

PROJEKT:		
VÁCLAVICE - LOKALITA POD TRATÍ ÚZEMNÍ STUDIE		
PROJEKTANT:	POŘIZOVATEL:	
Ing. arch. Alena Režná, Ph.D. autorizovaný architekt se všeobecnou působností ČKA 5261	Městský úřad Nové Město nad Metují Odbor výstavby a regionálního rozvoje Náměstí Republiky 6 549 01 Nové Město nad Metují	
MÍSTO:	DATUM:	A
pozemky p. č. 142/43, 147/5, 441/1 a 444/2, k. ú. Provodov, obec Provodov - Šonov	01/2024	
VÝKRES/DOKUMENT:		
TEXTOVÁ ČÁST		

OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

A	TEXTOVÁ ČÁST	
A1	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	
A2	ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ÚDAJE O POUŽITÝCH PODKLADECH	
A3	ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
A4	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	
A5	NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ	
A6	NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
A7	VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
A8	KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ	
A9	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD A SE ZÁKONNÝMI PŘEDPISY	
B	GRAFICKÁ ČÁST	
B1	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:5000
B2	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ ÚZEMÍ	1:1000
B3	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1:1000
B4	VLASTNICKÉ VZTAHY A DĚLENÍ POZEMKŮ	1:1000

A1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV:

Územní studie „Václavice – lokalita pod tratí“, Provodov – Šonov

MÍSTO:

Královéhradecký kraj
obec Provodov – Šonov, k. ú. Provodov
pozemky parc. č.: 142/43, 147/5, 441/1, 444/2

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nové Město nad Metují
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Náměstí Republiky 6
549 01 Nové Město nad Metují

PROJEKTANT:

Ing. arch. Alena Režná, Ph.D.
autorizovaný architekt se všeobecnou působností
autorizace ČKA 5261
autorizovaný architekt dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon) pro obory:

- architektura
- územní plánování
- krajinářská architektura

A2 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ÚDAJE O POUŽITÝCH PODKLADECH

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v obci Provodov – Šonov, místní části Václavice, v její východní části pod železniční tratí.

Jedná se o rozvojové území pro bydlení v místní části Václavice – řešení území je obklopeno stávajícího novou obytnou zástavbou rodinných domů.

Území je svažité k jihovýchodu a jeho celková plocha je 2,5 ha.

Řešené území je dopravně dostupné z místních komunikací od severozápadu a východu.

Lokalita je Územním plánem Provodov – Šonov vymezena jako plocha územní rezervy R3P pro funkční využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Pozemky řešeného území, které jsou předmětem převodu z územní rezervy do zastavitelných ploch v rámci Změny č.1 ÚP pro využití na plochy smíšené obytné venkovské – SV:

Katastrální území:	Číslo parcely:	Výměra (m²):	Druh pozemku:
Provodov	142/43	25058	orná půda
Provodov	147/5	106	trvalý travní porost
Provodov	444/1	343	ostatní plocha – neplodná půda
Provodov	444/2	147	ostatní plocha – neplodná půda

Uvedené pozemky tvoří jeden souvislý celek.

POUŽITÉ PODKLADY

Při zpracování územní studie byly vedle terénního průzkumu využity tyto podklady:

- Územní plán Provodov – Šonov, 10/2016
- Územně analytické podklady ORP Nové Město nad Metují, 12/2016
- aktuální katastrální mapa, ČUZK 2023

A3 ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou – uvnitř obytné zástavby RD je zemědělská půda, která byla v ÚP „vymezena jako plocha územní rezervy R3P pro funkční využití plochy smíšené obytné – venkovské“ pro následné zařazení do ÚP, což je umožněno v rámci zpracovávané Změny č. 1 ÚP, když došlo k zastavění okolních ploch pro výstavbu RD.

A4 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE) – REGULACE PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Urbanistický návrh lokality vychází ze stávající struktury zastavění území a svažitosti terénu.

Plocha má zajištěné nápojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Dopravní napojení je možné ze dvou přilehlých zpevněných místních komunikací. Při severozápadním okraji území je navržena hlavní obslužná komunikace, která je napojena na stávající místní komunikace. Na tuto páteřní komunikaci jsou napojeny dvě obslužné komunikace k jednotlivým pozemkům pro rodinné domy.

Stávající veřejný vodovod a vedení elektro procházejí podél pozemku v páteřní komunikaci – na tyto hlavní rozvody jsou napojeny rozvody v obslužných komunikacích pro připojení navržených rodinných domů.

Komunikační strukturu pak doplňuje linie veřejného prostranství s pěší stezkou, doplňující pěší prostupnost území od severu k jihu. Její poloha je dána trasou stávajícího vodovodního přivaděče a jeho ochranného pásma. V severním a jižním okraji lokality pak jsou rozšířené plochy veřejných prostranství s parkovou zelení a možností dětského hřiště.

Do struktury pojízdných a pěších tras je rozmístěno 14 pozemků pro izolované rodinné domy. Všechny jednotlivé pozemky mají výměry nad 1.200 m² a umožňují volnou zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru se sedlovými střechami.

NAVRHOVANÉ KAPACITY

	pozemky p. č. 142/43, 147/5, 441/1, 444/2
<i>rozloha řešeného území</i>	2,55 ha
<i>počet rodinných domů</i>	14
<i>plocha pozemků rodinných domů</i>	20.853 m ²
<i>plocha veřejného prostranství (chodníky, ostatní zpevněné plochy, plochy zeleně)</i>	2.621 m ²
<i>plocha komunikací</i>	2.081 m ²

REGULAČNÍ PODMÍNKY

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	
<i>hlavní využití dle ÚP:</i>	<i>přípustné využití dle ÚP:</i>
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení - rodinná rekreace - občanské vybavení 	<ul style="list-style-type: none"> - nerušící výroba - veřejná prostranství - sídelní zeleň - dopravní a technická infrastruktura - nemotorová doprava - vodohospodářské využití - zemědělské využití
<i>využití stanovené územní studií</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - bydlení venkovského charakteru - parkovací plochy, garáže a přístřešky pro osobní automobily - doplňkové stavby pro bydlení na pozemcích rodinných domů - oplocení pozemků rodinných domů - související dopravní a technická infrastruktura - veřejné prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště, vzrostlá zeleň 	

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Určuje typ zástavby a vymezuje hranice zastavění, určuje výšku zastavění včetně specifikace tvaru střech.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	
<i>forma zastavění – regulativy:</i>	
RD 01–14	<p>CHARAKTER STAVEB</p> <ul style="list-style-type: none"> - volně stojící rodinné domy venkovského charakteru - max. výšková hladina zástavby – přízemí a obytné podkroví; možno podsklepit - podélná hmota stavby – obdélný tvar s poměrem stran cca 1:2, lze doplnit o vhodnou hmotu přisedlou a rozšiřující objekt či kombinaci podélných hmot do tvaru „L“ - přípustné doplňkové stavby – stavby sloužící k parkování aut a venkovská vybavenost - uvedené regulativy se v adekvátní míře použijí i na přípustné doplňkové stavby - nepřípustné jsou stavby typu v obecném povědomí vedené jako “bungalov” (přízemní nebo jeden a půl podlažní dům s pravidelným až čtvercovým půdorysem a střechou s nízkým sklonem) a sruby z nehraněných klád <p>STŘECHA</p> <ul style="list-style-type: none"> - alespoň ½ hlavního objektu bude zastřešena sedlovou střechou se sklonem v rozmezí 35°- 45° - sedlovou střechu lze vhodně kombinovat se střechou rovnou či pultovou - doporučená střešní krytina – nízký profil a tradiční materiál (pálená taška, plochá česká šablona, plech); nedoporučuje se betonová krytina - doporučení bez přesahů střechy ve štítech <p>MATERIÁLOVÉ A BAREVNÉ ŘEŠENÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> - budou užity materiály a barvy působící v místním (venkovském) prostředí harmonicky - doporučené materiály – kámen, dřevo, cihla, omítka - doporučené barvy fasád – bílá, odstíny šedé, béžové a okrové

	<p>OPLOCENÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> - oplocení bude venkovského charakteru – bez podezdívky, s průhlednou výplní - nepřípustné je použití prefabrikovaných betonových plotů a zděných plotů - max. výška takového oplocení je 1,8 m; pro vytvoření venkovského charakteru jsou doporučeny směrem do veřejného prostoru plůtky vysoké 1,2 - 1,5 m <p>ZPEVNĚNÉ PLOCHY A TERÉNNÍ ÚPRAVY</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby budou navrženy a umístěny s ohledem na charakter a svažitosť pozemků - budou minimalizovány zbytné terénní úpravy a zpevněné plochy - terénní úpravy zahrady budou odpovídat přirozenému rostlému terénu a budou plynule navazovat na okolní pozemky - nepřípustné jsou plošné navážky pro srovnání svažitého pozemku do roviny
VP	<ul style="list-style-type: none"> - travnatý povrch - chodníky – betonová zámková dlažba - mlat a štěrkopísek - alejová a parková zeleň
K	<ul style="list-style-type: none"> - betonová zámková drenážní dlažba
pozemky RD	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek pro 1 RD min. 1.200 m² - zastavěnost max. 20 % - min. podíl zeleně 70 %

A5 NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Území je dopravně dostupné z místních komunikací od severozápadu a východu. Přístupy pro automobilovou dopravu jsou řešeny s využitím stávajících silničních odbočení.

Při severozápadním okraji území je navržena hlavní obslužná komunikace, která je napojena na stávající místní komunikace na severozápadě a východě. Tato hlavní obslužná komunikace je vytvořena rozšířením stávající polní cesty, která je vedena na pozemcích obce, a je rozšířena o sousední pozemky vlastníka dotčených pozemků.

Na tuto páteřní komunikaci jsou napojeny dvě krátké obslužné komunikace k jednotlivým pozemkům pro rodinné domy, na jejichž konci jsou řešena obratiště – trasy těchto komunikací vycházejí z reliéfu terénu a jsou umístěny po vrstevnicích.

Komunikace budou zpevněné ze zámkové drenážní dlažby, zajišťující současně vsak dešťových vod.

Pozemky pro rodinné domy budou připojeny sjezdy z navržených komunikací. V návaznosti na sjezdy budou umístěny parkovací plochy – na každém pozemku pro rodinný dům budou 2 parkovací stání pro osobní automobily.

A6 NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Území bude připojeno na stávající inženýrské sítě, které jsou vedeny v přilehlých komunikacích nebo přímo na v řešeném území.

Lokalitou prochází stávající vodovodní přívaděč VAK a.s. Náchod. V ochranném pásmu přívaděče je navrženo převážně veřejné prostranství a nezasahuje do něj zástavba rodinných domů.

VODOVOD

- napojení na stávající veřejný vodovodní řad při severozápadní hranici lokality
- trasa nového vodovodu vedena ve dvou nově navržených komunikacích

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

- napojení na plánované prodloužení trasy veřejné kanalizační stoky z obce pro celou lokalitu, vč. stávající zástavby
- trasa kanalizace vedena v navržených komunikacích
- v případě potřeby možné dočasné řešení likvidace splaškových vod na pozemcích RD – v souladu s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu

DEŠŤOVÁ KANALIZACE

- dešťové vody z komunikací budou řešeny vsakem, umožněným drenážní dlažbou
- dešťové vody ze střech objektů a zpevněných ploch budou odváděny do retenčních a vsakovacích nádrží na pozemcích rodinných domů – dešťové vody budou využity pro zahradu

ELEKTROROZVODY

- napojení na stávající kabelové rozvody NN vedoucí podél severozápadní hranice lokality
- trasa nového vedení v navržených komunikacích
- na hranicích pozemků pro rodinné domy budou umístěny přípojkové a elektroměrové skříně

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

- v rámci výstavby inženýrských sítí v lokalitě se předpokládá položení telekomunikačních kabelů a datových sítí

Podrobná technická řešení včetně kapacit budou upřesněna v dalších fázích projektových prací.

A7 VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Hlavní pozemek v řešeném území (p. č. 142/43) je veden v katastru nemovitostí jako orná půda. Pozemek p. č. 147/5 je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost. Části pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu a které budou zastavěny komunikacemi nebo objekty, bude nutné vyjmout ze ZPF. Pozemky 441/1 a 444/2 v řešeném území jsou vedena v katastru nemovitostí jako ostatní plocha.

Ke znečišťování povrchových a podzemních vod nebude docházet – řešení splaškových a dešťových vod je uvedeno v předchozí kapitole.

Provozem staveb nebude docházet ke znečišťování ovzduší. Vytápění rodinných domů bude ekologické s využitím obnovitelných zdrojů energie (tepelná čerpadla apod.) v souladu s platnými energetickými vyhláškami.

Provozem staveb nebude docházet k narušení přírody a krajiny. Bude dodržen zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky. Významnou součástí území bude řešení zeleně, a to v rámci veřejných prostranství, tak na pozemcích RD.

LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

K likvidaci dešťových vod je v územním plánu uvedeno:

ÚP připouští umístování protierozních a protipovodňových opatření v území.

Stanovená intenzita využití stavebních pozemků (pozn. 30 %) umožňuje vsakování dešťových vod přímo v ZÚ a v zastavitelných plochách. V rámci protierozních funkcí a vytváření vhodných podmínek pro zvýšení retence srážkových vod jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES.

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na jednotlivých pozemcích a uvádět do vsaku.

Návrh řešení likvidace srážkových vod vychází z hydrogeologického posouzení lokality (RNDr. Vacek, 2010).

Na základě hydrogeologických poměrů je navrženo vsakování v podloží s větší propustností v hloubce cca 1 m s tím, že vsaky musí mít dostatečný retenční objem s použitím podzemních komor, nebo vsakovacích tratí, vyplněných štěrkem (recyklátem), a budou trvale zajištěny proti plastifikaci ze stěn výkopů.

Vlastní řešení likvidace srážkových vod je rozděleno na dvě části:

1. Pozemky rodinných domů
2. Odvodnění pozemních komunikací

Graficky je řešení likvidace dešťových vod znázorněno na výkrese B3 Dopravní technická infrastruktura.

1. POZEMKY RODINNÝCH DOMŮ

Likvidace dešťových vod na pozemcích rodinných domů je stanovena vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, takto:

§ 20 odst. 5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

- 1. akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,*
- 2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná, nebo*
- 3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.*

§ 21 odst. 3) Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě

a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4

V rámci předmětné lokality je na základě regulativu, který umožňuje max. zástavbu 20 %, tedy 80 % jsou plochy nezastavěné, splněna v velkou rezervou podmínka § 21 odst. 3), když poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí 80 %, tedy **0,8** – plocha pro vsakování je tak nejméně dvojnásobná, než stanoví vyhláška.

Likvidace srážkových vod ze zastavěné plochy na pozemcích rodinných domů bude řešena dle § 20 odst. 5) písm. c) bodu 1., tj. akumulací v akumulačních jímkách s následným využitím pro závlahu užitkových ploch zahrady a zatravněných ploch pozemku RD. Přebytečné vody z akumulačních jímek budou přepadem svedeny do vsakovacích jímek. Vsakování je dle návrhu v rámci hydrogeologického posouzení lokality navrženo formou vsakovacích jímek (podzemních komor vyplněných štěrkem). Obdobně je řešena likvidace dešťových vod dle povolení dotčeného orgánu ochrany životního prostředí na stávajících okolních zastavěných pozemcích.

Stávající rodinné domy v okolí ovšem mají do vsaku svedené i splaškové odpadní vody, což u předmětné zástavby odpadá, když je navrženo svedení splaškových vod z rodinných domů do splaškové kanalizace. Takže zatížení podloží vsakem bude nižší, než je tomu v současnosti u okolní zástavby – zároveň se předpokládá, že i okolní domy se napojí na novou splaškovou kanalizaci, takže se i na okolních plochách potřeba vsakování sníží.

2. ODVODNĚNÍ POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

Likvidace dešťových vod z ploch pozemních komunikací je řešena v rámci veřejného prostranství:

- jednak v rámci šířky pozemků pro komunikace stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, takto:

§ 22 odst. 2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m.

- jednak na plochách vytvořených jako samostatná veřejná prostranství ve spodní části pozemku.

Vsakování dešťových vod je zajištěno už materiálem povrchu komunikace, když jsou navrženy ze zámkové drenážní dlažby, zajišťující vsak dešťových vod – vhodná je např. dlažba Best Dreno, která má neviditelně pórovitý celistvý povrch, takže se dobře udržuje, a přitom má součinitel odtoku méně než 0,1 – takže umožní vsak více než 90 % již v ploše komunikací.

Pozemky vymezené pro pozemní komunikace mají dle výše uvedené vyhlášky šířku 8 m, což umožňuje vytvořit až 1 m široký zelený pás, v rámci něhož jsou navrženy podél všech komunikací retenční a vsakovací tratě, zakončené ve dvou vsakovacích objektech ve spodní části řešené lokality. Retenční a vsakovací tratě budou vyplněny štěrkem a budou zajišťovat vsak přebytečných dešťových vod, které nevsáknou v ploše komunikace. Pro větší bezpečnost v případě přívalových dešťů jsou navrženy dva podzemní vsakovací objekty v nejnižších místech řešeného území, do nichž jsou svedeny retenční a vsakovací tratě, řešené formou podzemních komor s výplní z plastových retenčních boxů nebo vyplněných štěrkem.

SHRNUTÍ K LIKVIDACI DEŠŤOVÝCH VOD:

V současné době se jedná o zemědělskou půdu využívanou zemědělskou velkovýrobou, což představuje menší odolnost území proti nenadálým rizikovým jevům (přívalové deště). Zastavěním této plochy obytnou výstavbou dojde jednoznačně ke zlepšení poměrů z hlediska odolnosti území proti nenadálým klimatickým jevům.

K tomu jsou navrženy výše popsaná opatření, která zajišťují likvidaci dešťových vod na vlastních pozemcích rodinných domů a dešťových vod z pozemních komunikací v rámci těchto pozemků a jsou doplněny bezpečnostním přepadem do dvou vsakovacích objektů v jižní nižší části pozemku.

Výsledkem tohoto návrhu je zajištění stavu, aby nedocházelo k šíření dešťových vod mimo řešenou lokalitu, a tedy ani k možným povodním.

A8 KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Navržené řešení vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení v předmětné lokalitě, zachovává prostupnost krajiny, přičemž vytváří klidový prostor veřejného prostranství, a navrhuje hmotové a tvarově vhodnou zástavbu, přičemž nepřipouští umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly narušit venkovský charakter území.

Územní studie respektuje limity využití území. Koncepce udržitelného rozvoje území stanovená platným územním plánem není územní studií měněna.

Koncepce řešení území navržená územní studií má pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území a nemá negativní vliv na životní prostředí.

A9 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD A SE ZÁKONNÝMI PŘEDPISY, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE A POKYNŮ POŘIZOVATELE

Splnění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

§ 7 odst. 2: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“

- zastavitelné ploše 2,5 ha odpovídá 1.250 m² ploch veřejného prostranství
- plocha veřejného prostranství navrženého územní studií je celkem 4.702 m², z toho plocha bez pozemní komunikace je 2.180 m² a ploch bez chodníků a pásů zeleně podél chodníků je 1.373 m²

Z uvedeného porovnání je zřejmé, že územní studie splňuje uvedené ustanovení vyhlášky.

§ 22 odst. 2: „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.“

- veškeré pozemní komunikace, navržené v rámci územní studie, mají šířku 8 m

Z uvedeného je zřejmé, že územní studie splňuje uvedené ustanovení vyhlášky.

V platném Územním plánu Provodov-Šonov je území, které je předmětem územní studie, řešeno jako plocha územní rezervy pro budoucí využití bydlení v rodinných domech.

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a stabilizované plochy téhož způsobu využití a je určena pro budoucí rozvoj bydlení venkovského typu v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje území.

K zadání územní studie dal pokyn pořizovatel Změny č. 1 ÚP jako prověření převedení územní rezervy R3P do zastavitelné plochy na podkladě Zadání změny č. 1 ÚP. - bod č. 3. kap. A.1.4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.

Územní studie byla ve fázi zpracování konzultována s pořizovatelem, který potvrdil splnění jejího cíle.

Územní studie prověřuje možnost převedení řešeného území z územní rezervy do zastavitelných ploch v rámci aktuálně pořizované Změny č.1 ÚP.

Územní studie:

- navrhuje uspořádání zástavby rodinných domů, vč. jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vymezení veřejného prostranství – v souladu s prováděcími vyhláškami stavebního zákona
- navrhuje dělení na jednotlivé pozemky pro rodinné domy o výměře větší než 1.200 m² a charakter zástavby samostatnými volně stojícími přízemními rodinnými domy venkovského charakteru se sedlovými střechami.

Územní studie splnila zadání navržením urbanistické koncepce, která s ohledem na venkovský charakter lokality upřesňuje podmínky plošného i prostorového uspořádání zástavby včetně podmínek ochrany krajinného rázu (výškovou regulaci staveb, charakter a strukturu staveb, minimální podíl zeleně apod.) a navrhuje dopravní řešení a technickou infrastrukturu.

Výsledkem územní studie je potvrzení možnosti převedení řešeného území z územní rezervy do zastavitelných ploch v rámci pořizované Změny č.1 ÚP, když bylo územní studií ověřeno vytvoření podmínek pro zástavbu izolovaných rodinných domů venkovského charakteru, včetně jejich dopravní a technické obslužnosti.