

OBSAH

A. Textová část

B. Výkresová část

1. Situace širších vztahů 1:5000
2. Situace širších vztahů - mapa KN 1:1000
3. Situace - hlavní výkres 1:1000
4. Situace - technická infrastruktura 1:1000
5. Situace - etapizace 1:1000

A. TEXTOVÁ ČÁST

A1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o objednateli:

Město Libáň, nám. Svobody 36, 507 23 Libáň, IČ 00271748
Tel: 493598191, mail: podatelna@mestoliban.cz

Údaje o pořizovateli:

Regio, projektový ateliér, s.r.o., IČ 26002337
Hořická 50, 500 02 Hradec Králové

Údaje o zpracovateli územní studie:

Ing.arch.Robert Chládek, IČ 16280733
Jižní 870, 500 03 Hradec Králové, tel.: 603721556, mail: chladek.r@volny.cz

Označení stavby a pozemku

Název : Územní studie Libáň - plochy ZI1, ZI2 a související ZI14, ZI15, ZI19
Katastrální území : Libáň
Datum: 7/2023

A2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Hlavní cíle řešení

Cílem územní studie bylo prověřit možnosti a podmínky rozvoje v řešeném území pod ozn. lokalita ZI1 a ZI2. Zadání územní studie bylo respektováno. - návrhem je zohledněna zejm. provázanost na zastavěné území a stanovení regulace zástavby dle navržené stavební čáry, vč. specifikace regulativů zástavby přiměřeně zpodrobňujících regulativy platného územního plánu při zohlednění současného urbanistického charakteru daného území venkovského typu.

Vymezení řešeného území, širší vztahy

Řešené území se nachází v jižní části obce Libáň. Řešené území pro zástavbu ZI1 a ZI2 je vymezeno na severní straně stávající zástavbou rodinných domů, na západní straně silnicí III/2807, na východní straně silnicí II/280 a na jižní straně ornou půdou. Řešené pozemky jsou mírně svažité, plocha je bez zástavby.

Podkladem pro návrh je katastrální mapa, poloha inženýrských sítí z územního plánu. Pro další stupeň projektové dokumentace je třeba provést aktualizovat výškopisné a polohopisné zaměření celého řešeného území, včetně všech inženýrských sítí.

Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické příloze. Řešené území se nachází na pozemcích parc. č. 868/24, 868/26, 868/27, 868/38, 868/40, 868/43, 868/47, 868/5, 868/50, 868/52, 868/53, 868/54, 868/55, 868/60, 882/1, všechny v k.ú. Libáň.

V dotčeném území se nacházejí nebo budou nacházet některá podzemní vedení, které je nutné před zahájením zemních prací nechat jednotlivými správci podzemních vedení vytýčit, viditelně je označit a jejich přesné uložení ověřit kopanými sondami. Při provádění těchto prací je třeba respektovat ochranná pásma podzemních vedení a podmínky pro provádění prací v jejich blízkosti. V případě výskytu melioračních trubek budou znovu napojeny a uvedeny do funkčního stavu. Na větší části řešených pozemků se nachází investice do půdy.

Požadavky vyplývající z územního plánu

Řešené území lokality ZI1a a ZI2 se nachází ve funkční ploše:

Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní služby) za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;
- ubytovací zařízení za podmínky, že se jedná o kategorii dle §2 odst.c) část 3. vyhlášky 501/20016 Sb., tj. penzion;
- bytové domy za podmínky, že se jedná o stavby pro bydlení o příslušném počtu bytů, které jsou umístovány do stávající zástavby v plochách stabilizovaných a za podmínky, že nebude významněji měněno prostorové uspořádání této zástavby;
- další stavby a zařízení za podmínky, že svým provozováním, charakterem a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská výroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavení nákladních vozidel, kapacitní stavby pro odstavení vozidel včetně realizace řadových garáží (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby, v případě jednoho nadzemního podlaží výška hřebene střechy max. 10 m od rostlého terénu;

Řešené území lokality Z114 a Z115 se nachází ve funkční ploše:

Plochy dopravní infrastruktury silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- prvky kolejové dopravy (vlečky, křížení se stavbami silniční dopravy);
- zeleň na dopravních plochách;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- kapacitní parkoviště za podmínky umístění v rámci funkční plochy DS1 - parkoviště;
- pozemky, stavby a zařízení hromadné dopravy včetně staveb souvisejícího vybavení a služeb v rámci funkční plochy DS2 - autobusové nádraží;
- pozemky, stavby a zařízení řadových garáží za podmínky umístění v rámci funkční plochy DS3 - garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky umístění v rámci funkční plochy DS4 - čerpací stanice;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití;

Řešené území lokality ZI19 se nachází ve funkční ploše:

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- byty za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;
- stavby pro obchod s jednotlivou prodejní plochou nad 250 m², pouze za podmínky umístění v ploše ZI19;
- ubytovací zařízení v chatkách za podmínky situování v ploše ZI11;
- fotovoltaické elektrárny za podmínky, že se jedná o zařízení stávající;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;
- rodinné a bytové domy, ubytovací zařízení jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;
- hmota objektů musí být přizpůsobena okolní zástavbě;

Základní charakteristika, podmínky využití plochy a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Plocha ZI1 a ZI2

Zastavitelné plochy většího rozsahu vymezené na jižním okraji zastavěného území Libáně;

- dopravní obsluha z místních komunikací a silnice II a III. třídy;
- podmínkou využití lokality je prověření územní studií, v jejímž rámci budou v lokalitě vymezeny plochy veřejného prostranství v min. rozsahu 4000 m²;
- pro potřeby lokality bude dále využita plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně) ZI12;
- v rámci ÚS bude řešena kostra dopravního systému lokality s využitím plochy ZI14 včetně napojení na ulici Lindnerova a Emlerova (v místě stávající křižovatky);
- min. šíře veřejných prostranství mezi oplocením, jejichž součástí budou pozemní komunikace, bude 10 m (týká se plochy řešené v ÚS), podél východní hranice plochy ZI1 bude ponechán nezastavěný pás v min. šíři 6 m za účelem rozšíření příjezdové cesty k navazujícím plochám výroby;
- podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na centrální ČOV (příp. vodovodu) vždy min. pro několik RD, resp. ucelenou část nové zástavby (individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou není přípustný);
- nové vodovodní řady a kanalizační stoky oddílné kanalizace budou přednostně umísťovány ve veřejně přístupných komunikacích;
- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m²;
- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,4;
- zástavba na pozemcích RD - max. 1 NP + podkroví;
- u části zástavby situované v blízkosti silnice II. třídy a areálu zemědělské výroby bude v další fázi řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze silničního provozu u umísťovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření (územní řízení, stavební povolení);
- je nutno zohlednit, případně vhodně přemístit křížek při jihovýchodním okraji plochy, dále je nutno zohlednit existenci odvodňovacích zařízení

Plocha ZI14

Navržené komunikace pro potřeby obsluhy zastavitelných ploch bydlení na jižním okraji Libáně;

- podmínkou využití lokality je prověření územní studií (spolu s plochami ZI1, ZI2 a ZI15);

Plocha ZI15

Plocha pro realizaci křižovatky - dopravní napojení navrženého obytného celku na jižním okraji Libáně na silnici II/280;

- podmínkou využití lokality je prověření územní studií (spolu s plochami ZI1, ZI2 a ZI14);
- řešit napojení navrženého obytného celku na jižním okraji Libáně na silnici II/280;

- nutno taktéž zohlednit, příp. nově řešit napojení ČOV a stávajícího areálu zemědělské výroby na silnici II/280;

Plocha ZI19

Zastavitelná plocha vymezená na jižním okraji Libáně;

- dopravní obsluha prostřednictvím plochy ZI15, plocha nebude dopravně přímo napojena ze silnice II. třídy;
- podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na centrální ČOV (příp. vodovodu);
- minimální podíl zeleně v zastavitelné ploše - 0,2;
- nutno zohlednit polohu v OP silnice II. třídy;

Podmínky pro pořízení územní studie:

Rozsah:

Zastavitelná plocha ZI1 (bez severní části plochy), ZI2, ZI14 (bez severní části plochy) a ZI15 včetně přilehlých částí komunikací včetně řešení dopravní obsluhy plochy ZI19 (identifikátor označení území řešeného územní studií - S1)

Rámcové zaměření:

- v rámci územní studie bude řešena dopravní obsluha plánovaného obytného celku s napojením na stávající komunikační síť (s využitím plochy ZI14) včetně napojení na ulici Lindnerova a Emlerova (v místě stávající křižovatky s využitím plochy ZI15);
- v rámci ÚS budou vymezeny významné plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu min. 4000 m², způsob umístění veřejných prostranství bude odpovídat významu plochy (ploch) v rámci obytného celku jako nosného veřejného prostoru;
- min. šíře veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, bude 10 m mezi oplocením;
- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m²;
- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,4;
- stavby na pozemcích RD - max. 1 NP + podkroví;
- budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání obytné zástavby ve vztahu k podrobnějšímu členění plochy;
- budou prověřeny možnosti základního napojení lokality na síť TI;
- nové vodovodní řady a kanalizační stoky oddílné kanalizace v rámci ZI1 a ZI2 budou přednostně umístovány ve veřejně přístupných komunikacích;
- při podrobnějším řešení bude zohledněn, případně bude navrženo vhodné přemístění křížku nacházejícího se při jihovýchodním okraji plochy ZI1;

Stanovení pořadí změn v území (etapizace):

V ÚP je stanoveno pořadí změn v území (etapizace) pro zastavitelné plochy bydlení ZI1 a ZI2, kdy je využití těchto ploch zařazeno do tří etap (viz Výkres etapizace):

I. etapa - severní část plochy ZI1

II. etapa - střední část plochy ZI1 a plocha ZI2

III. etapa - jihovýchodní část plochy ZI1

Zastavění plochy zařazené do II. etapy je podmíněno minimálně 60 % realizací zástavby v ploše I. etapy (tzn. faktická realizace zástavby či min. vydání stavebních a územních rozhodnutí). Zastavění plochy zařazené do III. etapy je podmíněno minimálně 60 % realizací zástavby v ploše II. etapy (tzn. faktická realizace zástavby či min. vydání stavebních a územních rozhodnutí).

Veřejně prospěšné stavby:

V řešeném a souvisejícím území jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

VD2 - ZI14 - dopravní infrastruktura - komunikace

VD3 - ZI15 - dopravní infrastruktura - dopravní plocha

VD5 - ZI17 - dopravní infrastruktura - komunikace pro pěší a cyklisty

A3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce včetně regulačních prvků, limity využití území

Návrh zástavby vychází ze stávající parcelace dle katastru nemovitostí, z podmínek napojení na komunikaci a inženýrské sítě, etapizace, zadání a stávajícího stavu v řešeném území. Cílem je prověřit architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě.

V návrhu je situováno 55 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Přesné rozměry, objem a umístění rodinných domů bude řešeno v další samostatné projektové dokumentaci jednotlivých domů, při dodržení navržené regulace.

Dopravní obsluha území je zajištěna navrženou obytnou ulicí - zóna 30. Navržené komunikace jsou napojeny na severu řešeného území pokračováním stávající místní komunikace (ulice Na tržišti), na východě dvěma křižovatkami na stávající komunikaci II/280 (ulice Elmerova) a na západě dvěma křižovatkami na stávající komunikaci III/2807 (ulice Lindnerova). Všechny navržené ulice jsou průjezdné, bez obratiště, obratiště může být navrženo v rámci etapizace, při splnění všech norem.

Jako 1. etapa byla převzat stávající návrh v severní části řešeného území s 6-ti pozemky pro rodinné domy. Jako dopravní napojení pro tyto domy je navržena komunikace, která je napojena na ulici Elmerova a pokračování stávající ulice Na tržišti.

Ve středu lokality je navržena plocha veřejného prostranství, s šířkou uličního prostoru cca 26m. Na jihu lokality je podél komunikace navržen pás zeleně. V rámci řešení křižovatky na východě území je navržena plocha veřejného prostranství.

Podél východní hranice plochy ZI1 je navržena komunikace s pásem zeleně, která umožní i příjezd k navazujícím plochám výroby, z této komunikace je i přístup na plochu určené k občanské vybavenosti (ZI19).

Při jihovýchodním okraji plochy ZI1 a při jihozápadním okraji plochy ZI2 se nachází křížek, která jsou zohledněny. V případě potřeby, při návrhu komunikace v dalším stupni bude navrženo jeho vhodné přemístění.

V řešeném území je navržena zástavba venkovského charakteru, která je charakterizována způsobem bydlení venkovského typu se zázemím užitkových zahrad a chovem domácího zvířectva, příp. omezeným chovem hospodářského zvířectva. Může zde být integrována zařízení základní občanské vybavenosti a služeb obyvatelstvu v místním měřítku dle regulací v územním plánu.

V západní části v ulici Lindnerova vede plynovod, který je v kolizi s oplocením navržených rodinných domů, proto bude nutné posunout oplocení nebo přeložit plynovod, toto řešení bude upřesněno dle výškopisného a polohopisného zaměření území.

Podmínky pro rozhodování v území stanovené územní studií

- plochy veřejných prostranství v celkovém rozsahu min. 4000 m²
- min. šíře veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, bude 10 m mezi oplocením;
- min. velikost pozemku pro realizaci RD - 900 m²;
- maximální koeficient zastavění pozemku rodinného domu - 0,4;
- stavby na pozemcích RD - max. 1 NP + podkroví;
- u části zástavby situované v blízkosti silnice II. třídy a areálu zemědělské výroby bude v další fázi řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze silničního provozu u umístěných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření (územní řízení, stavební povolení);
- stavby budou respektovat krajinný ráz, charakter a strukturu zástavby, výškovou hladinu okolní zástavby, harmonické měřítko, výhledy a průhledy
- struktura zástavby – izolované rodinné domy
- umístění rodinných domů na pozemku bude dle navržené stavební čáry (kde je navržena)
- výšková regulace zástavby – max. 8 m
- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- tvar střechy: sedlová
- sklon střechy - sklon 40-45⁰
- krytina: skládaná, tašková
- nepřípustné je umísťovat bungalovy, řadové domy, dvojdomy a mobilní domy (mobilheimy)
- oplocení do ulice - do výšky 1,5m, oplocení z živých plotů nebo oplocení umožňující průhlednost (např. drátěné oplocení, dřevěné, kované, tyčkové, bez oblouků apod.), podezdívka oplocení max.0,5m, nepřípustné plné betonové ploty
- klást vysoký důraz na osazení staveb v terénu, respektování stávajícího průběhu terénu, minimalizace terénních úprav, minimalizovat vznik zpevněných ploch a opěrných zdí doplňkové stavby
- zajištění parkování na pozemku rodinného domu dle výpočtu potřeby odstavných stání
- při provádění je nutné zohlednit existenci odvodňovacích zařízení

Návrh etapizace realizace

V územní studii je stanoveno pořadí změn v území (etapizace) pro zastavitelné plochy bydlení ZI1 a ZI2, kdy je využití těchto ploch zařazeno do tří etap:

I. etapa - severní část plochy ZI1 a severní část plochy ZI2

II. etapa - východní a západní část plochy ZI1 a plocha ZI2

III. etapa - jižní část plochy ZI1

Zastavění plochy zařazené do II. etapy je podmíněno minimálně 60 % realizací zástavby v ploše I. etapy (tzn. faktická realizace zástavby či min. vydání stavebních a územních rozhodnutí). Zastavění plochy zařazené do III. etapy je podmíněno minimálně 60 % realizací zástavby v ploše II. etapy (tzn. faktická realizace zástavby či min. vydání stavebních a územních rozhodnutí).

Etapizace bude upřesněna ve změně územního plánu.

Výstavbu rodinných domů lze provést etapovitě tak, aby provedená část bezpečně fungovala při zachování normových hodnot. Pro navrženou etapu budou platit tyto podmínky (mimo podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu):

- navržené komunikace umožní pokračování dle územní studie
- navržené inž.sítě umožní pokračování pro zasíťování dalších parcel dle územní studie

A.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, VČ. DOPRAVY V KLIDU

Dopravní obsluha území je zajištěna navázáním na současný dopravní systém obce. Navržené komunikace jsou napojeny na severu řešeného území pokračováním stávající místní komunikace (ulice Na tržišti), na východě dvěma křižovatkami na stávající komunikaci II/280 (ulice Elmerova) a na západě dvěma křižovatkami na stávající komunikaci III/2807 (ulice Lindnerova).

Jako 1. etapa byla převzat stávající návrh v severní části řešeného území s 6-ti pozemky pro rodinné domy. Jako dopravní napojení pro tyto domy je navržena komunikace, která je napojena na ulici Elmerova a pokračování stávající ulice Na tržišti.

Jsou navrženy obousměrné jednopruhové komunikace o šířce 5,5m. Tyto komunikace jsou navrženy jako obytné ulice – zóna 30. Navržené parcely jsou napojeny na tyto navržené komunikace, šířka veřejného prostranství obytné ulice min.10m. Napojení jednotlivých pozemků bude řešeno samostatnými sjezdy na navrženou obytnou ulici. Umístění sjezdů na jednotlivé parcely a návrh šířkového uspořádání komunikace bude upřesněn v dalším stupni dokumentace.

Funkce území je obslužná a to jak z hlediska dopravy vozidlové tak dopravy pěší. Doprava se zde předpokládá výhradně cílová o intenzitě, která bude minimální. Předpokládá se, že území bude řešeno jako zklidněná vyznačená obytná zóna s fyzickými opatřeními pro zklidnění dopravy (zpomalovací příčné prahy). V každém místě navržené části obytné ulice bude zajištěn průjezdný prostor o šířce minimálně 3,5 m, tento prostor umožňuje průjezd vozidel, která se v obytné ulici budou vyskytovat, včetně vozidel pro svoz odpadků, vozidel hasičského sboru, stěhovacích vozů apod. Těmto vozidlům jsou přizpůsobeny poloměry směrových a nárožních oblouků.

U nově navržených objektů a rodinných domů je nutné v případě dopravy v klidu počítat s novými parkovacími stáními - pro jednotlivé objekty bude proveden výpočet potřeby dopravy v klidu. Parkovací stání bude navrženo na vlastním pozemku, pro návštěvy parkování v obytné ulici v místech k tomu určených (tj. mimo průjezdný profil komunikace). V řešeném území nebudou umístována parkoviště ani garáže pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5 tuny.

Krytové vrstvy navržených zpevněných ploch jsou uvažovány - vozidlová komunikace - kryt živice nebo betonová dlažba, parkovací stání a vjezdy - kryt betonová dlažba. Výškové řešení bude přizpůsobeno konfiguraci území, jeho sklonovým poměrům a výškám okolních objektů. Při napojení na síť a na komunikaci bude nutné provést provizorní dopravní opatření, která budou záviset na způsobu provádění akce.

A.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodovod

Na západě v ulici Lindnerova vede stávající vodovodní řad PVC 110, na východě území v ulici Elmerova vede stávající vodovodní řad PVC 90, z kterého odbočuje k silu vodovodní řad THL 100 a na severu v ulici Na tržišti vede stávající vodovodní řad PVC 90.

Navržené vodovodní řady PVC110 (PVC90) vedené v navržených obytných ulicích jsou napojeny na tyto stávající vodovodní řady a budou zokruhovány. Tto řešení bude upraveno podle etapizace zástavby.

Na vodovodní řady budou napojeny jednotlivé rodinné domy vodovodními přípojkami PE 1“, které budou zakončeny 1,0 m za hranicemi pozemků vodoměrnými šachtami.

Kanalizace

Město má vybudovaný systém městské kanalizace s likvidací odpadních vod na obecní čistírně odpadních vod. Navržená kanalizace bude řešena jako oddílná.

Navržená splašková kanalizace DN 300 vedená v navržené komunikaci bude napojena na stávající kanalizaci PP400 vedené v ulici na západě území v ulici Elmerova. Část zástavby v západní části lokality bude možné odkanalizovat do stávající kanalizace PP 300 v ulici Lindnerova. Návrh bude upřesněn dle výškopisného a polohopisného zaměření území.

Dešťové vody z navržené komunikace budou vsakovány podél komunikace nebo odvedeny do navržené kanalizace, toto řešení bude upraveno dle hydrogeologického posudku vsakování a výškopisného a polohopisného zaměření řešené lokality. Část dešťových vod z navržených komunikací v západní části lokality je možné odvést západním směrem do stávající dešťové kanalizace DN 400 v ulici Lindnerova, ostatní dešťové vody z navržených komunikací budou odvedeny východním směrem navrženou dešťovou kanalizací DN 300 do vodoteče - Libáňského potoka. Návrh bude upřesněn dle výškopisného a polohopisného zaměření území.

Dešťové vody čisté (střechy, zpevněné plochy) na jednotlivých parcelách budou v souladu s ustanovením vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb. v platném znění přednostně akumulovány a zasakovány na pozemcích jednotlivých stavebníků.

STL plynovod

Zásobení plynem navržených rodinných domů bude provedeno navrženým STL plynovodním řadem PE63, vedeným v navržených obytných ulicích. Tento řad bude napojen na stávající STL plynovodní řad vedený podél stávající komunikaci u ulici Lindnerova na západě území a podél komunikace v ulici Lindnerova na východě území. Z navrženého plynovodu bude řešená lokalita zásobována pro účely vytápění, vaření a přípravy teplé užitkové vody. V dalším stupni PD je nutné prověřit kapacitu, včetně výškopisného a polohopisného zaměření území.

Jednotlivé RD budou napojeny veřejnou částí STL plynovodní přípojky z PE Ø32, která bude zaústěna do přístavku POZ (plynové odběrní zařízení) osazeného na hranici oplocení každého RD. Zde bude osazen hlavní uzávěr a fakturační plynoměr.

Elektrorozvody

Výstavba v řešeném území si vyžádá posílení výkonu stávající trafostanice, popř. podle možností a požadavků na výkon bude posílena, v případě potřeby budou realizována nová trafostanice. Zásobování el.energií bude upřesněno ČEZ. V případě kabelové vedení NN, bude toto smyčkovat jednotlivé rodinné domy. Kabelové skříňe a elektroměrové rozvaděče budou umístěny v oplocení RD. Uložení kabelů bude realizováno dle ČSN 736005 v chodnicích, zelených pásích, při přechodu komunikací pro provoz vozidel v chrániče.

Veřejné osvětlení bude napojené na stávající osvětlení obce.

Zásady zajištění požární ochrany stavby

V lokalitě je uvažována pouze výstavba rodinných domů (1.nadzemní podlaží + podkroví - odstupová vzdálenost jednotlivých objektů nebude zasahovat do sousedních pozemků - bude posouzeno v samostatné projektové dokumentaci RD). Při umístění rodinných domů budou dodrženy předpisy o požárním zabezpečení těchto objektů.

Stávající a navržené komunikace zabezpečují příjezd požárních vozidel do vzdálenosti max. 50m od jednotlivých staveb, to odpovídá požadavku ČSN 730833. Při provádění stavebních prací bude zajištěn průjezd stávající vozovkou v šíři min. 3m pro průjezd požárních vozidel.

Na stávajícím vodovodním řadu jsou rozmístěny stávající hydranty, které budou doplněny hydranty na navrženém vodovodním řadu. Vzdálenost mezi nadzemním hydrantem a jednotlivými domy nepřekročí vzdálenost 200m. Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje.

A.6 ŘEŠENÍ ZELENĚ, OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KULTURNÍ A PŘÍRODNÍ PAMÁTKY, VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, ZELENĚ

Ochrana veřejného zdraví

U části zástavby situované v blízkosti silnice II. třídy a areálu zemědělské výroby bude v další fázi řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku ze silničního provozu u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb (obytná zástavba), v případě předpokládaného

překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření (územní řízení, stavební povolení);

Ochrana kulturních hodnot

Při jihovýchodním okraji plochy ZI1 a při jihozápadním okraji plochy ZI2 se nachází křížek , která jsou zohledněny. V případě potřeby, při návrhu komunikace v dalším stupni bude navrženo jeho vhodné přemístění.

Zemní práce a terénní úpravy mohou narušit archeologické situace, proto je nutné provést záchranný výzkum formou archeologického dozoru. Na řešeném území není zastoupena žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody ani žádné památné stromy, prvky systému ekologické stability nejsou narušeny.

V případě realizace staveb bude stavební činnost prováděna na území s archeologickými nálezy. Pro stavebníky z této skutečnosti vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle §22 odst. 2 zákona ČSN č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana před povodněmi, meliorace

Řešené území není ohroženo záplavou a povodní. V případě, že se bude vyskytovat meliorace a pokud budou zastavované pozemky zasahovat do zmeliorovaných pozemku, musí být zachována funkčnost souvisejících melioračních zařízení a nesmí dojít ke zhoršení vodních poměrů v dané lokalitě.

Ochrana a tvorba životního prostředí

Prvky ÚSES se v dané lokalitě nevyskytují.

Veřejné prostranství a zeleň

V území se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba rodinného bydlení. V rámci celého území jsou navržena veřejná prostranství. Součástí veřejných prostranství bude veřejná zeleň, mobiliář apod. V některých místech veřejných prostranství mohou být provedeny i vjezdy na pozemky rodinných domů a příležitostné parkování návštěv. Plocha veřejného prostranství je navržena :

- ve středu území podél navrhované komunikace - cca 3100m²
- v rámci řešené křižovatky na silnici II/ 280 - cca 1500m²
- podél komunikace na jihu lokality, oddělení lokality od zemědělské půdy - cca 2600m²
- podél navrhovaných komunikací
- v blízkosti řešené lokality - u hřbitova - lokalita ZI12

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zpf

Pozemky v řešeném území jsou převážně v kategorii orná půda, trvalý travní porost:

- Lokalita ZI1: - BPEJ 30600, 2.třída ochrany, k.ú. Libáň
- BPEJ 35411, 4.třída ochrany, k.ú. Libáň
- BPEJ 35700, 2.třída ochrany, k.ú. Libáň
- Lokalita ZI2: - BPEJ 35411, 4.třída ochrany, k.ú. Libáň
- BPEJ 35111, 4.třída ochrany, k.ú. Libáň
- Lokalita ZI14: - BPEJ 35411, 4.třída ochrany, k.ú. Libáň
- BPEJ 30600, 2.třída ochrany, k.ú. Libáň
- BPEJ 35111, 4.třída ochrany, k.ú. Libáň
- Lokalita ZI15: - BPEJ 35700, 2.třída ochrany, k.ú. Libáň
- Lokalita ZI19: - BPEJ 35700, 2.třída ochrany, k.ú. Libáň

Pozemky orné půdy pro navrhovanou komunikaci, rodinné domy a zpevněné plochy budou odňaty ze zemědělského půdního fondu. Před zahájením stavby rodinných domů bude provedena skrývka ornice.