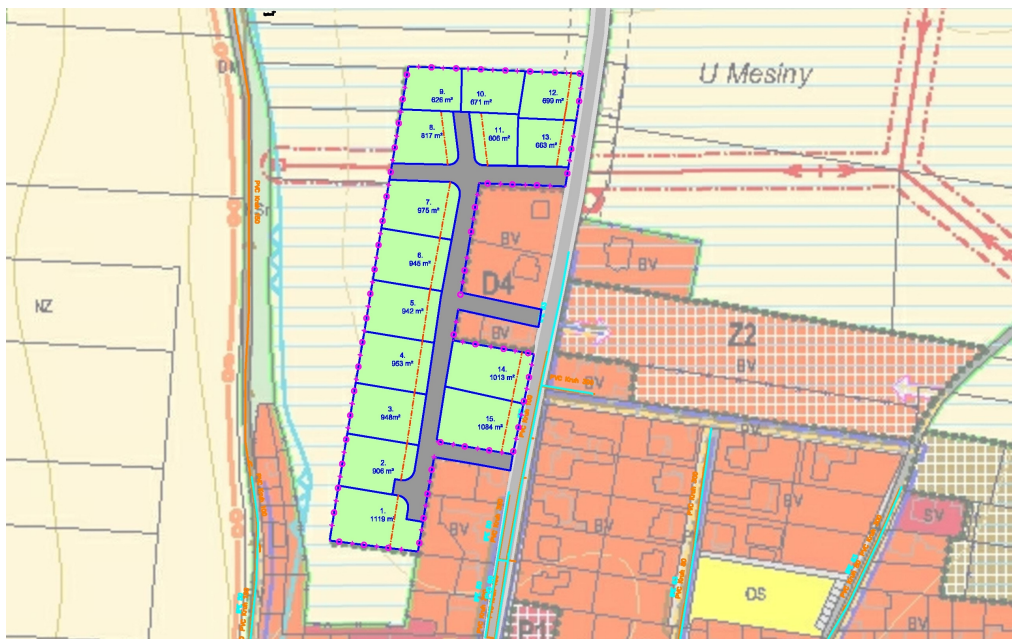


AUA – Agrourbanistický ateliér

162 00 Praha 6, Šumberova 8

OBEC ČERNĚVES

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z1



POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem,
úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

POŘIZOVATEL: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování

OBJEDNATEL: Jiří Dyrnk, Petr Kostelník

PROJEKTANT: AUA - AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR PRAHA

162 00 Praha 6, Šumberova 8

vedoucí pracoviště: Ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č. ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: CZ380519032

Zpracovatelé:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant

Ing. Petr Laube - hlavní projektant

O B S A H:

I. Textová část

1) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- a) Vymezení řešeného území a jeho základní charakteristika
- b) Závazné regulativy dané územním plánem

2) NÁVRH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

II. Grafická část

1) Urbanistické řešení

2) Širší vztahy

1) ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) Vymezení řešeného území a jeho základní charakteristika

Předmětem řešení územní studie je plocha Z1 navržená v územním plánu jako plocha vesnického bydlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu většího rozsahu v přímé návaznosti na stávající zástavbu, kde napojení na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu nešlo jednoznačně určit v rámci územního plánu, bylo navrženo řešit urbanistické uspořádání plochy územní studií.

Řešená lokalita se nachází na severozápadním okraji sídla Černěves. Z hlediska dopravní obsluhy je plocha přístupná ze stávající silnice III/24055 vedoucí částečně po jejím východním okraji směrem na Lounky. Součástí plochy řešené územní studii jsou i zastavitelné plochy veřejných prostranství D3 a D4, které zpřístupní plochu Z1 pomocí místních komunikací.

b) Závazné regulativy dané územním plánem

Pro plochu Z1 platí, dle územního plánu Černěves tyto regulativy, které jsou společné pro všechny „Plochy bydlení“:

PLOCHY BYDLENÍ **BV – BYDLENÍ – VESNICKÉ**

a) Hlavní využití

nízkopodlažní – zástavba venkovského typu (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím)

b) Přípustné využití

nízkopodlažní – zástavba venkovského typu (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím), individuální bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva pro vlastní potřebu, individuální podnikatelská činnost, individuální řemeslnické a zpracovatelské provozy bez negativních vlivů na obytnou zástavbu, objekty individuální rekreace, plochy a stavby dopravní a technické infrastruktury s hlavním využitím související.

c) Podmíněně přípustné využití

ostatní obytné domy, kulturní, církevní, sportovní, sociální, zdravotnická zařízení a zařízení školství, výrobní služby a nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání

koeficient míry využitelnosti území KZP = 40% (koeficient zastavění území)

výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby.

Pro plochy D3 a D4 platí, dle územního plánu Černěves tyto regulativy, které jsou společné pro všechny „Plochy veřejných prostranství“:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKAČNÍ KORIDORY, NAPOJENÍ LOKALIT

a) Hlavní využití

prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru v zastavěném území. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

b) Přípustné využití

plochy návsi, ulice, tržiště, chodníky, doprovodná a ochranná zeleň, veřejná zeleň, parky

c) Podmíněně přípustné využití

drobné stavby slučitelné s účelem veřejného prostranství bez negativních vlivů.

d) Nepřípustné využití

vše ostatní

2) Návrh řešení územní studie

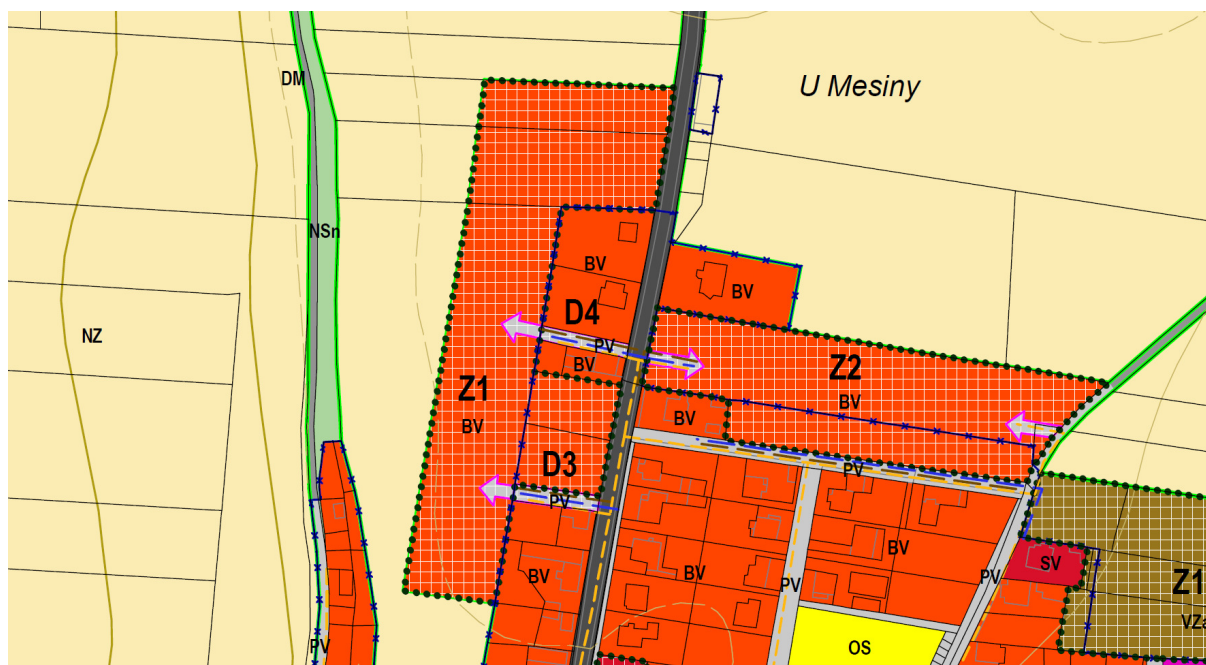
V rámci územní studie je navrženo vnitřní členění plochy Z1, které vychází z návrhu řešení dopravní infrastruktury uvnitř plochy Z1.

Návrh dopravního řešení

Plocha Z1 bude dopravně obsloužena zejména prostřednictvím nově navržených veřejných prostranství D3 a D4. P pouze stavební pozemky č. 12 – č.15 budou dopravně obslouženy ze stávající komunikace vedoucí po jejich východním okraji. Součástí všech navržených veřejných prostranství bude místní komunikace budovaná v souladu s platnými právními předpisy, která bude řešena v detailu v rámci územního a stavebního řízení.

Základní komunikační osu obsluhující stavební pozemky č.1 až č.11 tvoří veřejné prostranství navržené po východním okraji plochy Z1 o šířce 8 – 9,62m. Proměnlivá šířka veřejného prostranství je navržena z důvodu zajištění minimálních normových poloměrů oblouků v křižovatkách se zohledněním záměru nezasahovat do oplocení zahrad u stávajících obytných objektů na pozemcích p.č. 323/9, 270/15, 270/18 270/12. Na jižním okraji je veřejné prostranství rozšířeno tak, aby zde bylo možné vybudovat obratiště pro otáčení vozidel.

Na stávající komunikační systém sídla bude veřejné prostranství napojeno třemi kolmými veřejnými prostranstvími. Dvě z nich jsou vedena souladu s územním plánem v trase navržených zastavitelných ploch D3 (pozemek p.č.270/19) a D4 (pozemek p.č. 270/17) – viz obrázek č.1. Třetí veřejné prostranství je vedeno po severním okraji stávající zástavby v trase elektrického vedení.



Obr. č.1. – výřez Hlavního výkresu

Návrh urbanistického řešení

Urbanistický návrh plochy Z1 vychází z návrhu jejího dopravního řešení. Minimální výměra stavebního pozemku je 606 m² (č.11). Maximální výměra stavebního pozemku je 1119 m² (č.1).

Nevýhodou předmětného území je jeho narušení venkovním vedením elektrické energie 22kV. Důsledkem toho je ovlivněna lokalizace rodinných domů na stavebních pozemcích č.8, č.11 a č.13.

Územní studie navrhuje, u staveních pozemků č. 1 až č.8 a č.11 až č.15, stavební čáru ve vzdálenosti 6m od navrženého veřejného prostranství. U stavebních pozemků č. 9 a č.10 není stavební čára s ohledem na jejich polohu a dopravní napojení navržena.

Územní studie neurčuje vzhled, výšku a rozměr jednotlivých objektů. Zde zůstávají v platnosti regulativy z platného územního plánu.

Návrh technické infrastruktury

Územní studie neřeší konkrétní napojení stavebních pozemků (resp. objektů) na technickou infrastrukturu. To bude řešeno následnou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí.

- Zásobování vodou a odkanalizování

V trase komunikace III/24055 vede stávající vodovodní potrubí IPE 63 a kanalizační potrubí PVC 100.

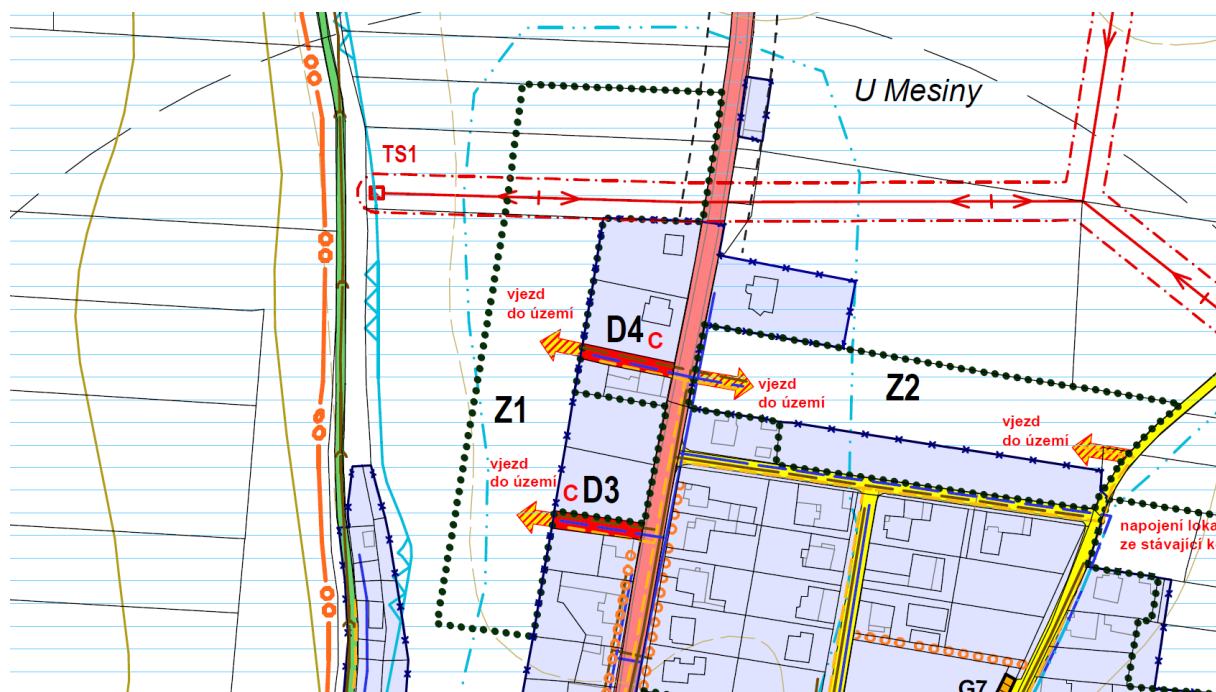
Z těchto stávajících řadů budou napojeny, v souladu s územním plánem, vodovodní a kanalizační řady vedoucí v trase veřejných prostranství D3 a D4 (viz obrázek č.2), které budou dále rozvedeny po ploše Z1. Prodloužením stávajících řadů v trase silnice III/24055 bude zajištěno zásobování navržených stavebních pozemků č.12 a č.13. Stavební pozemky č. 14 a č.15 budou napojeny přípojkami ze stávajících řadů.

- Plynofikace

Územní plán řeší návrh středotlakého plynovodu, který je součástí návrhu plynofikace celé obce. Napojení řešeného území na technickou infrastrukturu bude provedeno v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství.

- Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií bude řešeno z trafostanice umístěné západně od řešené plochy.



Obr. č.2. – výřez Koordinačního výkresu – dopravní a technická infrastruktura



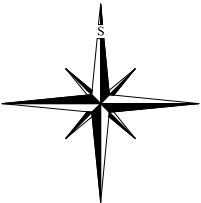
OBEC ČERNĚVES

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z1

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ



M 1:1000



LEGENDA:

- Hranice plochy Z1 (dle úz. plánu)
- Hranice stavebních pozemků - návrh
- Stavební pozemky - návrh
- Číslo stavebního pozemku / výměra
- Stávající obytná zástavba
- Veřejné prostranství - návrh
- Veřejné prostranství - stav
- Místní komunikace - stav
- Stavební čára
- Vedení el. energie 22kV (OP 7m)
- Vodovodní řad - stav
- Kanalizační řad - stav

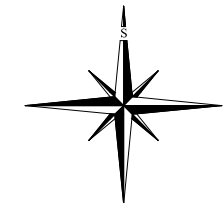
PROJEKTANT URBANISTICKÉ ČÁSTI		<div>AGROURBANISTICKÝ ATÉLIER <small>PROJEKTOVÉ PRACOVNÍ Práze 4, Smolenský 4</small></div>	
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		ING. STANISLAV ZEMAN	
NÁZEV AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z1	ETAPA	-
		DATUM	06/2011
		MĚŘÍTKO	1 : 1 000
		FORMÁT	A3
NÁZEV VÝKRESU	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	ČÍSLO VÝKRESU	ČÍSLO PARÉ
OBEC		1	
ČERNĚVES			

OBEC ČERNĚVES

ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z1

ŠIRŠÍ VZTAHY

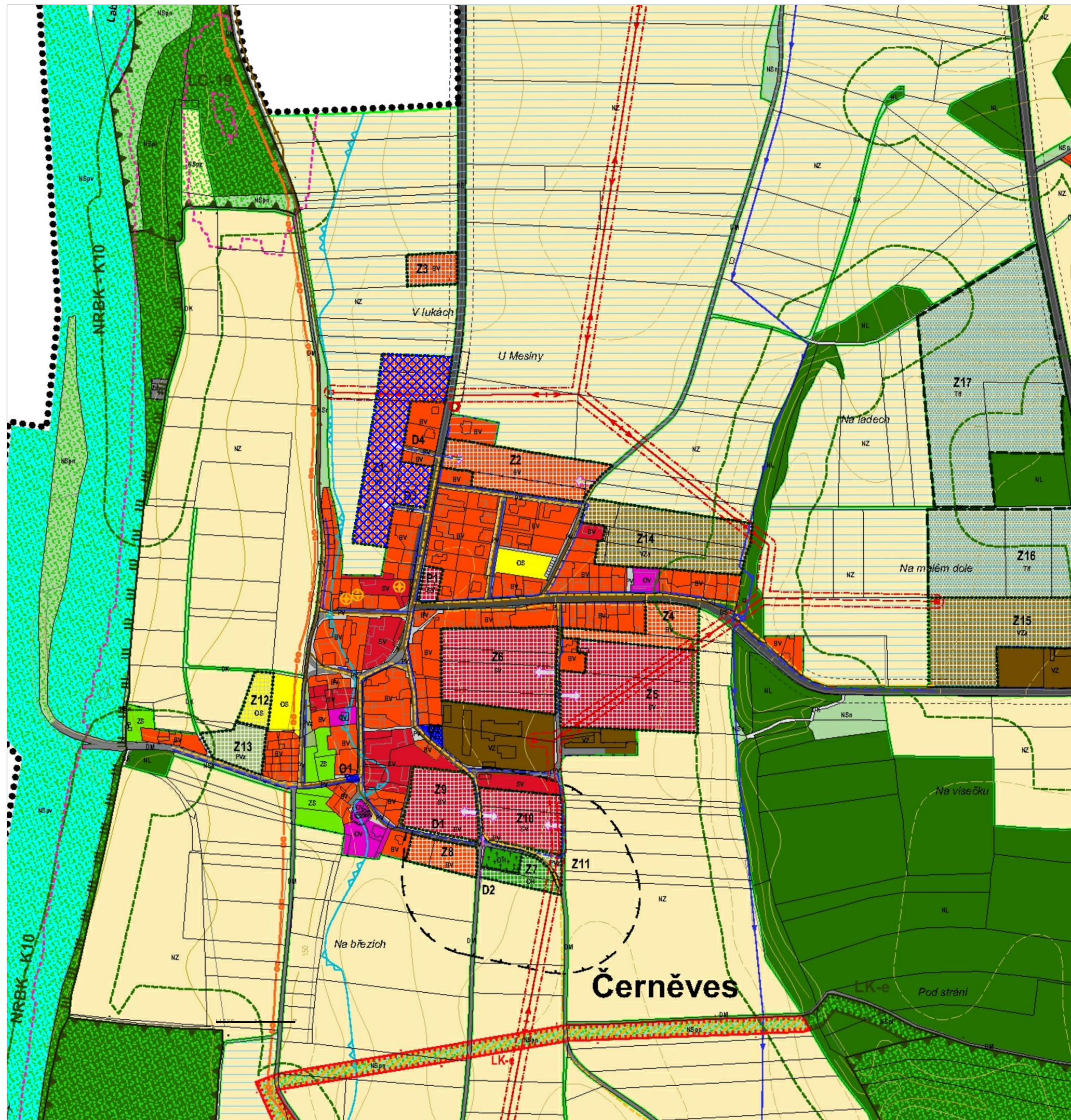
M 1:5000



LEGENDA:



Řešené území - plocha Z1 (dle úz. plánu)



PROJEKTANT URBANISTICKÉ ČÁSTI		AGROURBANISTICKÝ ATELIER Ing. Stanislav Zeman	
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		ING. STANISLAV ZEMAN	
NÁZEV AKCE	ÚZEMNÍ STUDIE PLOCHY Z1	ETAPA	-
		DATUM	06/2011
		MĚŘÍTKO	1 : 5 000
NÁZEV VÝKRESU	ŠIRŠÍ VZTAHY	FORMÁT	A3
		ČÍSLO VÝKRESU	ČÍSLO PARÉ
OBEC	ČERNĚVES	2	