



Laboro ateliér, s. r. o.
Bj. Krawce 1130, 565 01 Choceň

A

OBJEDNATEL	MĚSTO CHOCEŇ, Jungmannova 301, 565 01 Choceň	STUPEŇ DOKUMENTACE ÚS	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. arch. Pavel ČÍŽEK		
VYPRACOVAL	Ing. Jan ROPEK; Ing. David SLOUPENSKÝ		
NÁZEV STAVBY Územní studie 1 – zastavitelná plocha ZII/1, Choceň		ZAK. ČÍSLO	15023
		DATUM	LEDEN 2019
		FORMÁT	A4
		MĚŘÍTKO	-
NÁZEV OBJEKTU -		POŘ. ČÍSLO	SOUPRAVA
NÁZEV PŘÍLOHY PRŮVODNÍ ZPRÁVA			

1	ÚVOD.....	2
1.1	Základní údaje.....	2
1.2	POUŽITÉ PODKLADY.....	5
a)	DOKUMENTACE ZÁMĚRU K ŽÁDOSTI O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NEBO K OZNÁMENÍ ZÁMĚRU PRO ZÍSKÁNÍ ÚZEMNÍHO SOUHLASU NEBO ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY; 5	
b)	REGULAČNÍ PLÁNY, ÚZEMNÍ PLÁN, PŘÍPADNĚ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE;	5
c)	MAPOVÉ PODKLADY, ZAMĚŘENÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ GEODETICKÉ PODKLADY;	5
d)	DOPRAVNÍ PRŮZKUM (STUDIE, DOPRAVNÍ ÚDAJE);	5
e)	GEOTECHNICKÝ A HYDROGEOLOGICKÝ PRŮZKUM; ZÁKLADNÍ KOROZNÍ PRŮZKUM	5
f)	DIAGNOSTICKÝ PRŮZKUM KONSTRUKCÍ;	5
g)	HYDROMETEOROLOGICKÉ A HYDROLOGICKÉ ÚDAJE, PLAVEBNÍ PODMÍNKY, INUNDACE, KVALITA VODY V RECIPIENTECH;	6
h)	KLIMATOLOGICKÉ ÚDAJE (PŘEVLÁDAJÍCÍ SMĚR VĚTRU, VÝSKYT MLH A PŘÍZEMNÍCH MRAZŮ, EXTRÉMNÍ TEPLoty VZDUCHU, INDEX MRAZU, SMOGOVÉ OBLASTI).	6
i)	STAVEBNĚ HISTORICKÝ PRŮZKUM U STAVBY, KTERÁ JE KULTURNÍ PAMÁTKOU, JE V PAMÁTKOVÉ REZERVACI NEBO V PAMÁTKOVÉ ZÓNĚ.....	6
1.3	Základní pojmy.....	6
1.4	Zhodnocení předcházejících podkladů	6
1.5	Vymezení zájmového území	8
2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
2.1	Urbanistická koncepce řešeného území	10
2.2	ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	13
2.3	Bydlení	14
2.4	Technická infrastruktura	14
2.5	Regulační prvky pro porostorové a architektonické řešení	16
2.5.1	Vymezení ploch pro umístění staveb	16
2.5.2	Šířka uličního prostoru	16
2.5.3	Vymezení hranic stavebních pozemků	16
2.5.4	Uliční čáry	16
2.5.5	Stavební čáry	16
2.5.6	Umístění vjezdů resp. vstupů na stavební pozemky	16
2.5.7	Poloha napojovacích bodů technické infrastruktury.....	16

2.5.8	Koeficient zastavitelnosti stavebních pozemků	17
2.5.9	Koeficient ploch zeleně	17
2.5.10	Typy rodinných domů.....	17
2.5.11	Podlažnost objektů	17
2.5.12	Možnosti využití podzemí.....	17
2.5.13	Doplňkové objekty.....	18
2.5.14	Výšková regulace zástavby	18
2.5.15	Tvar a sklon střech.....	18
2.5.16	Orientace hřebenů střech	18
2.5.17	Oplocení v uliční frontě	18
2.5.18	Etapizace.....	18
3	Doprava	19
3.1	Širší vztahy	19
3.2	Návrh řešení.....	19
3.3	Komunikace vozidlová	19
3.4	Intenzita silniční dopravy	19
3.5	Kategorie a funkční třídy.....	19
3.6	Plochy pro umístění technické infrastruktury.....	19

1 ÚVOD

1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní studie uspořádání lokality Vostelčice se zabývá částí strategické rozvojové plochy Choceň – Severozápad, ta je územně plánovací dokumentací určena jako plocha pro rozvoj bydlení a v návaznosti na to i občanské vybavenosti.

STAVBA:	Územní studie 1 – zastavitelná plocha ZII/1, Choceň
DRUH STAVBY:	Infrastruktura pro výstavbu rodinných domů
INVESTOR (STAVEBNÍK):	Město Choceň Jungmannova 301 565 01 Choceň
ZPRACOVATEL PROJEKTU:	Laboro ateliér s.r.o. Bj. Krawce 1130 565 01 Choceň tel.: 775 977 606 e-mail: ropek@laboroatelier.cz
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Pavel Čížek autorizovaný architekt č. a. 978
KRAJ:	Pardubický
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ:	Vysoké Mýto
POVĚŘENÝ SÚ:	Choceň
KATASTR:	Choceň (651974)
PARCELNÍ ČÍSLA POZEMKŮ STAVBY:	p. č. 2432/2 – orná půda, <i>vlastnické právo</i> : Grossmannová Věra, Dr. E. Beneše 263, 565 01 Choceň p. č. 2432/11 – orná půda, <i>vlastnické právo</i> : SJM Šedivý David Ing. a Šedivá Nedělčevová Dagmar Bc., Šedivý David Ing., č. p. 139, 565 55 Hrušová, Šedivá Nedělčevová Dagmar Bc., č. p. 68, 565 55 Hrušová p. č. 2439 – orná půda, <i>vlastnické právo</i> : Kutlvašrová Jana, Erbenova 678, 565 01 Choceň p. č. 2457/2 – orná půda, <i>vlastnické právo</i> : Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň p. č. 2455/29 – orná půda, <i>vlastnické právo</i> : Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

- p. č. 2446/2** – orná půda, *vlastnické právo*:
Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2457/1** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2464/4** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2464/3** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2455/1** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2470** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2472/2** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2472/1** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2479/2** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2478/1** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2479/1** – orná půda, *vlastnické právo*:
Horčíčková Dagmar, Slámova 502, Prachatice II,
383 01 Prachatice; Kožuská Zuzana Mgr.,
Nerudova 502, 565 01 Choceň; Krulich
Schnabelová Marie, 7th Street 108 Pennsylvania,
Spojené státy; Schejbalová Zdenka Ing., Nerudova
502, 565 01 Choceň; Wagner Vladimír, U třetí
baterie 1056/5, Břevnov, 162 00 Praha 6; Záleský
Josef, T. G. Masaryka 856, 565 01 Choceň
- p. č. 2478/3** – orná půda, *vlastnické právo*: AG
Skořenice, akciová společnost, č. p. 4, 565 01
Běstovice
- p. č. 2478/2** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2484/5** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2484/6** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2490/2** – orná půda, *vlastnické právo*: Město
Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
- p. č. 2490/3** – orná půda, *vlastnické právo*: Město

Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2491/37 – orná půda, *vlastnické právo*:

Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2496/1 – orná půda, *vlastnické právo*: Město

Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2497/1 – orná půda, *vlastnické právo*: Město

Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2495 – orná půda, *vlastnické právo*:

Vocelová Milada, U druhé baterie 1050/45,

Břevnov, 162 00 Praha 6

p. č. 2494/2 – orná půda, *vlastnické právo*: Město

Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2498/3 – orná půda, *vlastnické právo*: Česká

republika; *příslušnost hospodařit s majetkem*

státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká

1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3

p. č. 2498/1 – orná půda, *vlastnické právo*: Město

Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2501 – orná půda, *vlastnické právo*: Město

Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2499/2 – orná půda, *vlastnické právo*: Kohout

Bohumil, adresa neznámá; Kohoutová Vlasta,

adresa neznámá

p. č. 2502 – orná půda, *vlastnické právo*: Město

Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2503 – orná půda, *vlastnické právo*: Hemžský

Pavel Ing., Neředínská 37/62, Neředín, 779 00

Olomouc

p. č. 2505/3 – orná půda, *vlastnické právo*: Šedo

Jiří Ing., nábreží Krále Jiřího 775, 565 01 Choceň;

Žižka Milan, Nerudova 239/35, Malá Strana,

118 00 Praha 1

p. č. 2505/2 – orná půda, *vlastnické právo*:

Bartošová Jana, Fügnerova 468, 565 01 Choceň;

Nešporová Ludmila, Ostrovní 1259, 565 01

Choceň

p. č. 2505/1 – orná půda, *vlastnické právo*: Vyčítal

Jiří, U Staré zastávky 344, Litomyšlské Předměstí,

566 01 Vysoké Mýto

p. č. 2510/1 – orná půda, *vlastnické právo*:

Fialová Lucie, Jedlová 1958, Nový Hradec Králové,

POLOHA:

500 08 Hradec Králové

p. č. 2512 – orná půda, *vlastnické právo*: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň**p. č. 2830** – orná půda, *vlastnické právo*: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň**p. č. 2516/1** – orná půda, *vlastnické právo*: Novák Vlastimil Ing., Bj. Krawce 1693, 565 01 Choceň**p. č. 2528** – orná půda, *vlastnické právo*: SJM Málek Petr a Málková Petra Mgr., Litomyšlská 1426, 565 01 Choceň**STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE:**

Intravilán

Územní studie (ÚS)

1.2 POUŽITÉ PODKLADY

- a) DOKUMENTACE ZÁMĚRU K ŽÁDOSTI O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY NEBO K OZNÁMENÍ ZÁMĚRU PRO ZÍSKÁNÍ ÚZEMNÍHO SOUHLASU NEBO ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ STAVBY;
 - Nejsou.
- b) REGULAČNÍ PLÁNY, ÚZEMNÍ PLÁN, PŘÍPADNĚ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE;
 - Územní plán města Choceň
 - Územní studie – Vostelčice 2015 (ATELIÉR 100D s.r.o. - Ing. Jaroslav Vlach, LABORO ATELIÉR s.r.o. – Ing. Jan Ropek a Ing. Petr Valihrach).
- c) MAPOVÉ PODKLADY, ZAMĚŘENÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ GEODETICKÉ PODKLADY;
 - Geodetické výškové a polohové zaměření přilehlého okolí (GMD spol. s r.o., Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí)
 - Rastrová základní mapa ČR 1:10 000
- d) DOPRAVNÍ PRŮZKUM (STUDIE, DOPRAVNÍ ÚDAJE);
 - Odhad generované dopravy
- e) GEOTECHNICKÝ A HYDROGEOLOGICKÝ PRŮZKUM; ZÁKLADNÍ KOROZNÍ PRŮZKUM
 - Údaje z databáze geologicky dokumentovaných objektů (Česká geologická služba – útvar Geofond)
 - Geologický průzkum (RNDr. František Medřík, Na Hrádku 2580, 530 02 Pardubice, posudky a průzkumy v inženýrské geologii)
- f) DIAGNOSTICKÝ PRŮZKUM KONSTRUKCÍ;
 - Prohlídka na místě stavby včetně pořízení fotodokumentace zájmového území a přilehlého terénu

- g) HYDROMETEOROLOGICKÉ A HYDROLOGICKÉ ÚDAJE, PLAVEBNÍ PODMÍNKY, INUNDACE, KVALITA VODY V RECIPIENTECH;
 - Údaje o hladině Q100 Tiché Orlice (Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951, Hradec Králové).
 - Protipovodňová opatření pro danou lokalitu řešenou ÚS byla realizována Povodím Labe s.p.
- h) KLIMATOLOGICKÉ ÚDAJE (PŘEVLÁDAJÍCÍ SMĚR VĚTRU, VÝSKYT MLH A PŘÍZEMNÍCH MRAZŮ, EXTRÉMNÍ TEPLoty VZDUCHU, INDEX MRAZU, SMOGOVÉ OBLASTI).
 - Mapy charakteristik klimatu (ČHMÚ, Na Šabatce 2050/17, Praha – Komořany)
- i) STAVEBNĚ HISTORICKÝ PRŮZKUM U STAVBY, KTERÁ JE KULTURNÍ PAMÁTKOU, JE V PAMÁTKOVÉ REZERVACI NEBO V PAMÁTKOVÉ ZÓNĚ.
 - Stavba se nenachází v historické ani památkové části města

1.3 ZÁKLADNÍ POJMY

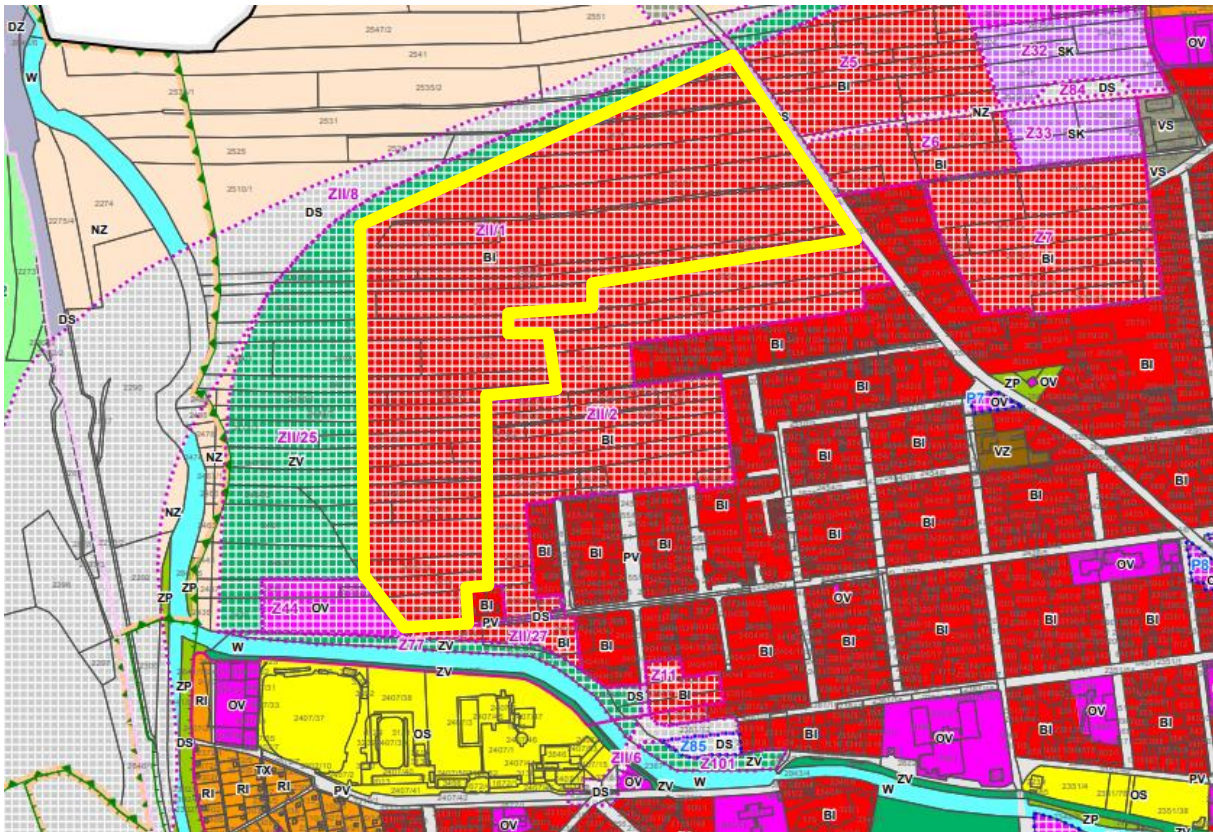
- stavební pozemek: je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem.

- uliční čára: vzdálenost od hranice stavebního pozemku směrem k ulici pro umístění staveb hlavních

- stavební čára: čára ohraničující část stavebního pozemku, ve které lze umísťovat stavby hlavní a stavby doplňkové

1.4 ZHODNOCENÍ PŘEDCHÁZEJÍCÍCH PODKLADŮ

Pro město Choceň je zpracovaný územní plán a vydaný dne 25. 6. 2008 s účinností od 14. 7. 2008, změna č. 1 vydaná 2. 3. 2011 s účinností od 19. 3. 2011 a změna č. 2 vydaná 27. 4. 2016 s účinností od 13. 5. 2016, který navrhovanou zastavitelnou plochu ZII/1 vyčleňuje pro plochu **BI – PLOCHY BYDLENÍ – RODINNÉ DOMY – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**.



Požadavky na využití ploch:

PLOCHY BYDLENÍ

**BI – RODINNÉ DOMY – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- bydlení v rodinných domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ (platí i pro plochy stabilizované v hlavním využití):

- bydlení v bytových domech
- rodinná rekreace v plochách Z1, Z2, Z3, Z19, Z21, Z22, Z23, Z24, Z27, ZII/3, ZII/17 ZII/18, ZII/19
- občanské vybavení lokálního významu v plochách stabilizovaných, v plochách P2, P3, P33, Z4, Z5, Z6, Z7, Z11, Z13, Z14, Z16, Z17, Z18, Z20, Z25, Z26 a v plochách ZI/3 ZI/4, ZI/8, PII/1, PII/2, ZII/1, ZII/2, ZII/3, ZII/4, ZII/5, ZII/27
- v ploše ZI/19 pouze garáž a dílna ke stávající obytné zástavbě
- dětská hřiště
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci v plochách Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z18, Z19, Z20, Z24, Z25, Z27, PII/1, PII/2, ZII/1, ZII/2, ZII/3, ZII/4, ZII/5, ZII/27
- ochranná a izolační zeleň v plochách P3, P33, Z16, Z17, Z21, Z22, Z23, Z26, Z110, Z47, ZII/1, ZII/4
- stavby a zařízení pro služby, výrobní služby na bázi řemesel

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vše, co není uvedeno jako HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, popřípadě PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v rodinných domech (bytových domech) v plochách P33, Z16, Z17, Z/47, ZII/4 a ZII/18 pouze za podmínky, že v územním řízení bude prokázáno měřením hluku ze silniční a drážní dopravy, že hluk nepřekračuje hygienické limity upravené v prováděcím předpisu pro chráněný prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Vzdálenost hranice pozemků určených pro bydlení bude určena až na základě výsledků hlukové studie
- bydlení v rodinných domech (bytových domech) v ploše Z/47 pouze na základě hydrogeologického posouzení možného ovlivnění jakosti a vydatnosti centrálního zdroje vody

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- stavby budou respektovat prostorovou kompozici sídla a charakter krajiny (měřítko, výškové uspořádání a kontext okolní zástavby)

1.5 VYMEZENÍ ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

Lokalita stavby se nachází v obci Choceň, ve strategické rozvojové ploše severozápad (36,4ha). Ta je určena pro rozvoj obytné funkce v návaznosti pro rozvoj občanské vybavenosti. Lokalitou prochází trasa VTL plynovodu a páteřní síť kanalizace a je vymezena stávající zástavbou, dále povodňovou křivkou Q100 a plánovaným severozápadním obchvatem silnice II/312 (Choceň - Žamberk)

PARCELNÍ ČÍSLA POZEMKŮ STAVBY:

p. č. 2432/2 – orná půda,

vlastnické právo: Grossmannová Věra, Dr. E. Beneše 263, 565 01 Choceň

p. č. 2432/11 – orná půda

vlastnické právo: SJM Šedivý David Ing. a Šedivá Nedělčevová Dagmar Bc., Šedivý David Ing., č. p. 139, 565 55 Hrušová, Šedivá Nedělčevová Dagmar Bc., č. p. 68, 565 55 Hrušová

p. č. 2439 – orná půda

vlastnické právo: Kutlvašrová Jana, Erbenova 678, 565 01 Choceň

p. č. 2457/2 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2455/29 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2446/2 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2457/1 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2464/4 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2464/3 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2455/1 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2470 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2472/2 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2472/1 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2479/2 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2478/1 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2479/1 – orná půda

vlastnické právo: Horčíčková Dagmar, Slámova 502, Prachatice II, 383 01 Prachatice; Kožuská Zuzana Mgr., Nerudova 502, 565 01 Choceň; Krulich Schnabelová Marie, 7th Street 108 Pennsylvania, Spojené státy; Schejbalová Zdenka Ing., Nerudova 502, 565 01 Choceň; Wagner Vladimír, U třetí baterie 1056/5, Břevnov, 162 00 Praha 6; Záleský Josef, T. G. Masaryka 856, 565 01 Choceň

p. č. 2478/3 – orná půda

vlastnické právo: AG Skořenice, akciová společnost, č. p. 4, 565 01 Běstovice

p. č. 2478/2 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2484/5 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2484/6 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2490/2 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2490/3 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2491/37 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2496/1 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2497/1 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2495 – orná půda

vlastnické právo: Vocolová Milada, U druhé baterie 1050/45, Břevnov, 162 00 Praha 6

p. č. 2494/2 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2498/3 – orná půda

vlastnické právo: Česká republika; příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3

p. č. 2498/1 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2501 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2499/2 – orná půda

vlastnické právo: Kohout Bohumil, adresa neznámá; Kohoutová Vlasta, adresa neznámá

p. č. 2502 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2503 – orná půda

vlastnické právo: Hemžský Pavel Ing., Neředínská 37/62, Neředín, 779 00 Olomouc

p. č. 2505/3 – orná půda

vlastnické právo: Šedo Jiří Ing., nábreží Krále Jiřího 775, 56501 Choceň; Žižka Milan, Nerudova 239/35, Malá Strana, 118 00 Praha 1

p. č. 2505/2 – orná půda

vlastnické právo: Bartošová Jana, Fügnerova 468, 56501 Choceň; Nešporová Ludmila, Ostrovní 1259, 565 01 Choceň

p. č. 2505/1 – orná půda

vlastnické právo: Vyčítal Jiří, U Staré zastávky 344, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

p. č. 2510/1 – orná půda

vlastnické právo: Fialová Lucie, Jedlová 1958, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

p. č. 2512 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2830 – orná půda

vlastnické právo: Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň

p. č. 2516/1 – orná půda

vlastnické právo: Novák Vlastimil Ing., Bj. Krawce 1693, 565 01 Choceň

p. č. 2528 – orná půda

vlastnické právo: SJM Málek Petr a Málková Petra Mgr., Litomyšlská 1426, 565 01 Choceň

2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

2.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plocha je určena ÚPD jako plocha pro rozvoj bydlení a v návaznosti na to i občanské vybavenosti. Jedná se o lokalitu, která navazuje na v současnosti se rozvíjející zástavby rodinných domů a dřívější zástavbu RD a bytových domů. Lokalita je územně vymezená na jižním a jihovýchodním okraji stávající zástavbou BD a RD (ulice Marš. Žukova a M. Alše) a rozvíjející se zástavbou RD (ulice Muchova, Mánesova, Špálova), dále pak ulicí Újezdskou, která odvádí dopravu směrem na Holice, severní strana lokality je vymezená plánovaným přivaděčem budoucího obchvatu silnice II/312 (Choceň – Žamberk). Západní hranici území pak tvoří vodní tok Tichá Orlice, respektive její povodňová křivka Q100. V rámci takto vymezeného území je naplánována a umístěna rozvojová výstavba, členěná do 5 základních lokalit (A, B, C, D a E). Návrh urbanistické studie členění lokality vychází principiálně z dřívějšího návrhu uspořádání severozápadního okraje města.

Lokalita A

Lokalita A navazuje na stávající probíhající zástavbu podél ulic Muchova, Mánesova a Špálova. Samotná část A je pak těmito ulicemi rozdělena na části A1, A2, A3 a A4, a to ve směru od východu na západ.

Tato lokalita není součástí této územní studie, jedná se již o část, na kterou je vydáno rozhodnutí o umístění stavby.

Lokalita B

Lokalita B řeší centrum lokality Vostelčice a jeho propojení východním směrem k ulici Újezdská. Dělí se na B2a a B2b. Příjezd do centrální části bude z jihu po ulici Mánesova, hlavní komunikace Mánesova pak povede severovýchodním směrem podél stávající trasy VTL plynovodu dále k ulici Újezdská (budoucí hranice lokalit C a D).

V centrální části je počítáno s umístěním 3-4 polyfunkčních objektů, které kromě vytvoření základního dominantního prvku zástavbové lokality mají zajistit umístění a rozvoj služeb a občanského vybavení. Z centra lokality Vostelčice je to ke stávajícímu náměstí téměř 1 km, většina ostatních služeb je v podobné vzdálenosti, tudíž navrhujeme možnost umístění služeb či obchodů právě do polyfunkčních objektů, které budou vytvářet nově vzniklý centrální prostor. V rámci polyfunkčních objektů navrhujeme možnost umístění služeb veřejné správy či objekty využít pro potřeby mateřské školy (vzhledem k velkému budoucímu nárůstu obyvatel v této lokalitě). Polyfunkční objekty by byly třípodlažní. Přízemí využité na služby a obchody, horní dvě patra by byla využívána pro byty, případně pro kanceláře (nepředpokládáme však poptávku). Centrální veřejný prostor vymezený těmito budovami bude sloužit pro setkávání obyvatel, pro možnost malých hudebních produkcí, měl by zde být umístěn menší živý vodní prvek, prostor musí být vhodně doplněn mobiliárem, zatravněním a okrasnou zelení. Prostor by měl být koncipován především jako prostor pro pěší. Jakékoliv ztvárnění a řešení centrální části musí být podmíněno samostatnou Architektonickou soutěží vycházející z požadavků budoucího rozvoje a potřeb místních obyvatel. Stávající návrh členění centrální části je poměrně velkorysý, i vzhledem k porovnání plošného rozměru náměstí v Chocni k navrhovanému centru lokality Vostelčice bude vhodné do budoucna uvažovat o možném zmenšení celé centrální části či vhodné doplnění o další třeba i malé objekty.

REGULATIVY B2a:

- Polyfunkční bytový dům
- BD budou dvou až třípodlažní, popř. podsklepené (parking)
- Střechy ploché, pultové či sedlové s okapovou orientací, výška střechy max. 9 m od úrovně chodníku
- 1.NP BD bude min. 0,10m na úrovni chodníku, max. 0,60m nad úrovní chodníku
- 1 NP určeno pro obchody a služby, 2 + 3. NP pro byty
- V přízemí umožnit průchody

REGULATIVY B2b:

- Objekty budou dvou až třípodlažní, popř. podsklepené (parking)
- Střechy ploché, pultové či sedlové s okapovou orientací, výška střechy max. 9 m od úrovně chodníku
- 1.NP BD bude min. 0,10m na úrovni chodníku, max. 0,60m nad úrovní chodníku
- 1 NP určeno pro veřejné služby, 2 + 3. NP pro byty

- Případně možno objekt celý vyčlenit pro veřejné služby (např. školka, veřejná správa, klubovny apod.)

Lokalita C

Lokalita C je vyčleněna mezi ulicí vedoucí od centrálního prostoru podél vedení VTL plynovodu k ulici Újezdská na severovýchodě, a částí B na jihu. Dělí se na části C1a, C1b a C1c. Vzniká tak trojúhelníková lokalita, která bude na jižní straně zastavěna 4-mi dvojdomy stejného stylu jako v části B, podél ulice s plynovodem budou umístovány solitérní rodinné domy se sedlovými střechami (s možností kombinace s plochými střechami na částech objektů – sedlové střechy v okapové orientaci) a východní hrana části C je tvořena stávající ulicí Újezdská, kde je umožněno umístit 4 solitérní rodinné domy o 1-2 NP s plochými či sedlovými střechami (vzhledem k charakteru stávající zástavby naproti přes silnici). V části C tak budou umístěny 4-dvojdomy (8 jednotek) a 15 solitérních RD.

REGULATIVY C1a:

- Solitérní rodinné domy
- 1.NP RD bude min. 0,10m na úrovni chodníku, max. 0,60m nad úrovní chodníku
- Oplocení k chodníku bude v jednotné výšce 1,30m s podezdívkou, v průhledném stavebním provedení.

REGULATIVY C1b:

- solitérní rodinné domy
- 1.NP RD bude min. 0,10 m na úrovni chodníku, max. 0,60m nad úrovní chodníku
- Uliční čára **nepřekročitelná** - 6 (4) m od hranice pozemků
- Oplocení k chodníku bude v jednotné výšce 1,30m s podezdívkou, v průhledném stavebním provedení.

REGULATIVY C1c:

- Solitérní rodinné domy
- 1.NP RD bude min. 0,10m na úrovni chodníku, max. 0,60m nad úrovní chodníku
- Oplocení k chodníku bude v jednotné výšce 1,30m s podezdívkou, v průhledném stavebním provedení.
- Brány a branky směřované na chodník a ostatní veřejný prostor budou otevírány směrem na pozemek stavebníka.

Lokalita D

Lokalita D se rozkládá podél celé západní a severní hranice celého území Vostelčice a navazuje na všechny dříve zmíněné lokality (A, B, C). Dále za částí D směrem do krajiny bude uvažováno s ochrannou a bariérovou zelení pro omezení vlivu hluku z plánovaného přivaděče na budoucí obchvat silnice II/312 vedoucí severně od lokality Vostelčice.

V části D jsou rozmístěny jednotlivé parcely pro solitérní rodinné domy, celkem se jedná o 95 rodinných domů. Tyto domy budou jednopodlažní, případně s podkrovím, tvar střech bude převážně sedlový s možností kombinace s plochými či pultovými. V okrajových částech zástavby a ve vnitřních částech bude umožněno umístění domů typu bungalov či átriových domů.

REGULATIVY D :

- Solitérní rodinné domy
- 1.NP RD bude min. 0,10m na úrovni chodníku, max. 0,60m nad úrovní chodníku
- Oplocení k chodníku bude v jednotné výšce 1,30m s podezdívkou, v průhledném stavebním provedení.

Lokalita E

Lokalita E se nachází v jižní části řešeného území. V části E jsou rozmístěny 2 parcely pro solitérní rodinné domy. Tyto domy budou jednopodlažní, případně s podkrovím, tvar střech bude převážně sedlový s možností kombinace s plochými či pultovými. Umístění rodinného domu bude možné až po přeložení stávajícího nadzemního vedení VN.

REGULATIVY E:

- Solitérní rodinné domy
- RD budou jednopodlažní s podkrovím
- 1.NP RD bude min. 0,10m na úrovni chodníku, max. 0,60m nad úroveň chodníku
- Oplocení k chodníku bude v jednotné výšce 1,30m s podezdívkou, v průhledném stavebním provedení.

Vsakovací zeleň – veřejný park a ochranná zeleň

Odvodnění plánované lokality Vostelčice by mělo být řešeno odvedením dešťových vod na pozemky mezi částmi A4 a D v západní části lokality. Zde bude zřízeno vsakovací území, řešené formou veřejného parku, který by tak zpříjemňoval prostředí zástavby, zajišťoval by potřeby rekreace a částečně i sportu, mohlo by zde být umístěné dětské či workoutové hřiště, jako vhodné se jeví umístit do parku otevřenou vodní plochu, byť v menším měřítku vzhledem k značným vsakovacím schopnostem území. Z centra by tak přes stromové aleje podél ulic Mánesova, a Marš. Žukova prošla zelená linie do parku, odkud je umožněn dále pěší přístup přes západní okraj části D dále do volné přírody směrem k řece Tichá Orlice.

Dále za částí D směrem do krajiny bude uvažováno s ochrannou a bariérovou zelení pro omezení vlivu hluku z plánovaného přivaděče na budoucí obchvat silnice II/312 vedoucí severně od lokality Vostelčice.

Výměry ploch jednotlivých lokalit:

Lokalita B2 – celková plocha = 9 339 m²; zastavitelná plocha = 2 939 m²;

Lokalita C – celková plocha = 12 403 m²; zastavitelná plocha = 8 965 m²;

Lokalita D – celková plocha = 108 015 m²; zastavitelná plocha = 83 371 m²;

Lokalita E – celková plocha = 3 794 m²; zastavitelná plocha = 3 339 m²;

Zeleň vsakovací ZV – celková plocha = 8 416 m²;

Zeleň ochranná ZO – celková plocha = 25 299 m².

2.2 ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zelené plochy veřejných prostor budou zatravněny, v prostoru centrálním bude zatravnění doplněno o okrasné záhony a nízkou okrasnou zeleň.

Zelené plochy v jednotlivých ulicích budou osazeny vzrostlými stromy (listnaté, okrasné), solitérní stromy mohou být umístěny i v rámci centrálního prostoru.

Prostor vsakovací zeleně bude řešen formou městského parku s pobytovou a rekreační funkcí – zatravnění bude formou včetně lučních travin, plochy budou osázeny okrasnými listnatými a jehličnatými stromy, případně vodními rostlinami dle konkrétního řešení vodních ploch.

Rekreační zeleň v místech průchodů z lokality do volné krajiny bude řešena s ohledem na vhodné propojení se zelení v otevřené krajině - předpoklad osázení listnatými stromy.

Centrální prostor je umístěn v prodloužení hlavní osy ulice Mánesova uprostřed celé zástavbové lokality. Celý prostor má vytvářet vhodné místo pro setkávání obyvatel dané lokality. Hlavním architektonickým prvkem prostoru budou 2-3 patrové polyfunkční objekty se službami v přízemí a byty v patrech či podkroví. Samotný prostor je řešen s centrálním prvkem kašny, která jakožto živý vodní prvek vytváří přirozené centrum daného místa.

Plocha bude vydlážděna v kombinaci se zatravněním a drobnou okrasnou zelení. Celá plocha je propojena pěšími cestami na všechny přístupové body v rozích centra.

Lokalita A

Není v řešení této územní studie.

Lokalita B – B2a a B2b

Centrální veřejný prostor vymezený mezi budovami B2a a B2b bude sloužit pro setkávání obyvatel, pro možnost malých hudebních produkcí, měl by zde být umístěn menší živý vodní prvek, prostor musí být vhodně doplněn mobiliářem, zatravněním a okrasnou zelení.

Lokalita C, D a E

Solitérní domy

2.3 BYDLENÍ

V částech C1a, C1b a C1c jsou rozmístěny jednotlivé parcely pro solitérní rodinné domy, celkem se jedná o 14 rodinných domů.

V části D jsou rozmístěny jednotlivé parcely pro solitérní rodinné domy, celkem se jedná o 95 rodinných domů.

V části E jsou rozmístěny jednotlivé parcely pro solitérní rodinné domy, celkem se jedná o 2 rodinné domy.

2.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Navrhovanou plochu je možné napojit na všechny potřebné inženýrské sítě, situované poblíž lokality.

Podrobnosti napojení jednotlivých RD na jednotlivé inženýrské sítě budou řešeny v dalších fázích předprojektové a projektové přípravy, kdy rovněž budou se správci jednotlivých sítí projednány všechny potřebné náležitosti.

Komunikace

Bude nově vybudovaná křižovatka v místě napojení na stávající komunikaci ul. Újezdská. Křižovatka bude usměrněna pomocí směrových ostrůvků.

Vodovod

Napojovací body budou na stávajících vodovodních řadech pro celou zastavovanou oblast. Navrhované řady budou převážně z PVC DN 100.

Kanalizace

Dokumentace řeší likvidaci dešťových vod z veřejných prostranství, bude provedena zasakováním dešťových vod do horninového prostředí. Dešťové vody z jednotlivých rodinných domů budou řešeny zásakem přímo na pozemcích jednotlivých RD.

Zasakovací objekty budou umístěny dle situace, a to v západní části plánované výstavby kde je plánovaná veřejná zeleň. Dalším místem, kde bude umístěn zasakovací objekt je prostor budoucího náměstíčka.

Dokumentace dále řeší odvedení splaškových vod z plánované nové výstavby. Město Choceň má veřejnou jednotnou kanalizační síť s městskou čistírnou odpadních vod. V místě navrhované zástavby je kmenová stoka jednotné kanalizace „E“ DN 1000. Do této stoky budou napojeny nove navržené kanalizační stoky a přípojky, které budou odvádět splaškové vody z plánované nové výstavby.

Plynovod

Je řešena výstavba STL plynovodu PE D63 a plynovodních přípojek pro lokality C, D výstavby RD a napojení jednotlivých stavebních parcel plynovodními přípojkami.

Veřejné osvětlení

Dokumentace řeší rozvod veřejného osvětlení v dané lokalitě a specifikovaném rozsahu. Osvětlení bude provedeno LED svítidly umístěnými na stožárech ve výšce 5 m.

Sdělovací kabely

Součástí plánované technické infrastruktury budou též telekomunikační optické sdělovací rozvody. Nová lokalita pro výstavbu rodinných a bytových domů bude napojena na stávající telekomunikační síť v místech dříve ponechaných kabelových rezerv. K pokládce budou použity HDPE trubky a HDPE mikrotrubičky pro budoucí zafouknutí optických kabelů.

Silové kabely

Pro potřeby napájení elektrickou energií nově navrženou zástavbu rodinných domů v lokalitě je nutné vybudovat novou distribuční trafostanici včetně kabelové přípojky VN a distribučních kabelových rozvodů NN.

Trafostanice je dodávána jako kompletní, je tříprostorová a je tvořena dvěma trafokomorami pro jeden transformátor do výkonu 630kVA a společnou rozvodnou VN a NN.

V chodníku ulice M. Alše bude stávající kabel VN přerušen a budou provedeny dvě hybridní kabelové spojky s navrženými kabely VN pro novou trafostanici. Kabelové vedení VN pro novou trafostanici bude provedeno dvěma kabely 3x 35-AXEKVCE 1x120/16mm².

Nové distribuční vedení NN bude provedeno z nové trafostanice kabely AYKY 3Jx240+120mm². Kabely budou vedeny po obou stranách komunikací v chodníku na straně k oplocení. Přípojkové skříně budou umístěny vedle nebo mezi HUP.

V rámci rozvoje optických kabelů pro ovládání distribučních trafostanic budou položeny v souběhu s kabelovým vedením VN dvě trubky HDPE Ø 40 mm s optickým kabelem. Vedení bude začíná v distribuční trafostanici v rozvaděči optického kabelu ve společné rozvodně VN, NN a končí ukončením (zaslepením) trubek těsnícím uzávěrem u kabelových spojek vn v ulici M. Alše.

2.5 REGULAČNÍ PRVKY PRO POROSTOROVÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

2.5.1 Vymezení ploch pro umístění staveb

Plocha pro umístění hlavních a doplňkových staveb je stanovena uvnitř jednotlivých stavebních pozemků dle výkresové části. Vzdálenosti jednotlivých objektů od hranic stavebních pozemků jsou navrženy tak, aby bylo zachováno dostatečné vzájemné soukromí jednotlivých objektů a co nejvolnější charakter zástavby. Odstupy ploch pro umísťování staveb od hranic stavebních pozemků jsou stanoveny 6 m.

2.5.2 Šířka uličního prostoru

U hlavní ulice vedoucí v trase VTL plynovodu je stanovena 18,0 m. Z toho je 2 x jízdní pruh 3,5 m, oboustranný chodník 2,0 m, zelený (parkovací) pás 2,5 a zelený pás 4,5 m. U dvou ulic je stanovena 12,0 m. Z toho je 2 x jízdní pruh 3,0 m, oboustranný chodník 2,0 m, zelený (parkovací) pás 2,0 m. U ostatních ulic je stanovena 9,0 m – ulice obytné. Z toho je jízdní pás 3,5 m, pobytový prostor (zelený pás) 2,0 m, parkovací pás 2,0 m a zelený pás 1,5 m.

2.5.3 Vymezení hranic stavebních pozemků

Hranice pozemků jsou vymezeny v souladu s mapovým podkladem pro celou lokalitu. Jednotlivé pozemky jsou naznačeny v situacích.

2.5.4 Uliční čáry

Uliční čára nepřekročitelná – 6 m od hranice pozemků.

2.5.5 Stavební čáry

Stavebními čarami jsou u jednotlivých stavebních pozemků vymezeny plochy pro umísťování staveb hlavních a doplňkových. Odstupy těchto ploch od hranic stavebních pozemků jsou stanoveny 6 m, není-li ve výkrese okótováno jinak.

2.5.6 Umístění vjezdů resp. vstupů na stavební pozemky

Vzdálenost vjezdů na stavební pozemky od jejich hranic musí být rovna minimálně vzdálenosti plochy pro umístění hlavních a doplňkových staveb od příslušné hranice stavebního pozemku.

2.5.7 Poloha napojovacích bodů technické infrastruktury

Je dána polohou již vybudovaných inženýrských sítí. Bude řešeno v dalších stupních dokumentace.

2.5.8 Koeficient zastavitelnosti stavebních pozemků

Koeficient zastavitelnosti stavebního pozemku nebude vyšší jak 35 % plochy celého stavebního pozemku tzn. plocha staveb hlavních a vedlejších (rodinné domy, zpevněné plochy, garáže, kolny, bazény, skleníky apod.) nepřevyšší 35 % plochy celého stavebního pozemku.

2.5.9 Koeficient ploch zeleně

Koeficient ploch zeleně je určen min. 65 % tzn. plocha zeleně bude zahrnovat min. 65 % plochy celého stavebního pozemku.

2.5.10 Typy rodinných domů

Lokalita B2a

Jedná se o polyfunkční bytové domy dvou až třípodlažní.

Lokalita B2b

Jedná se o polyfunkční bytové domy dvou až třípodlažní.

Lokalita C1a – podél ul. Újezdská

Jedná se o solitérní rodinné domy.

Lokalita C1b – podél hlavní ulice

Jedná se o solitérní rodinné domy.

Lokalita C1c – střed

Jedná se o solitérní rodinné domy.

Lokalita D

Jedná se o solitérní rodinné domy.

Lokalita E

Jedná se o solitérní rodinné domy jednopodlažní s podkrovím.

2.5.11 Podlažnost objektů

Viz bod 2.5.10.

2.5.12 Možnosti využití podzemí

Lokalita B2a

BD mohou být podsklepené (parking) či nepodsklepené.

Lokalita B2b

BD mohou být podsklepené (parking) či nepodsklepené.

Lokalita C1a – podél ul. Újezdská

RD mohou být podsklepené či nepodsklepené.

Lokalita C1b – podél hlavní ulice

RD mohou být podsklepené či nepodsklepené.

Lokalita C1c – střed

RD mohou být podsklepené či nepodsklepené.

Lokalita D

RD mohou být podsklepené či nepodsklepené.

Lokalita E

RD mohou být podsklepené či nepodsklepené.

2.5.13 Doplnkové objekty

Tyto objekty (garáže, kůlny, přístřešky, zimní zahrady, bazény, skleníky apod.) mohou být jak součástí hlavních objektů rodinných domů, tak mohou být samostatně umístěné v rámci ploch, určených k zastavění.

U lokality C1b podél hlavní ulice budou garáže a krytá stání, pokud nebudou umístěny do suterénních prostor, součástí RD, střechy sedlové stejného sklonu jako RD.

2.5.14 Výšková regulace zástavby

1.NP rodinných domů bude min. 0,1 m nad úrovní chodníku a max. 0,6 m nad úrovní chodníku. Výška bude určena dle podlažnosti dle bodu 2.5.10.

2.5.15 Tvar a sklon střech

Lokalita B2a

Střechy ploché, pultové či sedlové s okapovou orientací, výška střechy max. 9 m od úrovně chodníku.

Lokalita B2b

Střechy ploché, pultové či sedlové s okapovou orientací, výška střechy max. 9 m od úrovně chodníku.

Lokalita C1a – podél ul. Újezdská

Není určeno

Lokalita C1b – podél hlavní ulice

Není určeno.

Lokalita C1c – střed

Není určeno.

Lokalita D

Není určeno.

Lokalita E

Není určeno.

2.5.16 Orientace hřebenů střech

Viz bod 2.5.15.

2.5.17 Oplocení v uliční frontě

Oplocení k chodníku bude v jednotné výšce 1,30m s podezdívkou, v průhledném stavebním provedení.

2.5.18 Etapizace

U lokality D bude možná realizace až po zastavění lokalit A, B a C.

Z důvodu architektonického řešení celé lokality bude před zahájením realizace staveb pro bydlení a občanskou vybavenost v etapě C, D vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení na dopravní infrastrukturu (komunikací) vč. sítě technické infrastruktury. Dopravní a technická infrastruktura bude zrealizována předem. Bude zajištěn kolaudační souhlas dopravní a technické infrastruktury. Dopravní a technická infrastruktura může být zrealizována i po částech etap C, D.

3 DOPRAVA

3.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

Lokalita C

V návrhu se jedná o jednu komunikaci – hlavní ulice. Ta je pokračováním místní komunikace lokality B a je napojena na stávající místní komunikaci – ul. Újezdská.

Lokalita D

Všechny komunikace jsou napojeny na místní komunikace z předchozích etap.

Lokalita E

Komunikace je napojena na stávající místní komunikaci (ul. Smetanova).

3.2 NÁVRH ŘEŠENÍ

Komunikace jsou navrženy tak, aby obsluhovaly všechny navržené parcely.

3.3 KOMUNIKACE VOZIDLOVÁ

Komunikace lokality C – hlavní ulice je navržena v šířce 7,0 m. Komunikace lokality D jsou navrženy v šířce 6,0 m. Pokud se bude jedná o obytnou zónu, tak budou komunikace navrženy v šířce 3,5 m. Komunikace lokality E je navržena v šířce stávající komunikace (ul. Smetanova) – 6 m.

3.4 INTENZITA SILNIČNÍ DOPRAVY

V řešeném území je předpokládán pouze provoz pro místní potřeby a obsluhu. Dopravní zátěž je tedy uvažována pro obslužný charakter tzn. max. 200 osobních vozidel za 24 hod. Množství nákladních vozidel je zanedbatelné.

3.5 KATEGORIE A FUNKČNÍ TŘÍDY

Jedná se o místní komunikace. Část komunikací je funkčně zařazena jako obslužná komunikace funkční skupiny C. Část komunikací navržených jako obytná zóna je funkčně zařazena jako komunikace se smíšeným provozem funkční skupiny D1.

3.6 PLOCHY PRO UMÍSTĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Předpokládá se umístění technické infrastruktury v zelených pásích podél komunikace, nebo umístění v chodnících. Je možné i umístění v jízdním pásu.