



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



**Vypracování územních studií veřejného
prostranství ve vybraných lokalitách v k.ú.
Dobruška, Domašín u Dobrušky a Sedloňov**

- Územní studie veřejného prostranství
Dobruška**
- lokality Z3.1 a Z3.2, k.ú. Domašín
u Dobrušky**

LISTOPAD 2017

Financováno z Integrovaného regionálního operačního programu

Číslo projektu: CZ.06.3.72/0.0/0.0/15_012/0004416



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OBJEDNATEL: Město Dobruška
ORP Dobruška

POŘIZOVATEL: Městský úřad Dobruška,
Odbor rozvoje města

ZHOTOVITEL: SURPMO, a.s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE

RNDr. František Bárta (autorizovaný
projektant ÚSES – ČKA poř. č. 03941)
Ing. arch. Miroslav Baťa
Mgr. Ludmila Hovorková
Ing. arch. Alena Koutová
Ing. Josef Smíšek
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková
Jan Vodvárka
Ing. Marie Zajícová

OBSAH ELABORÁTU

<u>I. Textová část</u>	4
0. Úvod	5
0.1 Účel a cíl pořízení	5
0.2 Metodika zpracování	5
0.3 Použité podklady	6
0.4 Soupis použitých zkratk a symbolů	6
1. Koncepce uspořádání veřejného prostranství	7
1.1 Analytická část	7
1.2 Širší vztahy	10
1.3 Architektonicko-urbanistické řešení	12
1.4 Základní požadavky na stávající nebo navrhované objekty vymezující veřejné prostranství nebo se nacházející uvnitř veřejného prostranství	14
2. Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury	15
2.1 Řešení dopravní infrastruktury	15
2.2 Řešení technické infrastruktury	15
<u>II. Grafická část</u>	19
(digitálně samostatná složka)	
1. Širší vztahy	1 : 5 000
2. Ortofotomapa	1 : 500
3. Hlavní výkres	1 : 500
4. Řešení dopravní infrastruktury	1 : 500
5. Řešení technické infrastruktury	1 : 500
<u>III. Fotodokumentace</u>	21
(digitálně samostatná složka)	

I. Textová část

0. ÚVOD

0.1 ÚČEL A CÍL POŘÍZENÍ

V rámci procesu pořízení účinného ÚP Dobruška bylo dohodnuto, že rozhodování o změnách v území bude v obou lokalitách, s ohledem na složitost koordinace navazující územní přípravy v ní, podmíněno zpracováním vzájemně koordinovaných územních studií. Na základě této skutečnosti Město Dobruška rozhodlo o pořízení jedné územní studie pro obě lokality – tedy pro celou předmětnou plochu, a to ve formě územní studie veřejného prostranství.

Účelem jejího pořízení je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v předmětné ploše a pro navazující územní přípravu.

Hlavním cílem územní studie je prověřit uspořádání veřejných prostranství, možnosti využití ploch souvisejících s veřejnými prostranstvími a napojení předmětné plochy na současnou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci lokality budou zejména řešena veřejná prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou a veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně a jejich návaznost na okolní stabilizované území. Je respektováno funkční využití ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech venkovské) a požadavek na vymezení ploch PZ (plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně) a PD (plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravní) v souladu s regulativy platného ÚP Dobruška a navrženo uspořádání a možný způsob zastavění pozemků formujících veřejná prostranství.

Konkrétní požadavky na obsah řešení a způsob zpracování územní studie formuloval její pořizovatel – Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města v zadání z prosince 2016.

0.2 METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Územní studie je zpracována především v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vše ve znění pozdějších předpisů.

Územní studie je v souladu s výzvou k podání nabídky na tuto veřejnou zakázku z ledna 2017 zpracována dle „Metodického návodu pro pořízení a zpracování – Územní studie veřejného prostranství“, verze 3.11.2015 vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj. Je pořízena a zpracována jako ÚSVP v minimální podrobnosti, tedy jako základní koncepční (ideový) materiál, navrhuje hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití veřejného prostranství. Z pohledu míry zpracovaného detailu řeší základní fyzické a funkční členění, základní dopravní koncepci a prověřuje základní podmínky reálnosti řešení z pohledu technické infrastruktury. Zabývá se vlastním parterem veřejného prostranství, nezabývá se podrobněji stanovením zásad pro objekty veřejné prostranství vymezující, nebo jeho vymezení přesahující.

ÚSVP je zpracována jako územní studie zabývající se jedním veřejným prostranstvím členěným na vzájemně propojené části, včetně jeho navázání na okolní zástavbu a krajinu. Získává tak charakter ÚSVP systému veřejných prostranství.

Typologicky, s ohledem na charakter a strukturu předpokládané budoucí zástavby vymezující části veřejného prostranství, se jedná o ÚSVP v kompaktní struktuře s pevně vymezenými uličními prostory komunikací a náměstím, resp. parkem.

Z hlediska dosavadního využití řešené plochy se jedná o ÚSVP nově zakládaných veřejných prostranství.

Obsah její textové a grafické části byl v souladu s částí 4. zadání konkrétně dohodnut na pracovním jednání dne 20. 3. 2017 a 7.11.2017.

0.3 POUŽITÉ PODKLADY

V souladu s výzvou k podání nabídky na tuto veřejnou zakázku z ledna 2017 a zadáním ÚSVP z prosince 2016, včetně závěrů pracovních jednání, byly pro zpracování této ÚSVP použity následující podklady:

- Územní studie veřejného prostranství „Dobruška – lokality Z3.1 a Z3.2“ – zadání, prosinec 2016,
- Územní plán Dobruška (vydaný 14.12.2015) účinný od 31.12.2015,
- Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Dobruška po aktualizaci 2016,
- ZABAGED – výškopis 3D vrstevnice,
- digitální model reliéfu ČR 5. generace,
- digitální katastrální mapa,
- ortofotomapa.

0.4 SOUPIS POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

CZT	centrální zásobování teplem
ČKA	česká komora architektů
ČSN	Česká technická norma
k.ú.	katastrální území
ha	hektar
IZS	integrovaný záchranný systém
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
ÚAP	Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Dobruška po aktualizaci 2016
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSVP	územní studie veřejného prostranství
ÚP	územní plán
ORP	obec s rozšířenou působností
Sb.	sbírka
STL	středotlaký
VN	vysoké napětí
ZÚ	zastavěné území
ŽP	životní prostředí

Kódy způsobů využití dle v současnosti účinného ÚP Dobruška:

BV	bydlení v rodinných domech – venkovské
NZ.2	plochy zemědělské – louky a pastviny
OS.2	tělovýchova a sport – sportoviště otevřená
PD	veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní
PZ	plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně
VZ.1	výroba a skladování – zemědělská výroba – rostlinná výroba
ZO	zeleň ochranná a izolační

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

1.1 ANALYTICKÁ ČÁST

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉ PLOCHY

Umístění plochy: katastrální území Domašín u Dobrušky – severně centra části Domašín města Dobrušky, převážně za hranicí ZÚ

Město: DOBRUŠKA

Správní obvod
stavebního úřadu: Dobruška

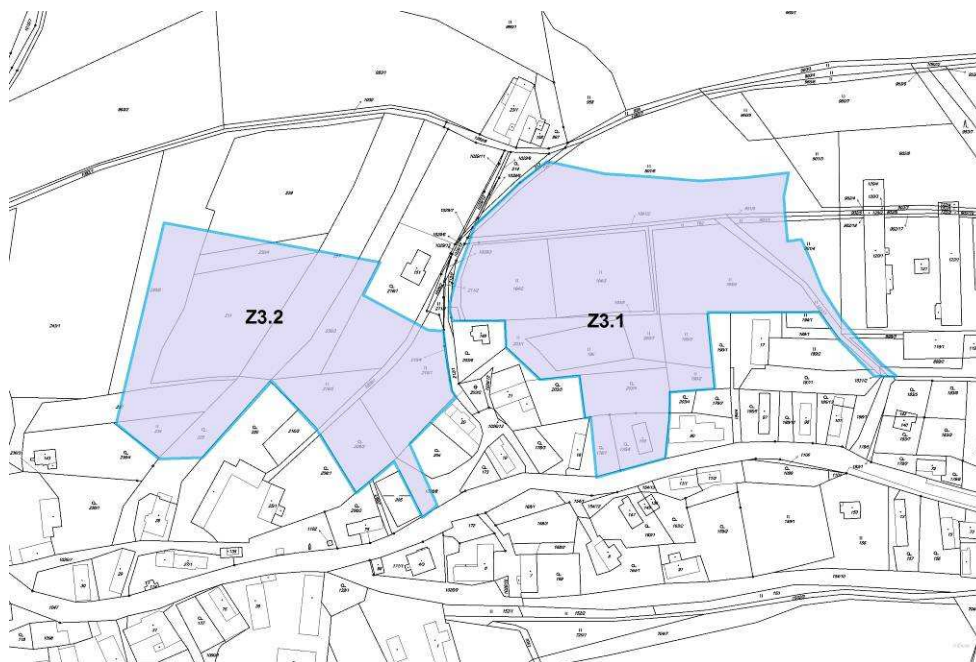
Správní obvod obce
s rozšířenou
působností: Dobruška

Kraj: Královéhradecký

Nadmořská výška: 381 - 397 m n. m.

Svažitost terénu: mírně svažitý (průměrně cca 3,8 %) západním až jihozápadním směrem

Rozloha lokalit: dle zadání ÚSVP lokalita Z3.1 - 2,043 ha, lokalita Z3.2 - 1,696 ha; celkem 3,739 ha, dle zpřesnění nad aktuálním mapovým podkladem lokalita Z3.1 – 2,046 ha, lokalita Z3.2 - 1,755 ha; celkem 3,801 ha.

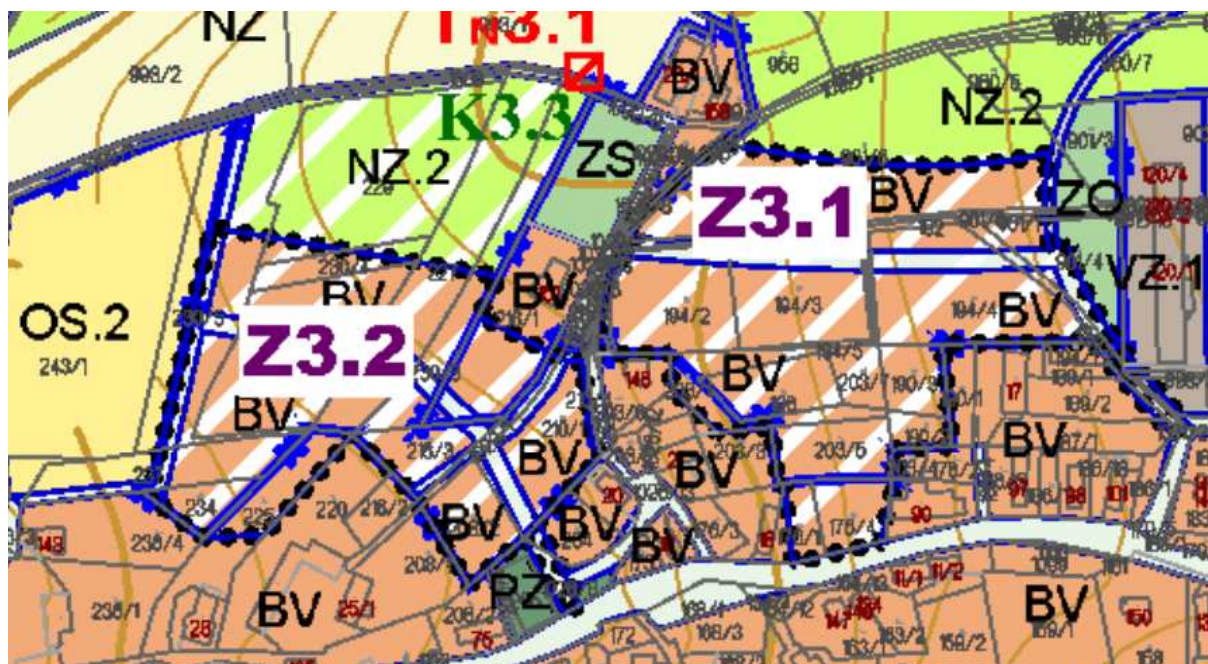


rozsah předmětné plochy dle zadání ÚSVP

Předmětná plocha leží převážně za severní hranicí ZÚ části Domašín. Na severu jsou lokality z malé části ohraničeny současnou zástavbou rodinných domů (BV) a z převážné

části stabilizovanými (lokality Z3.1) či navrhovanými (lokality Z3.2) plochami zemědělskými – louky a pastviny (NZ.2). Na jihu jsou lokality ohraničeny současnou zástavbou rodinných domů (BV) tím, že částečně vstupují do ZÚ na dosud nevyužité pozemky. Ze západu je lokalita Z3.2 ohraničena stabilizovanou plochou pro tělovýchovu a sport – sportoviště otevřená (OS.2), na které se nachází fotbalové hřiště. Z východu je lokalita Z3.1 ohraničena stabilizovanou plochou ochranné a izolační zeleně (ZO) s přílehlým areálem zemědělské výroby (VZ.1).

Její charakteristiky dle účinného ÚP Dobruška jsou následující:



výřez Hlavního výkresu účinného ÚP

Označení lokality	Z3.1	Z3.2
Název lokality	Nad Domašínem	U Hřiště
Rozloha lokality	2,043 ha	1,696
Využití lokality	BV, PD, PZ	BV, PD

Poznámky:

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

PD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní

PZ – plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně

VYHODNOCENÍ PODKLADŮ

I. Územní studie veřejného prostranství „Dobruška – lokality Z3.1 a Z3.2“ – zadání, prosinec 2016

Obsahuje požadavky na zpracování ÚSVP – závazný podklad.

II. Územní plán Dobruška (vydaný 14.12.2015) účinný od 31.12.2015

Obsahuje závazné zásady urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro využití předmětné plochy a aktuální informace o ní a jejím okolí – závazný a informativní podklad.

III. Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Dobruška po aktualizaci 2016

Obsahují aktuální informace o sledovaných jevech v předmětné ploše a jejím okolí – informativní podklad.

IV. ZABAGED – výškopis 3D vrstevnice

Obsahuje výškopisné informace s intervalem 2 m a přesností 0,75 – 1,5 m.

V. Digitální model reliéfu ČR 5. generace

Obsahuje aktuální výškopisné informace s přesností (úplnou střední chybou výšky) 0,18 m – informativní podklad. Dle závěru pracovního jednání ze dne 20.3.2017 tento podklad adekvátně nahrazuje geodetické zaměření lokality v rozsahu nezbytném pro zpracování této ÚSVP, které je zmiňováno v zadávací dokumentaci.

VI. Digitální katastrální mapa

Obsahuje aktuální informace o vlastnických vztazích k jednotlivým pozemkům v předmětné ploše a o jejich uspořádání – informativní podklad.

VII. Ortofotomapa

Obsahuje fotografickou dokumentaci současného stavu využívání předmětné plochy – informativní podklad.

DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY, SOUČASNÝ STAV

Část Domašín leží v k.ú. Domašín u Dobrušky vzdušnou čarou cca 2,5 km východně od části Dobruška a je součástí správního území města. Na sever od předmětné plochy protéká lesem údolím zvaným Peklo Brtevský potok, na jihu uvnitř ZÚ v rámci veřejného prostranství při silnici nachází umělá vodní nádrž. Území celého města Dobruška geomorfologicky spadá do soustavy Česká tabule, podsestavy Východočeská tabule, celku Orlická tabule, podcelku Třebechovická tabule, kde leží na jejím východním okraji v okrsku Rychnovský úval.

Klimaticky spadá území převážně do oblasti MT 9 - mírně teplé, vlhké až velmi vlhké. Fytogeograficky spadá řešené území do obvodu Českého termofytika, kde leží na jeho východním okraji v okrsku 15b Hradecké Polabí. Z hlediska zoogeografického patří území do provincie listnatých lesů eurosibiřské podoblasti palearktické oblasti. Převažující zoocenózou v řešeném území je zoocenóza antropogenních stanovišť, tj. lidských sídel a kulturní krajiny polí a luk, ojediněle s průnikem prvků lesních. Předmětná plocha leží v nadmořské výšce 381 až 397 m na severním okraji ZÚ části Domašín. Lokality tvořící předmětnou plochu leží vedle sebe a navazují na sebe. Lokalita 3.2 leží blíže k městu Dobruška a za její východní hranicí leží lokalita Z3.1. Obě plochy ohraničují ze severu zemědělské pozemky (orná půda a louky), z jihu současná obytná zástavba a silnice III. třídy, ze západu plochu Z3.2 ohraničuje sportovní areál s fotbalovým hřištěm a z východu za ochrannou zelení navazuje na plochu Z3.1 dosud částečně využívaný zemědělský areál určený již pouze pro rostlinnou výrobu.

V předmětné ploše se nachází půda III. třídy ochrany (v lokalitě Z3.1) a V. třídy ochrany (v lokalitě Z3.2).

V současné době je převážná část předmětné plochy využívána jako trvalý travní porost (v lokalitě Z3.1) či orná půda k zemědělské činnosti (v lokalitě Z3.2), s výjimkou jižní

části lokality plochy Z3.1, kde se nachází rodinný dům s přilehlými pozemky zahrady. Okolní zástavba je nízko podlažní (1 až 2NP). Využití pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely je s ohledem na situování v přímé vazbě na ZÚ v enklávách do něj ze severu vklíněných vhodné.

Z hlediska ŽP se v předmětné ploše vyskytuje minimum vzrostlé kvalitní zeleně a druhově bohatých travních porostů, vysoká zezeň se vyskytuje pouze u současných rodinných domů a na jejich zahradách. Pouze v jihovýchodním cípu lokality Z3.2 se nachází vysoká zezeň u vyschlé tůňky, kolem které rostou nízké vrby.

Neleží zde žádné zvláště chráněné území a nenachází se zde žádný památný strom ani významný krajinný prvek. Není zde vymezen žádný prvek ÚSES. Předmětná plocha je dle účinného ÚP zastavitelnou plochou částečně uvnitř ZÚ a z hlediska ochrany přírody se zde vyskytují jak druhy antropogenních ploch, tak druhy synantropní. Při terénním průzkumu nebyl zjištěn výskyt žádného zvláště chráněného druhu živočicha ani rostliny. Z hlediska ochrany „ze zákona“ (§ 5 zákona č. 114/1992 Sb.) se jedná především o obecně chráněné ptáky. Z hlediska krajinného rázu nebyly definovány významné dominanty krajiny, které by mohly být územní studií dotčeny.

Z hlediska vývoje a polohy předmětné plochy v rámci části Domašín města Dobruška lze problémy využití plochy z hlediska životního prostředí charakterizovat následovně:

- odvod srážkových vod mimo plochu vzhledem k předpokládanému množství zpevněných ploch namísto jejich vsakování,
- blízkost zemědělského areálu (hluk, zápach),
- hluk z fotbalového hřiště.

V předmětné ploše se tedy v současné době nenacházejí žádná veřejná prostranství, pouze lokalita Z3.2 jihovýchodním cípem nepatrně zasahuje do stabilizované plochy PZ s umělou vodní nádrží při silnici procházející Domašínem od východu na západ jako jeho hlavní dopravní osa.

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

Z hlediska majetkových vztahů v předmětné ploše lze konstatovat, že pozemky v součtu s převažující výměrou jsou aktuálně v soukromém vlastnictví.

1.2 ŠIRŠÍ VZTAHY

Předmětná plocha leží severně od silnice III/29851, která umožňuje napojení na širší území na západě napojením na silnice I/14 a II/298 v místě jejich peáže u Dobrušky, na východě napojením na ostatní silnice III. třídy v podhůří Orlických hor. Po hranici předmětné plochy na východě a uprostřed prochází současné místní komunikace. V ZÚ jižně od předmětné plochy se nachází zastávka autobusu. Územím západně od sportovního areálu prochází modrá turistická trasa.



SYSTEM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENÁ INFRASTRUKTURA V SÍDLĚ

Veřejná prostranství v nejbližším okolí lze typologicky zařadit mezi veřejná prostranství v kompaktní struktuře zástavby s pevně vymezenými uličními prostory komunikací a náměstími, resp. enklávami návsi a dalších ploch veřejných prostranství podél silnice. Dle charakteru byla identifikována jak veřejná prostranství převážně zpevněná – prostor podél silnice a místních komunikací na jižním a východním okraji předmětné plochy, tak i veřejná prostranství převážně nezpevněná – u umělé vodní nádrže či u kaple jižně a jihozápadně od předmětné plochy .

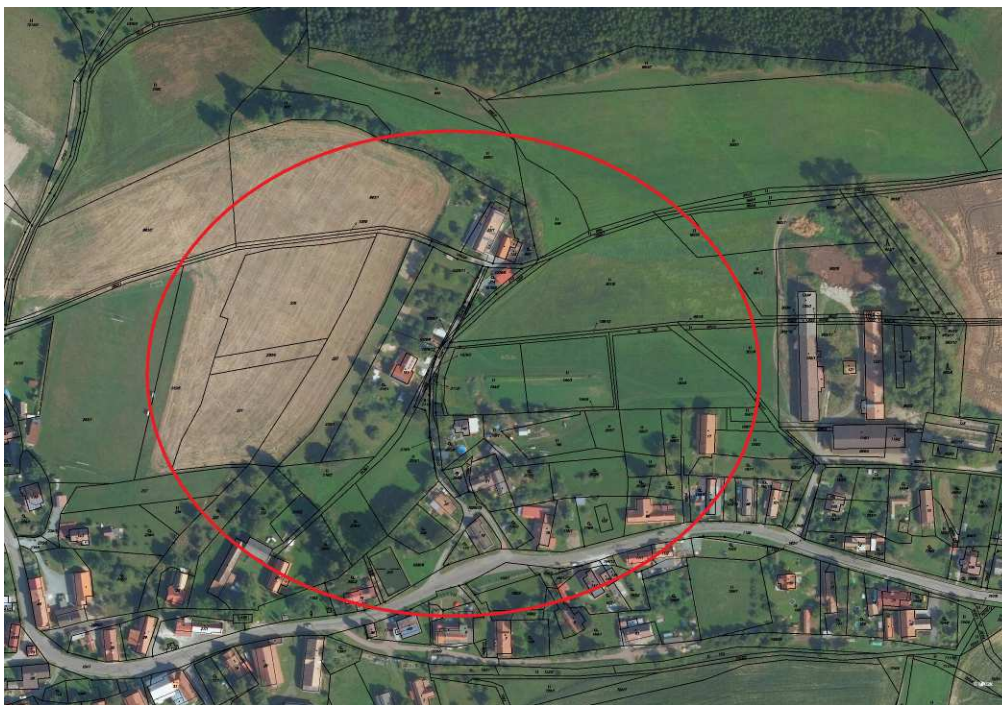
Plochy současné veřejné zeleně podél silnice navazují přímo na jižní hranici předmětné plochy, resp. obou lokalit, které ji tvoří.

KOMPOZIČNÍ VZTAHY, PRŮHLEDY, POHLEDY

Předmětná plocha na jižní hranici navazuje na stabilizovanou zástavbu rodinných domů s užitkovými zahradami, na severní straně na zemědělsky využívanou půdu (louky ornou půdu) – uprostřed mez oběma lokalitami také na soliterní stabilizovanou zástavbu rodinných domů s užitkovými zahradami, na západní straně na soukromý sportovní areál (fotbalové hřiště), na východní na plochu zeleně ochranné a izolační oddělující stabilizovaný areál zemědělské rostlinné výroby. Výšková hladina okolní zástavby, včetně jejího uspořádání nevytváří vyhraněné předpoklady pro definování významných kompozičních vztahů, kromě předpokladu realizace zástavby v předmětné ploše v kompaktní struktuře s pevně

vymezenými uličními prostory komunikací a parku s předpokladem realizace tomu odpovídajících veřejných prostranství. V souladu s vymezením v ÚP lze výškovou hladinu v zastavitelných plochách BV navrhnout max. 2 nadzemní podlaží, a to včetně podkroví.

Prostorové uspořádání současné okolní zástavby a veřejných prostranství neobsahuje žádné současné průhledové osy či pohledové koridory, které by byly významné pro utváření systému veřejných prostranství v předmětné ploše. K tomu nesměruje ani vymezení předmětné plochy v ÚP či podmínky využití a prostorového uspořádání pro ni stanovené.



Směřuje k tomu však morfologie terénu mírně sklonitého západním směrem k ZÚ části Dobruška, včetně tvarování předmětné plochy ve vztahu k okolnímu terénu. Pro utváření systému veřejných prostranství v předmětné ploše se tak stává významným zachování dálkových pohledů na centrum města reprezentované věžemi kostela sv. Prokopa a staré, resp., bývalé radnice v Dobrušce. Je třeba zachovat a optimálně navrhnout tyto významné průhledové osy či pohledové koridory.

1.3 ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Dle účinného ÚP a zadání ÚSVP je předmětná plocha členěna na dvě funkční lokality s vlastními podmínkami využití a prostorového uspořádání:

lokalitu Z3.1:

- BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
- PD - veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní
- PZ - plochy veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně

a lokalitu Z3.2:

- BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
- PD - veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní

Funkční využití BV zaujímá téměř celou předmětnou plochu s tím, že její část je v obou lokalitách právě touto ÚSVP navržena jako plocha PD zajišťující jejich dopravní

prostupnost a dopravní napojení na současný systém místních komunikací, včetně odstavování a parkování vozidel budoucích rezidentů, jejich návštěvníků či vozidel IZS. S ohledem na stanovené podmínky prostorového uspořádání, především max. procento zastavění (25%) a min. procento zeleně (55%), je řešen návrh budoucí zástavby ve funkční ploše BV jako zástavba s kompaktní strukturou.

Z hlediska způsobu využití území se v obou lokalitách připouštějí veřejná prostranství s tím, že v lokalitě Z3.1 je dle ÚP v souladu s obecně platnou právní úpravou požadováno vymezení veřejného prostranství s dominantní funkcí zeleně, které je vymezeno jako centrální park.

Z hlediska charakteru lze navrhovanou veřejnou prostranství považovat jak za převážně nezpevněná s parkovou úpravou, včetně mobiliáře pro každodenní oddech, rekreaci a sportovní vyžití (navrhovaný park uprostřed lokality Z3.1), tak za převážně zpevněná, reprezentovaná místní komunikací a plochami nezbytných parkovišť v rámci uličních prostorů komunikací. Uliční prostory ve východo-západním směru jsou v souladu s potřebou zachování významných dálkových pohledů na centrální část Dobrušky a její výškové dominanty navrženy s osami v pohledové ose směřující na tyto výškové dominanty. S ohledem na předpokládaný výraznější budoucí rozvoj obytné zástavby v tomto území díky rozvoji výrobních průmyslových areálů v přijatelné dojížděkové vzdálenosti (areál Škoda Auto, a.s., Kvasiny) lze v budoucnu očekávat tlak na další rozšíření předmětné plochy severním směrem. I v tomto prostoru lze s ohledem na morfologii terénu v budoucnu realizovat uliční prostory komunikací směrově orientované na výškové dominanty centrální části Dobrušky. Lze předpokládat, že v předmětné ploše a v prostoru navazujícím za její severní hranicí na obě lokality, Z3.1 i Z3.2, je možno do budoucna vytvořit významný obytný soubor s vysokým potenciálem hodnot jeho obytného prostředí. I proto je při severní hranici lokality Z3.2 navržen pás NZ.2, aby jej bylo možno v budoucnu využít pro dostatečné dimenzování budoucích navazujících pozemků pro rodinné domy.

Doporučuje se v maximální možné míře zpevněné plochy v uličních prostorech komunikací doplnit zelení pro udržení přijatelného mikroklima i v letním období a lidského měřítka členění těchto otevřených prostorů. V souladu s doporučením obsaženým v Odůvodnění ÚP je proto podél navrhovaných místních komunikací navržena výsadba vysoké zeleně charakteru jednostranné aleje, a to převážně po jejich jižní straně.

Navrhovaná zeleň v předmětné ploše je tří typů. Nízká zeleň, tvořená travními plochami a nízkými keři. Střední zeleň tvořená vyššími keři a nízkými stromy a zeleň vysoká. Ta je specificky v území rozmístěna tak, aby dotvářela ráz nové výstavby a přispěla k jejímu organickému napojení na současnou zástavbu a zároveň tvořila přirozenou osu zástavby každé z lokalit podél obslužené místní komunikace. V prostoru parku uprostřed lokality Z3.1 je navržena tak, aby poskytovala ochranu jeho návštěvníků před přímým osluněním. Se stejným cílem je vysoká zeleň navržena i u míst soustředění nádob na separovaný komunální odpad.

Nízká a střední zeleň je převážně umístěna v prostoru parku uprostřed lokality Z3.1. a jako doprovodná zeleň podél místních komunikací ve všech navrhovaných uličních prostorech. Nízká a střední zeleň v těchto plochách bude tvořena především travnatými plochami s pomístní dosadbou keřové zeleně, která však nesmí bránit výhledu v rozhledových trojúhelnících navrhovaných křižovatek.

Všechny typy zeleně budou mít význam pro zlepšení mikroklimatických podmínek v řešeném území, přispějí k zadržení srážek a jejich vsaku do podloží. Zároveň se na všech plochách umožňuje instalace drobného mobiliáře v podobě nádob na odpadky, laviček, drobných zařízení pro sportovní aktivity apod., což umožní i každodenní rekreační pobyt rezidentů.

Vlastní provedení výsadeb bude řešeno v samostatném projektu výsadby zeleně. Pro výsadby budou použity druhy a kultivary vhodné pro dané území a volené s ohledem na poskytnutý prostor, možnosti údržby, bezpečnosti a zdraví osob.

Z hlediska změny krajinného rázu nebude mít realizace navrženého řešení využití plochy významný negativní vliv na krajinný ráz města a jeho okolí, ani na jeho dominanty, a to za podmínek výškové regulace stanovených účinným ÚP. Řešení neobsahuje žádné výrazné výškové, ani plošné stavby, které by dochovaný krajinný ráz výrazně pozměnily a zasahovaly do dominant města a okolních krajinných dominant.

1.4 ZÁKLADNÍ POŽADAVKY NA STÁVAJÍCÍ NEBO NAVRHOVANÉ OBJEKTY VYMEZUJÍCÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ NEBO SE NACHÁZEJÍCÍ UVNITŘ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Účinný ÚP stanoví základní požadavky na prostorové uspořádání navrhovaných objektů vymezuujících veřejná prostranství nebo se v nich nacházejících. Ve funkční ploše BV se navrhuje realizovat rodinné domy, jejichž výšková hladina nepřesáhne 2 NP včetně podkroví. Dle doporučeného vnitřního členění ploch BV vymezuujících veřejná prostranství lze konstatovat, že v lokalitě Z3.1 lze umístit až 15 takových staveb, v lokalitě Z3.2 jich lze umístit až 12.

Ve všech funkčních plochách BV vymezuujících veřejná prostranství lze mimo objekty, pro jejichž umístění jsou graficky znázorněny části ploch v Hlavním výkresu, umísťovat a realizovat i další doprovodné a podmiňující stavby v souladu s podmínkami využití ploch účinného ÚP. Jejich situování, charakter a následná struktura v případě dotčení veřejného prostranství by měla být řešena podrobnější ÚSVP.

2. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

2.1 ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Grafické vyjádření koncepcí motorové i nemotorové dopravy je schematicky znázorněno ve výkrese Řešení dopravní infrastruktury.

Využití území je dopravně vázáno na silnici III/29851, která je u Dobrušky napojena na peáž silnic I/14 a II/298. Navrhované řešení není v rozporu s koncepcí dopravní infrastruktury účinného ÚP. Současné napojení zemědělského areálu na východě zůstává zachováno. Na něj je napojena místní komunikace přímo napojující pozemky v lokalitě Z3.1, včetně centrálního parku. Ta pokračuje dále západním a jihozápadním směrem do lokality Z3.2, ve které se rozděluje na jižní a západní větev. Jižní větev se v místě veřejného prostranství u umělé vodní nádrže napojuje zpět na silnici III/29851, západní větev se po dosažení hrany současného sportovního areálu větví severním a jižním směrem. Jižní směr slouží pouze k obsluze přiléhajících pozemků, je slepý, zakončený obratištěm na jižním konci, ze kterého dále po jižní hraně sportovního areálu pokračuje pouze pěší propojení v šířce 2,0 m do ZÚ do prostoru současného veřejného prostranství u kapličky. Severní směr se napojuje na obslužnou komunikaci, jejímž prostřednictvím bude na západě v ZÚ za sportovním areálem napojen také na silnici III/29851. Napojovací komunikace je uvažována jako obytná ulice obousměrná s celkovou šířkou dopravního prostoru 4,5 m, který je doplněn místy o jednotlivá podélná parkovací stání při vjezdech na pozemky. Komunikace pro nemotorovou dopravu (pro pěší, případně cyklisty) v navrhovaném parku v lokalitě Z3.1 jsou navrženy v šířce 1,5 m, kromě pojezdného chodníku po jižní straně centrálního parku, který slouží jako příjezd k navrhovanému pozemku č. 8 a má šířku 3,0 m. Ten je napojen na slepou místní komunikaci navrženou po západní straně centrálního parku a zakončenou obratištěm, která je navržena pro přímou obsluhu navrhovaných pozemků č. 4 až 7. Komunikace pro nemotorovou dopravu vycházející z parku jihovýchodním směrem ke komunikaci v majetku Města a navazující dále jižněji na veřejné prostranství podél silnice III/29851, je navržena v šířce 2,0 m v prostoru šířky min. 4,0 m.

Dopravní napojení předmětné plochy na současný dopravní systém Domašína lze ve smyslu ÚP realizovat i odlišně od popsaného návrhu, budou-li pro to vytvořeny vhodné územní podmínky v území navazujícím na obě lokality, které předmětnou plochu tvoří (např. napojení lokality Z3.2 po pozemku parc. č. 208/1 v k. ú. Domašín u Dobrušky).

Podélný sklon všech liniových pozemních komunikací v předmětné ploše odpovídá aktuálním normovým požadavkům.

Pozemní komunikaci pro motorovou dopravu liniového charakteru se navrhuje realizovat s živičným povrchem. Méně zatížené plochy parkovacích stání a komunikací pro nemotorovou dopravu (i pojezdných) se navrhuje realizovat s dlážděným povrchem.

2.2 ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Grafické vyjádření koncepcí jednotlivých systémů je schematicky znázorněno ve výkrese Řešení technické infrastruktury.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování předmětné plochy bude realizováno napojením na současný vodovod v Domašíně.

Vodovodní řad vedený navrženými místními komunikacemi bude napojen na současný vodovod zásobující současné rodinné domy v ZÚ a zaokružován.

ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

Zásobování předmětné plochy požární vodou bude zajištěno dle ČSN 730810, ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 752411 Zdroje požární vody. Přístupové komunikace splňují požadavky na vjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, ČSN 730804 a § 2 odst. d) vyhlášky č. 246/2001 Sb. a č. 23/2008 Sb. Zabezpečení řešeného území požární vodou bude zajištěno vodou z přilehlé umělé vodní nádrže a podzemních požárních hydrantů osazených na vodovodním řadu, v případě výpadku vodovodu z nedalekých vodních toků a ploch.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Zneškodňování odpadních vod se v předmětné ploše navrhuje jejich svedením navrhovanými kanalizačními sběrači vedenými navrženými místními komunikacemi do ÚP navržené splaškové kanalizace, která je vedena silnicí II/29851. Do doby její realizace je možno splaškové vody zneškodňovat individuálně v souladu s právní úpravou a technickým pokrokem aktuálním v době projekční přípravy výstavby.

ZNEŠKODŇOVÁNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Zneškodňování dešťových vod se v předmětné ploše s ohledem na max. % zastavení stanovené v ÚP (25 %) navrhuje především jejich vsakováním v rámci nezpevněných částí funkčních ploch. Jejich odvádění mimo předmětnou plochu není potřebné a z hlediska obecného požadavku zachování odtokových poměrů v krajině ani vhodné.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, na kterých lze předpokládat kontaminaci ropnými produkty, je nutno zneškodňovat bez ohrožení životního prostředí s využitím nejnovějších technologií.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování navrhované zástavby v předmětné ploše elektrickou energií se s ohledem na její charakter předpokládá napojením navrhovaných NN podzemních kabelových vedení na současný nadzemní NN systém v ZÚ, a to na jihovýchodě lokality Z3.1 pro tuto lokalitu a mezi lokalitami pro lokalitu Z3.2. Vedení tohoto připojení se navrhuje nezpevněnou částí pozemků veřejného prostranství v rámci uličních prostorů komunikací.

TELEKOMUNIKACE, DATOVÉ SÍŤ

Případné telekomunikační vedení bude navrženo do nezpevněných částí pozemků veřejného prostranství v rámci uličních prostorů komunikací.

PLYNÁRENSTVÍ

Předmětná plocha není napojena na STL plynovod a ani se její napojení nepředpokládá, protože se v budoucnu nepředpokládá ani zásobení Domašína plynem.

TEPLOVOD

Předmětná plocha není napojena na soustavu CZT a ani se její napojení nepředpokládá.


ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zneškodňování pevného domovního odpadu se předpokládá prostřednictvím vyvážení nádob na odpady (popelnic), které budou uloženy v přístřešcích umístěných a vybudovaných na základě navazující podrobnější projektové přípravy při navržených místních komunikacích v oplocení jednotlivých pozemků. Stejně tak směsný odpad z ploch veřejných prostranství bude zneškodňován vyvážením košů na odpadky umístěných v souladu s navazující podrobnější projektovou přípravou v rámci těchto prostranství. Zneškodňování tříděného odpadu z celé předmětné plochy bude realizováno vyvážením kontejnerů na tříděný (separovaný) komunální odpad umístěných v přístřešcích na základě navazující podrobnější projektové přípravy. Pro lokalitu Z3.1 se navrhuje umístění těchto kontejnerů při severní hranici parku v její centrální části, Pro lokalitu Z3.2 se navrhuje umístění těchto kontejnerů v jihozápadním cípu na slepém konci místní komunikace s obratištěm při jihovýchodním rohu soukromého sportovního areálu.



II. Grafická část

III. Fotodokumentace

ZODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing.arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36	
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Město Dobruška / Městský úřad Dobruška	KRAJ Královéhradecký	MĚSTO Dobruška	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219	
<p>Vypracování územních studií veřejného prostranství ve vybraných lokalitách</p> <p>V k.ú. Dobruška, Domašín u Dobrušky a Sedloňov</p> <p>Územní studie veřejného prostranství Dobruška - lokality Z3.1 a Z3.2, k.ú. Domašín u Dobrušky</p>			Zakázkové číslo 03635773	
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚS
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
<p>KOMPLEXNÍ ELABORÁT</p>			DATUM	11/2017
			MĚŘÍTKO	ČÍSLO I., II., III.