**ÚZEMNÍ STUDIE**

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z1**

**NEDĚLIŠTĚ**

K.Ú. HORNÍ NEDĚLIŠTĚ

Zadavatel: Obec Neděliště

Pořizovatel: Magistrát města Hradce Králové

Zpracovatel: ING. ARCH. KAREL NOVOTNÝ

Brožíkova 1684/21

Hradec Králové

500 12

tel.: +420 495 265 812

mob.: +420 604 566 916

e-mail: [arch.k.novotny@seznam.cz](mailto:arch.k.novotny@seznam.cz)

ING. ARCH. JINDRA NOVOTNÁ

Brožíkova 1684/21

Hradec Králové

500 12  
   
 ING. ARCH. LUKÁŠ KEMR

E. Beneše 1525

Hradec Králové

500 12

A.1 DŮVODY PRO POŘÍZENÍ „ÚZEMNÍ STUDIE ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z1 NEDĚLIŠTĚ“

Obec Neděliště má pro své území platnou územně plánovací dokumentaci (UPD) - Územní plán Neděliště (dále jen UP Neděliště), vydaný Zastupitelstvem obce Neděliště, který nabyl účinnosti dne 22.3. 2017.

Územním plánem Neděliště byla stanovena zastavitelné plocha, ve které je prověření změn její využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území - zastavitelná plocha Z1.

V souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, pořizuje Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta „Územní studii zastavitelné plochy Z1 Neděliště“ (dále jen územní studie). Obec Neděliště požádala dopisem ze dne 3.4. 2017 Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta o pořízení této územní studie.

A.2 VYMEZENÍ ÚZEMÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Neděliště je rozdělena na dvě katastrální území, Horní Neděliště a Dolní Neděliště, jejichž řízení se vykonává společně. V Nedělištích je kostel, zámek s parkem, mateřská škola a koupaliště. Zájmové území se nachází v katastrálním území Horní Neděliště [702218] v okresu Hradec Králové v Královehradeckém kraji. Navazuje na zastavěné území severozápadní části obce a v současné době je využíváno jako orná půda /trvalý travní porost. Průměrná nadmořská výška činí 265 m.n.m.

Územní studie bude řešit území zastavitelné plochy Z1 vymezené v územně plánovací dokumentaci obce Neděliště, v katastrálním území Horní Neděliště. Zastavitelná plocha Z1 má dle UPD obce Neděliště navržené funkční využití „Plochy smíšené obytné – venkovské - SV“. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části – rozloha plochy Z1 je dle UPD obce Neděliště 37 657 m². V územní studii bude zpřesněn výčet dotčených parcel v řešeném území.

A.3 CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je prověřit možnosti a podmínky změn v daném území, resp. zastavitelné ploše Z1 vymezené v územně plánovací dokumentaci obce Neděliště. Územní studie zajistí koordinaci rozvoje území, vazby na veřejnou infrastrukturu a okolní zástavbu, řešení zeleně a zejména veřejné prostranství dle platných právních předpisů.

Cílem a účelem územní studie je podrobnější vyřešení zájmového území, zejména se zaměřením na následující úkoly:

* vymezit pozemky (včetně jejich dělení, příp. scelování) a jejich využití
* stanovit požadavky na umístění a prostorové uspořádání navrhovaných staveb (plošné a prostorové regulativy)
* řešit dopravní infrastrukturu, včetně dopravního napojení na stávající komunikace a dostatečného množství parkovacích stání pro potřeby lokality
* řešit napojení na technickou infrastrukturu
  + - * Územní studie prověří architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě, ochranu hodnot v území, dále prověří základní dopravní vztahy, napojení na sítě technické infrastruktury, odtokové poměry apod. Předmětem územní studie musí být především způsob rozmístění zástavby tak, aby odpovídal krajinnému rázu a stávajícímu charakteru zástavby obce, nová výstavba bude respektovat a navazovat na stávající urbanistickou strukturu sídla, bude doprovázena zelení. Předmětem územní studie musí být zhodnocení možností napojení a trasování dopravní a technické infrastruktury. Návrhem řešení bude zohledněna ochrana hodnot a limitů daného území.
* Při zpracování územní studie bude kladen důraz na zachování urbanistického a architektonického založení obce. Je třeba stanovit podrobnější regulaci zástavby tak, aby byly dodrženy základní architektonické zásady a principy pro kvalitní zástavbu venkovského typu, v souladu s charakterem a strukturou sídla. Při zpracování návrhu územní studie bude kladen důraz na historické založení a vzhled sídla, tak aby nebyl narušen historický, architektonický ráz ani výšková hladina zástavby.

Zásadním cílem je především dosáhnout co nejefektivnějšího využití plochy k plnění její funkce. Navržené řešení bude respektovat potřeby a požadavky obce. Důležitou součástí je udržení podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území uspokojující požadavky současné i budoucí generace. Územní studie prověří architektonické a urbanistické působení celků ve vztahu k okolní zástavbě, ochranu hodnot v území, dále prověří základní dopravní vztahy, napojení na sítě technické infrastruktury, odtokové poměry apod. Bude navrženo optimální napojení lokality na komunikační síť obce a bude navržena koncepce a trasy vedení inženýrských sítí.

Předmětem územní studie musí být především způsob rozmístění zástavby tak, aby odpovídal krajinnému rázu a stávajícímu charakteru zástavby obce. Nová zástavba bude doprovázena zelení. Předmětem územní studie musí být také zhodnocení možností napojení a trasování dopravní a technické infrastruktury.

* S ohledem na skutečnost, že řešená zastavitelná plocha Z1, je vymezená platným územním plánem v plošném rozsahu větším jak 2ha bude návrhem řešení územní studie zohledněno mimo jiné i ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění :

*„Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“*

* Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území s cílem umožnit budoucí rozvoj obce za současného respektování jeho urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot a zdrojů.

A.4 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z  ÚZEMNÍHO PLÁNU NEDĚLIŠTĚ A PŘÍPADNÁ OMEZENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z VYDANÝCH ROZHODNUTÍ V ÚZEMÍ

**Plocha Z1** – k. ú. Horní Neděliště, zastavitelná plocha na západním okraji Nedělišť, ležící převážně vně zastavěného území, výměra 37657 m². Plocha bude využita pro zastavěné plochy max. z 30%.

* navržené funkční využití – funkční plocha „plochy smíšené obytné - venkovské“ (SV)
* stávající využití – orná půda, trvalý travní porost
* dopravní napojení – ze silnice III/3251
* zásobování vodou – napojením na obecní vodovod
* odkanalizování – do vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu a čistírny odpadních vod - individuální likvidace odpadních vod
* zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
* zásobování plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu
* BPEJ - 3.10.00 - 1. třída ochrany ZPF 29835 m², 3.10.10 - 2. třída ochrany ZPF 7822 m²

Při zpracování územní studie budou respektovány následující podmínky pro využití ploch stanovené v platné UPD obce Neděliště pro plochy „Plochy smíšené obytné – venkovské - SV“, které přiměřeně zpodrobní.

Plocha Z1 je v ÚP Neděliště zařazena do plochy se způsobem využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy

- komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky venkovského typu

Přípustné využití:

- plochy veřejných prostranství

- stavby pro rodinnou rekreaci – rekreační domy

- stavby ubytovacích zařízení

- stavby občanského vybavení

- stavby pro podnikání – nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí a nezvýší dopravní zátěž v území

- stavby související dopravní infrastruktury

- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělskou velkovýrobu, velkoobchod, dopravní podniky, rozsáhlá obchodní zařízení (supermarkety) s nároky na pravidelnou dopravní obsluhu)

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků - max. 30%

- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví

- výměra stavebních pozemků v zastavitelných plochách vně zastavěného území 1000m² – 2500m²

- respektovat strukturu a venkovský charakter stávající zástavby

Plochy SV jsou v ÚP Neděliště vymezené jako stabilizované i navržené, jsou nejběžnější funkční plochou zastavěného území i zastavitelných ploch. Tyto plochy jsou určené zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), které svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitými materiály budou respektovat skutečnost, že jsou umísťovány do hodnotného krajinného venkovského prostředí.

Zastavitelné plochy Z1 jsou v současné době tvořeny následujícími pozemky:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Parcela číslo | Druh pozemku | Výměra [m2] |
| 16/6 | zahrada | 825 |
| 16/7 | trvalý travní porost | 302 |
| 16/3 | zahrada | 840 |
| 16/4 | trvalý travní porost | 728 |
| 25/8 | orná půda | 1 083 |
| 152/2 | orná půda | 4 268 |
| 25/3 | orná půda | 6 454 |
| 25/7 | orná půda | 8 617 |
| 29 | orná půda | 216 |
| 25/1 | orná půda | 9 861 |
| 25/2 | orná půda | 767 |
| 24/1 | trvalý travní porost | 3 358 |
| 24/2 | trvalý travní porost | 338 |

**ÚPD obce Neděliště je dále stanoveno:**

ÚP Neděliště určuje prověření změn územní studií v zastavitelné ploše Z1. Termín pořízení územní studie je do 4 let od vydání ÚP Neděliště. Územní studie bude řešit v zastavitelné ploše Z1 upřesnění způsobu dopravního napojení lokality, parcelaci území, vymezení veřejných prostranství, napojení na inženýrské sítě, způsob dopravní obsluhy území, řešení zástavby území stavbami rodinných domů venkovského typu o jednom nadzemním podlaží s možností využití podkroví, harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny.

**Limity využití území:**

Řešené území je součástí krajinné památkové zóny Areál bojiště bitvy u Hradce Králové, která je prohlášena Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 208/196 Sb., ze dne 1.7.1996, o prohlášení vybraných krajinných celků za památkové zóny. Z toho vyplývají následující podmínky:

* podmínky pro zabezpečení ochrany památkové zóny jako celku jsou součástí právního předpisu o prohlášení území památkovou zónou a zákona o státní památkové péči. Na území památkové zóny musí být respektován historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba
* vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové zóně je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností

Řešené území se nachází na území s archeologickými nálezy I. kategorie ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, i ve smyslu mezinárodních smluv pod č. 99/2000 (horní Neděliště – středověké a novověké jádro, pořadové číslo SAS 13-22-17/25; Drážky, pořadové číslo SAS 13-22/21); a z toho vyplývající podmínky ochrany:

* vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území s archeologickými nálezy ve vymezeném regionu je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, respektive stavebníci tuto skutečnost zohlednili a to konkrétně tím, že ještě ve fázi záměru, nejpozději však ve fázi přípravy projektu zkontaktovali organizaci oprávněnou provádět na tomto území archeologické výzkumy, kde jim bude poskytnuta informace, do jaké míry se jimi zpracovaný záměr či projekt dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze jeho potencionálně negativní dopad na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat

A.5 OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

- situace širších vztahů 1 : 5 000

- hlavní situace 1 : 1 000

- situace technické infrastruktury 1 : 1 000

- schéma, řez ulicí 1 : 200

Hlavními okolnostmi, které ovlivnily návrh územní studie, byly stávající hmotová struktura, poloha stávající cestní sítě a fakt, že se řešené území nachází v krajinné památkové zóně. Je navržena průjezdná komunikace s dvěma navazujícími slepými komunikacemi, 21 stavebních parcel, 1 stavební parcela pro veřejnou vybavenost a parcely veřejného prostranství. Řešené území je rozděleno na 3 etapy. Do první etapy patří 2 parcely (1 stavební) při ulici Josefa Česáka, přičemž na parcele 1.26 je již znám stavebník. Do druhé etapy patří dopravní a technická infrastruktura, 8 stavebních parcel, 1 stavební parcela pro veřejnou vybavenost a 1 parcela veřejného prostranství. Třetí etapa čítá 13 stavebních parcel. Celé řešené území přiléhá k zastavěné ploše obce v její severozápadní části. Směrem k nezastavěné části obce je navržené území ukončeno tak, aby na něj mohla navázat případná další zástavba. Jednotlivé zastavěné plochy jsou organizované s ohledem na charakter stávající zástavby.

Územním plánem byla stanovena minimální a maximální velikost stavebních pozemků v rozmezí 1 000 – 2 500 m2. S ohledem na organizaci stávajících pozemků se velikost nově vymezených pozemků pohybuje od 1 000 do 2 043 m2, přičemž průměrná velikost jednoho stavebního pozemku je 1 254 m2.

Intenzita využití pozemku je vyjádřena v procentech a to stanovením horní hranice podílu zastavěné plochy pozemku a podílu zpevněných ploch. U stavebních pozemků bude zastavěná plocha tvořit max. 30 % z celkové plochy pozemku, neboť koeficient míry využití území daný územním plánem je max. 0,30 (míra zastavění území). Do zastavěné plochy pozemku jsou započítány zpevněné plochy a stavby doplňkové.

Výšková hladina zástavby je stanovena na 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví. Podzemní podlaží nejsou regulována.

Způsob využití jednotlivých pozemků respektuje ÚP Neděliště. Převážnou část území budou tvořit stavební pozemky se stavbami pro bydlení (hlavní využití). Nezbytnou součástí řešení lokality budou plochy veřejných prostranství.

A.5.1 PARCELACE

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Parcela číslo | Způsob využití | Výměra [m2] |
| 1.01 | Stavební parcela | 1 008 |
| 1.02 | Stavební parcela | 1 094 |
| 1.03 | Stavební parcela | 1 097 |
| 1.04 | Stavební parcela | 1 007 |
| 1.05 | Stavební parcela | 1 000 |
| 1.06 | Stavební parcela | 1 001 |
| 1.07 | Stavební parcela | 1 001 |
| 1.08 | Stavební parcela | 1 002 |
| 1.09 | Stavební parcela | 2 043 |
| 1.10 | Stavební parcela | 1 610 |
| 1.11 | Stavební parcela | 1 442 |
| 1.12 | Stavební parcela | 1 170 |
| 1.13 | Stavební parcela | 1 335 |
| 1.14 | Stavební parcela | 1 510 |
| 1.15 | Stavební parcela | 1 456 |
| 1.16 | Stavební parcela | 1 365 |
| 1.17 | Stavební parcela | 1 172 |
| 1.18 | Stavební parcela | 1 002 |
| 1.19 | Stavební parcela | 1 005 |
| 1.20 | Stavební parcela | 1 151 |
| 1.21 | Stavební parcela | 1 645 |
| 1.22 | Parcela - veřejná zeleň | 2 260 |
| 1.23 | Parcela - beze změn | 637 |
| 1.24 | Parcela - veřejná vybavenost | 1 085 |
| 1.25 | Parcela - veřejné komunikace | 5 352 |
| 1.26 | Stavební parcela – je již znám stavebník | 1 504 |
| 1.27 | Parcela – je již znám stavebník | 780 |
|  | **Celkem** | **37 935** |

A.5.2 JEDNOTÍCÍ PRVKY

Cílem následujících údajů je stanovení jednotících prvků pro budoucí zástavbu v řešeném území tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro vznik kvalitního prostředí s venkovským bydlení.

- veškeré stavby na pozemku musí být umístěné v jeho zastavitelné části

- zastavitelná část pozemku je vymezena stavební čárou a odstupy od hranic pozemku (viz prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území)

uliční čára

- hranice mezi soukromým pozemkem a veřejným prostorem

- ve výkresu je znázorněna tučnou červenou čárou

stavební čára nepřekročitelná

- ve výkresu je znázorněna plnou tučnou čarou modré barvy

- její vzdálenost od uliční čáry je dána kótou

- nesmí být překročena hlavní ani vedlejší stavbou směrem do ulice

- hlavní stavba musí být umístěna buď tak, aby se této čáry dotýkala některou ze svých fasád, nebo aby byla některá z fasád s touto čarou rovnoběžná ve vzdálenosti max. 3 metry (tzn., aby stavba od této čáry neustoupila o více než 3 metry)

- může být překročena pouze stavbou přístřešku krytého parkovacího stání

DEFINICE POJMŮ, REGULAČNÍ PRVKY:

hlavní stavba

- hlavní stavbou se rozumí objekt sloužící k primárnímu využití stavební parcely, který odpovídá hlavnímu využití pozemku dle ÚP Neděliště

- zastavěná plocha 85 až 180 m2

- poměr půdorysných stran při obdélníkovém tvaru min. 1 : 1,5 (doporučený poměr 1 : 2)

- sedlová střecha se sklonem 35 - 45° nad obdélníkovým půdorysem

- výška hřebene 7 - 11 m nad přilehlým terénem

- orientace vůči ulici: vždy s ohledem na polohu vůči světovým stranám, na co nejlepší využití pozemku a na již existující zástavbu

- balkóny jsou na objektu nežádoucí

- vikýře jsou nežádoucí – doporučený způsob prosvětlení podkroví je pomocí střešních oken a oken ve štítových stěnách

- doporučené umístění vchodu z delší strany objektu

- neumisťovat komínové těleso na štítovou stěnu a blízko okapu

- nevhodné je použití obkladových materiálů na fasády (výjimku může tvořit dřevěný obklad na části domu orientované do zahrady, nikoli do ulice)

vedlejší stavba - garáž

- drobný objekt doplňující primární využití stavební parcely, který je v souladu s přípustným využitím pozemku dle ÚP Neděliště

- hmota vedlejší stavby by měla být spojená s hlavní stavbou

- zastavěná plocha max. 50 m2

- max. výška objektu 3,5 m

- plochá střecha

- doporučený „odskok ve fasádě“ od hlavní stavby 0,5 m

vedlejší stavba - hospodářský objekt

- drobný objekt doplňující primární využití stavební parcely, který je v souladu s přípustným využitím pozemku dle ÚP Neděliště

- např. dílna, kůlna, pergola

- max. výška objektu 3,5 m

- pultová střecha – svažující se „dovnitř“ pozemku, popř. rovná střecha

- nejvhodnější umístění objektu na hranici pozemku

- objekt může být umístěn na hranici pozemku za předpokladu udělení výjimky ze strany stavebního úřadu a dohody se sousedy

doplňková stavba - přístřešek pro automobil

- drobný objekt sloužící jako přístřešek pro automobil

- může nahradit funkci garáže – v takovém případě platí pravidla pro „vedlejší stavbu – garáž“

- max. výška objektu 3,5 m

- plochá střecha

- v případě překročení závazné stavební čáry:

- na sloupech o max. rozměrech 0,2 x 0,2 m

- beze stěn a jiných podobných prvků

- možné umístit na hranici pozemku k vjezdové bráně

- doporučení: nevýrazná dřevěná nebo ocelová konstrukce na sloupech s plochou střechou

Další regulační zásady:

- doporučení dodržení vzdálenosti 3,5 metru od hranic pozemku pro umístění všech staveb (možná změna na základě udělení výjimky ze strany stavebního úřadu) – nevztahuje se na přístřešek pro automobil

- materiál a barva střešní krytiny hlavního objektu: doporučuje se krytina keramická pálená, betonová nebo plechová v barvě červené

- výplně otvorů se doporučuje volit obdélníkové nebo čtvercové, zcela nevhodné jsou lichoběžníkové, trojúhelníkové a podobné tvary otvorů, barevné řešení rámů otvorů bude vycházet s tradičního řešení

- barva fasád objektů a jejich povrchová úprava: vhodné jsou barvy bílá (event. světlé odstíny šedi) a zemité odstíny (písková, béžová, okrová, hnědá – světlé odstíny), zcela nevhodné je použití pastelových nebo jinak křiklavých barev. Barevně by se měly fasády domů přizpůsobit tradičním řešením místní kvalitní architektury

A.5.3 OPLOCENÍ

Pro ty části oplocení pozemků, které jsou orientované do veřejného prostoru, územní studie stanovuje pravidla a parametry pro jednotný charakter (viz legenda na hl. výkrese – předepsaný charakter oplocení)

v případně zděných pilířů:

- výška zděných částí oplocení se bude pohybovat v rozmezí 1400 – 1700 mm

- zděné části oplocení budou zhotoveny z betonových tvárnic nebo přírodního kamene o doporučených rozměrech 400x200x200/150 mm

- výška výplně oplocení bude max. 1200 mm

- ke vstupu na pozemek bude přidružen pilíř, ve kterém budou integrovány přípojkové skříně, schránka, zvonek apod.

- maximální délka plotového pole je 2500 mm

- výplně oplocení budou průhledné a mohou být zhotovené z následujících materiálů:

- dřevěné latě (svislé)

- tahokov, perforovaný plech

- tradiční kovový plot s drátěnou výplní v rámu

- svislé kovové prvky

Pro oplocení, které odděluje buď jednotlivé soukromé pozemky, nebo veřejný prostor a soukromé pozemky, územní studie stanovuje pravidla a parametry pro jednotný charakter (viz legenda na hl. výkrese – navržená parcelace)

- výška oplocení max. 1700mm

- výplně oplocení mohou být zhotovené z následujících materiálů:

- dřevěné latě (svislé)

- tahokov, perforovaný plech

- tradiční kovový plot s drátěnou výplní v rámu

- svislé kovové prvky

- v kombinaci s živým plotem

Zahrady, jimiž jsou parcely orientované k okraji lokality, by měly být oplocené pouze jednoduchým pletivovým plotem.

Typy oplocení, které jsou pro tuto lokalitu nevhodné:

- neprůhledné ploty (monolitické, montované, zděné stěny, …) – výjimku tvoří vedlejší stavba umístěná na hranici pozemku

- tzv. s**vařovaný panelový systém a podobné systémové oplocení**

**- živý plot s tújemi**

**- oplocení s použitím více barev a výrazné barvy**

A.5.4 MOBILIÁŘ

V řešeném území nejsou vysoké nároky na počty jednotlivých prvků mobiliáře, přesto však nemůže být jeho návrh opomenut. Jedná se o tyto prvky:

- veřejné uliční osvětlení – rozmístěné jednostranně podél komunikací zhruba po 30m

- lavičky – umístit na veřejnou plochu 1.22

- odpadkové koše – umístit na veřejnou plochu v místě laviček

- zákryt pro kontejnery

- pro kontejnery na separovaný odpad, které jsou umístěny na parcele 1.24, bude vytvořen zákryt

- dřevěná trámová (jeklová) konstrukce opatřená poloprůhlednými výplněmi tvořenými rámy s dřevěnými lamelami

- na čelní straně jsou tyto rámy posuvné. Uvnitř zástěny je ještě vložen rám z pozinkovaných svařovaných trubek, který chrání dřevěnou konstrukci během manipulace s kontejnery

- ke kontejnerům je nutné vytvořit plochu pro příjezd vozidla technických služeb a následnou manipulaci s kontejnery

- případně může být mobiliář doplněn o další prvky, jakými jsou dětské hřiště, ohniště, pergola, atd…, s jejichž umístěním je počítáno na parcele 1.22

A.5.5 POVRCHY

Plocha komunikace je navržena z živičného materiálu. Lemována je zapuštěným žulovým obrubníkem o šířce 15 cm. Chodníky jsou navrženy ve čtvercové nebo obdélníkové dlažbě o rozměrech 7-15 x 7-15 cm. Povrchy parkovacích stání a místo pro kontejnery je doporučeno řešit drenážní dlažbou čtvercového nebo obdélníkového tvaru o rozměrech např. 15 x 15 cm (drenážní dlažbou je myšlena taková dlažba, která svou perforací umožňuje vsakování dešťových vod do země. Případné cesty vzniklé na parcele 1.22 budou tvořeny mlatem. Parcela č. 1.22 bude zatravněna.

A.5.6 ZELEŇ

Z důvodu úpravy stávajících ploch budou všechny stávající dřeviny v řešeném území odstraněny. Na travnaté ploše na parcele č. 1.22 (také podél komunikací v travnatém pásu), popř. na parcele č. 1.24 bude vysázena vícepatrová zeleň z tradičních druhů listnatých dřevin charakteristických pro tuto krajinu.

A.5.7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Území obce je obslouženo vodovodním řadem, kanalizační sítí, plynovodním vedením a rozvody elektrické energie. Napojovací místa výše zmíněných sítí se nacházejí ve veřejném prostoru v dosažitelné vzdálenosti od řešeného území v souladu s ÚP (viz situace technické infrastruktury).

Stavební parcely v lokalitě Z1 dle ÚP budou napojeny na vodovod, kanalizaci, plynovod a nízké napětí elektrické energie. Dále bude celé řešené území napojeno na dosavadní systém technické infrastruktury obce ve dvou místech na ulici Josefa Česáka.

Odkanalizování lokality bude probíhat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně s pomocí domácích čistíren odpadních vod a septiků, odkud bude následně přečištěná odpadní voda zaústěna do dešťové kanalizace. Do této kanalizace budou zaústěny i srážkové vody ze zpevněných ploch, které nebude možno vsakovat na vlastním pozemku, nebo nebudou používány pro potřeby zavlažování.

Území bude zásobováno plynem – napojením na místní středotlaký rozvod plynu. Zásobování vodou proběhne napojením na obecní vodovod. Napojením na místní rozvod nízkého napětí bude území zásobováno elektrickou energií (viz situace technické infrastruktury). Do prostoru ulic je navrženo nové veřejné osvětlení v podobě ocelových sloupů s ocelovými výložníky s typovým LED svítidlem. Celková výška lampy je 5 m. Lampy veřejného osvětlení jsou rozmístěny jednostranně podél komunikací s rozestupem cca 30 m.

Vedení sítí technické infrastruktury je navrženo pod veřejnými komunikacemi, na pozemcích obce (případně navržené k následnému převodu pod správu obce).

A.5.8 NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Napojení lokality Z1 dle ÚP na dopravní infrastrukturu je řešeno ve třechnapojovacích bodech. První z nich napojuje lokalitu při severní straně na ulici Josefa Česáka (silnice III/3251), druhý napojuje lokalitu na její východní straně na stejnou ulici, a třetí při její jižní straně na místní komunikaci – jedná se pouze o pěší spojení, ulice je v tomto místě slepá. Na jejím konci je proto navrženo obratiště pro automobily. V západní části je do budoucna počítáno s pokračováním komunikace k případným dalším nově vzniklým stavebním parcelám. V celém území jsou navrženy chodníky šíře 2 m po jedné nebo obou stranách komunikace. Vozovka je navržená obousměrná o šířce 6 m. Odstavování osobních vozidel bude zajištěno na vlastních pozemcích a na 6 vyhrazených místech na veřejném prostranství. U objektu občanské vybavenosti bude parkování řešeno na vlastním pozemku po vyjasnění jejího využití. V řešeném území nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t.