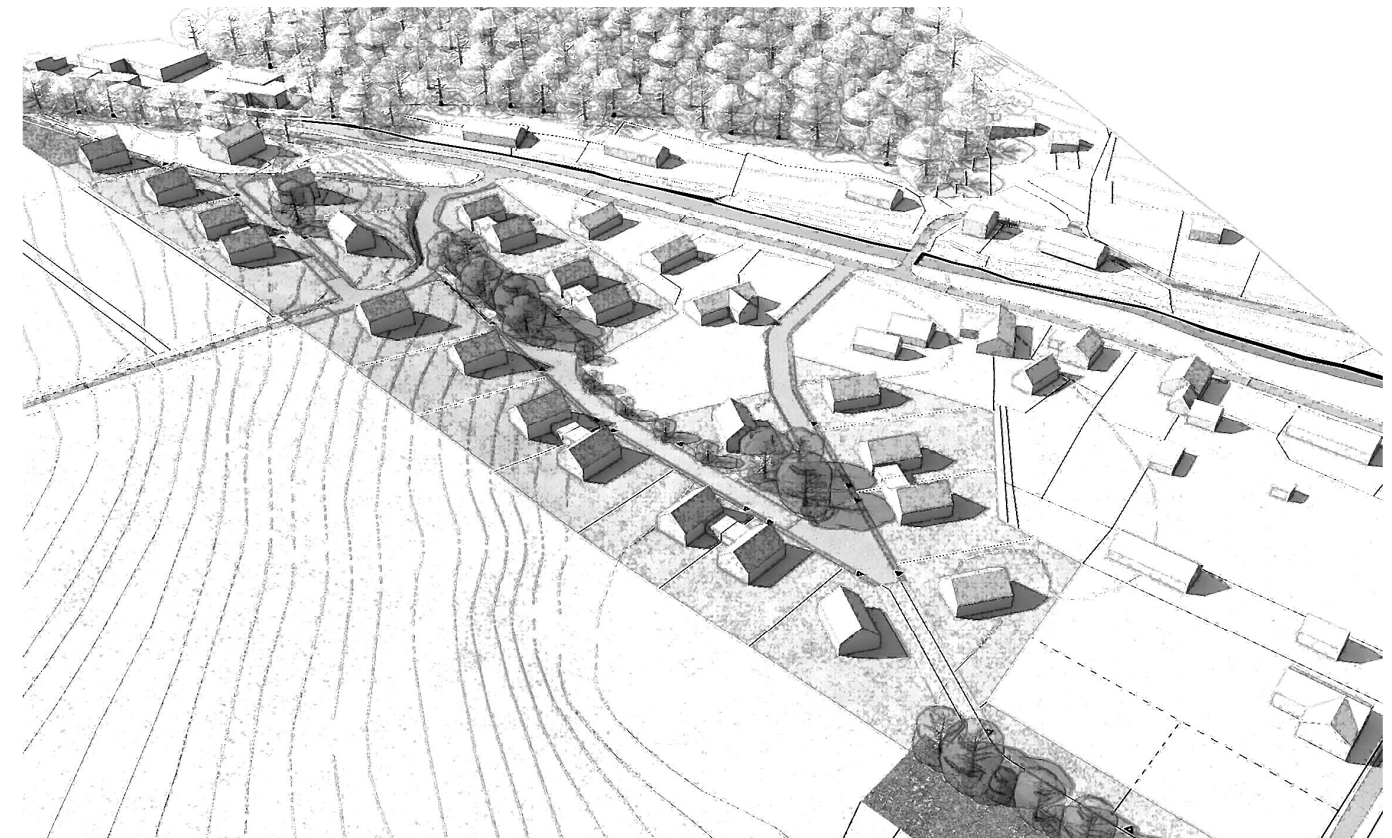




OBSAH

A. IDEOVÁ ČÁST (ANALITICKÁ) - textová a výkresová část

- A.1 TEXTOVÁ ČÁST
- A.2 ŠIRŠÍ VZTAHY
- A.3 MAJETKOVÉ VZTAHY
- A.4 LIMITY ÚZEMÍ
- A.5 KOMPLETNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH
- A.6 VIZUALIZACE - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

C. PŘÍLOHY

- P.1 KOMPLETNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH 1:1000
- P.2 SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:5000

B. SYNTETICKÁ ČÁST (SOUHRNNÁ) - textová a výkresová část

- B.1 KAPACITY ÚZEMÍ, ETAPIZACE
- B.2 FUNKČNÍ ČLENĚNÍ
- B.3 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- B.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
- B.5.1 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- ELEKTRO VN, SLABOPROUD
- B.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - KANALIZACE
- B.5.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODOVOD
- B.5.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - PLYNOVOD
- B.6 JEDNOTICÍ PRVKY



Ing. arch. Petr Sladký
autorizovaný architekt ČKA 02 686

ÚZEMNÍ STUDIE KVASINY ... věřte, že se vám vrátí



NÁZEV
MÍSTO: ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1-5 (DLE ÚP), KVASINY

FÁZE: ÚZEMNÍ STUDIE 04 / 2013

TEXTOVÁ A VÝKRESOVÁ ČÁST

ZPRACOVATEL: SLADKÝ & PARTNERS s.r.o., projektový ateliér, Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6, zastoupená
Ing.arch. Petrem Sladkým (autorizovaným architektem ČKA 02 686), spolupráce: Ing.arch. Tomáš Harom

SLA
www.ateliervas.cz

ÚZEMNÍ STUDIE KVASINY - HAMERNICE

A.1.1. Identifikační údaje

A.1.1.1. Akce:
Územní studie pro zastavitelnou plochu Z 1-5 v Kvasinách, vymezenou územním plánem obce

A.1.1.2. Objednatel:
Obec Kvasiny
Obecní úřad Kvasiny, č.p.81
517 02 Kvasiny
IČO: 00275026
DIČ: CZ00275026
tel.: 494 596 093
zastoupen: Ing. Ivanem Ešpandrem - starostou obce

A.1.1.3. Zpracovatel:
SLADKÝ & PARTNERS s.r.o
Projektový atelier
Nad Šárkou 60, 160 00 Praha 6
IČO: 274 39 500
DIČ: CZ 274 39 500
zastoupen: Ing.arch. Petrem Sladkým,
autorizovaným architektem (ČKA 02 686)
tel.: 775 986 161
spolupráce: Ing. arch. Tomáš Harom (ČKA 04056)
tel.: 608 421 132

Zpracováno v prostředí ateliéru VAS.

A.1.2. Vymezení území a širší vztahy

Zájmové území se nachází na východním okraji katastru obce Kvasiny, menšího východočeského sídla v okrese Rychnov nad Kněžnou. Obec leží na řece Bělé v nadmořské výšce 343 metrů, na trase Solnice - Deštné. Obcí prochází silniční komunikace II/321 Častolovice - Deštné v Orlických horách. Řešená lokalita je vymezená Územním plánem Kvasiny jako nově zastavitelná plocha pod označením Z1-5. Spolu s dalšími navrhovanými rozvojovými plochami umožňuje rozšíření zástavby mimo hranici současného zastavění obce. Řešené území vymezuje ze severu hranice ochranného pásma VN, z východu a jihu současná hranice zastavěného území obce a ze západu jej tvoří proluka mezi zastavěnými plochami ukončená místní komunikací.

A.1.3. Stručná historie a urbanistická struktura obce

Obec leží při starodávné obchodní cestě, po níž se dopravovala sůl z Vlach přes Čechy do Slezska, a její historie sahá pravděpodobně až do 11. století. Byla založena v době kolonizace, o čemž svědčí charakter rozložení usedlostí podél řeky a cesty, tzv. ulicový typ osídlení, kdy kolonisté dostali půdu, na níž si postavili obydlí, kolem kterého založili pole. Charakter osídlení dále od řeky se mění v roztroušenou zástavbu tvořící samostatné hospodářské usedlosti s většími polnostmi. V současné době žije v obci přibližně 1400 obyvatel a správně spadá pod obec s rozšířenou působností Rychnov nad Kněžnou. Obec disponuje odpovídající občanskou vybaveností a službami. Do Kvasin je zavedena železnice tvořící koncovou zastávku na trase Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou - Častolovice. Dopravně je území obce obslouženo autobusovými zastávkami.

A.1.4. Důvody pořízení Územní studie

Budoucí rozvoj lokality je podmíněn platným Územním plánem Kvasiny (dále jen ÚP Kvasiny) a na jeho základě zpracované územní studii.

A.1.5. Požadavky vyplývající z ÚP Kvasiny, ze zadání územní studie, vyjádření vlastníků pozemků

A.1.5.1. Vybrané podmínky pro lokalitu Z1-5 stanovené ÚP Kvasiny (vydaným 16.12. 2011 s účinností od 31.12.2011):

■ Podmínky pro vymezení zastavitelných ploch
"Jako podmínka pro rozhodování v lokalitě Z1-5 je prověření územní studií, v rámci územní studie budou v lokalitě Z1-5 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 2000m2 (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace)"

■ Podmínky pro využití ploch (viz obr.1)
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 (izolovaných, řadových, dvoudomech)
- zahrady obytné, užitkové a okrasné
- stavby a zařízení pro sport jako doplňková funkce k funkci obytné
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- protipovodňová a protierozní zařízení
Podmíněně přípustné využití:
- viladomy za podmínky umístění v lokalitě Z1-1

- pozemky, stavby a zařízení veřejné infrastruktury, pokud svou kapacitou a potřebou parkovacích míst nepřesáhnou konkrétní možnosti území

- stavby a zařízení občanské vybavenosti komerční - typu služby nevýrobní, prodej, veřejné stravování, ubytovací zařízení kategorie penzion, a to za podmínky, že svým provozováním nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru; u maloobchodního prodeje se stanoví max. rozsah prodejní plochy 200m2

- objekty situované u rušných komunikací je nutno zabezpečit proti účinkům hluku z pozemní dopravy (jedná se hlavně o nově budované objekty u silnice II. třídy)

Nepřípustné využití:
- samostatné stavby garáží jednotlivých (umístěných mimo pozemky rodinných domů), garáží řadových a jiných hromadných
- objekty výroby průmyslové a zemědělské

■ Podmínky prostorového uspořádání:
- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, návrhy staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sourodosti lokality; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby.

■ Podmínky vymezení ploch přestaveb a koridorů pro dopravní infrastrukturu

- prověřit dopravní napojení lokalit na stávající dopravní systém obce a vnitřní organizaci území, resp. možnosti vnitřní dopravní obsluhy, prověřit koncepci technické infrastruktury včetně případných přeložek sítí TI;

■ Podmínky dané stanoviskem KÚ dle zákona EAI k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí podle stavebního zákona

Vyloučení / prostorová regulace:

Lokalita je podmíněně akceptovatelná jen na základě prostorové regulace s tím, že území nad koridorem VN nelze zahrnout mezi zastavitelná území z důvodů vysokého podílu půd v I. třídě ochrany a z pohledové exponovanosti. Dále je doporučeno, aby byla omezena zástavba v JZ části lokality s ohledem na polohu v inundaci vodního toku Bělá.

Individuální regulativy:

Uplatnit individuální regulativ charakteru zástavby, který zajistí odpovídající usměrnění základních architektonických parametrů staveb ve vztahu k okolní zástavbě a vzájemné relace těchto ploch z důvodu ochrany krajinného rázu.

Podmínky:

Celkový kontext zastavitelnosti lokality prověřit územní studií a stav lokality prověřit biolog. průzkumem, zejména ve východní části. Ve východní části je nutné respektování ochranného pásma lesa.

A.1.5.2. Podmínky ze zadání ÚS pro zastavitelnou plochu Z1-5 v Kvasínách:

- navrhnout konkrétní formy a prostorové limity jednotlivých objektů
- navrhnout intenzitu zastavění řešené plochy Z1-5 formou vymezení nepřekročitelných zastav. čar

ÚS se zaměří na:

- řešení urbanistické koncepce zástavby (struktura zástavby, parcelace), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území
- řešení urbanistické koncepce zástavby (struktura zástavby, parcelace) s přihlédnutím k existujícím limitům využití území
- upřesnění podmínek prostorového uspořádání
- vymezení veřejných prostranství včetně zeleně
- ověření dopravní obsluhy včetně ploch pro dopravu v klidu (celoroční bezproblémový příjezd nákladních vozidel a techniky (likvidace odpadů, IZS
- navržení zástavby tak, aby byla omezena v JZ části lokality s ohledem na polohu inundace vodního toku Bělá
- prověření stavu východní části lokality biologickým posudkem

A.1.5.3. Vyjádření vlastníků pozemků a obce Kvasiny:

Před zahájením prací na ÚS byl proveden průzkum záměrů vlastníků s vlastními pozemky. Všichni vlastníci se shodně vyjádřili, že na pozemcích preferují individuální zástavbu pro bydlení určenou pro komerční nebo soukromé účely. V průběhu konceptu a návrhu ÚS byl s některými vlastníky a zástupci obce Kvasiny veden dialog o finální podobě ÚS, vedený ke shodě všech stran.

Vyjádření vlastníka/ů pozemku 5149 a 5148:

- 1) Na dotčených pozemcích se preferuje zástavba pro bydlení v RD.
- 2) Na výše uvedených pozemcích se uvažuje o realizaci nejméně dvou samostatných RD pro vlastní bydlení. V návrhu je možné počítat s komunikační propojkou spojující silnici a řešené území přes pozemek č. parc. 9. Komunikace bude navržena u SV hranice pozemku.

Vyjádření vlastníka/ů pozemku 5150, 5151, 1522 a 5311:

- 1) Na dotčených pozemcích se preferuje zástavba pro bydlení v RD.

Vyjádření vlastníka/ů pozemku 5172/1, 5175:

- 1) Parcely budou zpřístupněny propojovací komunikací s veřejným prostranstvím.
- 2) Na parcelách bude realizována výstavba RD, které budou sloužit k odprodeji.
- 3) Pozemky budou rozděleny na 5 parcel.

Vyjádření vlastníka/ů pozemku 5168:

- 1) Na dotčených pozemcích se preferuje zástavba pro bydlení v RD a umístění zahrad.
- 2) Východní cíp pozemku bude pravděpodobně ovlivněn stanoviskem k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (KÚ odbor ŽP), kde bude zohledněno jeho využití.

Vyjádření vlastníka/ů pozemku 814:

- 1) Na dotčeném pozemku se v budoucnu uvažuje o výstavbě RD.

A.1.5.4. Omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území (ÚR, SP, kolaudační souhlas apod.)

V době zpracování ÚS nebylo zjištěno žádné omezení vyplývající z vydaných rozhodnutí v území.

A.1.6. Limity území

Limity území jsou graficky pojednány v příloze A.4 Limity území.

■ Morfologie:

Rovinatá jihozápadní část ležící téměř v úrovni břehu toku Bělá se směrem k severovýchodu dosti zvyšuje a vytváří pohledově exponované místo. Morfologie terénu bude ovlivňovat zejména návrh komunikací vzhledem k jeho podélnému spádu. Komunikace umožňující přístup k objektu na pozemku 605 je realizována ve spádu cca 15%. Vzhledem k svažitosti navazujících území ze severozápadní strany je nutné vyřešit odvodnění povrchových vod, problematických zejména při intenzivních deštích. V jihovýchodní části se vyskytuje záplavové území Q100, na které bude zpracována výpočtovým modelem aktivní zóna záplavového území. Podle vyjádření pracovníků Povodí Labe pověřených touto lokalitou se výskyt aktivní zóny ZÚ na řešeném území nepředpokládá.

■ Dopravní infrastruktura:

Lokalitu je možné zpřístupnit ze silnice II/321 drobnou úpravou nájezdu v místě současného napojení v severovýchodní části. Po vyjádření majitele pozemků dotčených ÚS je možné napojit území i přes jeho soukromé pozemky s výhledem následného převodu na obec. Současné napojení z komunikace v jihovýchodní části je problematické z důvodu majetkových poměrů.

■ Technická infrastruktura:

K lokalitě jsou dovedeny v silnici II/321 veškeré sítě TI. I přes morfologii terénu se jako bezproblémové jeví napojení přes přístupové komunikace.

■ Ochranná pásma:

Území je limitováno pouze ochrannými pásmy TI a to zejména vedením VN a vodovodním přivaděčem. V území bude pravděpodobně nutno počítat s přeložkou některých sítí komunikačního vedení.

A.1.7. Urbanistická koncepce

Důležitými indikátory pro návrh struktury zástavby byl, kromě daných morfologických parametrů, rozbor současného zastavění. Z indikačních skic (viz obr.2) je patrné, že ulicová zástavba podél toku Bělá přechází v zástavbu roztroušenou, později vytvářející shluky několika domů.

Tento princip je sledován i v návrhu, kde kolem jednotlivých malých veřejných prostranství vznikají drobná seskupení domů tvořících specifické mikroprostory s vlastní identitou. Tímto bude dosaženo rozbití pravidelné zástavby, která by mohla vzniknout u ulicové zástavby, zvláště v kontextu s těsnou blízkostí vedení VN, která lokalitu ze severu příliš striktně vymezuje. Malá veřejná prostranství jsou propojena tak, aby navázala na historické komunikace (komunikace do Hrašfan a k Hamernici) a zároveň zpřístupnila některé navazující nezastavěné pozemky v intravilánu obce. Východní proluka je navržena jako veřejné prostranství tvořící především zeleň. Tato plocha umožňuje retenci povrchových vod s následným odtokem do odvodňovací povrchové strouhy a do budoucna umožňuje propojení s komunikací vedoucí k Hamernici. Toto propojení by vzniklo pravděpodobně pouze za předpokladu, že by se majitel pozemku 860/1 rozhodl využít pozemek pro další zástavbu.

Lokalita je rozdělena do jednotlivých etap, které mohou vznikat víceméně nezávisle na ostatních. Mají své podmínky zastavění stanovující max. a min. velikost pozemků, uliční čáru, jednotnost provedení a materiálů veřejných prostranství, charakter zástavby apod. (viz jednotlivé prvky B.6).

A.1.8. Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je podrobněji řešená v kapitole B.5 technická infrastruktura. K jednotlivým sítím TI jsou vytipovány možné napojovací body a koncepce páteřních tras TI (popř. návrhy zokruhování). Sítě budou vedené pod veřejnými komunikacemi, na pozemcích obce (případně navržené k následnému převodu pod správu obce). K prověření kapacit jednotlivých sítí TI bude sloužit kapitola B.1 kapacity území

A.1.9. Návrh dopravního řešení

Lokalita bude napojena ze dvou míst. Návrh obou napojovacích bodů vychází ze stávajících podmínek a možnosti naplnění území resp. jejich etapizace. Třetí napojovací místo ve východní části z komunikace na Hamernici by vzniklo pouze za předpokladu zástavby na pozemku 860/1. Za tímto účelem je v ÚS navržena rezerva umožňující propojení. Podobná rezerva je navržena v etapě V., kde by bylo možné se napojit na stávající komunikaci a umožnit variantní přístup k objektům v severovýchodním cípu ŘÚ. Navržené komunikace budou v max. podélném sklonu do 11 % a kromě rezerv budou dvousměrné. Profil komunikace bude v obytných částech umožňovat umístění podélného parkování a chodník pro pěší. Podrobnější informace viz kapitolu B.4 dopravní infrastruktura a A.6.

A.1.10. Splnění požadavků zadání ÚS a ÚP Kvasiny

Územní studie zohledňuje všechny podmínky na vymezení a využití zastavitelných ploch stanovených ÚP a zadáním ÚS, stejně jako podmínky prostorového uspořádání, vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu nebo požadavků na regulaci zástavby v souvislosti s charakterem území.

A.1.10.1.Prověření stavu východní části lokality biologickým posudkem.

Zadání územní studie vychází a odkazuje na platný Územní plán obce Kvasiny v němž jsou dány pro dotčenou lokalitu tyto podmínky: "Celkový kontext zastavitelnosti lokality prověřit územní studií a stav lokality prověřit biologickým průzkumem, zejména ve východní části. Ve východní části je nutné respektování ochranného pásma lesa."

Územní studie vymezuje východní část lokality jako nezastavitelnou. Řešená lokalita není dotčena ochranným pásmem lesa, ani se mu nepřibližuje. Požadavek na respektování ochranného pásma lesa je tedy neopodstatněný.

Požadavek na prověření lokality biologickým posudkem považujeme vzhledem k výše uvedenému rovněž na bezpředmětný resp. za splněný.

K požadavku zpracování biologického průzkumu pro tuto lokalitu považujeme jako relevantní vyjádření Českého svazu ochránců přírody - Základní organizace JARO, která tuto lokalitu dlouhodobě sleduje a vyhodnocuje.

A.1.11. Dokladová část

viz přílohu - vyjádření Českého svazu ochránců přírody - základní organizace JARO



ČESKÝ SVAZ OCHRÁNCŮ PŘÍRODY
Základní organizace JARO
areál nemocnice, Národní 83, 551 01 Jaroměř



Tel.: 603 847 189 e-mail: coracias@seznam.cz IČO: 67441076 www.jarojaromer.cz

ČS a.s. Jaroměř

Atelier V.A.S.
Ing. arch. Tomáš Harom
harom@ateliervas.cz
Nad Šárkou 60
160 00 Praha 6

č.ú. 1181891379/0800

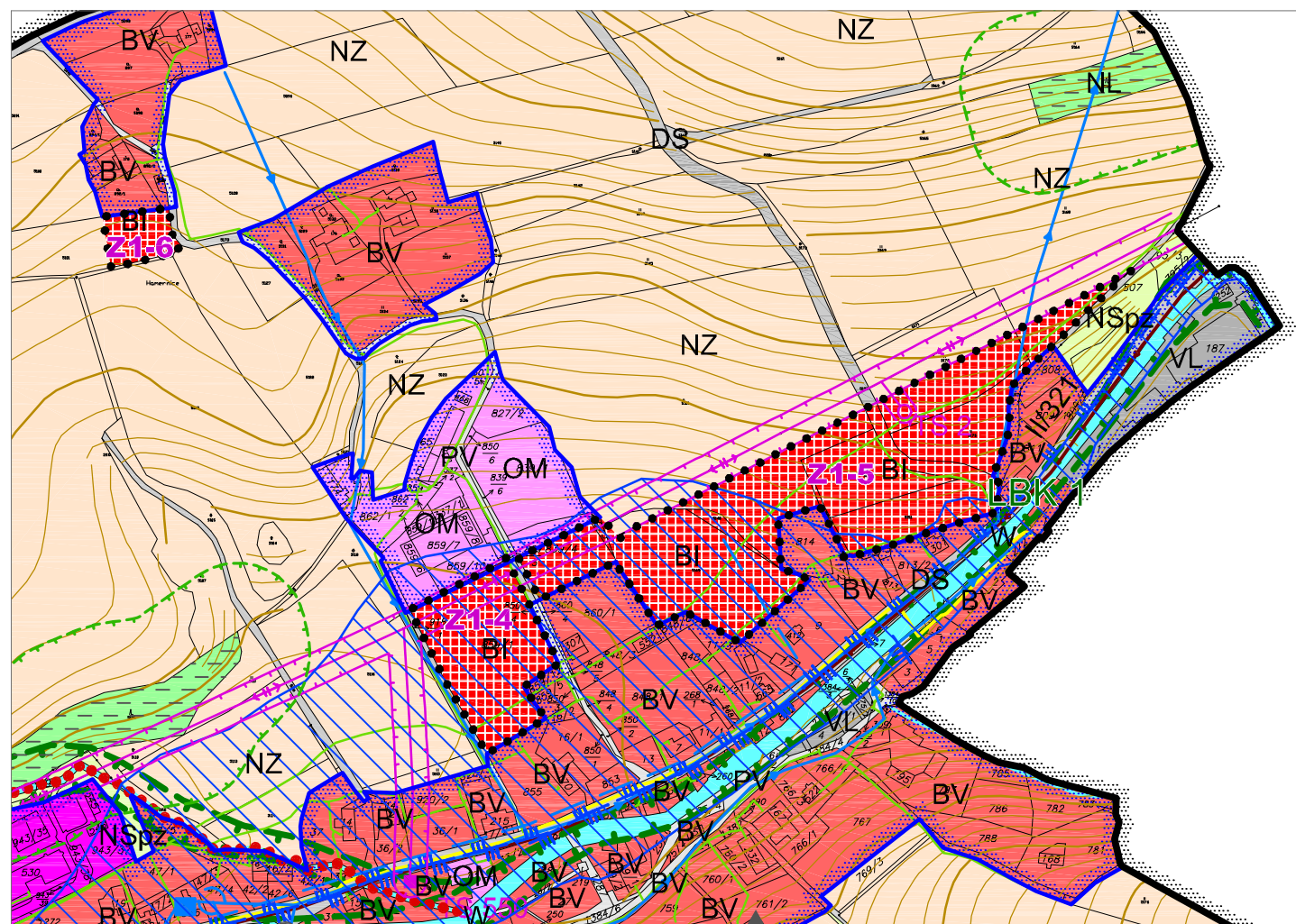
Č. j. 207/13

Dne: 16. 8. 2013

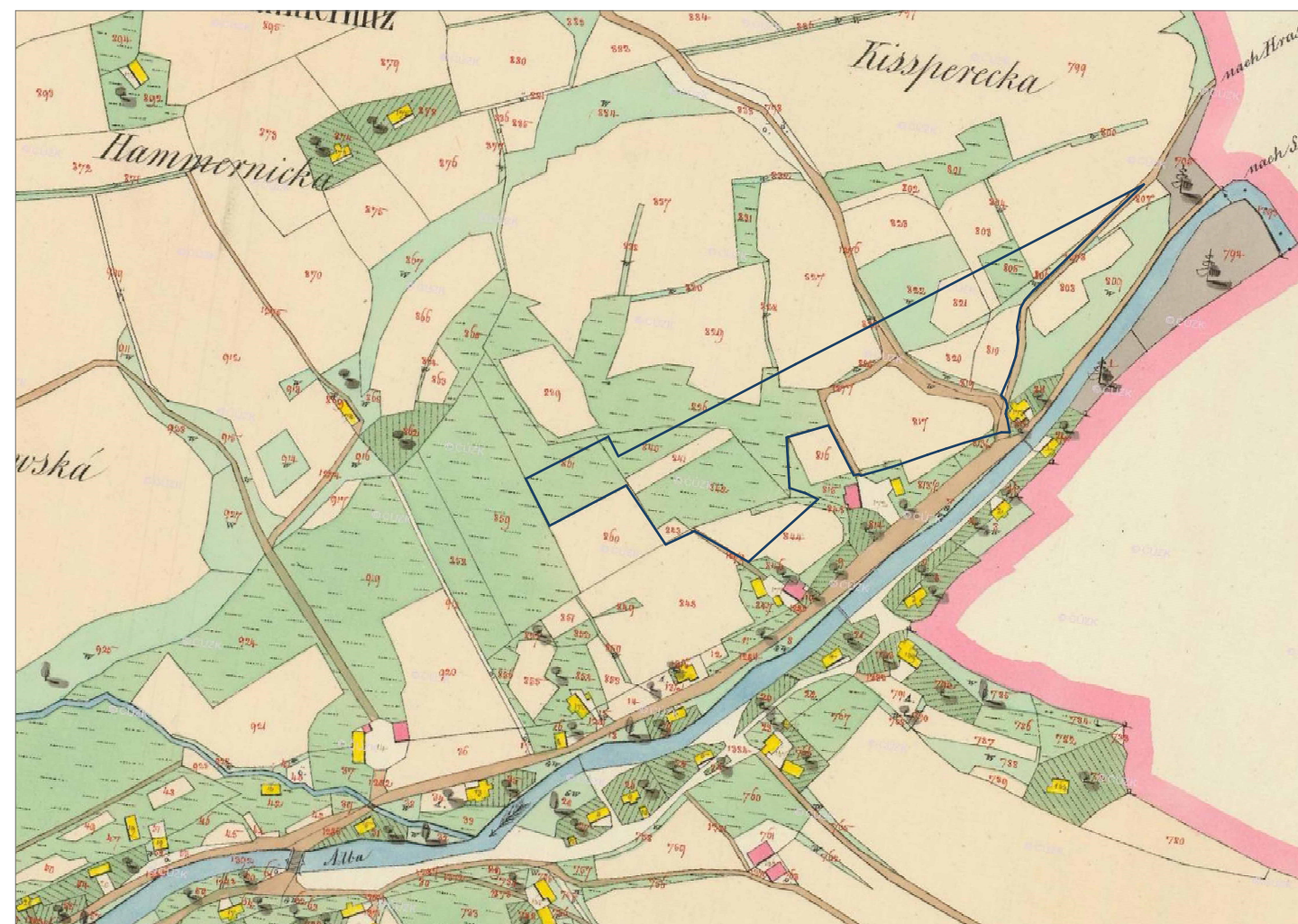
Stanovisko k navrhované zástavbě v lokalitě Z1-5 Kvasiny

Odpovídáme tímto na Vaši žádost o vyjádření z pohledu ochrany přírody a krajiny k lokalitě Z1-5 Kvasiny, vymezené připravovaným územním plánem k zástavbě. Po nastudování podkladů, které jste nám zaslal, nemáme s návrhem navrženého rozsahu zastavitelného území problém (lokalita Z1-5 bude ze severu ukončena hranicí ochranného pásma elektrického vedení). Zástavba je dostatečně vzdálená nejceněnější místní lokalitě Hamernické školní rezervaci a nebude na ni mít žádný vliv. V navrženém rozsahu zástavby se nám nepodařilo zjistit žádné významné přírodní fenomény. V příloze posíláme mapu biotopů převzatou z mapy.nature.cz z mapování biotopů (mapování těchto segmentů dělal pan Gerža). V místech navržených k zástavbě, kde nejsou zmapovány biotopy, je biologický průzkum naprosto zbytečný s mírou pravděpodobnosti hraničící s jistotou. U ploch, kde je zmapován biotop T1.1 mezofilní ovsíkové louky se nám, jak jsme uvedli výše, nepodařilo zjistit žádný významný přírodní fenomén. Podle našich zjištění tedy i v tomto případě je vysoká míra pravděpodobnosti, že i pro toto území je podrobný biologický posudek lokality navržené k zástavbě v tomto konkrétním případě nadbytečný (na druhou stranu nelze vyloučit, že by se zde nějaká zajímavější především rostlina nemohla objevit).

Tedy ještě jednou na zopakování - dělat biologický průzkum lokality Z1-5 (zástavba na severu končí u drátů vysokého napětí) je v celém rozsahu zcela zbytečné, pokud je třeba naplnit podmínky a nějaký průzkum učinit, tak maximálně v rozsahu zmapovaného biotopu T1.1. Naše organizace nedisponuje žádnými daty, která by potvrzovala výskyt chráněných nebo ohrožených druhů v daném místě onoho biotopu T1.1.



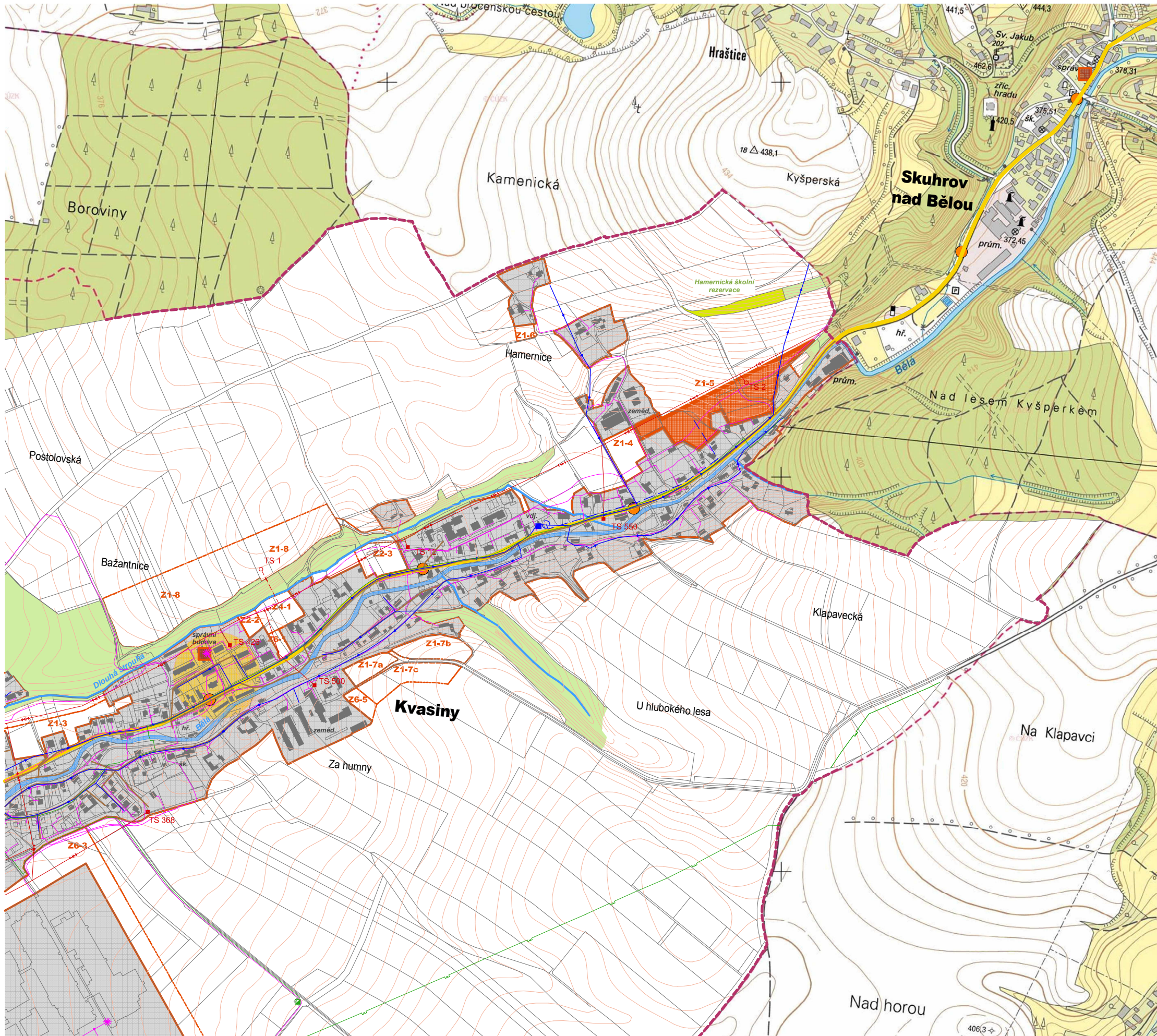
zdroj: ÚP Kvasiny



zdroj: CÚZK

STAV	NAVRH	REZERVA				
			HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK			Ochranná a izolační zeleň
			Hranice administrativního území			Významný krajinný prvek
			Hranice zastavěného území k 1.9.2011			Interakční prvek
			Hranice zastavěných (Z), přestavbových ploch (P) a ploch změn v krajinně (K)			Památný strom
						Protipovodňové opatření
						Pásmo 50 m od hranice PUPFL
			PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ			Ochranné pásmo silnic
BH	BH		Plochy bydlení - v bytových domech			Ochranné pásmo železnice
BI	BI		Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské			Ochranné pásmo vodního zdroje 2b
BV			Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské			Ochranné pásmo elektroinstalací
OV	OV		Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura			Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
OM	OM		Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední			Památkově chráněné objekty
OS	OS		Plochy občanského vybavení - tělocvičny a sportovní zařízení			Památky místního významu
VL	VL		Plochy výroby a skladování - lehký průmysl			Sesuvné území
VT	VT		Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika			Záplavové území Q100
VZ			Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba			Místo pro nouzové ubytování, stravování a skladování materiálů
TI			Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě			
ZS			Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená			TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
	ZO		Plochy zeleně - ochranná a izolační			Vodovodní řád
ZV	ZV		Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň			Čerpací stanice, ATS
PV			Plochy veřejných prostranství			Kanalizační řád
DS	DS		Plochy dopravní infrastruktury - silniční			Kanalizační řád - výtah
DSg			Plochy dopravní infrastruktury - silniční - garáže a parkovací plochy			ČOV
DZ			Plochy dopravní infrastruktury - železniční			Vrchní vedení VVN
W			Plochy vodní a vodohospodářské			Vrchní vedení VN
NP			Plochy přírodní			Trafo stanice
NZ			Plochy zemědělské			VTL plynovod
NL	NL		Plochy lesní			STL plynovod
NSx			Plochy smíšené nezastavěného území			Regulační stanice plynovodu
x=p			přírodní			Radiové směrové spoje
x=z			zemědělské			Komunikační vedení
						Zařízení komunikačního vedení
			LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ			
			Regionální biocentrum			VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ
			Lokální biocentrum		WD1	Dopravní infrastruktura - cyklostezka
			Lokální biokoridor		WK1	Protipovodňové opatření - veřejné prospěšná stavba - opěrná zeď
			Plochy PUPFL		WU1	Založení prvků územního systému ekologické stability - RBC 1920
			Plochy k zatravnění			

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezky a leží v CHOPAV Východočeská křída.



LEGENDA

- HRANICE, ZNAČKY

HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ KVASINY

SILNICE II. TŘÍDY 321

SILNICE III. TŘÍDY

MÍSTNÍ KOMUNIKACE (ASFALT / POLNÍ)

PARCELACE

VRSTEVNICE a 2m

VODNÍ TOK

CENTRUM OBCE

OBECNÍ ÚŘAD

ZASTÁVKA AUTOBUSU
- PLOCHY

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE K 1.9.2011

ZASTAVITELNÉ PLOCHY (DLE ÚP)

ZALESNĚNÉ PLOCHY

ENTOMOLOGICKÁ LOKALITA

LOUKY

POLE
- SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (DLE ÚP)

VODOVODNÍ ŘAD (STAV / NÁVRH)

ČERPAČÍ STANICE, ATS (STAV / NÁVRH)

KANALIZAČNÍ ŘAD (STAV / NÁVRH)

NADZEMNÍ VEDENÍ VN (STAV / NÁVRH)

TRAFOSTANICE (STAV / NÁVRH)

VTL PLYNOVOD (STAV / NÁVRH)

STL PLYNOVOD

REGULAČNÍ STANICE PLYNOVODU

KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ

ZAŘÍZENÍ KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ



LEGENDA

HRANICE, ZNAČKY

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ KVASINY
	PARCELACE DLE KN
	POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
	VRSTEVNICE

OCHRANNÁ PÁSMA

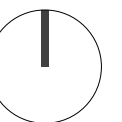
	OCHRANNÉ PÁSMA VODOVODU
	OCHRANNÉ PÁSMA VN
	LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
	OCHRANNÉ PÁSMA PUPFL
	ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q ₁₀₀

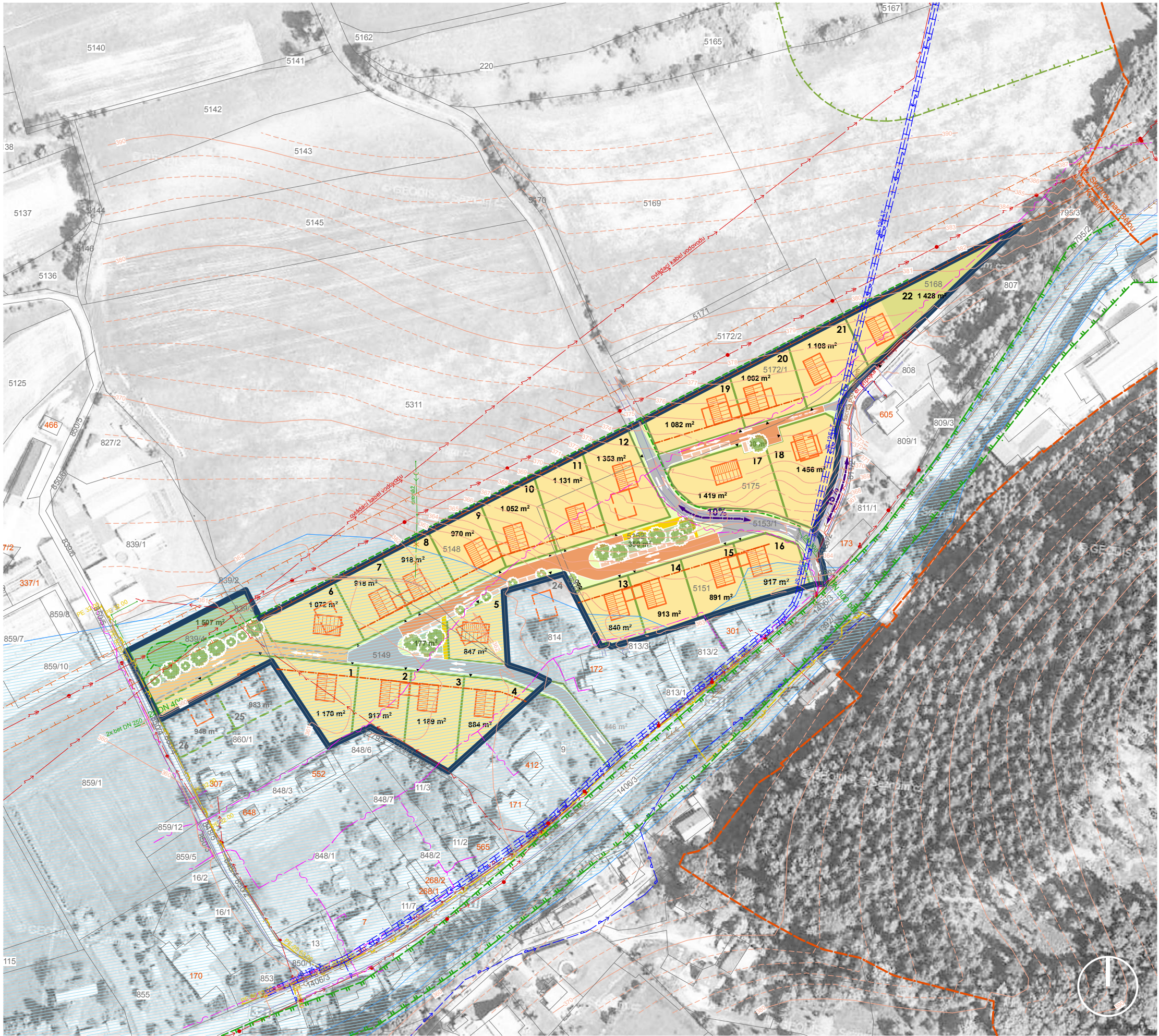
SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

	VODOVODNÍ ŘÁD
	JEDNOTNÁ KANALIZACE
	DRENÁŽNÍ KANALIZACE
	NADZEMNÍ VEDENÍ VN
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
	ELEKTRICKÉ VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ STOŽÁRY VO
	SLOUPY EL. VEDENÍ
	STL PLYNOVOD
	KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ

PLOCHY

	VODNÍ PLOCHY
	ASFALTOVÉ KOMUNIKACE
	POLNÍ KOMUNIKACE
	PLOCHY LESA
	HAMERNICKÁ ŠKOLNÍ REZERVACE
	OBJEKTY





LEGENDA

HRANICE, ZNAČKY - STAV

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ KVASINY
- PARCELACE DLE KN
- POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
- HRANICE KOMUNIKACÍ
- VRSTEVNICE

OCHRANNÁ PÁSMA - STAV

- OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU
- OCHRANNÉ PÁSMO VN
- LOKÁLNÍ BIODOR
- OCHRANNÉ PÁSMO PUPFL
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q₁₀₀

SÍTĚ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - STAV

- VODOVODNÍ ŘÁD
- JEDNOTNÁ KANALIZACE
- DRENÁŽNÍ KANALIZACE
- NADZEMNÍ VEDENÍ VN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- STL PLYNOVOD
- KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ

MOŽNÝ NÁVRH PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ (VIZ VIZUALIZACE A.6)

HRANICE, ZNAČKY, REGULACE - NÁVRH

- PŘÍKLAD PARCELACE
- PŘÍKLAD ZÁSTAVBY
- PŘÍKLAD ZELENÉ / SBĚRNÉ MÍSTO TŘÍD. ODPADU / VJEZDY NA POZEMEK / RUŠENÍ TRAS TI
- STAVEBNÍ ČARA OTEVŘENÁ

PLOCHY - NÁVRH

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- VEŘEJNÉ PROSTORY (KOMUNIKACE, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, CHODNÍKY....)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (MIMO KOMUNIKACE)
- NEZASTAVITELNÁ PLOCHA - ZAHRADY, SADY
- REZERVA (KOMUNIKAČNÍ PROPOJKA)
- POJÍZDNÉ KOMUNIKACE S VYZNAČENÍM ZÁKL. MATERIÁLŮ (ASFALT-DLAŽBA / POLNÍ CESTA)
- POJÍZDNÉ KOMUNIKACE - OBYTNÁ ZÓNA
- PARKOVACÍ PLOCHY / ZPEVNĚNÉ PĚŠÍ KOMUNIKACE
- NÁVRH RETEČNÍ NÁDRŽE POVRCHOVÉ VODY
- OPATŘENÍ ZACHYCUJÍCÍ POVRCHOVÉ VODY

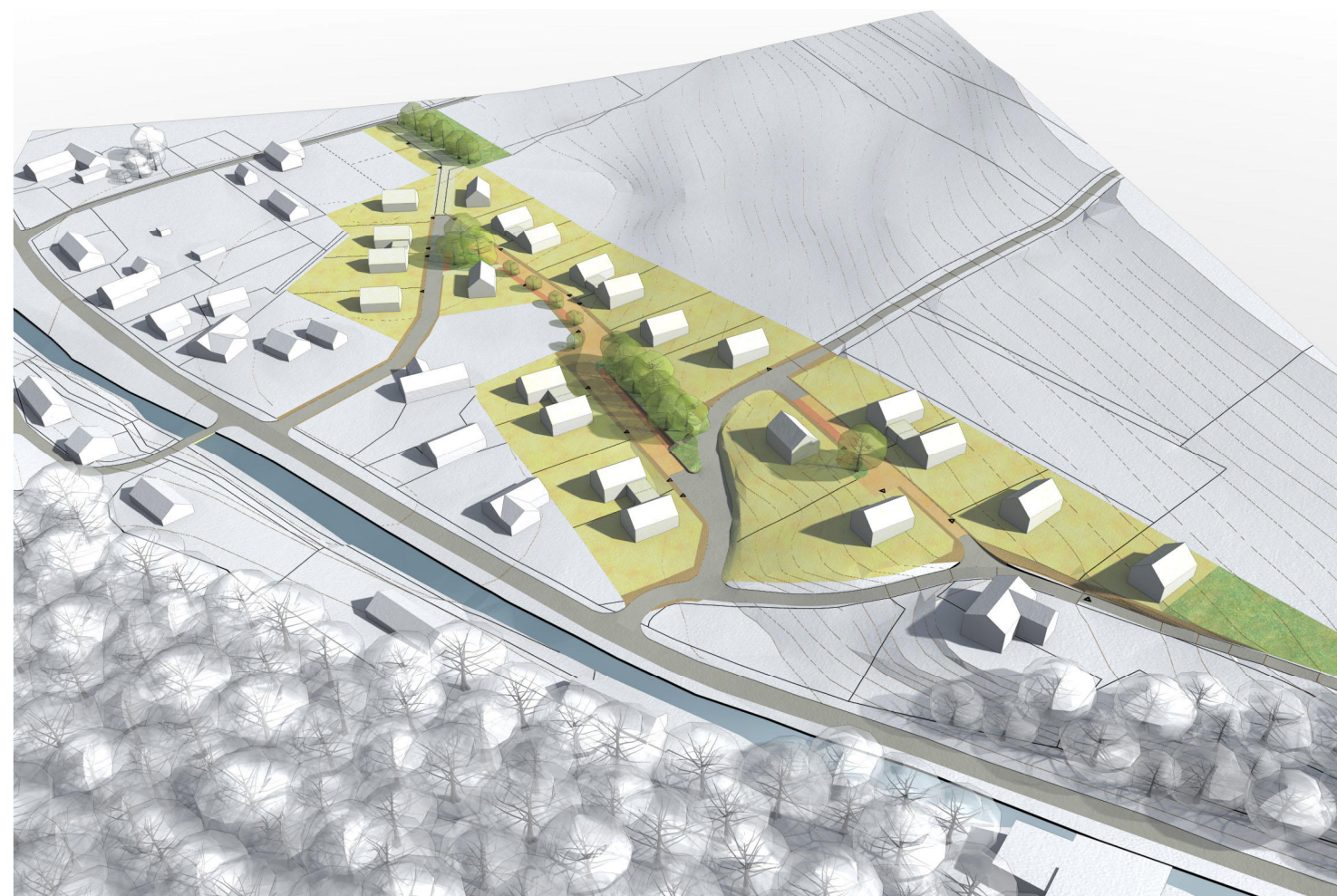
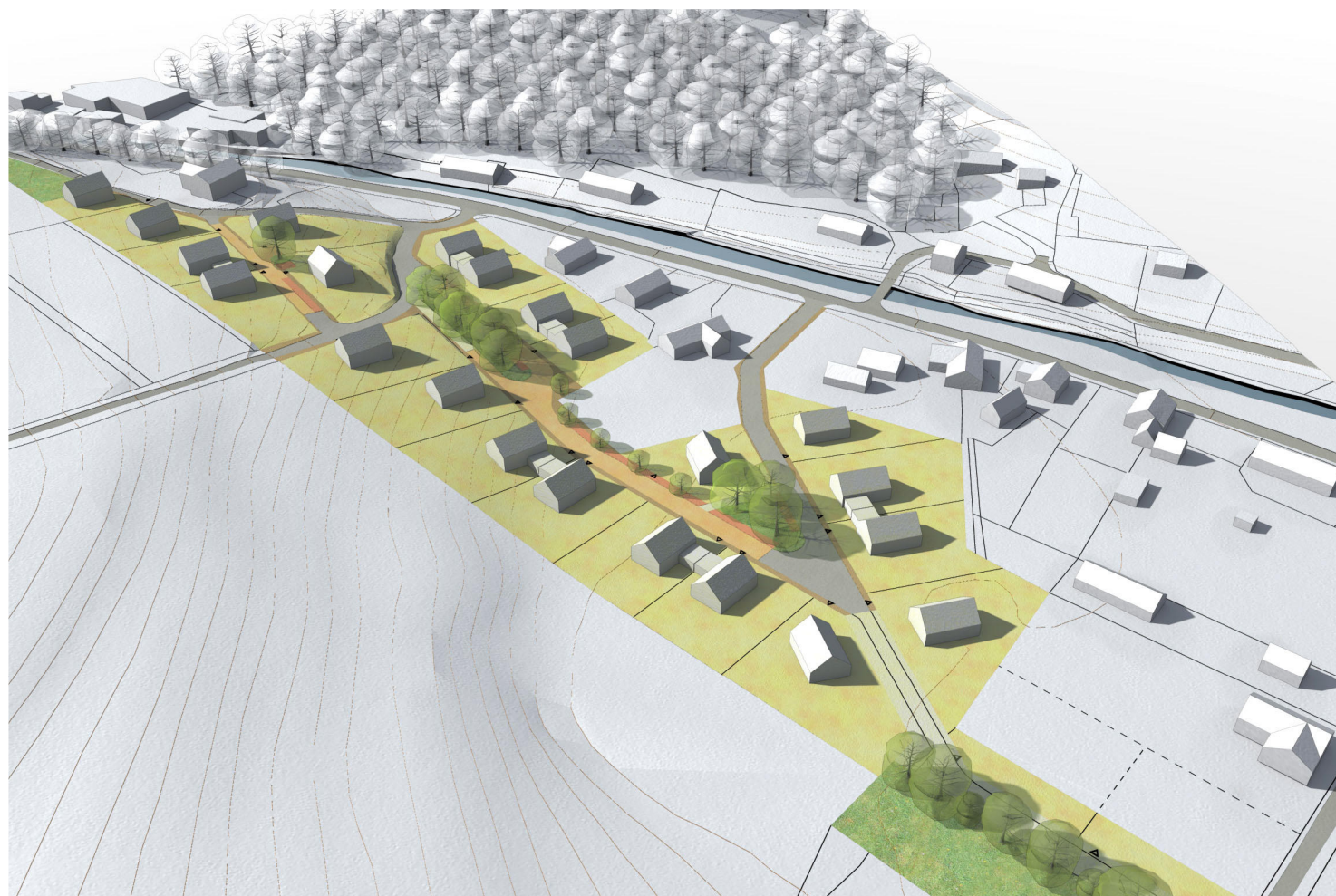
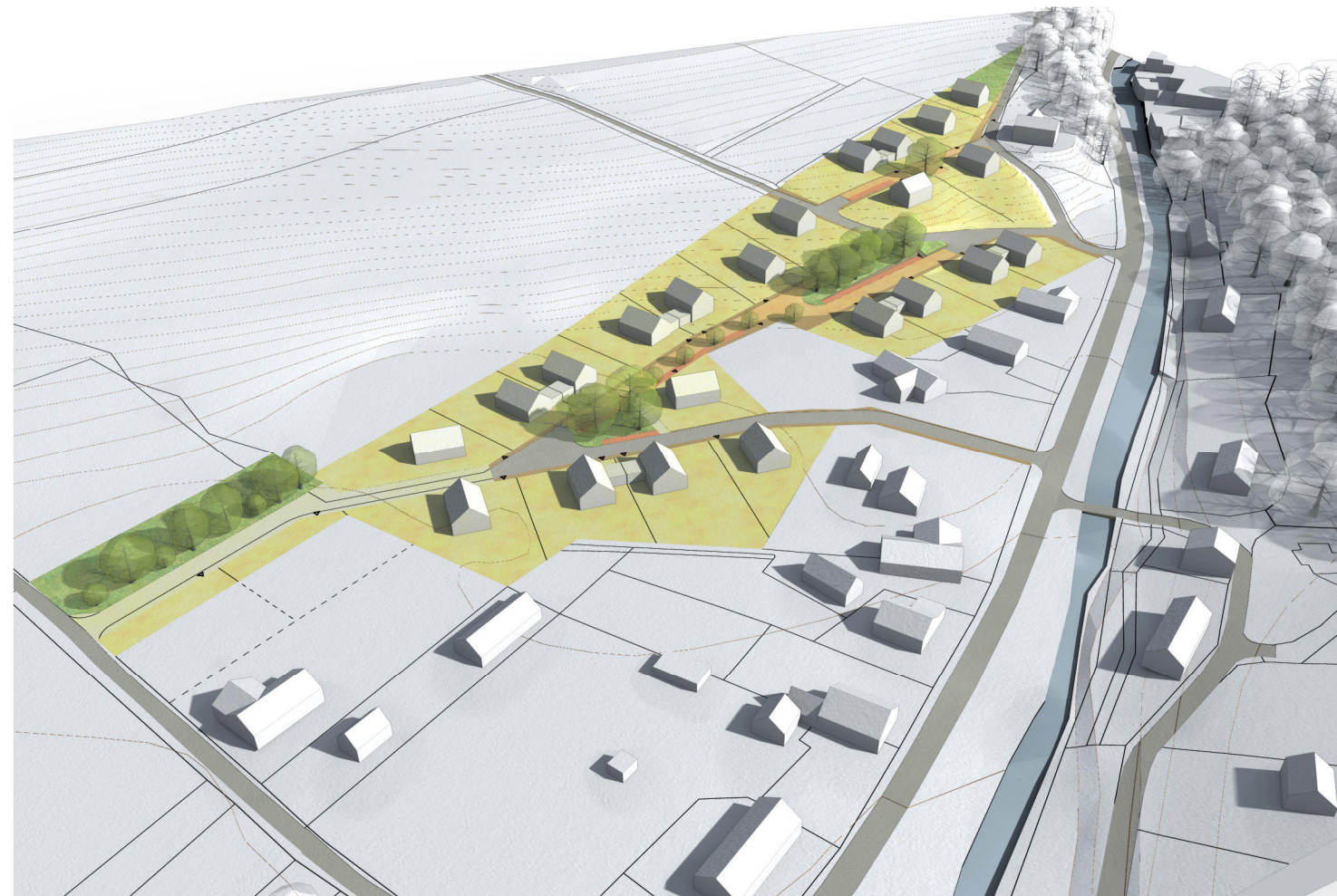
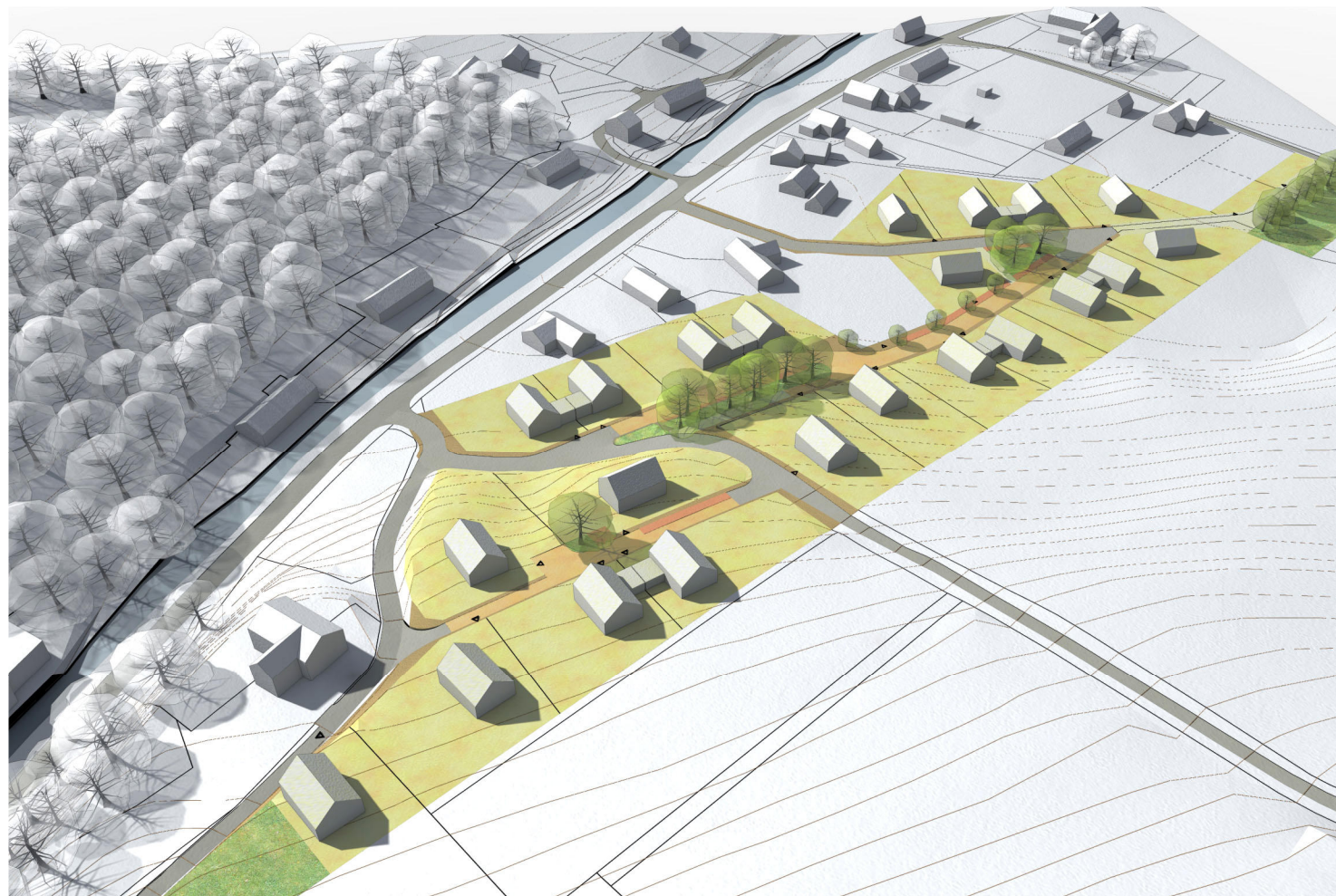
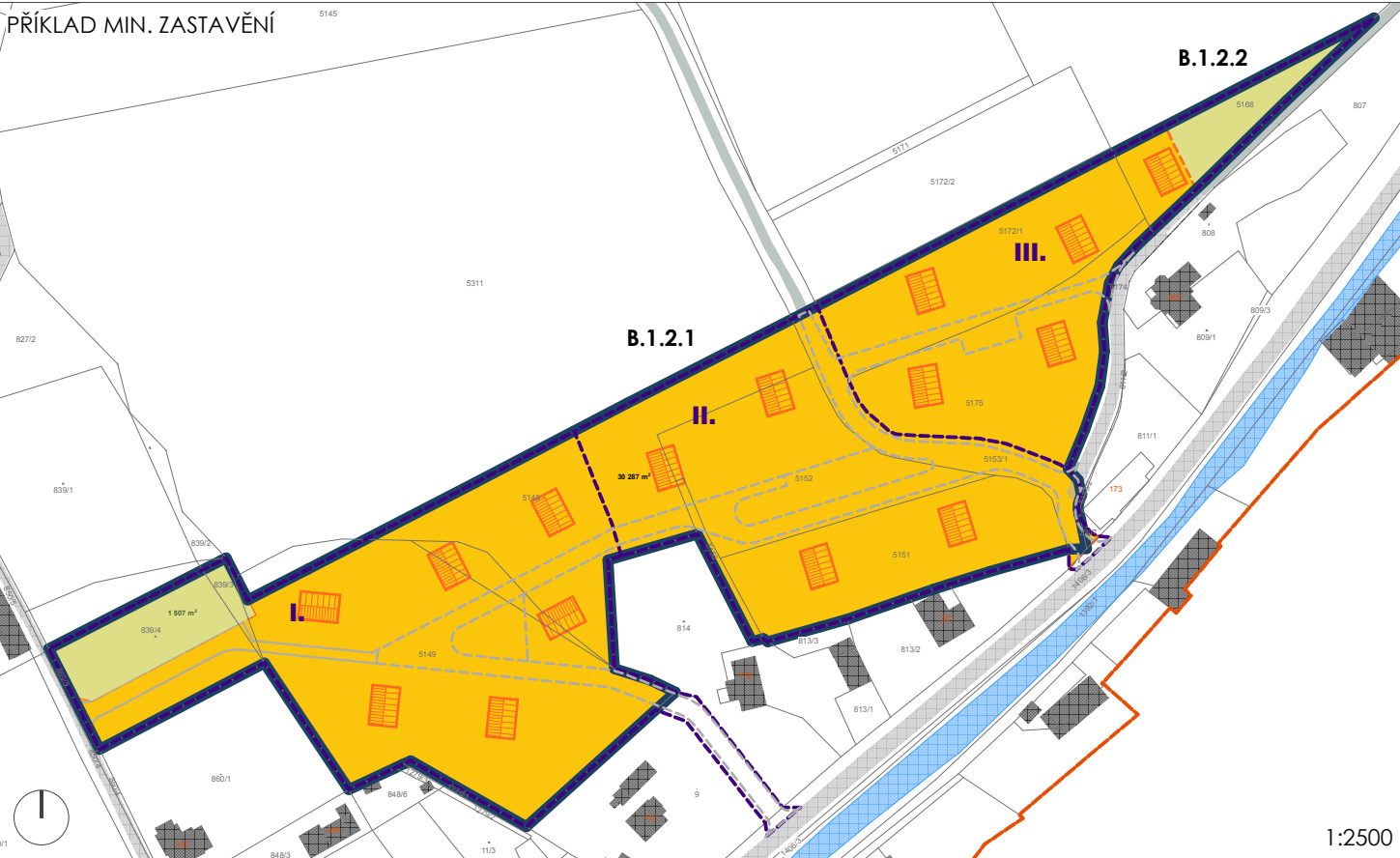
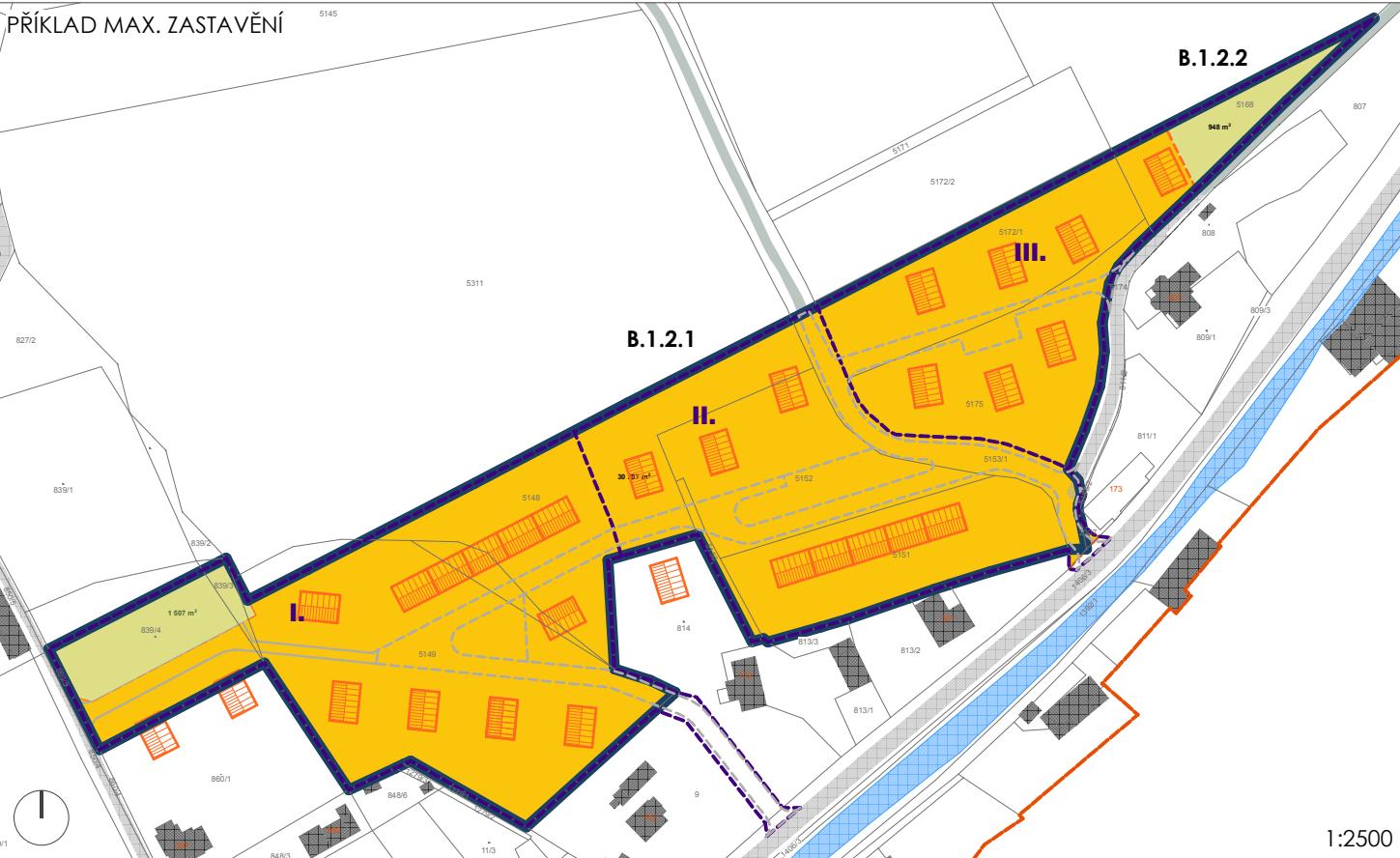


SCHÉMA ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNOU HUSTOTOU OSÍDLENÍ



KAPACITY ÚZEMÍ, ETAPIZACE

- NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ CELKOVOU KAPACITU A LIMITY HUSTOTY OSÍDLENÍ MAJÍ ZA CÍL:
- URČIT VÝHLEDovou KAPACITU ÚZEMÍ PRO STANOVování POŽADAVKŮ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.
 - LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO POSTUPNĚ DOSAŽENO CELKOVÉ KAPACITY ÚZEMÍ.

B.1.1. CELKOVÁ KAPACITA ÚZEMÍ JE STANOVENA V ROZMEZÍ ~50-100 OBYVATEL.

B.1.2. PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA OBYTNÝCH ZÓN V ČÁSTECH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ OZNAČENÝCH V GRAFICKÉM SCHEMATU ČÍSLY B.1.2.1, B.1.2.2 A B.1.2.3., MUSÍ SPLŇOVAT DANÝ PARAMETR (LIMIT) HUSTOTY OSÍDLENÍ UVEDENÝ NÍŽE V TABULCE.

ozn. plochy	popis plochy	rozloha [ha]	předpokládaný počet obyvatel	předpokládaný počet obyvatel
B.1.2.1	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	3,029	102 - 53	34 - 18
B.1.2.2	NEZASTAVITELNÁ PLOCHA	0,246	0	0
B.1.1.	CELKOVÁ KAPACITA	3,275	102 - 53	31 - 16

- PŘEDPOKLÁDANÝ POČET OBYVATEL V 1RD - 3,5.

B.1.3. ETAPIZACE

PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVANA PŘÍBLIŽNĚ V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP. ROZSAH ETAP BUDE PŘÍZPŮSOBEN TAK, ABY DANÁ ETAPA UMOŽŇOVALA NAPOJENÍ NA VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU.

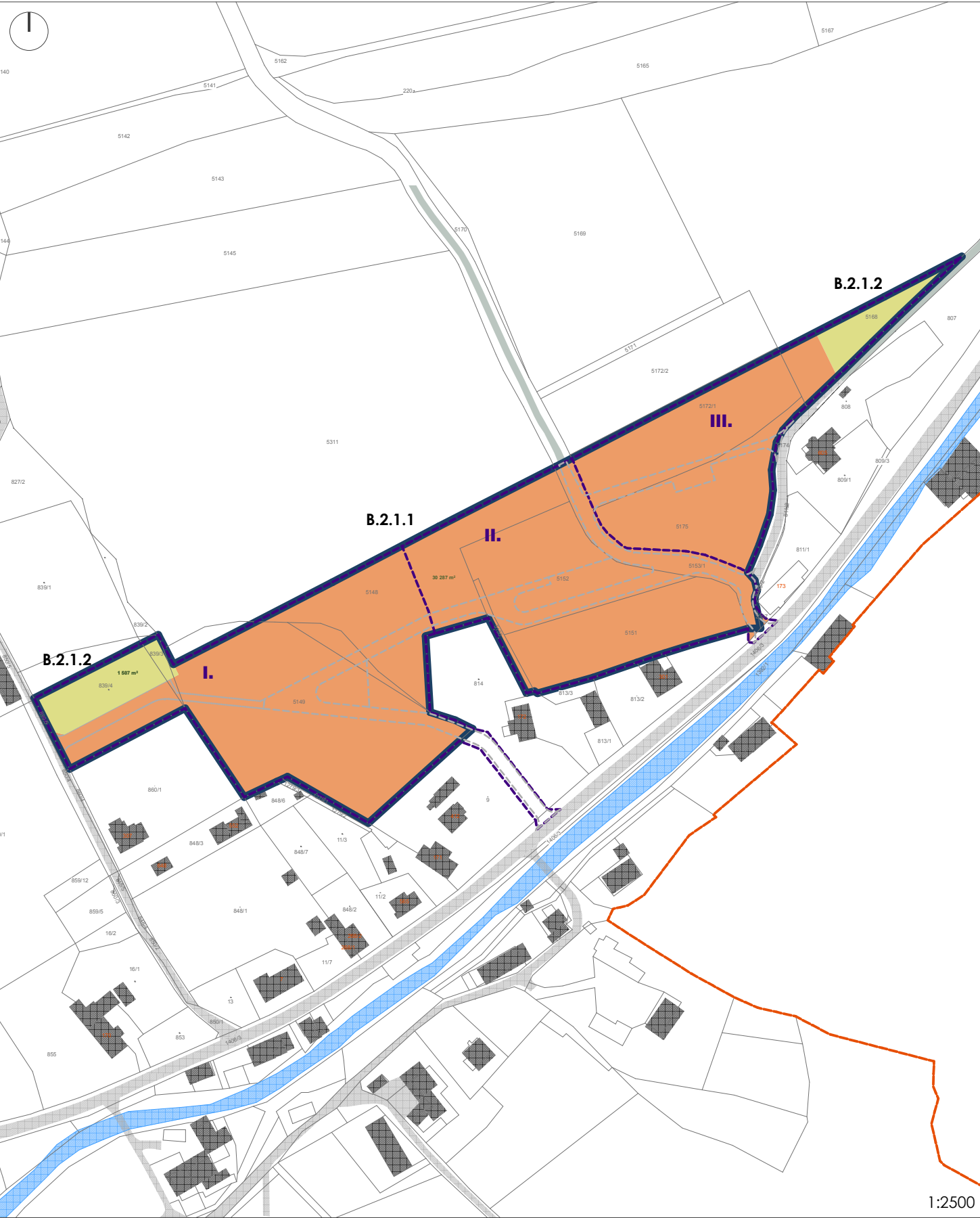
ozn. etapy	přibližná rozloha [ha]	vymezení etapy
I.	1,37	ZÁPADNÍ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, NA VÝCHODĚ UKONČENÁ ZÚŽENÍM U Č.PARC. 814
II.	1,05	PROSTŘEDNÍ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, NA ZÁPADĚ UKONČENÁ ZÚŽENÍM U Č.PARC. 814 A VÝCHODĚ CESTOU VEDOUcí K HAMERNICI
III.	0,85	VÝCHODNÍ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, NA ZÁPADĚ UKONČENÁ CESTOU VEDOUcí K HAMERNICI

OBEČNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- TERMÍN „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ ZAHŔNUJE VŠECHNY DRUHY RODINNÝCH DOMŮ TZN. TAKÉ DVOUDOMY, ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY AP.

II.	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ KVASINY	
PARCELACE DLE KN	
807 605	POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
SCHEMA NÁVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ	

SCHÉMA FUNKČNÍHO ČLENĚNÍ PLOCH



FUNKČNÍ ČLENĚNÍ

- NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MAJÍ ZA CÍL:
- URČIT USPOŘÁDÁNÍ FUNKČNÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
 - LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLO TOTO FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ DODRŽENO.

B.2.1. USPOŘÁDÁNÍ FUNKČÍCH PLOCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

- SPOČÍVÁ V ROZLOŽENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PRO BYDLENÍ (VČ. PLOCH PRO KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ) .
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MUSÍ ODPOVÍDAT UVEDENÉMU USPOŘÁDÁNÍ FUNKČÍCH PLOCH.

ozn. plochy	popis plochy	rozloha [ha]	popis uspořádání plochy
B.2.1.1	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	3,029	TVOŘÍ JÁDRO A HLAVNÍ NÁPLŇ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
B.2.1.2	NEZASTAVITELNÁ PLOCHA	0,246	VYMEZUJE ZÁSTAVBU V ODSTUPU OD VYBRANÝCH OCHRANNÝCH PÁSEM TI A LESA

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- TERMÍN „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ ZAHRNUJE VŠECHNY DRUHY RODINNÝCH DOMŮ TZN. TAKÉ DVOUDOMY, ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY AP.
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.

	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ KVASINY
	PARCELACE DLE KN
	POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ

SCHÉMA LOKALIZACE VEŘEJNÝCH PROSTOR



VEŘEJNÉ PROSTORY

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ LOKALIZACI, CHARAKTER A DIMENZI VEŘEJNÝCH PROSTORŮ MAJÍ ZA CÍL:

- DEFINOVAT ŽÁDOUCÍ POLOHU (LOKACI), DIMENZI A CHARAKTER VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYL ZAJIŠTĚN POSTUPNÝ VZNIK VEŘEJNÝCH PROSTORŮ V ŽÁDOUCÍ POLOZE, DIMENZI A CHARAKTERU.

- B.3.1. LOKALIZACE**
- V RÁMCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ MUSÍ BÝT VYMEZENY V URČENÝCH LOKALITÁCH VEŘEJNÉ PROSTORY
 - V GRAFICKÉM SCHEMATU JSOU PŘEDEPSÁNY VEŘEJNÉ PROSTORY S MINIMÁLNÍM ROZSAHEM, KTERÉ BUDOU SOUČÁSTÍ PROJEKČNÍCH PŘÍPRAV I. A II. ETAPY.
- B.3.2. CHARAKTER**
- VEŘEJNÝM PROSTOREM SE ROZUMÍ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÝ PROSTOR JAKO JE NAPŘ. NÁVES, VEŘEJNÉ SPORTOVIŠTĚ, PARK, DĚTSKÉ HŘIŠTĚ, SOUVISLÉ PLOCHY ZELENĚ AP.
 - VEŘEJNÝM PROSTOREM NEJSOU MOTOROVÉ KOMUNIKACE, CHODNÍKY, PARKOVIŠTĚ A ODSTAVNÁ STÁNÍ.
- B.3.3. DIMENZE**
- MINIMÁLNÍ VÝMĚRY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ JSOU URČENY DLE GRAFICKÉHO SCHEMATU B.3.3.1, B.3.3.2, B.3.3.3, B.3.3.4, CELKOVÝ SOUČET VŠECH PLOCH VŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NESMÍ BÝT MENŠÍ NEŽ 2000M².

ozn. plochy	popis plochy	minimální plocha [m ²]	projektová příprava v rámci etapy
B.3.3.1	VP POD VEDENÍM VN	1500	I. etapy
B.3.3.2	VP "DOLNÍ NÁVES"	150	I. etapy
B.3.3.3	VP "NÁVES POD KOPCEM"	320	II. etapy
B.3.3.4	VP "NÁVES NA KOPCI"	30	III. etapy
CELKEM		2000	

- OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU**
- TERMÍN „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ ZAHRNÚJE VŠECHNY DRUHY RODINNÝCH DOMŮ TZN. TAKÉ DVOUDOMY, ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY AP.
 - PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.

- II. ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ KVASINY
- PARCELACE DLE KN
- 807 605 POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
- MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ

This is a detailed cadastral map of a residential area, likely in a rural or semi-rural setting. The map features a blue river flowing through the lower portion. Property boundaries are delineated by thin grey lines, and buildings are represented by grey hatched polygons. Several colored lines are overlaid on the map: a thick dark blue line forming a large boundary, a green line with dots, an orange dashed line, and a purple dashed line. Three specific locations are highlighted with orange circles and labeled: B.4.1.1, B.4.1.2, and B.4.1.3. Roman numerals I, II, and III are also present. A scale bar at the bottom right indicates 1:2500.

NÁSLEDUJÍCÍ PARAMETRY STANOVUJÍCÍ POŽADAVKY NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT KONCEPCI DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
- LIMITOVAT NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU TAK, ABY BYLA ZACHOVÁNA UVEDENÁ KONCEPCE.

- JE PATRNÁ Z GRAFICKÉHO SCHÉMATU A SESTÁVÁ Z POLOHY NAPOJOVACÍCH MÍST, DOPRAVNÍCH KORIDORŮ, PROVOZNÍCH PRINCIPŮ A FUNKČNÍCH PRVKŮ ULIČNÍCH PROFILŮ.
- KOMUNIKACE JSOU VEDENY TĚŽIŠTĚM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ VE SNAZE PROPOJIT VŠECHNY URČENÉ BODY.

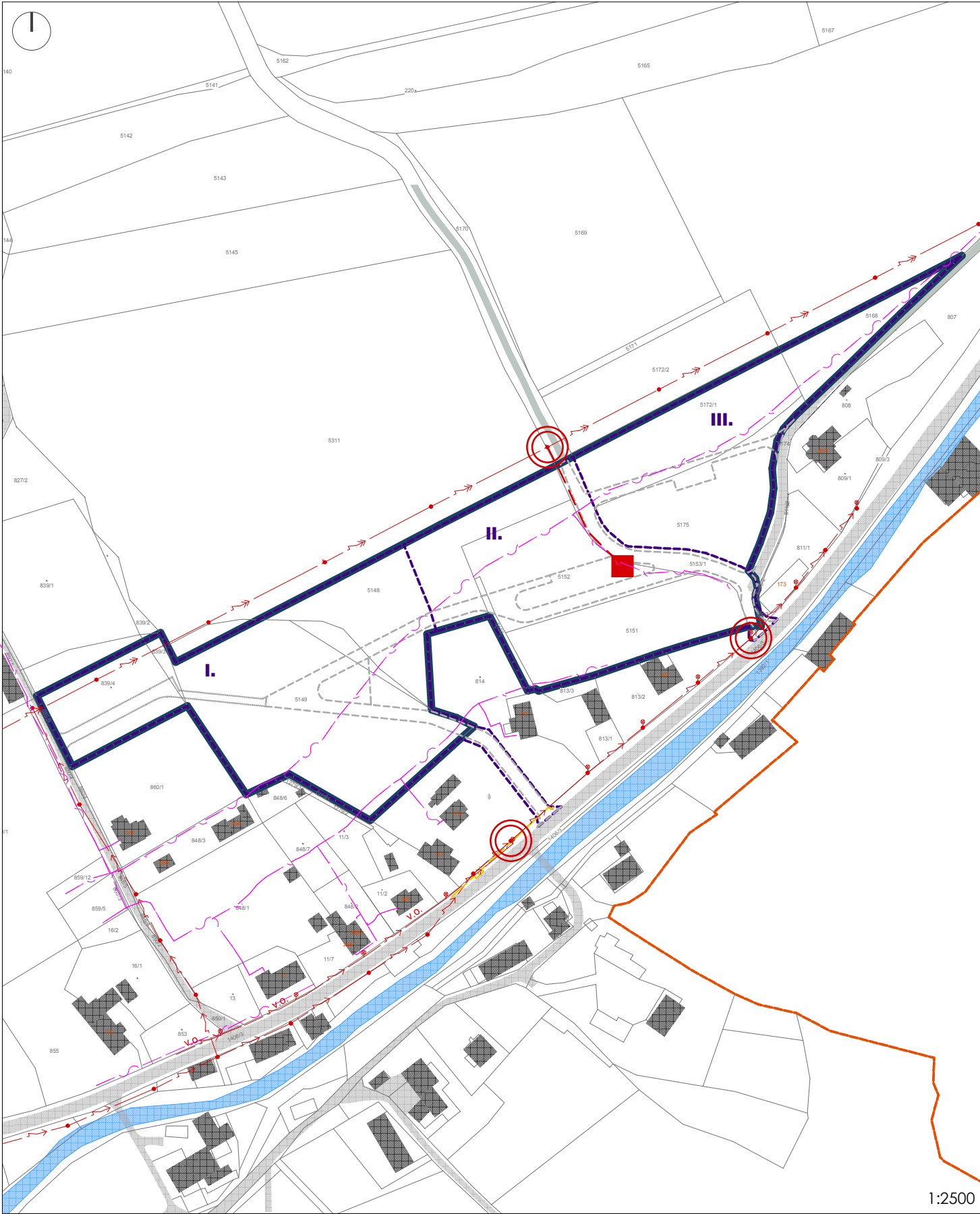
-  MÍSTA PRO NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ MUSÍ BÝT V OZNAČENÝCH MÍSTECH B.4.1.1 A B.4.1.2 DOPRAVNĚ NAPOJENO NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE A NAPOJENÍ MUSÍ UMOŽŇOVAT OBOUSMĚRNÝ PROVOZ
NAPOJOVACÍ MÍSTO B.4.1.3 BUDE REALIZOVÁNO V PŘÍPADĚ POTŘEBY PROPOJOVACÍ DOPŇKOVÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
 -  DOPRAVNÍ **KORIDOR** URČUJÍCÍ POLOHU **HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE**
 -  LINIE ZNÁZORŇUJÍCÍ PROVOZNÍ PRINCIP PRO VEDENÍ **HLAVNÍCH OBSLUŽNÝCH KOMUNIKACÍ**
 -  LINIE ZNÁZORŇUJÍCÍ PROVOZNÍ PRINCIP PRO VEDENÍ **DOPLŇKOVÝCH OBSLUŽ. KOMUNIKACÍ (OBYTNÉ ZÓNY)**
 -  LINIE ZNÁZORŇUJÍCÍ PROVOZNÍ PRINCIP PRO VEDENÍ **PROPOJOVACÍ Hlavní obslužné komunikace** (REALIZOVÁNA BUDE POUZE V PŘÍPADĚ POTŘEBY)
 -  LINIE PŘEDPOKLÁDANÉ POLOHY Hlavní obslužné komunikace PRO NÁSLEDNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ NA SEVER OD ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 -  UMÍSTĚNÍ OBRATIŠTĚ PRO OSOBNÍ VOZIDLA

- PŘÍČNÝ PROFIL **KORIDORU HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ MINIMÁLNĚ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ A JEDNOSTRANNÉHO CHODNÍKU.
- PŘÍČNÝ PROFIL **HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ MINIMÁLNĚ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ, JEDNOHO ODSYMOVÉHO PRUHU A JEDNOSTRANNÉHO CHODNÍKU. ODSYMOVÝ PRUH BUDE NAVRŽEN S ODPOVÍDÁJÍCÍM POČTEM ODSYMOVÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ V SOULADU S ČSN 736110.
- PŘÍČNÝ PROFIL **DOPLŇKOVÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE** BY MĚL BÝT ŘEŠEN JAKO OBYTNÁ ULICE S ODPOVÍDÁJÍCÍM POČTEM ODSYMOVÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ V SOULADU S ČSN 736110.
- PŘÍČNÝ PROFIL **PROPOJOVACÍ HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE** MUSÍ UMOŽNIT UMÍSTĚNÍ MINIMÁLNĚ DVOU JÍZDNÍCH PRUHŮ A V MÍSTECH POTŘEBY JEDNOHO ODSYMOVÉHO PRUHU S ODPOVÍDÁJÍCÍM POČTEM ODSYMOVÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ V SOULADU S ČSN 736110.

- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DÚR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ BÝT V SOULADU SE STANOVENOU DONCEPCÍ DOPRAVY A ŘEŠIT MOŽNOST NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DI.

	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY		POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NÁVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ KVASINY		VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMY
	PARCELY DLE KN		STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ELEKTRO - VN, SLABOPROUD



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
ELEKTRO - VN, SLABOPROUD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ELEKTRICKOU ENERGII
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

B.5.1.1. NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU

V OZNAČENÝCH MÍSTECH MŮŽE BÝT ŘEŠENÉ ÚZEMÍ NAPOJENO NA STÁVAJÍCÍ INFRASTRUKTURU.

- MÍSTA PRO NAPOJENÍ ZE SLOUPŮ ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
- MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ TRAFOSTANICE
- LINIE ZNÁZORŇUJÍCÍ MOŽNÉ VEDENÍ PODZEMNÍ TRASY OD NAPOJOVACÍHO BODU K TRAFOSTANICI

B.5.1.2. VEDENÍ STÁVAJÍCÍ TI

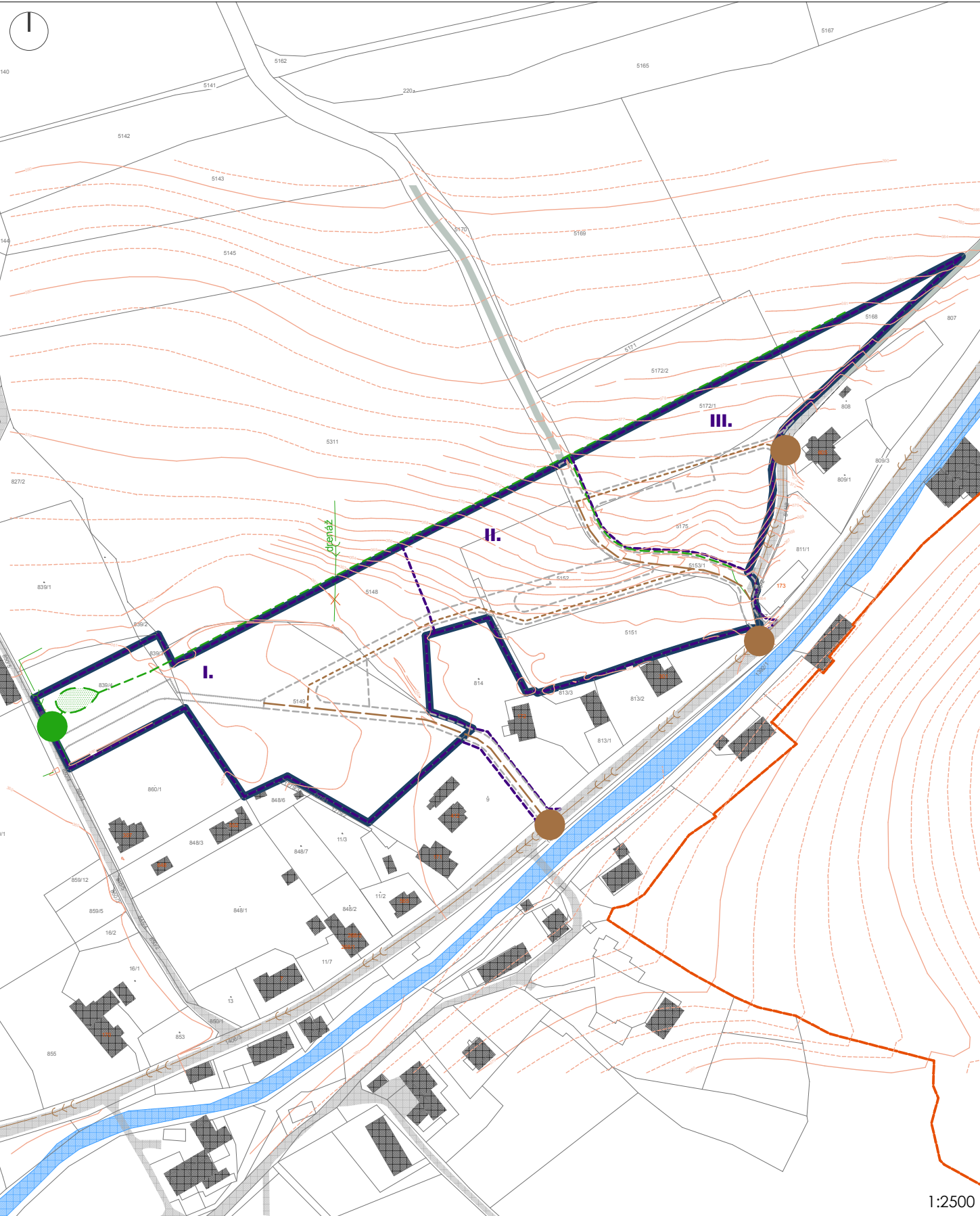
- STÁVAJÍCÍ VZDUŠNÁ TRASA VN
- STÁVAJÍCÍ VZDUŠNÁ TRASA NN
- SLOUPY VEDENÍ EI
- V.O. STÁVAJÍCÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ, STOŽÁRY VO
- SDĚLOVACÍ VEDENÍ

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- TERMÍN „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ ZAHRNÚJE VŠECHNY DRUHY RODINNÝCH DOMŮ TZN. TAKÉ DVOUDOMY, ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY AP.
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- VEŠKERÉ NOVÉ ELEKTRO-ROZVODY MUSÍ BÝT REALIZOVÁNY PODZEMNÍ KABELOVOU TRASOU.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.

II.	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY	807 605	POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
—	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	---	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ
---	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ KVASINY	—	VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMY
—	PARCELACE DLE KN	—	STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
KANALIZACE, DEŠŤOVÉ VODY



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

- NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:
- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH A DEŠŤOVÝCH VOD
 - STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

B.5.2.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.

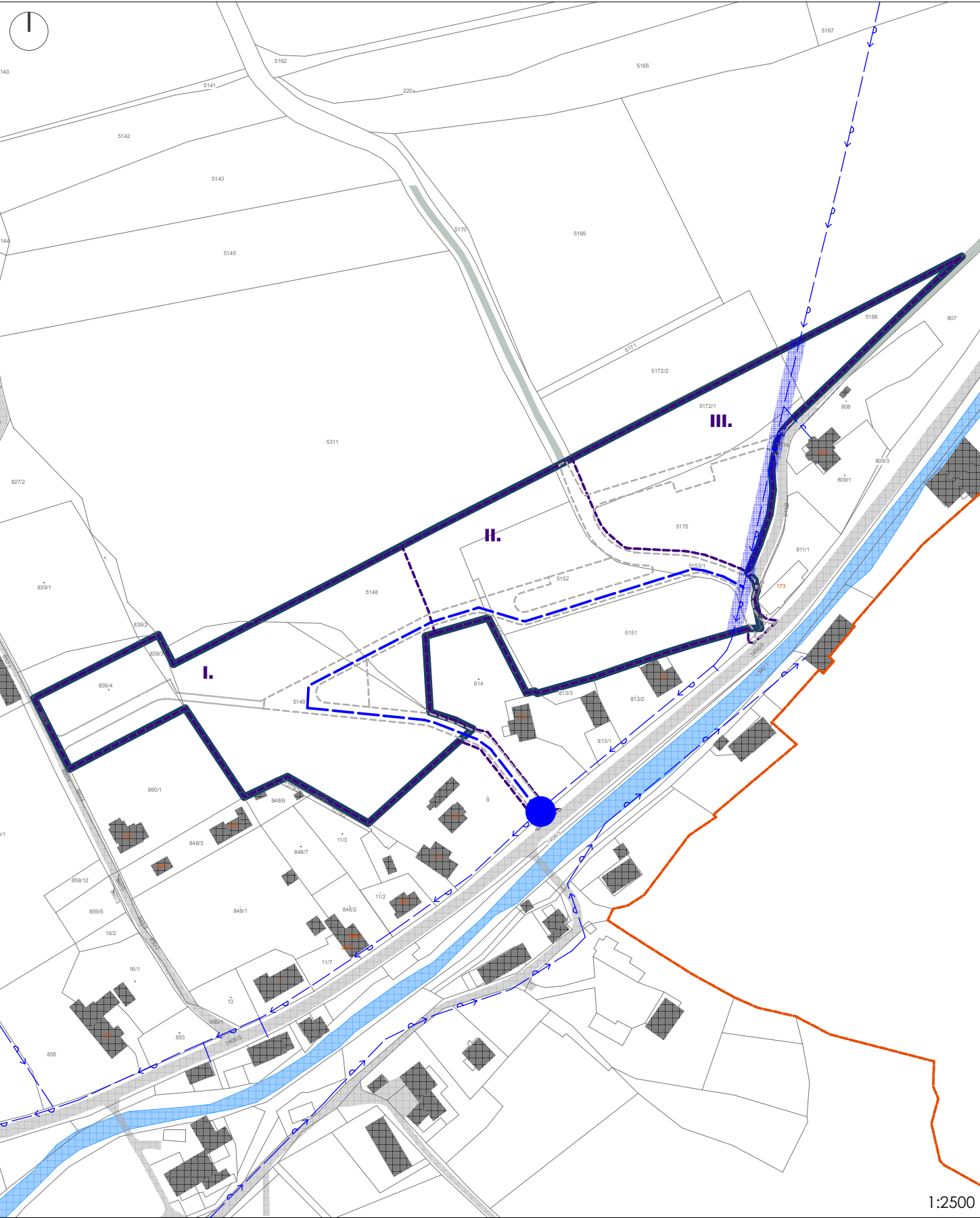
- STÁVAJÍCÍ ŘADY GRAVITAČNÍ JEDNOTNÉ KANALIZACE UMOŽŇUJÍCÍ NAPOJENÍ NOVÉ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- PŘEDPOKLÁDANÁ MÍSTA PRO NAPOJENÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- PŘEDPOKLÁDANÉ UMÍSTĚNÍ HLAVNÍ TRASY GRAVITAČNÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- PŘEDPOKLÁDANÉ UMÍSTĚNÍ VEDLEJŠÍ TRASY GRAVITAČNÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE A ODVODŇOVACÍ DRENÁŽE POVRCHOVÝCH VOD
- ZRUŠENÁ TRASA DEŠŤOVÉ KANALIZACE (REALIZACE V I.ETAPĚ)
- NÁVRH OPATŘENÍ ZACHYCUJÍCÍ POVRCHOVÉ VODY (NAPŘ. ZEMNÍ RÝHA)
- MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ RETENČNÍ NÁDRŽE
- MOŽNÉ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ ODVODNĚNÍ POVRCHOVÝCH VOD

OBECNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÍ SÍŤ MUSÍ BÝT ŘEŠENA JAKO ODDÍLNÁ.
- LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD BUDE PREFEROVÁNA NA POZEMKU
- ŘADY VEŘEJNÉ ODDÍLNÉ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE, BUDOU STANDARDNĚ UMOŽŇOVAT GRAVITAČNÍ ODKANALIZOVÁNÍ POUZE 1.NADZEMNÍHO PODLAŽÍ STAVEB.
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.

- | | | |
|---------|-------------------------------------|--|
| II. | ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY | VRSTEVNICE |
| --- | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ | MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ |
| --- | HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ KVASINY | VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMY |
| --- | PARCELACE DLE KN | STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE |
| 807 605 | POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA | |

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
VODOVOD



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VODOVOD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

B.5.3.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.

- STÁVAJÍCÍ ŘADY VEŘEJNÉHO VODOVODU
- ▨ VODOVODNÍ ŘADY VEŘEJNÉHO VODOVODU UMOŽŇUJÍCÍ NAPOJENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PŘEDPOKLÁDANÉ MÍSTA NAPOJENÍ VODOVODU
- PRINCIP PŘEDPOKLÁDANÉ HLAVNÍ ZOKRUHOVANÉ TRASY VODOVODU

OBEČNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- VÝSLEDNÁ ZÁKLADNÍ VODOVODNÍ SÍŤ MUSÍ BÝT ZOKRUHOVANÁ.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT BUDOUCÍ ZOKRUHOVÁNÍ SYSTÉMU.
- TERMÍN „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ ZAHRNUJE VŠECHNY DRUHY RODINNÝCH DOMŮ TZN. TAKÉ DVOUDOMY, ŘADOVÉ RODINNÉ DOMEY AP.
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.

II.	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY	807 605	POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
—	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	—	MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ
—	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ KVASINY	—	VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMEY
—	PARCELACE DLE KN	—	STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

SCHÉMA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
PLYNOVOD



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
PLYNOVOD

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- ZPŘEHLEDNIT VSTUPNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ V OBLASTI ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM
- STANOVIT PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU V TÉTO OBLASTI.

B.5.4.1. PROVOZNÍ SCHÉMA

JE PATRNÉ Z GRAFICKÉ PŘÍLOHY.

- STÁVAJÍCÍ ROZVODY STL PLYNOVODU
- PŘEDPOKLÁDANÉ MÍSTA NAPOJENÍ PLYNOVODU
- PŘEDPOKLÁDANÉ HLAVNÍ PŘÍPOJNÉ TRASY STS PLYNOVODU

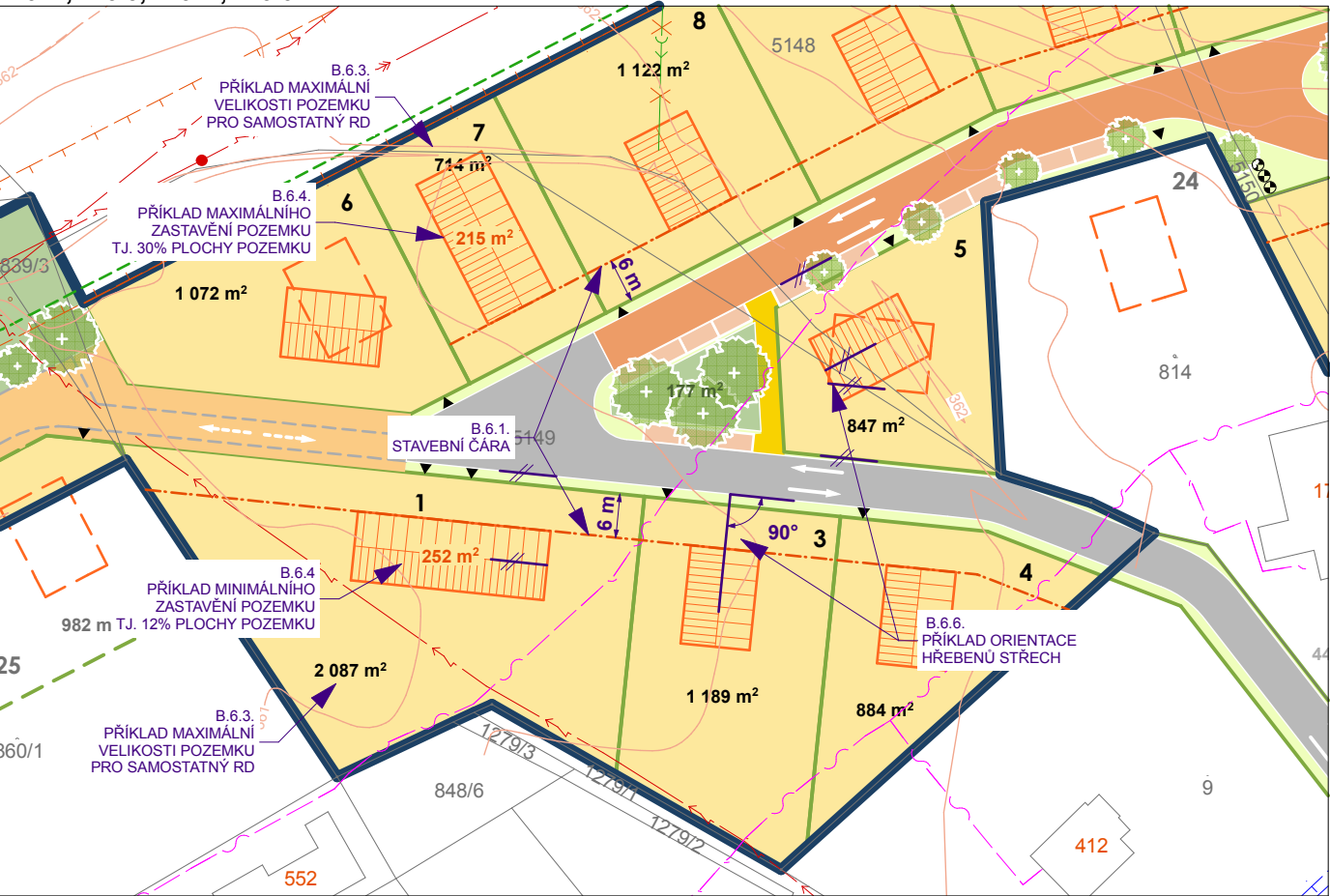
OBEČNÉ PODMÍNKY PRO NÁSLEDNOU PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU

- VÝSLEDNÁ ZÁKLADNÍ ROZVODNÁ SÍŤ MUSÍ BÝT ZOKRUHOVANÁ.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT BUDOUCÍ ZOKRUHOVÁNÍ SYSTÉMU.
- TERMÍN „BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ ZAHRNÚJE VŠECHNY DRUHY RODINNÝCH DOMŮ TZN. TAKÉ DVOUDOMY, ŘADOVÉ RODINNÉ DOMEY AP.
- PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA (DŮR) PRO DANÉ ÚZEMÍ URČENÉ K BYDLENÍ MUSÍ BÝT V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ ZPRACOVÁVÁNA **MINIMÁLNĚ** V ROZSAHU NAVRHOVANÝCH ETAP.
- KAŽDÁ PROJEKTOVANÁ ETAPA MUSÍ UMOŽNIT NAPOJENÍ RELEVANTNÍ NÁVAZNÉ ČÁSTI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ Z HLEDISKA POLOHY I KAPACITY DANÉ SÍTĚ TI.

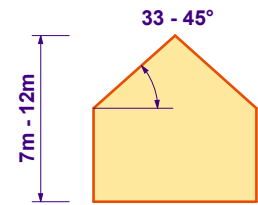
II.	ETAPIZACE, ČÍSLO ETAPY	807 605	POZEMKOVÁ PARCELA, STAVEBNÍ PARCELA
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ		MOŽNÉ UMÍSTĚNÍ NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ KVASINY		VODNÍ PLOCHA / STÁVAJÍCÍ DOMEY
	PARCELACE DLE KN		STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

SCHÉMA JEDNOTÍČÍCH PRVKŮ - REGULATIVŮ

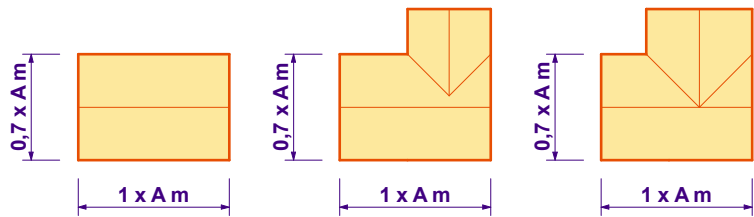
B.6.1., B.6.3, B.6.4., B.6.6.



B.6.2.



B.6.7.



JEDNOTÍČÍ PRVKY

NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE MAJÍ ZA CÍL:

- STANOVIT JEDNOTÍČÍ PRVKY PRO BUDOUCÍ ZÁSTAVBU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TAK, ABY BYLY VYTVOŘENY PŘEDPOKLADY PRO VZNIK KVALITNÍHO OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ.
- V RÁMCI NÁSLEDNÉ PROJEKTOVANÉ PŘÍPRAVY MUSÍ BÝT STANOVENY A POTÉ V RELEVANTNÍCH POZICÍCH, TZN. POHLEDOVĚ SOUVISLÝCH CELCÍCH V RÁMCI ETAP, DODRŽOVÁNY NÁSLEDUJÍCÍ JEDNOTÍČÍ PRVKY:

OBEČNÉ PODMÍNKY PRO STANOVENÍ JEDNOTÍČÍCH PRVKŮ

- NÁSLEDNÁ PROJEKTOVÁ PŘÍPRAVA STAVEBNÍCH ZÁMĚŘŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MUSÍ BÝT ZPRACOVÁVÁNA V UCELENÝCH ETAPÁCH.

B.6.1. ULIČNÍ ČÁRA

- B.6.1.1. VZDÁLENOST STAVEBNÍ ČÁRY OD HRANICE VEŘEJNÉHO A SOUKROMÉHO POZEMKU JE STANOVENA U VYBRANÝCH OBSLUŽNÝCH KOMUNIKACÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NA 6M.
- B.6.1.2. ULIČNÍ FASÁDA HLAVNÍHO STAVEBNÍHO OBJEMU MUSÍ LEŽET NA STAVEBNÍ ČÁŘE.

B.6.2. MAXIMÁLNÍ/MINIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY, SKLON A TVAR STŘECHY, POČET PODLAŽÍ, PŘÍPUSTNÉ KRYTINY PRO RODINNÉ DOMY, DVOUDOMY, ŘADOVÉ DOMY

- B.6.2.1. MAXIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY NAD PŘÍLEHLÝM OKOLNÍM TERÉNEM JE U RODINNÉHO DOMU 12M.
- B.6.2.2. MINIMÁLNÍ VÝŠKA HŘEBENE STŘECHY NAD PŘÍLEHLÝM OKOLNÍM TERÉNEM JE U RODINNÉHO DOMU 7M.
- B.6.2.3. OBJEKTY MUSÍ MÍT ŠIKMOU SEDLOVOU STŘECHU VE SKLONU 33-45°, PŘÍPUSTNÁ JE POLOVALBA.
- B.6.2.4. MAXIMÁLNÍ POČET PODLAŽÍ JE URČEN NA 2 NADZEMNÍ + PODKROVÍ
- B.6.2.5. PŘÍPUSTNÉ KRYTINY STŘECH - KERAMICKÉ PÁLENÉ TAŠKY, BETONOVÉ TAŠKY, BEZAZBESTOVÉ KRYTINY V ČERNÉ, ČERVENÉ NEBO HNĚDOČERVENÉ BARVĚ, PLECHOVÉ FALCOVÉ KRYTINY V PŘÍRODNÍ BARVĚ MATERIÁLU.

B.6.3. PARCELACE

- B.6.3.1. MAXIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 2100M².
- B.6.3.2. MINIMÁLNÍ VELIKOST JEDNÉ STAVEBNÍ PARCELY PRO JEDEN IZOLOVANÝ RODINNÝ DŮM JE 700M².

B.6.4. MAXIMÁLNÍ PROCENTO ZASTAVĚNÍ STAVEBNÍHO POZEMKU

- B.6.4.1. MAXIMÁLNÍ PROCENTO ZASTAVĚNÍ (PROCENTNÍ PODÍL ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU K CELKOVÉ PLOŠE POZEMKU RODINNÉHO DOMU JE STANOVENO NA 30%.
- B.6.4.2. MINIMÁLNÍ PROCENTO ZASTAVĚNÍ (PROCENTNÍ PODÍL ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMKU K CELKOVÉ PLOŠE POZEMKU) RODINNÉHO DOMU JE STANOVENO NA 12%.

B.6.5. OPLOCENÍ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU

V RÁMCI PROJEKTOVANÉ ETAPY BUDE URČEN JEDNOTNÝ CHARAKTER OPLOCENÍ DO VEŘEJNÉHO PROSTORU TZN., ŽE BUDOU PŘEDEPSÁNY JAKO ZÁVAZNÉ NAPŘÍKLAD TYTO PARAMETRY: VÝŠKA OPLOCENÍ, ŠÍŘKA ZDĚNÝCH POLÍ, VÝŠKA A ŠÍŘKA PODEZDÍVKY, MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ, PRŮHLEDNOST VÝPLNÍ AP..
NA POZEMKU VLASTNÍKA BUDOU V RÁMCI JEDNOTNÉHO DESIGNU UMÍSTĚNY DO OPLOCENÍ ODPADOVÉ NÁDOBY (POPELNICE) A PŘÍPOJKOVÉ PILÍŘE.

B.6.6. ORIENTACE HŘEBENŮ STŘECH

V RÁMCI PROJEKTOVANÉ ETAPY BUDE VE VZTAHU K OSE VEŘEJNÉ KOMUNIKACE URČENA ORIENTACE HŘEBENŮ STŘECH. ORIENTACE STŘECH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ MIMO VÝCHODNÍ CÍP (TJ. MIMO NOVÉ PARC. OZN. 21 A 22) BUDOU KOLMÉ NEBO ROVNOBĚŽNÉ KE KOMUNIKACI.

B.6.7. PROPORCE ZÁSTAVBY - HLAVNÍCH STAVEBNÍCH OBJEMŮ

PŮDORYSNÁ PROPORCE HLAVNÍ STAVBY BUDE V MINIMÁLNÍM POMĚRU (DÉLKA VŮČI ŠÍŘCE) 1:0,7 TAK, ABY PŮDORYS HLAVNÍ STAVBY VYTVÁŘEL OBDÉLNÍK. U ZÁSTAVBY DO TVARU "L" NEBO "U" BUDE BRÁNO V ÚVAHU NEJVĚTŠÍ KŘÍDLO OBJEKTU.

B.6.8. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ

- B.6.8.1. POVRCHY ODSTAVNÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ A OBYTNÉ ZÓNY BUDOU NAVRŽENY VE SKLÁDANÉ DLAŽBĚ.
- B.6.8.2. VYSOKÁ ZELEŇ DO VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ BUDE NAVRŽENA Z LISTNATÝCH DŘEVIN CHARAKTERISTICKÝCH PRO DANOU LOKALITU.