsou odpočívka Dušníky na 33. km dálnice D8 a prověřovaná investiční zóna, která má navazovat na terminál.

VRT a terminál

V současné době je záměr již ve fázích pokročilé přípravy. Je vytrasováno kudy povede trať, navržen je i terminál, který obsahuje nejen nádražní budovu, ale i přilehlá parkoviště, dopravní napojení na silniční síť a údržbovou základnu, která poslouží k servisu celého úseku vysokorychlostní tratě. Jedná se o další liniovou stavbu v území, která bude bariérou a vytvoří v meziprostoru mezi D8 a tratí těžko dostupné části pozemků, které budou obtížně využitelné nejen z hlediska dostupnosti, ale tak pro jejich zatížení negativními vlivy obou dopravních tepen. Jelikož se předpokládá, že široké okolí bude využívat tohoto rychlého spojení lze se důvodně domnívat, že doprava v místě značně vzroste, a to i přestože hlavní dopravní toky nejsou vedeny přímo přes obec Kleneč.



Správa železnic na svém webu popisuje záměr takto; cit.: „Bude sloužit jako přestupní uzel mezi VRT Praha – Ústí nad Labem – Drážďany a místní hromadnou dopravou a zároveň jako bod systému parkovišť P+R pro dojíždění ze širokého okolí. Připravovaný terminál VRT využijí zejména obyvatelé jihovýchodní části Ústeckého a přilehlých oblastí Středočeského kraje. Nabídne rychlé železniční spojení pro pravidelné dojíždění do centra hlavního města a také pohodlné spojení s Ústím nad Labem, Brnem, Ostravou, Drážďany, Vídní a mnoha dalšími městy u nás i v zahraničí. Umístění terminálu mimo městskou zástavbu nabídne dojíždějícím bezproblémové parkování. Dobrá dopravní dostupnost bude zajištěna i napojením lokální trati 096 Roudnice nad Labem – Straškov na terminál VRT.“ „Servisní údržbová základna obslouží celý úsek VRT Podřipsko. Je navržena se zelenou střechou a zahrnutím hlínou umožňuje přirozené chlazení celého objektu. Další výhodou je, že je zasazena do krajinného rázu, a tudíž nenarušuje panorama a je pro své okolí v podstatě neviditelná.“



Představu o plošném rozsahu a způsobu napojení na navazující území si lze vytvořit z vizualizace terminálu publikované v tisku v květnu 2023.

Umístění terminálu VRT u sjezdu 29 z dálnice D8 umožní poměrně logické dopravní napojení na silnici II/240. Propojení s tratí 096 se taktéž jeví jako rozumné.

Z doložených obrázků je patrné, že VRT a D8 budou velmi blízko sebe. Mnohdy se náspy či zářezy propojí či přiblíží řádově na metry. Vzniká tak území, které bude mezi těmito dvěma dopravními tepnami republikového významu jako

v kleštích. Toto „zbytkové“ území musí být propojeno s navazujícím územím a to nejen v oblasti dopravního propojení silnic, obslužných komunikací, polních cest, ale i tras migrace zvěře. Musí být zajištěn průchod vodních toků, dále je nutné dbát u narušených odtokových linií na racionální převedení do míst, kde se bude voda přirozeně vsakovat.

V současné době je v území patrné, že již samotná dálnice D8 přinesla do území hned několik problémů. Dopravní tepna není dostatečně cloněna valy či zelení a zastavěné území tudíž není ochráněno před hlukem a prašností. Jelikož bylo řešeno území dálnice velmi zúženo, nebyl ve všech místech dořešen odtok povrchových vod mimo přilehlou cestní síť. Ochranné stěny, valy a výsadba zeleně nebyla dokončena podle předpokladů uvedených v projektové dokumentaci a hluk je díky tomu slyšet až v obci, a to zejména v nočních hodinách.

V území jsou na západní straně dálnice již na území obce Vražkov retenční jímky. Jsou svedeny přes ornou půdu do potoka a navyšují tak nepřírovnostně při příválových deštích průtoky v potoce.

Jelikož je snaha obě souběžné linie vést v obdobné niveletě, bylo by za rozumné v místech, kde se linie přibližují a jsou vedeny na náspeu přilehlé náspe D8 a VRT zahrnout do projektové přípravy jako řešené plochy a tyto využít pro zalesnění či výsadbu souvislých pásů zeleně.

Odpočívka Dušníky na D8 vzdálená od Kleneč cca 4 km

Citace ze zjišťovacího řízení: „ **Kapacita záměru: Celková plocha odpočívky P činí m2. Odpočívka je od dálnice D8 oddělena dělicím pásem v šířce cca 20 m, kde je stěnové odclonění. Navrženo je vytvoření 39 parkovacích stání pro osobní automobily, 4 osobní automobily osob ZTP, 5 stání pro 8 pro karavany a 62 stání pro nákladní + záliv pro nadrozměrná vozidla. Kapacita přepočtu na limitní hodnotu bodu č. 109 stání. Celková délka připojovacího pruhu je Celková plocha odpočívky L činí cca**



obce

(rozsah) **cca 39 000 postranním plánováno**

stání pro autobusy, automobily dle je 550 295 m. 38 000

m2. Odpočívka je od dálnice D8 oddělena postranním dělicím pásem v šířce cca 20 m, kde je plánováno stěnové odclonění. V blízkosti budovy bistra je navržena odpočinková zóna se stoly s lavičkami a nádobami na odpad. Na přilehlých plochách je navržena venkovní posilovna a dětské hřiště. Tyto plochy jsou propojeny s plochami pro parkování osobních vozidel, autobusů a karavanů stezkami pro chodce. Součástí odpočívky je kontrolní stanoviště Policie ČR. Navrženo je vytvoření 39 parkovacích stání pro osobní automobily, 4 stání pro osobní automobily osob ZTP, 5 stání pro autobusy, 8 pro karavany a 63 stání pro nákladní automobily + záliv pro nadrozměrná vozidla. Kapacita dle přepočtu na limitní hodnotu bodu č. 109 je 556 stání. Celková délka odbočovacího pruhu je 217 m.“ Dále je citován závěr tohoto zjišťovacího řízení KUUK/171201/2023/17 ze dne 25.01.2024: „D8 Odpočívka Dušníky“ může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a bude posuzován podle citovaného zákona“ tj. podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad proto nabádá investora aby, podrobněji zpracoval popis postupů výstavby záměru a vyhodnotit související vlivy na zdraví obyvatel, detailně popsal a vyhodnotil záměr z hlediska nároků a možného řešení dodávek pitné vody, popsal a prověřil komplexní řešení likvidace všech vod z celého řešeného území a zpracoval popis postupů v případě havarijních situací, pro ověření stávajícího stavu akustické situace provedl měření hluku z dopravy ve vybraných referenčních bodech hlukové nejvíce exponovaných objektů v nejbližší obytné zástavbě. Precizoval hlukovou studii ve smyslu rozvedení metodologie a interpretace jejích závěrů a zhodnotit kumulativní vlivy záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel se záměry stávajícími, povolenými, připravovanými a uvažovanými v daném území a širším okolí řešeného záměru. Dále též podrobně a věcně vypořádat všechny požadavky a připomínky, které jsou uvedeny v doručených vyjádřeních.

Z uvedeného je patrné, že tento záměr bude mít vliv na své okolí. Posouzením je nutné prokázat, jak zásadní tento vliv bude.

Odpočívka je zakreslena v územním plánu obce Dušníky a je patrné, že je od zastavěného území této obce vzdálena pouze 600 m a proto může mít velmi negativní dopad na přilehlou obec a to zvýšením hluku, světelného smogu, emisí z dopravy a i zvýšenými nepřímými dopravními toky. Jelikož bude odpočívka muset být obsloužena, budou zde i dopravní toky zásobování, doprava zaměstnanců, kontrolní pracoviště Policie ČR, což bude vytvářet další zvýšení dopravní zátěže na přilehlých komunikacích a spojnicích. Odpočívky jsou také častým terčem zlodějů, kteří vykrádají nejen náklady kamionů konajících povinné zastávky, ale i osobní automobily. V současné době je prokazatelně na odpočívkách zvýšená kriminalita. Oprávněná je tedy i obava o zhoršení bezpečnosti v obci. Zastavěné území obce Kleneč je vzdáleno vzdušnou čarou cca 4 km od této odpočívky, i když její vliv nebude přímý, zcela jistě se zvýší dopravní zátěž v území.

Terminál vyvolá další investice do území, jak je již v současnosti patrné z prověřování možnosti umístit **v blízkosti terminálu investiční zóny**. A to do polygonu tvořeného dálnicí D8 a silnicemi II/608, II/246, II/240 a nebo do polygonu mezi D8 a silnicemi II/608, II/240 dále na jih směrem k obci Straškov-Vodochody. Pokud by měla být realizována investiční zóna v severněji umístěném zmiňovaném polygonu, bude tím znemožněno realizovat zalesnění, které je již dlouhodobě plánováno jako podpůrné opatření na zlepšení koeficientu ekologické stability, který je díky nízkému stupni zalesnění na velmi nízké úrovni, hluboce pod republikovým průměrem.

Všechny výše zmiňované záměry zatíží území, povedou k záborům ZPF a zemědělskou krajinu přetvoří na dopravně industriální zónu. Nové záměry by měly být posuzovány synergicky tak, jak tomu ve skutečnosti bude, budou mít totiž bezesporu kumulativní vlivy na území mj. i na v této studii řešenou obec Kleneč.

Vzhledem k obavám z nárůstu emisí z připravovaných záměrů bylo na počátku roku 2024 provedeno jejich měření, které dokládá zvýšené koncentrace prachových částic PM10, tyto jsou zřejmě způsobeny i provozem na D8. Doporučeno je z tohoto důvodu pracovat se všemi dostupnými možnostmi, jak zhoršení životního prostředí a tím i ohrožení zdraví obyvatel zamezit. Nabízí se řešení cloněním realizací ochranných pásů zeleně složených ze stromů a keřů, které bohužel doposud realizováno v plném rozsahu nebylo.

Lze také předpokládat, že dojde i k nárůstu potřeby nových rozvojových ploch v řešení obci. Území není momentálně na takový rozvoj připraveno. Již v současné době se v ÚAP zmíněno, že schází kapacita vodovodu pro napojení nových lokalit, stejně jako je známo, že ČOV Vědomice, na kterou je obec napojena také disponuje nedostatečnou kapacitou.

Území je již dnes hodnoceno velmi špatně z hlediska životního prostředí, koeficient ekologické stability je velmi nízký. Namísto podpory zvýšení stability formou přírodě blízkých opatření jako je zalesnění, doplnění zelených linií a zeleně okolo obce a dalších, které byly pro území obce vytyčeny v rámci veřejné zakázky schválené Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem, se území zatíží tak, že jeho koeficient ekologické stability ještě poklesne.

Doporučení doplnit zeleň na okrajích nevhodné zástavby, se již podařilo zahrnout do územního plánu. Zacházení s vodou v území vyžaduje respektování odtokových linií, nikoliv jejich další účelové nekompenzované narušování, kterým výstavba VRT a terminálu zcela jistě budou.

Závěrem doporučení pro zajištění trvale udržitelného rozvoje v obci:

Terminál VRT držet striktně pro osobní dopravu a jej rovněž krajinářsky řešit jako zahalený do zeleně, odclonit záměr pohledově, ale i z hlediska šíření hluku, světelného smogu a emisí. Nepřipustit využití terminálu pro nakládku a vykládku nákladních vlaků a zamezit tak, vzniku dalších problematických výrobně skladovacích záměrů. Investiční zóny tohoto typu nadměrně zatěžují a mnohdy až devastují své okolí nejen dopravně, emisemi (hluk, světelný smog, smog), ale i vizuálně nadměrností hmoty jednotlivých staveb, která nereflektuje velikost zástavby vesnického sídla v zemědělské krajině.

Dopravní linií VRT přerušené území důsledně propojit tak, aby byla zachována prostupnost území.

Fragmentaci krajiny eliminovat následnými krajinnými opatřeními a v místech, kde se linie D8 a VRT k sobě natěsno přibližují řešit území mezi nimi jako zelený pás, který bude působit jako ochrana mj, i proti sčítání vlivů obou dopravních tepen. Za tímto účelem je možné niveletu území mezi oběma liniemi dorovnat lehce pod niveletu D8 a VRT, tak aby zeleň byla, co nejbližší vznikajícím emisím a pomáhala je tlumit.

Odpočívku, pokud bude realizována, podminit zahalením do zeleně, která odcloní záměr pohledově ale i z hlediska šíření hluku, světelného smogu a emisí.

V případě realizace záměrů v území je nutno řešit komplexně průchodnost území. Je nutno: nahradit narušenou cestní síť, zprůchodnit narušené prvky vodního režimu, náhradou za přerušené biokoridory a narušená biocentra vymezit nové prvky odpovídající metodice vymezování ÚSES. V území je do budoucna nutno dále racionálně doplnit cesty, hipo a cyklostezky, tj. nedopustit neprůchodnost území pro člověka a i pro zvířata. Pro zvýšení ekologické stability pokračovat v realizaci opatření vyplývajících z ÚSK ORP Roudnice, tj. do území přidat ekologicky stabilizační prvky, zvýšit přirozenou retenci vody v krajině, clonění dopravních linií zelení.

Výše uvedené záměry jsou nadmístního charakteru a ovlivní i obec samotnou, pokud by vzrostla zátěž nepřirozeným způsobem, mohlo by dojít k narušení klidného fungování obce a jejích veřejných prostor, neboť tyto nejsou připraveny na zvýšenou zátěž a jen velmi těžce by jí odolávaly. Není zde dostatečná kapacita veřejné infrastruktury (jen malý obchod, málo parkovacích stání, malá kapacita veřejných prostor).

e. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno tak, že zahrnuje hlavní veřejné prostory v obci.

Součástí řešeného území je prostor hlavní historické návsi, prostor u vodní plochy, část okolí potoka, prostor před hasičskou zbrojnicí, prostor dětského hřiště, parkoviště a prostoru před ním, dále pak hospodářský dvůr a zahrada u mateřské školy a ulice, které tyto prostory propojují.

Rozsah řešeného území je znázorněn v grafické části v hlavním výkrese.

Použité podklady:

- územní plán Kleneč
- katastrální mapa
- územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem
- průzkumy a rozborů stávajícího stavu

f. Současný stav území obce a stav řešeného území

Řešené území je tvořeno pozemky ležícími v zastavěném území v centru obce, v okolí obecního úřadu (viz obr. 1).



obr. 1.- letecký snímek s vyznačením řešeného území

Území je specifické svou morfologií, svažuje se směrem k potoku. Obcí prochází silnice III. třídy č. 24047 vedoucí z Roudnice přes Kleneč do Vražkova. Nad touto komunikací vede místní železniční trať 096 spojující tytéž obce. Pod touto komunikací téměř souběžně vede koryto potoka Čepele.

Vesnice je původně návsního charakteru kombinovaná s ulicovou. Řešené území zahrnuje prostor návsi a veřejné prostory v jejím okolí.

Náves má ve svém středu park s vzrostlými stromy, zvoničkou a pomníkem. Tento střed je obklopen komunikacemi. Ty se na koncích větví do přilehlých ulic. Řešeným územím protéká v nejnižší poloze potok Čepel, teče z jihu na sever. Do vodní nádrže přitéká od Vražkova a za ní protéká územím Klence a dále pak jižně Roudnicí a do Podlusk. Součástí řešeného území je nejen část potoka, ale i vodní nádrž a její bezprostřední okolí, ale i křižovatka na dolním konci návsi, kde se napojují ulice Řípská a Zátíší, a to včetně parkoviště u hřiště, příjezd k němu a volnočasové části hřiště. U potoka na spodním okraji návsi je prostor před hasičskou zbrojnicí, který je také součástí řešených ploch. Na západní straně je součástí řešeného území část ulice K Návsi a z ní přístupný dvůr, který je v majetku obce a ulice Školní a školní zahrada.

Území je dnes stabilizované. Obci schází místo pro setkávání, je snaha centrum oživit a vytvořit tak podmínky pro jeho lepší využití.

Záměr obce přestěhovat z obecní úřad z ulice hlavní na náves do dvora u domu č.p. 1, je rovněž krokem k oživení návsi.

Při průzkumu stávajícího stavu území byla pořízena fotodokumentace, ze které jsou patrné hodnoty, limity a problémy území.

Mezi hodnoty lze bezesporu zařadit, že území má vyrovnanou poměrně jednotnou zástavbu s převážně venkovským charakterem. Je zde dostatečná kapacita dopravní sítě a nedostatečná kapacita parkovacích stání. Území má velký podíl zeleně.

Stávající limity v území:

- geomorfologie
- stávající síť komunikací
- rozvody elektrické energie
- telekomunikační kabel
- kanalizační řady
- vodovodní řady
- veřejné osvětlení
- závlaha a odvodnění

g. Podmínky využití řešeného území stanovené územním plánem

Pro řešené území platí podmínky stanovené platným ÚP Kleneč. Řešené území je zařazeno mezi plochy SC, OS, PU a DS - viz níže a viz obr. 2.

Smíšené obytné centrální (SC) Plochy smíšené obytné centrální jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy. Nová výstavba bude respektovat původní půdorysné členění dvorů.

Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost).

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,

Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití: Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Nepřípustné využití: Nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele. Vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Struktura zástavby: Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby. Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převyšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Podmínky prostorové regulace: max. zastavěnost stavebního pozemku 35% (20% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy) minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m² u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umístování staveb obecně technické požadavky na výstavbu max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží + podkroví (půda)

Občanské vybavení – sport (OS)

Plochy občanského vybavení - sport (OS) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport,

přípustné využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení - sport lze zahrnout obytné stavby, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

nepřípustné využití: Nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele. Vše ostatní.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Plochy veřejných prostranství všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky dálnic, silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň),

přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy)

nepřípustné využití: Vše ostatní

Občanské vybavení – sport (OS)

Plochy občanského vybavení - sport (OS) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport,

přípustné využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení - sport lze zahrnout obytné stavby, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

nepřípustné využití: Nové stavby (mimo staveb vodohospodářských) zasahující do aktivní zóny záplavového území Čepele. Vše ostatní.

Silniční doprava (DS)

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň),

přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),

nepřípustné využití: Vše ostatní.

Doprava silniční (DS)

Plochy dopravy silniční jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky dálnic, silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň),

přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy)

nepřípustné využití: Vše ostatní.

Vodní a vodních toků (WT)

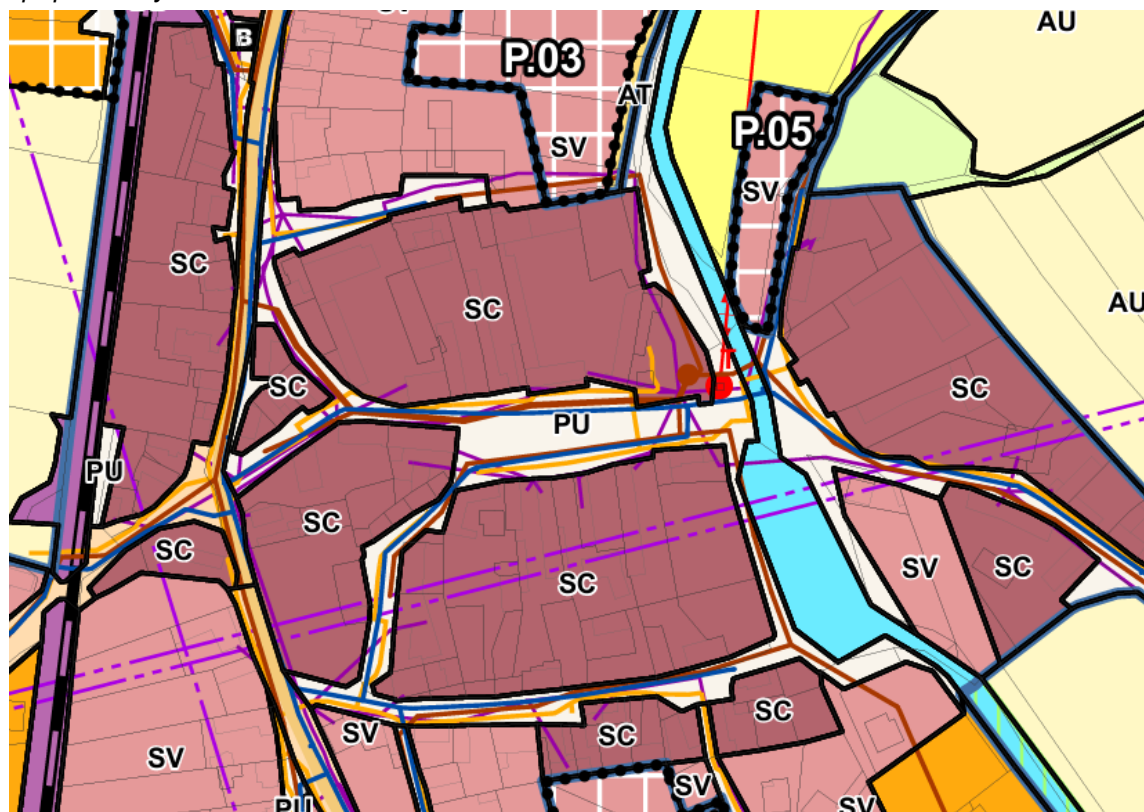
Plochy vodní a vodních toků jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,

přípustné využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,

nepřípustné využití: Vše ostatní.



obr. 2. - výřez hlavního výkresu územního plánu

h. Návrh využití území

Návrh využití území vychází ze stávajícího stavu, do kterého jsou promítnuty současné požadavky na centrální prostor obce, který by měl nabýt na atraktivnosti a stát se tak skutečným prostorem pro setkávání občanů. Za tímto účelem je navrženo dopravní zklidnění prostoru okolo parku a to tak, že oboustranný provoz zůstane jen na severní straně návsi u domů č.p. 1, 45, 2 a 4 a na jižní straně u domů č.p. 19, 20, 21 a 47 je navrženo zjednosměrnění směrem od obchodu dolů k potoku. Součástí této úpravy je i vymezení parkovacích stání. Okolí vodní plochy je doplněno o zeleň a mobiliář. Prostor před hasičskou zbrojnicí je vydlážděn a vzniklá plocha by měla sloužit pro konání akcí.

Při vjezdu na hřiště od křižovatky u potoka je prostor velmi stísněný a dochází zde ke kolizi automobilové dopravy a pěších. Proto je studií navržen mostek přes potok, který by měl dětské hřiště a prostor před zbrojnicí lépe propojit a umožnit tak bezkolizní řešení pohybu chodců. V souvislosti s vložením mostku je na jeho pravobřežné části u hřiště vytvořena před parkovištěm malá nástupní plocha pro pěší. Parkoviště je vymezeno nově tak, aby pojalo, maximum aut přitom nebylo zbytečně plošně rozsáhlé. Doplněn je prostor hřiště o nástupní plochu na multifunkci.

Součástí řešení je i návrh organizace dvora u č.p. 1 a možné vymezení parkování u budovy č.p. 22 kde je obecní knihovna.

V dalších částech řešeného území, jimiž jsou propojovací ulice, územní studie dbá na odstranění dopravních problémů a to tak, že definuje úzeji dopravní prostor komunikací, definuje místa pro parkování a kde je to možné doplňuje chodníky.

Založen je koncept zeleně, který vychází z ponechané zeleně stávající.

h.1 Návrh urbanistického řešení

Urbanistické řešení území vychází ze stávajících limitů veřejné infrastruktury. Těmito limity jsou dopravní napojení, konfigurace terénu, stávající budovy, inženýrské sítě, stávající oplocení a zeleň.

Ponechána je základní dopravní kostra řešeného území. Tato je v detailu zpřesněna. Viz dále v kap.d.2.

Návrh pracuje s rozdělením území na zóny dopravní a pobytové. Doplňuje nejen cestní síť, ale navrhuje doplnění zeleně, veřejného osvětlení a doporučuje doplnění mobiliáře.

Středem řešeného území je náves s parkem. Park je dnes přístupný pouze přes komunikace a okolo jeho celého obvodu se parkuje. V horní části parku je umístěn pomník se zvoničkou. Celý prostor parku je komponovaný na středovou osu, na kterou se dnes vstupuje bokem z malé cestičky, což kompozici zcela odporuje. Návrhem je podpořena původní osa parku, v jeho středu je pak vytvořeno místo s lavičkami pro odpočinek v zeleni. Středová cesta je protažena až do horní části, při spodní části je vytvořena klidová nástupní plocha a při horní části jsou doplněna parkovací stání a chybějící části chodníků. Na návsi jsou zachovány přístupy a příjezdy k nemovitostem a jsou zde vymezena parkovací místa.

Okolí vodní plochy je příjemnou klidovou zónou pro denní rekreaci obyvatel a jako takové je studií navrženo jej pouze doplnit o další stromy podél nádrže na západní a jižní straně, čímž se podpoří obytná funkce místa. Stromy přistíní přilehlé plochy. Kamenná dlážděná cesta podél vody je dnes osazena jednou lavičkou s odpadkovým košem a lampou, návrhem jsou doplněna ještě dvě místa s lavičkou, zapotřebí by bylo doplnit při vstupech do území i odpadkové koše. Dnešní poměrně úzkou plochu trávníku u stěny se doporučuje osázet trvalkami, které prostor zútulní a zkrášlí. Naproti v ulici Řípské jsou na potoce dvě betonové hrázky, přes které je navrženo položit dřevěnou pobytovou palubu. Prostor potoka je při vstupu do nádrže a okolo ní z východní strany zarostlý divokou zelení, ve které hnízdí ptáci, tento přírodní blízký stav je doporučeno zanechat. Ústí vodní nádrže zpět do potoka je na hrázi opatřeno úzkou lávkou z pororoštu, v jejímž prodloužení pokračuje směrem k návsi otevřený žlab. Studie doporučuje prověřit průtoky a žlab nahradit v celé délce, tj. cca 10 m, zatrubnit. Lávkou pak protáhnout až k hraně chodníku a zrealizovat ji jako dřevěnou včetně zábradlí přes hráz, aby zde byl umožněn pohyb pěších mimo hlavní komunikaci.

V ulici V Zátíší jsou jen drobné úpravy spočívající v dodefinování chodníku na této komunikaci vedoucí k fotbalovému hřišti. Při vjezdu z ulice V Zátíší do zóny s volnočasového hřiště je velmi zúžený profil. Není možné umístit sem vedle příjezdové komunikace chodník, studií je řešena alternativa. Potok lze překonat po silničním mostě nebo pak ve středu volnočasového hřiště a dále za fotbalovým hřištěm. Tato přemostění nemají logickou návaznost na uliční síť, ani na veřejné prostory v obci. Studie proto řeší novou přístupovou cestu nově navrženou lávkou pro pěší přes potok, která navazuje na prostor před hasičskou zbrojnicí a tento napojuje na volnočasovou část hřiště.

Na hřišti je doplňována chybějící nástupní plocha před multifunkčním hřištěm, studie navrhuje na kruhové betonové ploše vystavět altán pro konání akcí na hřišti. Prověřena je také možnost v místě bobovat a to na svahu u jižně od multifunkčního hřiště z ulice V zátiší dolů. Prostor není nijak vymezen je pouze prostorově prověřen.

Zásadní proměnou by měl projít prostor před hasičskou zbrojnicí. Ten je studií vymezen jako zadlážděný s možností osazení ohniště a se sezením možným, jak na dlážděné ploše, tak popř. i v zeleni pod stromy u potoka. Při vjezdu u hasičské zbrojnice je vymezeno 5 parkovacích míst. Vedle hasičské zbrojnice je prověřeno místo pro kontejnery na odpad, stejně tak je možné ponechat část pozemku jako dvorek pro umístění nádob na odpad u objektu bývalé mlékárny, který je na severní straně návsi, a měl by v budoucnu sloužit jako malý krámk nebo informační centrum s kavárničkou. Před objektem je proto vymezena malá plocha, aby bylo možné využití k sezení. V současné době jsou kontejnery na separovaný odpad umístěny v centrální poloze na návsi a místo je díky tomu velmi nevzhledné. Obec plánuje jejich přemístění do obecního dvora k domu č.p. 1, kam má být přemístěn obecní úřad a jeho technické zázemí. Část dvora by poté tedy měla sloužit občanům jako místo pro separovaný odpad.

Dům č.p. 1 je přístupný ze dvora, návrhem je proto řešen přístup k tomuto vstupu a u něj i přilehlé parkoviště pro zaměstnance úřadu a návštěvy. Zadní část dvora má být využita jako technické zázemí obce a to včetně přilehlých budov, tato část je od přední oddělena zelení. Zeleň je navržena i východní zdi mezi dvory a k příjezdu a přístupu.

V prostoru před č.p. 1 je dodefinována hrana komunikace chodníky a plochy zeleně, stejně tak je tomu u obchodu, kde je vymezena plocha pro poježdění a zádlažba pro možné pohotovostní zastavení zásobování pod schodištěm u obchodu.

V neposlední řadě návrh řeší využití tzv. školní zahrady včetně Školní ulice. Návrh počítá s vymezením komunikace a pásu zádlažby krajnice. Dále pak s rozčleněním zahrady. Primárně by mělo být umístěno malé parkovací stání severně od budovy školy reps. dnešní obecní knihovny. Pokud by do budovy měla být umístěna školka a či jiná aktivita vyžadující zvýšené nároky na parkování lze v nárožní poloze v T křižovatce ulic Kozina a Školní využít stávající vjezd na pozemek a zde vybudovat druhou plochu parkoviště. Návrh co se týká počtu parkovacích stání spíše maximalistickou variantou, která nemusí být zrealizována celá. Součástí návrhu je doplnění ulice Školní o stromořadí a doplnění zahrady o přístup k domu z ulice Hlavní. Doplněny jsou zde také stromy.

Co se týká zeleně zásadní je doplnění území o stromy. Solitérní či v alejích. Zelené plochy je doporučeno v racionální míře doplnit o trvalkové záhony. V místech křižovatek se bude jednat o trvalky menšího vzrůstu, které nebudou bránit rozhledovým poměrům v křižovatkách. Trvalkový záhon je doporučen u vodní plochy při západní zdi. U vstupu do nového obecního úřadu a dále pak na návsi na severní straně pře objekty č.p. 1, 2, 4, 45 a před objektem bývalé mlékárny.

Materiálové řešení povrchů vychází ze základního předpokladu, že nejdůležitější prostory by měly být řešeny z reprezentativních tj. kvalitních a trvanlivých materiálů. Žulová kostka je dnes použita na chodníku u vodní plochy. Divoká dlažba při vjezdu na pozemek budovy školy. Doporučeno je pokud by mělo dojít k předláždění návsi, použít na návsi na chodníky žulovou kostku, kde by mohla být skládána do vějířů s řádkovými lemy. Rovněž v bezprostředním okolí obecního úřadu a i před obchůdkem. Ostatní prostory v obci pak řešit vždy dle jejich důležitosti. Dále od středu lze samozřejmě ponechat a i nadále řešit chodníky ze zámkové dlažby.

h.2 Návrh dopravního řešení

Stávající dopravní řešení je kultivováno, jsou odstraňována jeho kolizní místa. V řešeném území leží pouze místní komunikace, které nemají zásadní význam pro jinou než koncovou dopravu. Součástí dopravního řešení je návrh dopravy v klidu.

Navrženou úpravou v řešeném území je přesnější vydefinování vedení hlavní silnice procházející návsi. Ta zůstává obousměrná a v profilu umožňujícímu průjezd zemědělské techniky, který je v místě potřebný. Objízdná část okolo parku při jižní straně je z důvodu zklidnění navržena jako jednosměrná shora dolů s parkovacím pruhem a vymezenými parkovacími místy. Doplněn je chodník, stávající vjezdy a vstupy k objektům jsou zachovány. Při dolní části jsou vymezena 4 parkovací místa. V horní části návsi nad parkem jsou vymezena 4 parkovací stání a doplněny jsou chodníky.

Z vjezdu k hřišti je trasou přes novou lávku vymístěna pěší doprava, což by mělo odstranit kolizní provoz v tomto místě. Parkoviště u potoka před hřištěm je návrhem zmenšeno při zachování, co možná největšího počtu parkovacích míst. Zbývající plochy bylo možno osadit zelení.

Na pozemek u hasičské zbrojnice je umožněn vjezd pouze obsluze a před tímto vjezdem jsou nově parkovací místa.

Dvůr u domu č.p. 1 u nově umístěného obecního úřadu je zahrnut do dopravního řešení a to tak, že jsou zde parkovací místa k obecnímu úřadu a je sem možné zajet i nově vygenerovanému místu pro separovaný odpad.

Zároveň je umožněn k zde situovaným garážím vjezd obecním autům zajišťujícím úklid obecních pozemků. Vjezd do areálu je stávající a je oddělen od vstupu. Pohyb chodců u obecního úřadu je umožněn po navržených chodnících.

Ulice K Návsi a Kekulák jsou v řešeném území zahrnuty jen částečně a na nich jsou vymezeny chodníky a drobné plochy zeleně.

Ulice Školní prochází v místě domu č.p. 65 zúžením tvořeným zdi přilehlých nemovitostí. V návrhu je proto vymezena největší možná šíře komunikace ke zvážení je zjednosměrnění ulice v úseku mezi domem č.p. 65 a školou, aby nedocházelo ke kolizím v dopravě. U domu č.p. 69 je navrženo zadláždění. U školy je navrženo předložené schodiště přístupné ze tří stran přebudovat na schodiště pouze dvoustranné podél fasády, bezbariérový přístup se předpokládá z Hlavní ulice západním vstupem do objektu, stejně tak i z parkoviště severně od budovy.

h.3 Mobiliář a zeleň

V návrhu jsou připojeny fotografie možných řešení a mobiliáře. Jsou použity fotografie mobiliáře renomovaných firem, které jsou na našem trhu (Mmcitě, Streetpark, Urbania, Probike apod.). Fota mobiliáře jsou inspirativní. Součástí realizace bude dospecifikování jednotlivých kusů mobiliáře, je doporučeno vybrat takový, aby byl materiálově a vizuálně jednotný.



Zeleň je nutné zrevidovat a doplnit. Zásadní změny jsou viditelné z hlavního výkresu, kde jsou znázorněny potřebné dosadby stromů.

Návrhem je doporučeno doplnění o trvalkové záhony v okolí č.p. 1 u nově přemístěného obecního úřadu, dále na severní straně návsi, podél zdi u vodní plochy. Při vstupu do budovy obecní knihovny.

h.4 Návrh řešení technické infrastruktury

Stávající technická infrastruktura je v území respektována. Návrhem je pouze doplňována tam, kde se jeví jako nedostatečná. Návrh předpokládá doplnění veřejného osvětlení ve dvoře obecního úřadu, před hasičskou zbrojnicí, k lavičkám u vodní plochy. Prvky technické infrastruktury budou upřesněny následně při zpracování dokumentace pro povolení či provedení záměru.

h.4.1 Zásobování pitnou vodou

V území je zajištěna dodávka pitné vody. Stávající vodovod je ve studii respektován a studií není nijak měněn.

h.4.2 Likvidace odpadních vod

V území je zajištěna likvidace odpadních vod do kanalizace, která ústí na čistírny odpadních vod. Návrhem není do kanalizační sítě zasahováno. Územní studie nenavrhuje nové kanalizační stoky, které by zvyšovaly odtok odpadních vod z území. Cílem územní studie je naopak v max. možné míře zajistit zasakování vod. V maximální možné míře budou vsakovány i dešťové vody z parkovacích a zpevněných ploch v řešeném území, odváděna bude pouze přebytečná voda, kterou bude svedena do potoka.

h.4.3 Zásobování elektrickou energií

Stávající stav sítí je zachován a pouze doplněn. O prvky veřejného osvětlení. Doporučeno je doplnit veřejný prostor o dobíjecí stanice na elektroautomobily (ideálně v areálu obecního úřadu, u obecní knihovny), nabíjecí stanici pro elektrokola, případně též pro mobilní telefony apod.

h.4.4 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je v řešeném území stabilizováno. Jelikož jsou návrhem změněna místa pohybu a pobytu osob je nutné na tuto skutečnost reagovat přidáním osvětlení zejména do prostoru před hasičskou zbrojnicí a na trasu pěší lávky, dále k lavičkám u vodní plochy.

h.4.5 Telekomunikace a spoje

Stávající stav je ponechán beze změn. Návrhem do něj není zasahováno.

h.4.6 Likvidace dešťových vod

Stávající stav odvodnění komunikací je zachován. Nově je zatrubněno odvodnění na dolní návsi smrem k hrázi vodní plochy, doporučeno je vsakovat dešťové vody do zeleně, ideálně formou dešťových záhonů, do kterých bude voda svedena přirozeným spádem. Studií je doporučeno svést vodu z budov do retenčních nádrží í a tuto dále využívat na zalévání zeleně. Přebytečnou vodu je doporučeno svést do potoka.

i. Závěr

Územní studie vychází ze Zadání zpracovaného Městským úřadem Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování, Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem.

Zásady pro rozhodování stavebního úřadu:

- Veškeré návrhy směřují ke zkulturnění a zkvalitnění středu obce
- Návrh zklidnění dopravy u parku
- Úprava pěšího přístupu k hřišti lávkou přes potok
- Návrh pěti nových parkovacích stání při vjezdu k hasičské zbrojnici
- Návrh nových parkovacích stání na návsi u obchodu a dole před mostem
- Návrh dopravního řešení dvora u obecního úřadu
- Návrh úpravy veřejného prostranství před hasičskou zbrojnicí
- Cílem studie je v území maximalizovat jejich zachytávání dešťové vody do zeleně, retenčních nádrží a následné její využití k zalévání