



ÚZEMNÍ STUDIE

1:2000

S REGULAČNÍMI PRVKY

ÚBISLAVICE



LOKALITA
CENTRUM, ZÚ1, ZÚ2

OBJEDNATEL

Obec Úbislavice
Úbislavice 53
507 92 Úbislavice

IČ: 00272264

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nová Paka
Odbor rozvoje - územní plánování
Dukelské nám. 39
509 01 Nová Paka

ZPRACOVATEL

Loca Plan s.r.o.

Jeremenkova 763/88
140 00 PRAHA 4 - Podolí
IČO: 055 941 89

HLAVNÍ ARCHITEKT

Ing. arch. Ondřej Duchan

AUTOŘI

Ing. arch. Ondřej Duchan
Ing. arch. Kryštof Kreisinger

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Ondřej Duchan, ČKA 4500

DATUM : DUBEN 2022

-

ÚZEMNÍ STUDIE
S REGULAČNÍMI PRVKY
„ÚBISLAVICE – LOKALITA ZÚ1,ZÚ2, CENTRUM“
ORP NOVÁ PAKA

Zadavatel: Město Nová Paka

Pořizovatel: Úřad územního plánování Nová Paka
(Městský úřad Nová Paka – kancelář úřadu, oddělení rozvoje)

Zpracovatel:

Loca Plan s.r.o.

Jeremenkova 763/88
140 00 Praha 4 - Podolí
IČ: 055 941 89

Autorizovaná osoba:

Ing.arch. Ondřej Duchan
(ČKA 4500)

Autoři: Ing.arch. Ondřej Duchan
Ing.arch. Kryštof Kreisinger

Stupeň dokumentace:

Územní studie

Datum : duben 2022

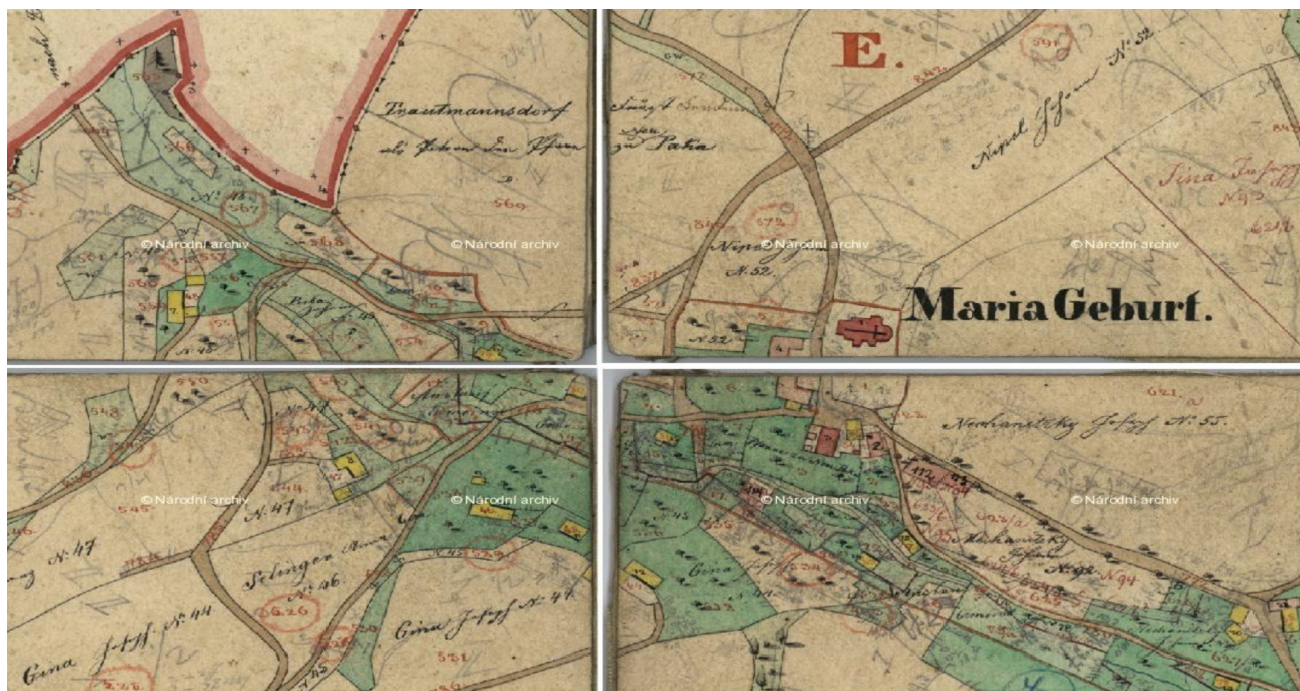
Podklady :

Územní plán obce Úbislavice (schválený zastupitelstvem)
Geodetické zaměření nad katastrem nemovitostí (předáno pořizovatelem)
Architektonický průzkum, fotodokumentace
Zadání územní studie „Úbislavice – Centrum“ - Únor 2022
Původní územní studie Veřejných prostranství z roku 2017

A.1 Širší vztahy, vazby na okolí a zásady návrhu

Historie Úbislavic

První zmínka o obci je z roku 1357, tehdy patřila horní část ke Kumburku, dolní část byla vладыčným statkem. Od roku 1389 náležela celá ves ke hradu Kumburk, který se tyčí nad obcí na vysoké čedičové homoli (642 m). Hrad Kumburk byl založen počátkem 14. století, od 16. století sloužil jako vězení a v roce 1658 byl na rozkaz císaře pobořen. Kumburk byl obehnan dvojí hradbou, vnější byla zpevněna šesti baštami, dochovány jsou pouze zbytky gotického hradu – části zdí, hlavní hranolové a válcové věže, zvláště tzv. Panenské, v níž byla vězněna na počátku 17. století Eliška Smiřická. Mezi významné budovy patří historický mlýn (zmínka již v roce 1405) a gotický kostel sv. Petra a Pavla z počátku 15. století. Dále se na návsi nachází barokní kostel Narození Panny Marie postavený v letech 1712 až 1720.



Stabilní katastr

Urbanismus Úbislavic

Úbislavice jsou údolní lánovou vsí, která je charakteristická svým liniovým tvarem, který je určen cestou, která probíhá v údolí souběžně s potokem. Na této linii jsou „navěšeny“ jednotlivé usedlosti, přístupné různě dlouhými odbočkami z hlavní cesty. Mezi těmito usedlostmi prostupuje krajina, místy až k průběžné cestě. Úbislavice se skládají z několika dalších sídel (Úbislavice, Chloumek, Zboží, Stav, Štěpanice a Česká Proseč). Jádrem obce (v části Úbislavice) je tvořeno návsi, kterou prochází hlavní cesta. Na návsi je kostel Narození Panny Marie s hřbitovem. Dále se zde nachází obecní úřad, pošta, hospoda a stodola, která je v majetku obce a má potenciál stát se další veřejnou budovou. V blízkosti centra vzniklo v nedávné době několik nových domů. Jejich hlavním negativem jsou nepřiměřené násypy, na kterých stojí a betonové ploty, které v území působí cizorodě.

Územní studie si klade za cíl navázat na původní charakter vesnice, zachovat dojem krajiny vstupující do obce, dále navázat výše popsaným způsobem na strukturu údolní lánové vsi.

Zásady návrhu

Zásadní ambicí návrhu je vyhnout se efektu „urban sprawl“ (v Čechách je užíváno výrazu „satelity“), tedy živelného rozrůstání se sídel do krajiny bez respektu k jejich měřítku, krajině a stávající struktuře zástavby. Z nedávné minulosti je řada negativních příkladů vzniku nové cizorodé struktury v blízkosti původních sídel, které byly založeny bez ohledu na původní zástavbu a vznikly tak odcizené soubory, které negativně ovlivnily původní obec jak architektonicky, tak sociálně.

Návrh je založen na respektu ke stávajícím hodnotám obce Úbislavice. Jedná se především o výše popsanou strukturu. Nově řešené území na tuto strukturu navazuje.

Základem návrhu je shluk domů, které vytváří kompozici osamělého statku v krajině. Mezi těmito „statky“ krajina prostupuje dále k hlavní cestě. Tyto skupiny domů navazují na již realizované odbočky z hlavní cesty. V západní části řešeného území je navržena struktura osamělých objektů. Objekty jsou poměrně odstoupeny od cesty, která k nim vede. Vzniká tak kompozice rozvolněné struktury „osamělých“ domů. Domy jsou umísťovány tak, aby nevznikla hustá zástavba a byl udržen pocit krajiny vstupující do sídla.

Jednotlivé skupiny objektů jsou spojeny cestami, takže vzniká alternativní trasa, kterou lze vesnici projít. Dalším významným aspektem je cesta, která začíná na návsi, prochází kolem kostela a vede ven z obce do krajiny. Kolem ní je navrženo nové stromořadí a křižová cesta.

V těžišti území se nachází stávající náves s kostelem, hřbitovem a dalšími veřejnými budovami. V současné době jsou tyto veřejné plochy ve špatném stavu a nejsou jasně vymezené. Návrh počítá s jejich kultivací a doplněním. Týká se to především povrchů a mobiliáře.

Vymezení lokality

Území řešené Územní studií se skládá ze dvou přibližně stejně velkých lokalit. První lokalita (ZÚ1 dle ÚP) se nachází směrem na východ od kostela Narození Panny Marie (za novou zástavbou) a druhá (ZÚ2 dle ÚP) směrem na západ od kostela za řadovými rodinnými domy. Obě lokality jsou dnes obdělávanou zemědělskou půdou. V rámci lokality ZÚ1 je ještě řešen (dle zadání ÚS) prostor návsi.

Dle územního plánu je většina řešeného území vedena jako návrhová zastavitelná plocha s funkčním využitím „Plochy smíšeně obytné – venkovské (SV)“. Plocha návsi, která je také předmětem návrhu je dle územního plánu vedena jako stabilizované „Plochy smíšeně obytné – venkovské (SV), Plochy veřejné infrastruktury (OV), Plochy silniční dopravy (DS) a Plochy hřbitova (OH).

ZÚ1 (bez již stabilizované plochy návsi) a ZÚ2

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

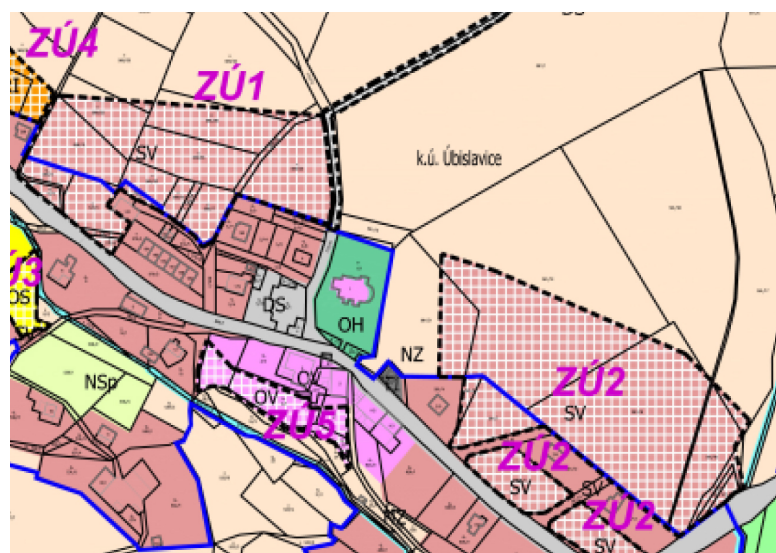
- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby)
- chov drobného hospodářského zvířectva pro nepodnikatelské účely
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech,
- stavby související s rodinnou rekreací,
- veřejná prostranství,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 40 %,
- výšková regulace zástavby – max. 9 m.



Majetkové poměry a stávající parcelace

Lokalita **ZÚ1** (včetně řešeného prostoru návsi) se nachází na následujících pozemcích: p.č. 1/1, p.č. st. 1, 622/2, p.č. 622/1, p.č. 1/3, p.č. 4, p.č. 5/1, p.č. 5/15, p.č. 5/16, p.č. 5/6, p.č. 5/8, p.č. st. 4, p.č. 722/10, p.č. 5/11, p.č. 569/35, p.č. 569/32, p.č. 569/33, p.č. 569/26, p.č. 569/28, p.č. 569/23, p.č. 569/10, p.č. 569/22, p.č. 569/25, p.č. 569/38.

Lokalita **ZÚ2** se nachází na následujících pozemcích: p.č. 591/19, p.č. 591/18, p.č. 591/21, p.č. 591/22, p.č. 591/16, p.č. 617/9, p.č. 617/14 a p.č. 617/13.

Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví obce, ve vlastnictví státu, ve vlastnictví Římskokatolické farnosti v Nové Pace a některé ve vlastnictví několika dalších fyzických osob. Řešené území nekopíruje majetkoprávní hranice.

Stávající využití území

Pozemky určené k zástavbě v rámci lokality ZÚ1, jsou vedeny jako trvalý travní porost (částečně též jako orná půda a ostatní plochy). Plochy v oblasti návsi, které nejsou zastavovány, jsou vedeny jako ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a plochy zahrad. Lokalitu ovlivňuje v ÚP navržené nadzemní vedení VN.

Pozemky určené k zástavbě v rámci lokality ZÚ2 jsou vedeny jako orná půda. Přes území vede nadzemní vedení VN.

Kulturní hodnoty

Kostel Narození Panny Marie je nemovitou kulturní památkou. Dále se v celé obci i v jejím jádru nacházejí sochy. Další hodnotou je cesta, která stoupá kolem kostela a vede ven z obce do volné krajiny.

A.2 Koncepce uspořádání veřejného prostranství

Skladba veřejného prostoru

Prostor pro komunikaci a sítě

- šířka prostoru je min. 8 m (prostor v majetku obce)
- šířka zpevněné komunikace je 5,5 m, Typ komunikace C
- sítě budou umístěny dle ČSN 73 6055 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení)
- doporučený povrch komunikace je žulová dlažební kostka 8/10
- přípustný povrch asfaltová směs
- Veřejné osvětlení je umístěno podél komunikace

Stanovení výměry veřejného prostranství

- dle vyhlášky č.501/2006 o obecných požadavcích na využívání území se stanovuje pro každé 2ha 1000m² veřejného prostranství

Lokality mají dohromady plochu 3,895 ha, tj. požadavek na veřejná prostranství je 2000 m².

Součet ploch souvisejících s nově vymežovanou zastavitelnou plochou je 6800 m². Plochy se skládají především ze zeleně v podobě nové aleje mezi stávající a novou zástavbou. Dále je součástí řešeného území i stávající veřejná prostranství.

Požadavky vyhlášky č.501/2006 jsou splněny.

A.3 Architektonicko-urbanistické řešení veřejného prostranství a koncepce navazujících ploch zástavby vč. podmínek plošného a prostorového uspořádání ploch a staveb

Architektonické řešení

Řešené území se skládá ze dvou zhruba stejně velkých lokalit (ZÚ1 a ZÚ2). Lokality mají dohromady plochu 3,895 ha. Lokalita ZÚ1 se nachází na svažitém jižním pozemku. Kromě nezastavěného území obsahuje také centrum obce (náves, kostel s hřbitovem, obecní stodolu). Lokalita ZÚ2 navazuje na novější zástavbu a jedná se o nezastavěné území. Obě lokality jsou do jisté míry svébytné, proto jsou řešeny samostatně, ale zároveň je mezi nimi navrženo propojení. Struktura obce nevyžaduje další zástavbu, proto je navrhovaná zástavba poměrně řídká, aby nevzniklo souvislé hustě zastavěné území.

Zástavba v lokalitě ZÚ1 je navržena jako solitérní objekty umístění podél cesty, která se vine po vrstevnici. Objekty jsou umístěny dále od této cesty, zároveň jsou umístěny v poměrně velkých rozestupech. Vznikne tak struktura, podobná podhorskému osídlení (solitérní objekty s větší distancí od cesty).

V rámci této lokality je řešena i náves. Návrh spočívá především v kultivaci a vymezení jednotlivých ploch (zpevněných a nezpevněných). V rámci koncepčnosti byla řešena i část mimo vymezené území zadáním. Jedná se především od předprostor obecního úřadu. Základní osou návrhu je stromy lemovaná cesta která stoupá kolem kostela a přechází do volné krajiny. V její severní části, kde již plynule vychází ven z obce je po její západní straně navržen zatravněný pás s vysokými stromy. Tento pás odcloní budoucí zástavbu v lokalitě ZÚ1 od této cesty. Tato část cesty by mohla být lemována sochami (např. křížovou cestou), jak je pro Úbislavice typické. Osa vysokých stromů navazuje na „obecní stodolu“, rustikální objekt (v majetku obce). Vzhledem k výhodné poloze, počítá ÚS s jeho využitím pro veřejné účely, především jako zázemí (pódium, jeviště, wc, výčep,...) pro společenské a kulturní akce v obci. Dalším významným místem je zpevněná plocha před kostelem. Návrh ji rozšiřuje o parkovací stání. Tato plocha je vnímána jako multifunkční prostor pro různé příležitosti a události. Vzhledem k prudkému svahu mezi touto plochou a obecní stodolou může být tento aspekt využit pro řešení umístění nádob na tříděný odpad (zároveň pro potřeby hřbitova) do tohoto svahu. V nejnižší části, kde prochází hlavní komunikace, jsou navrženy chodníky a autobusové zastávky. Chodníky na jižní straně vytvářejí kontinuální prostor mezi budovami obecního úřadu, pošty a hospody. V této ploše je umístěn mobiliář.

Zástavba v lokalitě ZÚ2 je navržena tak, že jednotlivé objekty jsou formovány, tak aby vytvářely dojem statků v krajině. Vznikají tak sevřenější formace domů, které mají jedna od druhé maximální rozestupy. Mezi objekty vzniká společný prostor. Tato jednotlivá hnízda jsou propojena cestou, která za hřbitovem propojuje lokalitu ZÚ2 s lokalitou ZÚ1.

V lokalitě ZÚ1 postaveno 5 objektů (dopravně napojený stávající cestou kolem kostela) a v lokalitě ZÚ2 dvě hnízda tvořená 7 objekty (dopravně napojená prodloužením stávajících odboček z hlavní komunikace). Zároveň bude realizována síť cest která propojí obě lokality a zároveň je propojí s krajinou. Tyto cesty budou mít charakter polních cest.

Regulace zástavby

Regulace vychází z požadavků na charakter a obraz sídla, charakter veřejného prostoru řešeného touto studií a požadavek regulace je stanoven zadáním této studie „*Budou stanoveny regulativy pro stavby a plochy veřejného prostranství a celého řešeného území.*“.

Tyto regulace vedou ke vzniku celistvého obrazu stávajícího sídla, které návrh doplňuje.

Umístění objektů

- uliční čára je rozhraní mezi veřejným prostorem a soukromým pozemkem
- oplocení je umístěno na hraně uliční čáry

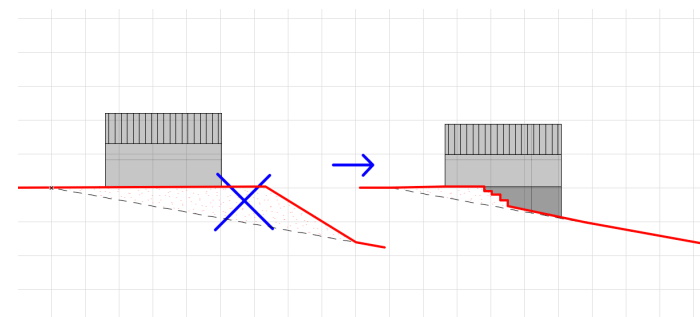
Zastavitelná plocha:

- Zastavitelná plocha je určená z funkčního využití dle ÚP, platné legislativy (především vzájemné odstupy staveb) a doplňujících regulačních prvků
- **V zastavitelné ploše je možné umístění Objektu (tj. Hlavní hmoty, Přístavby, Doplňkových staveb)**
- Mimo zastavitelnou plochu lze umísťovat zpevněné plochy

Objekty

- Hlavní hmota objektu je obdélníkového půdorysu v poměru min. 1:1,5, bez půdorysných výstupků (např. 8x12m)
- Hlavní hmota má sedlovou střechu o sklonu 35° až 45° (možná je polovalba v max. výšce 1/3 výšky střechy)
- Hlavní hmota může být doplněna o Přístavek, který tvoří s hlavní hmotou tvar T, L
- Přístavek může mít plochou střechu, který nepřevyšuje okapovou hranu hlavní hmoty. Nebo sedlovou střechu o sklu 35°-45°.
- Maximální šířka Hlavního objektu, nebo Přístavku je 9m.
- podlažnost – 1.NP (přízemní), 1.NP + podkroví
- max. zastavěná plocha je 200 m²)
- krytina cihlově červená, nebo tmavošedá
- *Ploché střechy se doporučují řešit, jako vegetační, mohou být pochozí apodob.*
- odstíny fasády budou v pastelových odstínech (bílá, šedá, béžová, cihlově červená, apodob.)
- nedoporučují se barvy na fasádu – fialová, zelená, sitě modrá, sitě červená, sitě žlutá
- preferují se přírodní materiály a dřevo
- možné jsou vikýře (doporučuje se pultová střecha)
- výplně otvorů do ulice jsou drobnější převážně vertikálního charakteru (doporučují se dřevěná okna)

- vyrovnaní terénu bude řešeno soklem (nejsou přípustné nepřiměřené terénní úpravy a násypy)



- garáže a doplňkové stavby jsou samostatné, přilehlé k objektu, nebo součástí objektu, řešené v podobném charakteru, jako hlavní objekt, nebo obložené dřevem (vylučují se plechové garáže)
- pro zahradní úpravy preferovat zde zastoupená přirozená rostlinná společenství (nedoporučují se řady tují)
- vyloučené jsou stavby srubů a stavby typu „bungalov“ (tzn. přízemní s valbovou střechou s nízkým sklonem, čtvercového, či nepravidelného půdorysu)
- *doporučuje se zpracovávat projekt autorizovanou osobou u ČKA*

Oplocení na hraně veřejného prostoru

- Oplocení je umístěno na uliční čáře.
- Maximální výška plotu je 1,8m
- Výplně plotu musí být průhledná (např. pletivo, plotovky s rozestupy, atd.)
- Pevná podezdívka je max. 0,6m vysoká.
- Nejsou možné plné betonové výplně apodob.
- *doporučuje se dřevěné svislé plaňkové, pletivové, nebo kovové bez oblých prvků a zdobení*

Vzájemné odstupy staveb:

- V souladu s §25, vyhlášky č. 501/2006 Sb. je rozestup mezi objekty minimálně 7m
- Odstup od hrany pozemku je 3,5m (tím je vždy zajištěn rovný podíl na minimálním vzájemném odstupu)

Materiálové řešení

Materiálová skladba veřejného prostoru by měla navazovat na tradiční materiály používané v dané oblasti, tzn. žulová štípaná kostka, kamenné opěrné zdi atd. Povrch nové komunikace by měl být z žulových kostech, alternativně (především s ohledem na finanční možnosti) může být povrch komunikace živičný. Obruby se doporučují žulové (ekonomická alternativa betonové).

V celé lokalitě se doporučují místní materiály, hladké omítky a dřevěné obklady, popřípadě roubené stavby.

Mobiliář

Mobiliář je umístěn na veřejných prostranstvích, většina je soustředěna na plochu návsi. Tvoří ho především : autobusové zastávky, lavičky, koše, veřejné osvětlení, popř. zábradlí, přístřešek na tříděný odpad. U mobiliáře se doporučuje volit jednoduché tvary v kombinaci černěné ocelové konstrukce a dřeva. Veřejné osvětlení by mělo být max. výšky 6 m, jednoduchého tvaru, v černěné ocelové konstrukci. Lampy VO by měly být energetiky úsporné (LED) s výkonem směřovaným směrem dolů pro zabránění vzniku světelného smogu.

V případně umístění zábradlí do veřejného prostoru by mělo být kovářsky či zámečnický zpracované, černěné se svislými sloupky.

Bezbariérové užívání veřejného prostoru

Terén lokálně neumožňuje bezbariérové užívání celé lokality, proto bude v navazujícím stupni (DUR) nutné zažádat o výjimku (standartní řešení). Na veřejném prostranství je umístěno 2 x parkovací stání pro osobu se sníženou schopností pohybu a orientace.

A.4 Koncepce dopravní a technické infrastruktury

Koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury vychází z doplnění stávající sítě cest a ulic. V těchto ulicích a cestách bude vedena veškerá dopravní a technická infrastruktura. Sítě budou umístěny dle ČSN 73 6055 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. V místech vjezdů na pozemky přes zatravněný pruh musí být sítě náležitě zabezpečeny. Veškerá infrastruktura se napojuje na stávající sítě v jižní části lokality.

Dopravní infrastruktura

Komunikace pro motorová vozidla

Navrhované komunikace v lokalitě jsou typu C v režimu ZÓNA 30 (tzn. s omezenou rychlostí na 30 km/h) a šířkou 5,5m dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (dále jen norma). Sklony těchto komunikací vycházejí ze stávající morfologie terénu a ve všech místech splňují normový požadavek na sklon max. 15% v délce max. 50 m. Volná šířka veřejného prostoru bude min. 8 m.

Vzdálenost všech navrhovaných hnízd přesahuje vzdálenost 50 m od komunikace (zároveň od místa případného otáčení), proto je v nich navrženo obratiště určené především pro vozidla zajišťující svoz komunálního odpadu, HZS (případně další složky IZS) a stavební dopravu.

Pěší komunikace

V okrajových částech menších sídel není nutné řešit pohyb pěších po samostatných chodnících, proto jsou pěší komunikace v souladu s normou řešeny , jako součást komunikace typu C s omezenou rychlostí na 30 km/h. V lokalitě se budou pohybovat především auta rezidentů, předpokládaná intenzita provozu tedy bude velmi nízká.

Dále jsou v lokalitě navrženy další pěší komunikace, které budou mít charakter polních cest a budou propojovat novou zástavbu s důležitými místy v obci a v krajině.

Doprava v klidu

Doprava v klidu bude řešena na parcelách domů v souladu s normovými požadavky. Parkování na pozemku je realizováno buď na terénu, nebo jako garážové. Garáže jsou možné samostatné, přilehlé k domu, nebo jako součást hmoty domu.

Ve veřejném prostoru je navrženo 9 nových stání v centru obce. Ta vznikají rozšířením stávající zpevněné plochy před kostelem. Na ní je možné zaparkovat dalších 14 osobních automobilů. Vzniká tak 23 parkovacích stání (z toho 2 pro osobu se sníženou schopností pohybu , dle vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb). V jednotlivých hnízdech a poblíž navrhovaných objektů vznikne 6 nových stání.

Výpočet počtu návštěvnických míst

dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací se pro každých 20 obyvatel stanovuje 1 návštěvnické stání

=> 12 domů => 48 EO => 2,4 stání => **navrženo 29 stání**

Parkovací místa jsou navržena v souladu s normou 736056 (Odstavné a parkovací plochy).

Zásobování vodou

Zásobování vodou bude realizováno novým vodovodním řadem, který bude napojen na stávající vodovodní síť.

Počet obyvatel

=> 12 domů => 48 EO

Orientační bilance potřeby pitné vody

Je uvažováno s hodnotou 138l/os a den

Počet obyvatel = 12 domů = 48 EO

Průměrná potřeba vody $Q_p = 48 \cdot 0,138 \text{ m}^3/\text{ob.den} = \mathbf{6,6 \text{ m}^3/\text{den}}$

Max. denní potřeba vody $Q_m = 6,6 \text{ m}^3/\text{den} \cdot 1,4 = \mathbf{9,2 \text{ m}^3/\text{den}}$

Max. hodinová potřeba vody $Q_h = 9,2 \text{ m}^3/\text{den} \cdot 1,8 = 16,6 \text{ m}^3/\text{den} = \mathbf{0,2 \text{ l/s}}$

Likvidace odpadních vod

Obec nemá vybudovanou síť veřejné splaškové kanalizace ani ČOV. Veškeré odpadní vody budou likvidovány v individuálních domovních ČOV (dle ÚP jsou možné i skupinové ČOV) nebo v bezodtokových jímkách na pozemku stavebníků.

Množství odpadních vod

Je uvažováno s hodnotou 138l/os a den

$Q_{\text{prum}} = 9,2 \text{ m}^3/\text{den} \cdot 365 = \mathbf{3358 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Nakládání s dešťovou vodou

Dešťová voda z veřejného prostoru (resp. ze zpevněných ploch) bude řešena odvodem do dešťové kanalizace. Ta bude odvedena do vodoteče nebo vsakována.

Předpoklad je zachytávání dešťových vod z komunikací systémem žlabů, popř. obrub – nutno řešit podrobnou dokumentací.

Dešťová voda ze soukromých objektů bude řešena vsakem na pozemku pomocí vsakovacích těles, s přepadem do dešťové kanalizace odvodňující veřejný prostor (ta bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci, která je svedena do vodoteče Ořeška.

Zásobování elektrickou energií

Přes řešené území vede nadzemní elektrické vedení VN do 35 kV. Realizace druhé fáze je podmíněná přeložením VN do země.

Nová lokalita bude napojena na stávající síť NN a její vedení bude realizováno v travnatém pruhu podél nových komunikací.

Instalovaný příkon jednoho objektu se předpokládá zhruba 40 kW. Roční spotřeba el. energie pro celou lokalitu bude zhruba 130 000 kWh. (včetně TUV a vytápění).

Sdělovací kabely

Dle vyjádření CETIN k průběhu stávajících sítí, lokalitou aktuálně prochází několik sítí. Nová výstavba počítá s přeložkou některých těchto sítí a jejich umístěním do komunikace.

Napojení je možné jak v oblasti u kostela, tak i z hlavní komunikace, která obcí prochází.

Nakládání s odpady

ÚS počítá se současným systémem nakládání s odpady. V území je navrženo sběrné místo pro tříděný odpad (zároveň pro kompostovatelný odpad z hřbitova).

Veřejné osvětlení

Počet lamp a jejich definitivní rozmístění bude navrženo na základě výpočtu osvětlenosti veřejného prostoru.

Systém VO bude napojen na stávající rozvody VO.

A.5 Koncepce zeleně a krajiny

Plochy ZÚ1 (mimo zastavěné části s návší) a ZÚ2 jsou dnes obdělávanou zemědělskou půdou.

V samotných lokalitách se uvažuje především s individuální výsadbou na soukromých zahradách. Směrem do veřejného prostoru jsou před pozemky zelené pruhy, které mohou být osázeny.

Na předzahrádkách (prostor před objekty) se doporučují kvetoucí záhony, blízké svým složením místním lučním rostlinám. Nedoporučují se zakrslé jehličnany a thůje se přímo vylučují. Předzahrádky nejsou určeny pro živé ploty, nicméně solitérní vzrostlejší keře jsou možné.

Na soukromých zahradách se doporučují ovocné stromy a místní listnaté dřeviny. Nedoporučují se jehličnany. Na živé ploty se doporučují habry, popřípadě listnaté popínavé rostliny. Na živé ploty na soukromých zahradách se nedoporučují thůje.

Cesta vedoucí podél kostela a dále do volné krajiny bude lemována vzrostlými stromy. Doporučuje se pořídit tyto stromy již částečně vzrostlé. Uvažovány jsou Lípa velkolistá nebo Jírovec Maďal.

ÚSES

ÚP **NEVYMEZUJE** v řešeném území prvky územního systému ekologické stability, ani není v těsné návaznosti prvek ÚSES, který by budoucí zástavbu limitoval.

Biologická propustnost celého území je mírně omezená a je stejného charakteru, jako zástavba na kterou lokalita navazuje.

ZPF – zábory

Nová výstavba vyvolá zábory ZPF, tyto zábory jsou již uvedené v platném územním plánu.

ÚS tyto zábory potvrzuje a nerozšiřuje.

Záplavové území

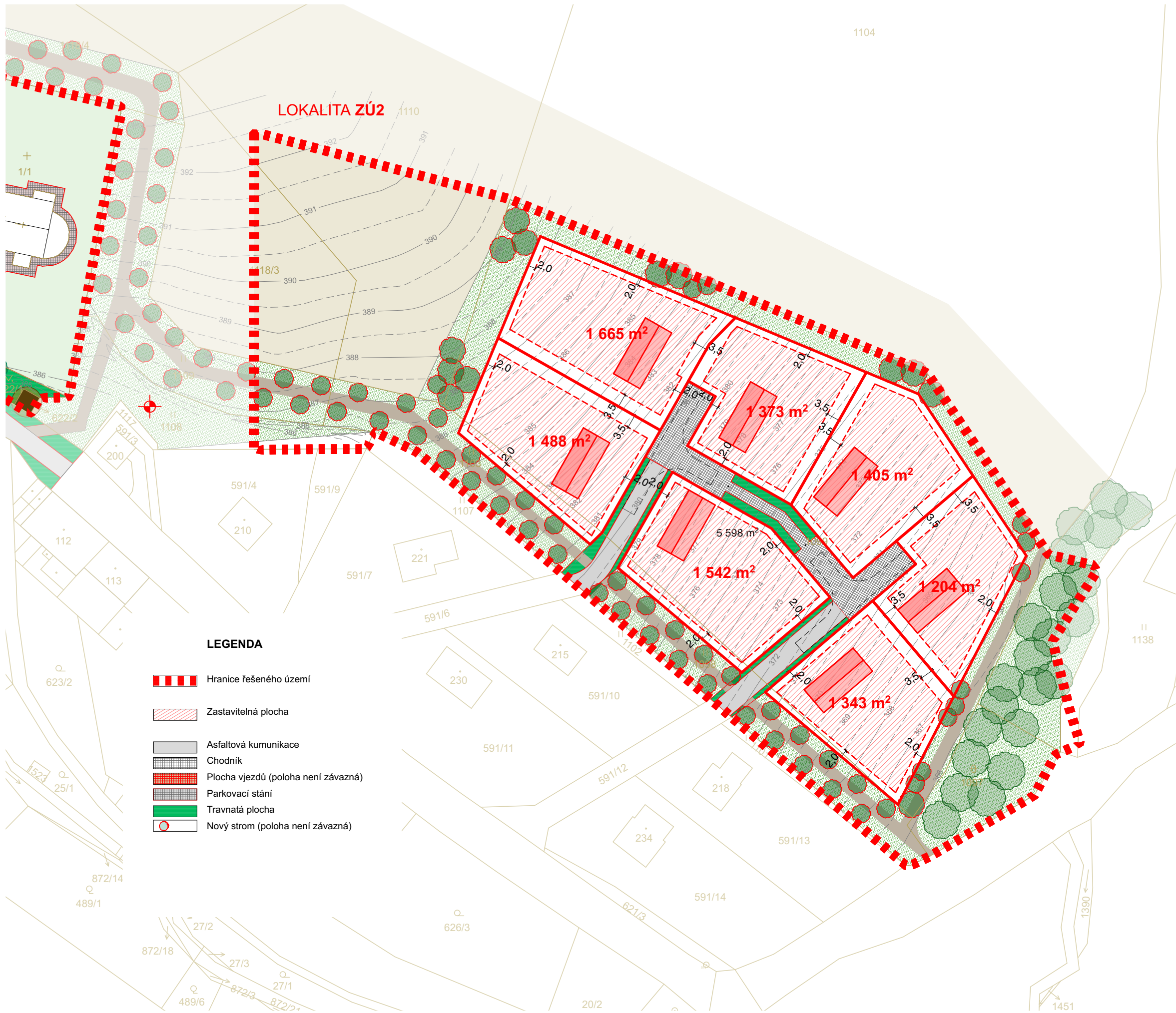
Dle ÚAP (aktualizace 2014) a ÚP Úbislavice (2014) **NENÍ** stanoveno záplavové území, které by se týkalo řešeného území.

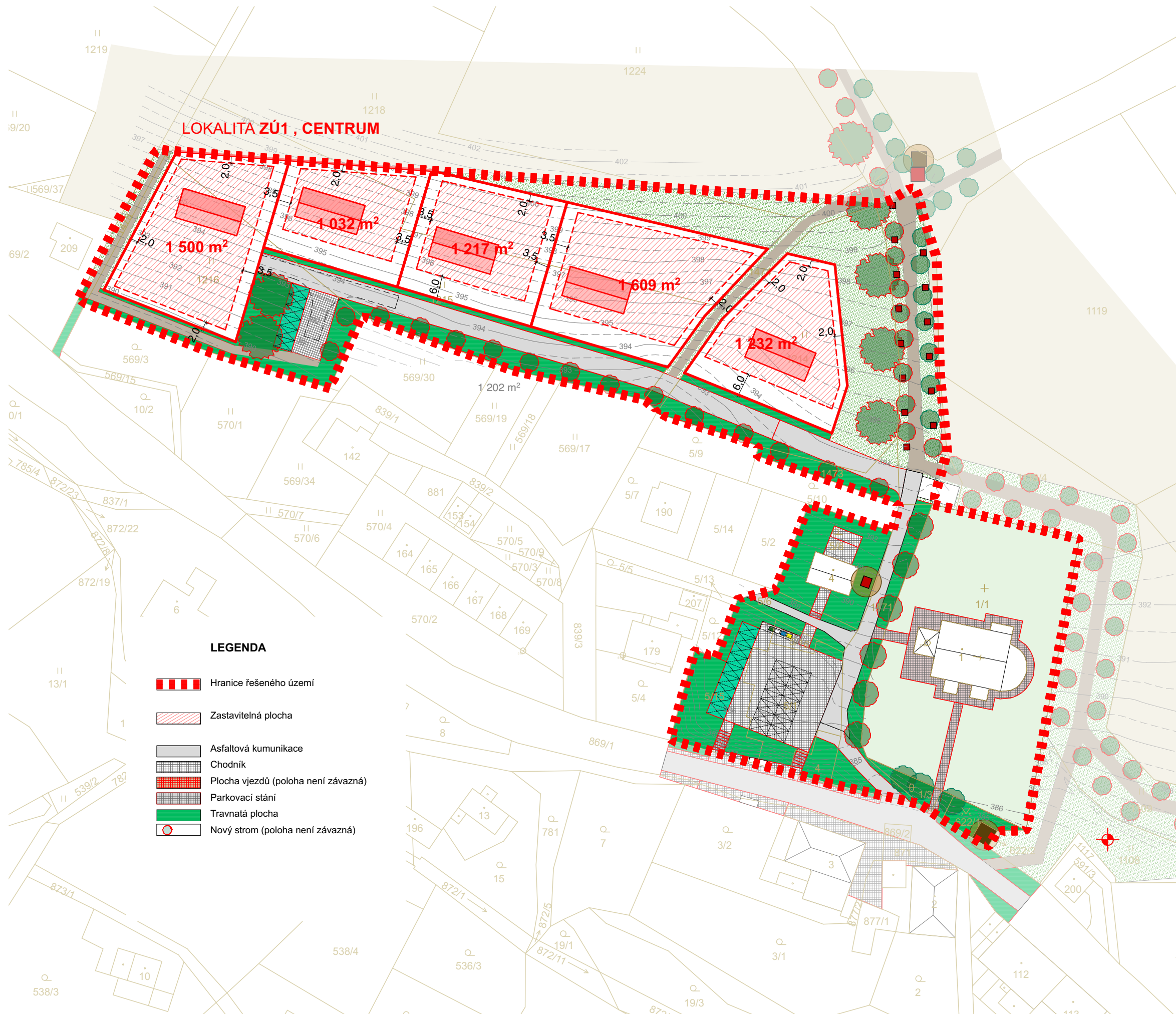
ÚS studie neuvažuje s budováním opatření proti povodni.

A.6 Vyhodnocení variant a požadavků obce

ÚS studie je změnou územní studie z roku 2017. Byla upravena dle zadání obce a projednána se zastupitelstvem obce a pořizovatelem. V návaznosti na projednání byl návrh upraven do finální podoby.

Návrh byl předkládán v jedné variantě.





ÚZEMNÍ STUDIE 1:1000

S REGULAČNÍMI PRVKY

ÚBISLAVICE



LOKALITA
CENTRUM, ZÚ1, ZÚ2

OBJEDNATEL

Obec Úbislavice
Úbislavice 53
507 92 Úbislavice

IČ: 00272264

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nová Paka
Odbor rozvoje - územní plánování
Dukelské nám. 39
509 01 Nová Paka

ZPRACOVATEL

Loca Plan s.r.o.

Jeremenkova 763/88
140 00 PRAHA 4 - Podolí
IČO: 055 941 89

HLAVNÍ ARCHITEKT

Ing. arch. Ondřej Duchan

AUTOŘI

Ing. arch. Ondřej Duchan
Ing. arch. Kryštof Kreisinger

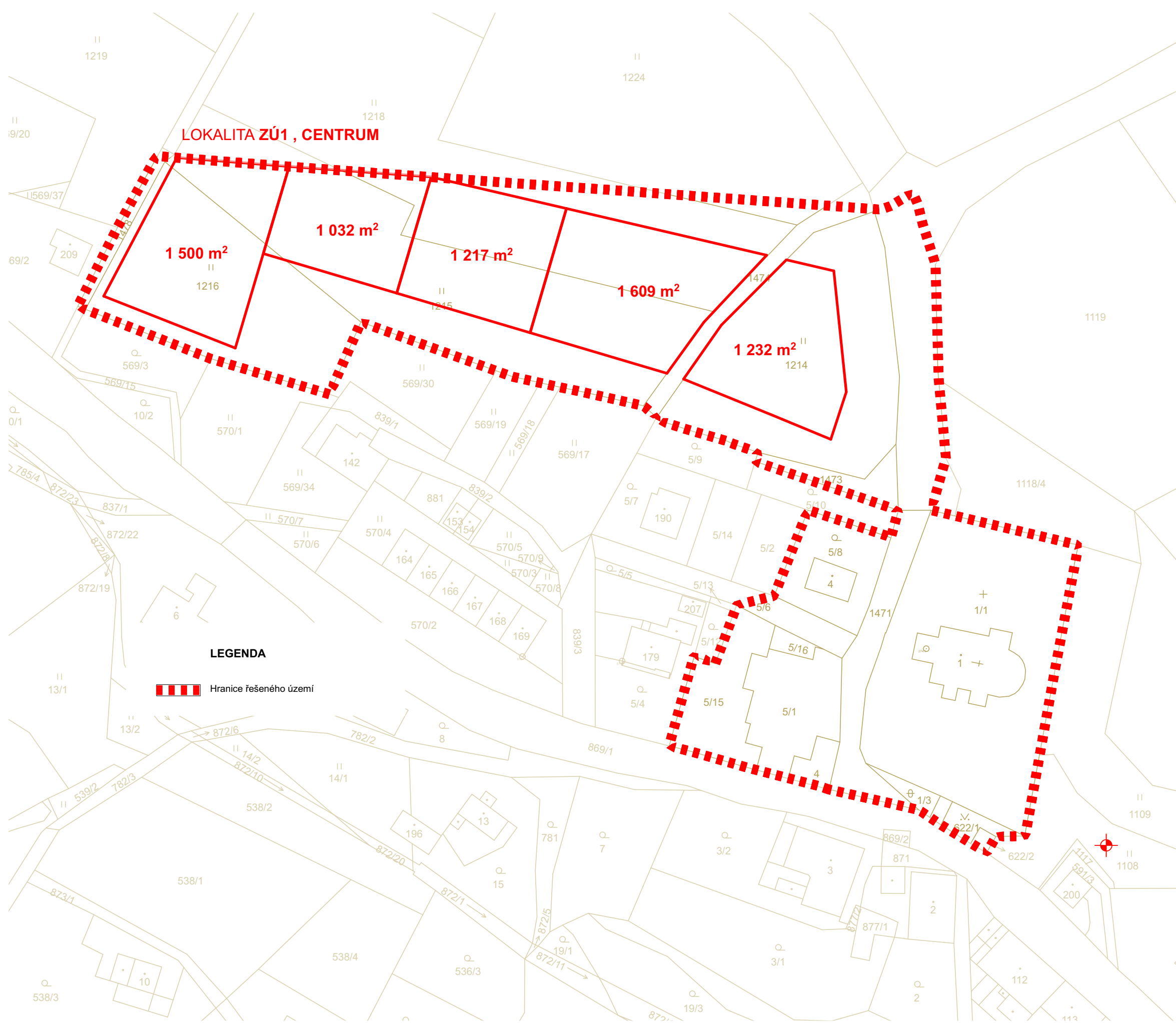
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

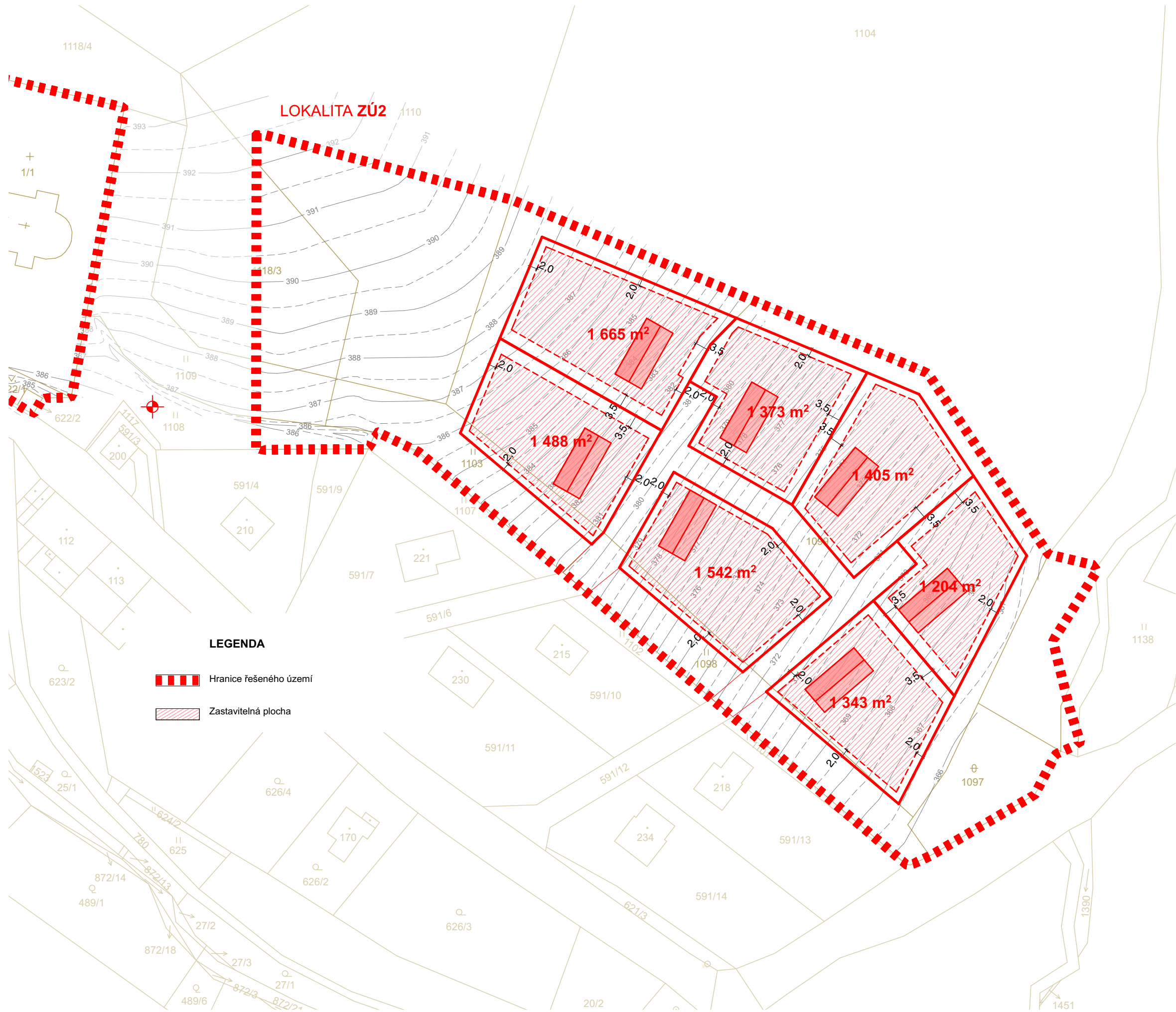
Ing. arch. Ondřej Duchan, ČKA 4500

DATUM : DUBEN 2022

HLAVNÍ VÝKRES

N.2





ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY ÚBISLAVICE

1:1000



LOKALITA
CENTRUM, ZÚ1, ZÚ2

OBJEDNATEL

Obec Úbislavice
Úbislavice 53
507 92 Úbislavice

IČ: 00272264

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nová Paka
Odbor rozvoje - územní plánování
Dukelské nám. 39
509 01 Nová Paka

ZPRACOVATEL

Loca Plan s.r.o.
Jeremenkova 763/88
140 00 PRAHA 4 - Podolí
IČO: 055 941 89

HLAVNÍ ARCHITEKT

Ing. arch. Ondřej Duchan

AUTOŘI

Ing. arch. Ondřej Duchan
Ing. arch. Kryštof Kreisinger

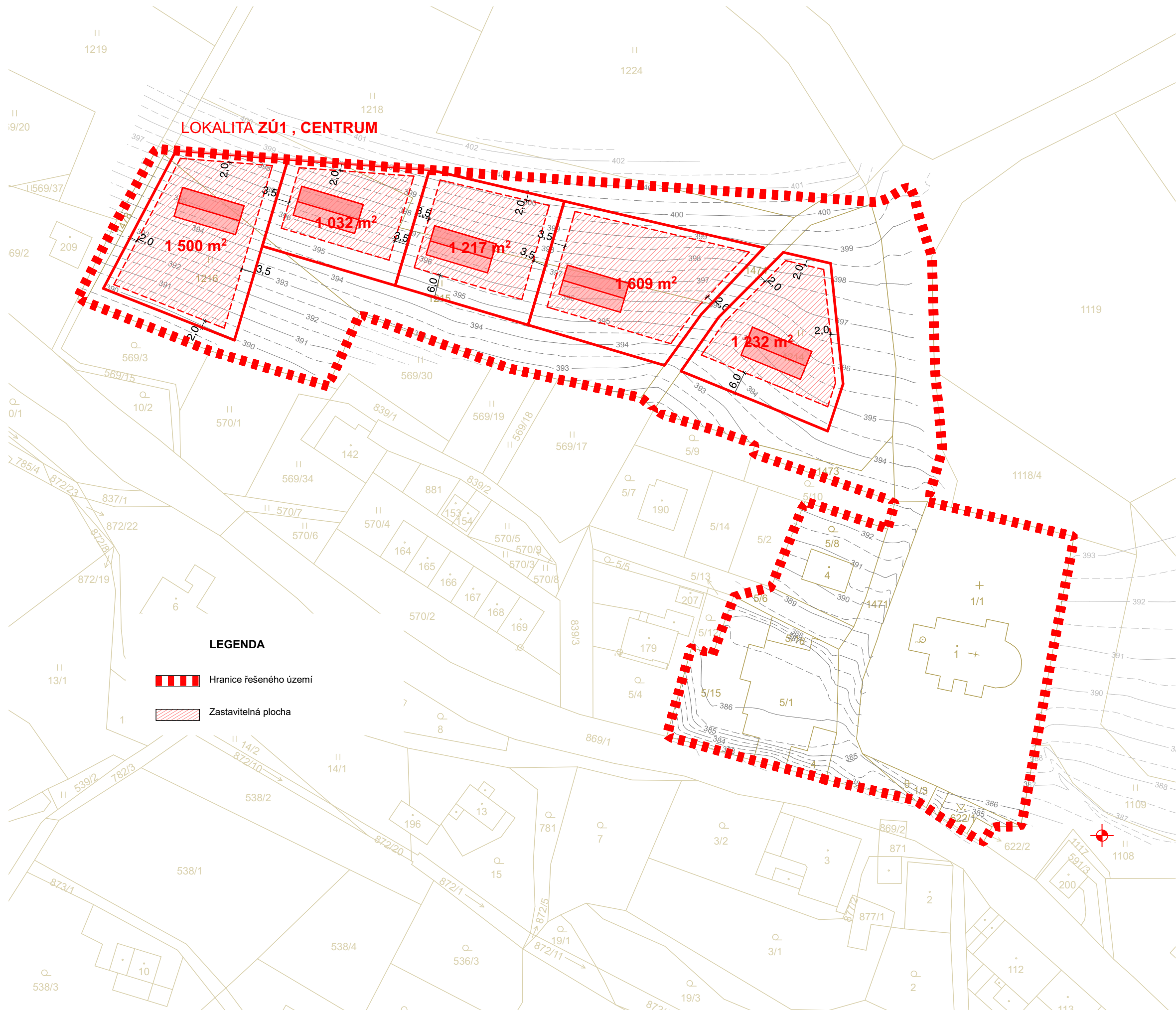
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Ondřej Duchan, ČKA 4500

DATUM : DUBEN 2022

REGULACE

N.5



ÚZEMNÍ STUDIE

S REGULAČNÍMI PRVKY

ÚBISLAVICE

1:1000



LOKALITA
CENTRUM, ZÚ1, ZÚ2

OBJEDNATEL

Obec Úbislavice
Úbislavice 53
507 92 Úbislavice

IČ: 00272264

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nová Paka
Odbor rozvoje - územní plánování
Dukelské nám. 39
509 01 Nová Paka

ZPRACOVATEL

Loca Plan s.r.o.

Jeremenkova 763/88
140 00 PRAHA 4 - Podolí
IČO: 055 941 89

HLAVNÍ ARCHITEKT

Ing. arch. Ondřej Duchan

AUTOŘI

Ing. arch. Ondřej Duchan
Ing. arch. Kryštof Kreisinger

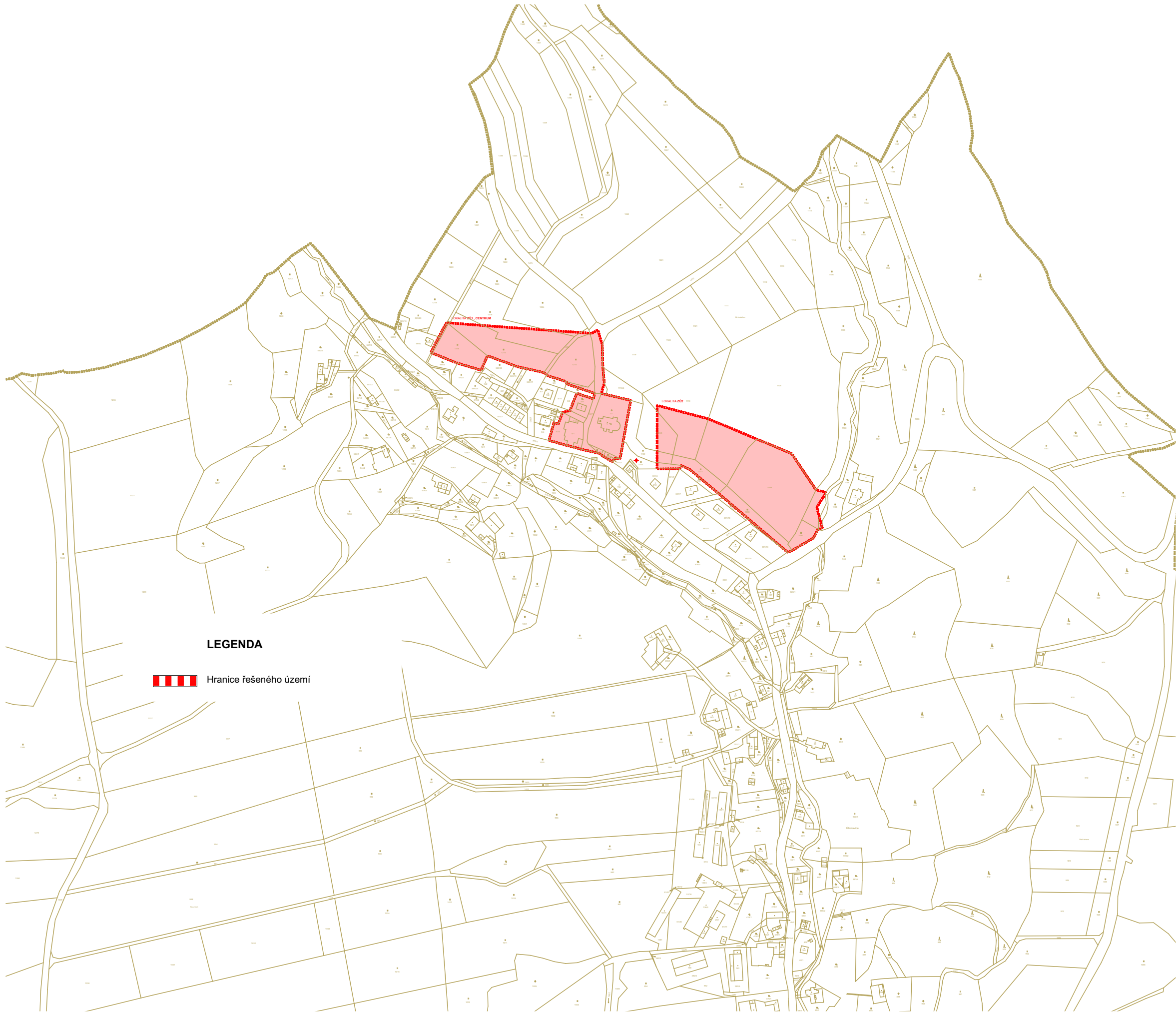
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Ondřej Duchan, ČKA 4500

DATUM : DUBEN 2022

REGULACE

N.6



ÚZEMNÍ STUDIE
S REGULAČNÍMI PRVKY
ÚBISLAVICE

1:5000, 1:



LOKALITA
CENTRUM, ZÚ1, ZÚ2

OBJEDNATEL

Obec Úbislavice
Úbislavice 53
507 92 Úbislavice

IČ: 00272264

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nová Paka
Odbor rozvoje - územní plánování
Dukelské nám. 39
509 01 Nová Paka

ZPRACOVATEL

Loca Plan s.r.o.
Jeremenkova 763/88
140 00 PRAHA 4 - Podolí
IČO: 055 941 89

HLAVNÍ ARCHITEKT

Ing. arch. Ondřej Duchan

AUTOŘI

Ing. arch. Ondřej Duchan
Ing. arch. Kryštof Kreisinger

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Ondřej Duchan, ČKA 4500

DATUM : DUBEN 2022

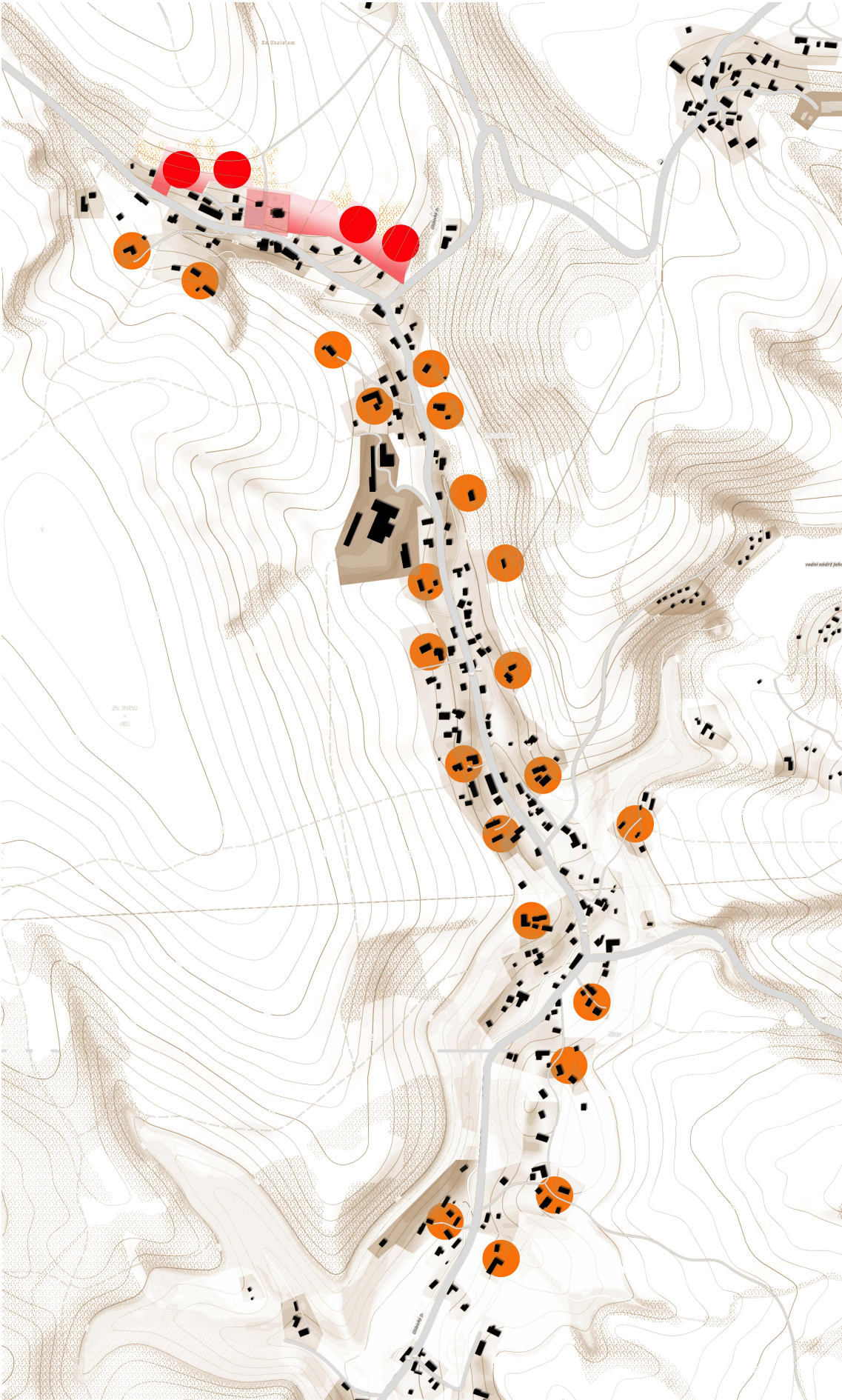
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

0.1

SCHÉMA STRUKTURY OBCE



SCHÉMA ZÁSTAVBY STATKŮ



ÚZEMNÍ STUDIE S REGULAČNÍMI PRVKY ÚBISLAVICE

LOKALITA
CENTRUM, ZÚ1, ZÚ2



OBJEDNATEL

Obec Úbislavice
Úbislavice 53
507 92 Úbislavice

IČ: 00272264

POŘIZOVATEL

Městský úřad Nová Paka
Odbor rozvoje - územní plánování
Dukelské nám. 39
509 01 Nová Paka

ZPRACOVATEL

Loca Plan s.r.o.
Jeremenkova 763/88
140 00 PRAHA 4 - Podolí
IČO: 055 941 89

HLAVNÍ ARCHITEKT

Ing. arch. Ondřej Duchan

AUTOŘI

Ing. arch. Ondřej Duchan
Ing. arch. Kryštof Kreisinger

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Ondřej Duchan, ČKA 4500

DATUM : DUBEN 2022

SCHÉMATA

0.2