

Urbanistická studie

Lokalita RD – „Pod Miřejovicemi“

Katastrální území Pokratice, Litoměřice

Identifikační údaje:

Stupeň dokumentace: Urbanistická studie

Řešená lokalita:
Město: Litoměřice
Katastrální území: Pokratice, Litoměřice
Lokalita dle ÚPN SÚ: sektor VII, lok.č.2a, 2b – 2. změna ÚPN

Pořizovatel: Jan Machatý a spol.
Mládežnická 7, 412 01 Litoměřice

Zpracovatel: ing. arch. Pavel Ponča
Jizerská 2940/55, 400 11 Ústí nad labem



Ponča

Termín:

září 2004

TATO URBANISTICKÁ STUDIE BYLA PROVĚŘENA Z HLEDISKA
ACTUALNOSTI ÚŘADEM ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ MĚU LITOMĚŘICE
PODLE § 185 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA Č. 183/2006 SB.,
V PLATNÉM ZNĚNÍ A VLOŽENA DO EVIDENCE ÚZEMNÍ
PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.

Městský úřad
Litoměřice

ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV:

Ing. arch. Pavel Ponča urbanismus

Ing. Vladimír Budinský doprava

Ing. Luboš David vodní hospodářství

Ing. Milan Šobr energetika, spoje

Obsah:

A – ÚVOD	3
Zadání úkolu	
Nadřazená ÚPD	
Požité podklady	
B – VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
Širší vztahy	
C – CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ	
Limity využití území	
D – URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
Návrh řešení	
Bloky – parcelace	
Bilance ploch	
E – REGULACE	5
F – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	5
Odtokové poměry	
Zásobování pitnou vodou	
Odkanalizování	
Regulativy	
G – ENERGETIKA, SPOJE	7
Návrh zástavby	
Energetická koncepce a infrastruktura	
Rozvody nízkého napětí	
Veřejné osvětlení	
Plynovodní síť	
H – DOPRAVA	9

A) ÚVOD

Zadání úkolu

Zpracování urbanistické studie pro řešenou lokalitu rodinných domů je vyvoláno potřebou investora, stavebníků na brzké zahájení výstavby v tomto území. Z 2. změny ÚPN obcí Litoměřice – Mlékojedy vyplývá, že pro tuto lokalitu bude vzhledem k rozsahu lokality doporučeno zpracování urbanistické studie. Zpracování studie jako územně plánovacího podkladu je nezbytné jednak vzhledem k velikosti území, jednak vzhledem k vodohospodářské problematice – odtokovým poměrům a vazbám na navazující výstavbu v Litoměřicích (Pokraticích) a na obec Mířejovice.

Nadřazená ÚPD

- Územní plán obcí Litoměřice – Mlékojedy, schválen 1998
- Změna č.2 ÚPN obcí Litoměřice – Mlékojedy, schválena 2004

Použité podklady

- Mapový digitální podklad – polohopis, výškopis
- Parcelace a zaměření obytné skupiny (jihovýchodní část) – p. Machatý

B) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vymezení řešeného území odpovídá vymezení řešeného území ve schválené 2. změně ÚPN obcí Litoměřice – Mlékojedy.

Plocha je pokračováním obytné výstavby v Pokraticích. Navazuje na jižní okraj obytné venkovské zástavby Mířejovic. Na západě hraničí lokalita s terénním valem, zelení, z jihu tvoří hranici místní neuzpevněná komunikace, z východu hraničí se silnicí III/ 24719. Součástí 2.etapy jsou 2 retenční nádrže koryta Kamýckého potoka a bezejmenné vodoteče z Mířejovic, dešťové příkopy podél silnice a z lokality přes pole do Kamýckého potoka.

Širší vztahy

Lokalita leží v severozápadní části Litoměřic, navazuje na obec Mířejovice. S Litoměřicemi je propojena silnicí III/ 24719. Lokalita leží ve 4. zóně CHKO České středohoří.

C) CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Území se mírně svažuje k jihu (rozdíl výšek je cca 25 m), dílčí rozvodí dělí plochu na 2 části – východní (1. etapa), západní (2. etapa). Na západě je lokalita ohraničena terénním valem se zelení. Jižně od lokality je koryto Kamýckého potoka.

Pozemky jsou v soukromém vlastnictví, částečně rozparcelované pro připravovanou výstavbu. Jedná se většinou o ornou půdu, zahrady a sady.

Celková rozloha celé lokality je 6,29 ha včetně zeleně a chodníků podél silnice III/24719. 1. etapa má výměru 3,25 ha, 2. etapa 3,04 ha.

Limity využití území

- CHKO České středohoří - 4. zóna
- Silniční ochranné pásmo – 15 m od osy komunikace
- Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok – 1.5 m od okraje potrubí
- Ochranné pásmo STL, NTL plynovodu – 1 m od okraje potrubí

D) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh řešení

Urbanistická koncepce celého řešeného území vychází z konfigurace terénu, stávající a investorem navržené parcelace pozemků v jihovýchodní části území. Zásadní je rozdělení celého území na 2 přibližně stejné části, určené závaznou čarou rozvodnice (2. Změna ÚPN).

Základem organizace území je navržená síť místních obslužných komunikací: jsou navrženy 2 paralelní komunikace ve směru jihovýchod – severozápad napojené na silnici III/ 24719 z Litoměřic do Miřejovic. 3. - severní komunikace, jež tvoří obytnou zónu, propojuje střední komunikaci s kolmou komunikací 2. etapy. Tato propojuje 3 paralelní a je na ně kolmá vedoucí po spádu úžlabím ve 2. etapě.

Území zástavby rodinnými domy je rozčleněno do 10 bloků. Parcelace je v 1. etapě v jihovýchodní části převzata od investora, v dalších územích (blocích) tvoří zástavbu podél komunikací.

Celé území určené pro zástavbu a s ní související zahrady činí 4,91 ha

1. ETAPA

V 1. etapě je navrženo 28 RD na 28 parcelách o velikostech od 800 do 1350 m². Výjimku tvoří malá parcela č.7 na j.v. okraji o výměře 465 m². Tuto parcelu by bylo vhodnější sloučit s vedlejší parcelou č. 8. Parcelace (i umístění objektů na parcelách) je doporučena. Závazné jsou uliční a stavební čáry – 5m od uliční čáry. Je respektován požadavek pro parcely č. 8 – 12, kde jsou stavební čáry 3m, s tím, že garáže budou posunuty 5 m od uliční čáry. Uliční čára je určena uličním profilem: šířka komunikace – 6m + 0,5 žlabovka + 1,5m chodník nebo zelený pruh (inž. sítě). Na 2. straně komunikace je 2m chodník nebo zelený pruh (inž. sítě). V dolní komunikaci je odtok dešťových vod přímo do terénu.

Obytná ulice v obytné zóně je specificky členěna vložením parkovišť, hracích ploch, zeleně. Šířka uličního prostoru je navržena 9 m, minimální šířka průjezdného prostoru je 3,5 m. Na komunikaci je smíšený provoz, uliční prostor je v jedné úrovni s odvodněním do kanalizace. Vjezdy do obytné zóny jsou stavebně upraveny, v uličním prostoru je navržena zeleň a parkování je možné pouze na vyznačených stáních.

V 1. etapě je nutno vybudovat koncovou otočku pro dopravní obsluhu, s tím že po vybudování komunikací ve 2. etapě může být zrušena a pozemek začleněn do příslušné stavební parcely, respektive ponechán pro veřejné účely. Napojení obslužných komunikací na silnici si vyžádá terénní úpravy a přeložku vodovodu. Podmínkou pro výstavbu v 1. etapě je také pročištění příkopu na protější straně silnice. (2. změna ÚPN).

Nové chodníky pro pěší jsou řešeny jako doprovodné a jednostranné ke všem komunikacím v lokalitě (kromě obytné zóny, která má odlišný režim). Nový chodník je navržen k navržené autobusové zastávce.

Bloky - parcelace

Bloky	Počet parcel (RD)	Parcely	Výměra (m ²)
A	12	1 – 12 (část 6)	11 924
B	8	17 - 24	6 569
C1	4	25 - 28	3 700
C2	4	13-16	3 611
celkem	28		25 804

2. ETAPA

Ve 2. etapě je navrženo 22 RD na 22 parcelách o velikostech od 875 do 1320 m².

Komunikace ve 2. etapě navazují na 3 paralelní komunikace z 1. etapy, doplněné kolmou komunikací v úžlabí s koncovkou v s.z. části lokality. Podél této komunikace je navržen dešťový příkop, který odvádí dešťové vody do retenční nádrže na Kamýčském potoce. Na ochranu proti přívalovým vodám z Miřejovic je nutné v této etapě vybudovat 2 retenční nádrže –1. pod vsí, 2. na j.z. konci lokality u

Kamýckého potoka, který je nutno pročistit. Za parcelami rodinných domů v lokalitách C, F a G, H, I jsou navrženy pěšiny, zpřístupňující okolní terén. Pěší cesty v západní části lokality jsou součástí druhé etapy výstavby.

Bloky - parcelace

Bloky	Počet parcel (RD)	Parcely	Výměra (m ²)
D	4	část 6, 29 - 32	4 691
E	5	33 - 37	5 102
F	2	38 - 39	2 081
G	5	40 - 44	5 087
H	3	45 - 47	2 892
I	3	48 - 50	3 500
celkem	22		23 353

BILANCE PLOCH (m²)

	1.etapa	2.etapa	celkem
Parcely RD	25 800	23 350	49 150
Komunikace	4 010	2 820	6 830
Parkování v obyt. ulici	90		
Chodníky	1 210	1 220	2 430
Zeleň	340	1 240	1 580
Otevř. příkop		530	530
Hřiště v obyt.ulici	90	30	120
Pěší cesty	300	630	930
celkem	32 634	30 056	62 690

E) REGULACE

Regulace zahrnuje návrh uličních a stavebních čar a doporučenou stavebně technickou regulaci

Uliční čáry vymezují veřejně přístupné plochy a plochy soukromé. Uliční čára je určena uličním profilem: šířka komunikace – 6 m + 0,5 žlabovka + 1,5 m chodník nebo zelený pruh (inž. sítě). V dolní komunikaci je odtok dešťových vod přímo do terénu, zde je mimo řešené území navržena izolační zeleň podél komunikace. Komunikace zpřístupňující lokality výstavby B3, C a F je navržena jako obytná zóna. Šířka uličního prostoru je navržena 9 m, minimální šířka průjezdného prostoru je 3,5 m. Na komunikaci je smíšený provoz, uliční prostor je v jedné úrovni s odvodněním do kanalizace. Vjezdy do obytné zóny jsou stavebně upraveny, v uličním prostoru je navržena zeleň a parkování je možné pouze na vyznačených stáních.

Stavební čáry vymezují prostor pro umístění stavby. V prostoru mezi uliční a stavební čarou budou předzahrádky. Stavební čáry jsou navrženy 5 m od uliční čáry. Je respektován požadavek pro parcely č. 8 – 12, kde jsou stavební čáry 3 m, s tím, že garáže budou posunuty 5 m od uliční čáry.

Doporučená stavebně technická regulace:

Max. výška RD – dvě nadzemní podlaží + podkroví

E) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY

Popis stavu

Lokalita je situovaná nad levým břehem Kamýckého potoka, který je zde občasným tokem. Koryto je zarostlé, je patrné, že nebylo již dlouho udržováno.

Podél východního okraje plochy přitéká od Miřejovic bezejmenný potok plněný hlavně přetoky z Miřejovického vodojemu. Po trase se voda ztrácí, takže většinu roku nepřitéká do Kamýckého potoka žádná voda.

Povodí vlastního Kamýckého potoka k profilu plochy, činí dle měření z mapy cca 114 ha. Strouha od Miřejovic má sběrnou plochu cca 40 ha, přičemž toto povodí je značně svažité (spád > 10%).

Návrh úpravy

Navržená opatření vycházejí z řešení obsaženém ve 2. změně územního plánu. Pro ochranu plochy byly navrženy 2 retenční dešťové nádrže, které podchytí celkové množství dešťového přítoku z povodí Miřejovického potoka (strouhy).

Ochrana je navržena na intenzitu patnáctiminutového deště ($n=1$). Každá nádrž má orientačně mít rozměr 40 x 20m. Navržené nádrže ochrání území II. etapy zároveň sníží odtok do Kamýckého potoka na neškodnou velikost.

Jinak u všech rodinných domů se navrhuje vybudování nádrží pro zachytávání dešťové vody (orientační objem 6-10m³). Zachycená voda bude využívána k záливce. Koryto vlastního Kamýckého potoka je nutno zprůchodnit a stabilizovat od vtoku do zakrytého profilu nad zaústění přítoku potoka z Miřejovic (min. 50-100m nad zaústění).

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stav

V dosahu plochy, přímo jejím západním okrajem prochází stávající vodovodní řad DN 110 vodovodu Miřejovice, tedy systém, který je součástí skupinového vodovodu Litoměřice.

Návrh zásobování

Na stávající řad DN 110 bude zástavba v předmětné ploše napojena nově navrženými zásobními řady DN 63-80 vedenými v obslužných komunikacích. Po dostavbě II. etapy budou řady v ploše zokruhovány.

Je třeba, aby pozemek byl urbanizován tak, že stávající řad DN 110 byl situován na veřejně přístupném, neoploceném pozemku.

Při terénních úpravách je nutno zachovat jeho minimální nutné krytí. Pro dodržení této podmínky bude nutno pravděpodobně v horní části plochy upravit jeho výškové uložení přeložením.

Pitný vodovod bude zároveň sloužit jako zdroj požární vody ve smyslu ČSN 730873. K tomuto účelu je nutno osadit odběrné objekty (hydranty). Orientačně je minimální rozsah osazení zakreslen v situaci.

Potřeba pitné vody Q_{MAX} pro I. + II. etapu je 0,38 l/s.

Q_d pro I. + II. etapu je 0,15 l/s.

Z toho Q_{MAX} I. etapy je 0,2 l/s.

Q_H pro I. + II. etapu je 3,5 l/s.

Vodovod bude budován v jedné rýze s kanalizací při respektování požadavků ČSN „736005“. Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Daná norma určuje vzdálenosti od ostatních sítí.

F) ENERGETIKA, SPOJE

1. Návrh zástavby

Urbanistická studie navrhuje výstavbu celkem 50-ti rodinných domků ve dvou etapách.

V první etapě se jedná o zástavbu následujících územních bloků :

blok A	12 RD	stavební parcely č. 1 – 12
blok B	8 RD	stavební parcely č. 17 - 24
blok C1	4 RD	stavební parcely č. 25 - 28
blok C2	4 RD	stavební parcely č. 13 - 16

Ve druhé etapě budou zastavěny následující územní bloky :

blok D	4 RD	stavební parcely č. 29 - 32
blok E	5 RD	stavební parcely č. 33 - 37
blok F	2 RD	stavební parcely č. 38 - 39
blok G	4 RD	stavební parcely č. 40 - 44
blok H	4 RD	stavební parcely č. 45 - 47
blok I	4 RD	stavební parcely č. 48 – 50

Nejdříve bude zastavěn územní blok A (12 RD). Bez udání časového horizontu bude zástavba pokračovat dokončením první etapy (blok B, C1 a C2) a dále pak realizací druhé etapy ve které bude na 6-ti územních blocích postaveno celkem 22 RD. Konfigurace sítí nízkého napětí a středotlakého plynu tuto časovou posloupnost respektuje.

2. Energetická koncepce a infrastruktura

Energetická koncepce a regulativy v oblasti užití energií jsou v souladu se změnou územního plánu č.2 města Litoměřice.

navržená výstavba bude komplexně plynofikována, tzn. plyn bude využíván pro vytápění, vaření a ohřev užitkové vody, přednostně budou využívány kombinované kotle pro vytápění a ohřev vody nebo kotle s akumulacím ohřevem vody
elektřiny bude využíváno pouze pro běžné spotřebiče připojitelné přes zásuvku a svícení (tzv. elektrizační stupeň A)
doporučuje se využívat pro ohřev vody slunečních kolektorů

Zdrojem elektřiny bude nově vybudovaná trafostanice „Záložní“ (TS č.111) o instalovaném výkonu 2 x 630 kVA. V územním plánu města Litoměřice je vedena jako veřejně prospěšná stavba pod označením E4.

Zdrojem středotlakého plynu bude stávající, nově vybudovaná plynovodní síť o tlakové hladině 0,3 MPa na Miřejovické stráni.

Rozvody elektřiny, středotlakého plynu, veřejného osvětlení, telekomunikační či kabelové televize budou vedeny vždy po jedné straně komunikace a budou u jednotlivých objektů zaústěny do integrovaného pilíře, kde bude umístěna přípojková skříň a elektroměrový rozvaděč, hlavní uzávěr plynu s tlakovým regulátorem a plynoměrem a přípojovací skříňka spojového kabelu.

Prostorové uspořádání sítí bude odpovídat ČSN 73 6005 a dalším oborovým normám a předpisům.

3. Rozvody nízkého napětí

Rozvody nízkého napětí budou vyvedeny z trafostanice „Záložní“ 2 x 630 kVA, která bude vybudována v rámci zástavby Miřejovické stráně. Tato stavba je již projekčně připravena. Vzhledem

ODKANALIZOVÁNÍ

Stav

V Miřejovicích veřejná splašková kanalizace zatím není. V dosahu předmětné plochy se staví kanalizace pro obsluhu zástavby v lokalitě „Miřejovická stráň“. S napojením splašků z Miřejovic i předmětné plochy je počítáno. Napojovací šachta je Š 56, zatím nebyla realizovaná.

Návrh

Odkanalizování je navrženo řešit oddílnou kanalizací.

Splaškové vody je navrženo podchytit splaškovou kanalizací a odvést ji do rozestavěné kanalizace pro zástavbu „Miřejovická stráň“. Šachtu Š 56 (na kótě dna 219,16 m n.m.) je třeba ještě vybudovat včetně příslušného úseku zatím nehotové stoky.

Splaškové stoky o min. profilu DN 250-300 budou situovány v obslužných komunikacích.

Noveleta stok pro I. etapu musí být navržena tak, aby bylo výhledově umožněno napojení objektů II. etapy.

Dešťové vody – budou převážně podchyceny na pozemcích jednotlivých stavebníků do dešťových nádrží a likvidovány na vlastních pozemcích (zálivka). Dešťové vody z komunikací (I. etapy) budou svedeny žlábků v jižní části a dešťovou kanalizací v severní části do silničního příkopu komunikace z Litoměřic do Miřejovic. K tomu je nezbytná obnova tohoto příkopu od plochy do Kamýckého potoka.

V ploše II. etapy je pro odvod vody z obslužné komunikace navržen otevřený příkop odvedený do retenční nádrže, z které je přepad do Kamýckého potoka.

REGULATIVY VH

- Je nezbytné respektovat ochranné pásmo stávajícího vodovodního řadu DN 110 dle § 23 zákona 274/2001 Sb. Vodovod musí být situován na veřejně přístupném neoploceném pozemku. Při terénních úpravách je nutno zajistit jeho minimální nutné krytí, či řad přeložit.
- Pitný vodovod bude zároveň plnit funkci požárního vodovodu ve smyslu ČSN 730873.
- Ve smyslu § 49 zákona 254/2001 Sb. je nutno zajistit vedle drobných toků pruh o šířce 6 m o břehové čáry na obě strany pro přístup a údržbu.
- Dešťové vody budou podchycovány na jednotlivých parcelách do dešťových nádrží.
- Dešťové vody z komunikací v rozsahu I. etapy budou podél komunikací svedeny do příkopu silnice Litoměřice – Miřejovice. Ten je nutno zprůchodnit a obnovit jeho funkci až do Kamýckého potoka.
- Pro ochranu II. etapy je nutno vybudovat retenční dešťové nádrže ve smyslu návrhu obsaženém ve 2. změně ÚPN Litoměřice.
- Koryto Kamýckého potoka je nutno zprůchodnit od zakrytého profilu nad vtok potoka z Miřejovic.
- Situování všech sítí musí odpovídat požadavku ČSN 736005.
- Splaškové stoky budované v rámci I. etapy musí výškově i kapacitně umožnit napojení II. etapy.
- Nutno dobudovat úsek kanalizace „Miřejovická stráň“ (Š 54 – Š 56) umožňující napojení předmětné plochy.

k časovému rozložení zástavby a spolehlivosti dodávek elektřiny se navrhuje vyvést z uvedené trafostanice tři samostatné smyčky, na které budou napojeny následující stavební parcely :

- smyčka 1 : p.č. 1 – 6; 29 - 30; 40 – 50;
- smyčka 2 : p.č. 7 – 12; 18 – 21; 31 – 34;
- smyčka 3 : p.č. 13 – 17; 22 – 28; 35 – 39;

Průřezy kabelů AYKY budou určeny výpočtem sítě NN. Kabely budou zaústěny do společného integrovaného pilíře, který bude obsahovat pojistkovou přípojkovou skříň, elektroměrový rozvaděč, hlavní uzávěr plynu s regulátorem a přípojovací skříňku Telecomu. Integrované pilíře budou umístěny vždy v rozích dvou sousedících stavebních parcel.

Kabely nízkého napětí (smyčky) budou uloženy v pískovém loži ve výkopu o minimálním krytí 0,35 m, který bude veden v chodníku po jedné straně komunikace 0,6 m od hranice stavebních parcel. Nad kabely bude umístěna výstražná červená PE folie.

Zpracovaný projekt bude odsouhlasen a.s. SČE.

4. Veřejné osvětlení

Pro napájení veřejného osvětlení bude v jihovýchodním rohu řešeného území vybudován rozvaděč veřejného osvětlení. Do jeho pojistkové přípojkové skříňě bude nasmyčkován jeden z kabelů sítě NN, který bude položen v bezprostřední blízkosti. Kabelový rozvod veřejného osvětlení budou tvořit tři samostatné větve. Jako osvětlovací body budou sloužit sodíkové výbojky umístěné na sadových stožárech. Počet osvětlovacích bodů a jejich vzdálenost bude určena výpočtem na základě výšky stožárů a výkonu sodíkových výbojek. Sadové stožáry budou umístěny vždy na jedné straně komunikace.

5. Plynovodní síť

Navržená místní středotlaká plynovodní síť řešeného území bude rozšířením již vybudované sítě na Mířejovické stráni o tlakové hladině 300 kPa. Napojovacími body budou stávající plynovody o dimenzi 50 a 63, které se nacházejí u výchovního okraje území. Středotlaké plynovody budou provedeny z IPE SDR 11 spojovaného pomocí elektrotvarovek. Budou uloženy v pískovém loži ve výkopu o hloubce 0,8 m a opatřeny výstražnou žlutou PE folií. Přípojky pro jednotlivé objekty budou zaústěny do integrovaného pilíře, který bude vedle technologie pro dodávky elektřiny a připojení telekomunikačního kabelu, vybaven hlavním uzávěrem plynu, tlakovým regulátorem a plynoměrem. Plynovody budou provedeny podle ČSN 38 6413, 73 6005, TPG 702 01 a dalších souvisejících předpisů, vyhlášek a norem. Jejich dimenze bude určena výpočtem.

Projekt středotlakého plynovodu bude odsouhlasen a.s. SČP.

6. Telekomunikační síť

V jihovýchodním okraji řešeného území bude umístěn soustřed'ovací bod vybudované telekomunikační sítě. Další stupeň projektové dokumentace bude řešit napojení soustřed'ovacího bodu na připravovanou telekomunikační síť na Mířejovické stráni.

Vlastní telekomunikační síť připravované zástavby se bude skládat ze tří větví (obdobně jako rozvody nízkého napětí) a bude realizována postupně ve dvou etapách podle možností investorů. Jako první bude provedena zástavba bloku A s 12 RD. Do telekomunikačních skříňek umístěných v integrovaných pilířích budou zavedeny pro každý objekt 2 přípojky.

Současně s výstavbou telekomunikační sítě může být realizovaná síť pro kabelovou televizi. Požadavek uplatní investor u projektanta.

G) DOPRAVA

1. ÚVOD, ZHODNOCENÍ PŘÍPRAVNÝCH PRACÍ

Průzkum řešené lokality byl proveden v rozsahu a podrobnosti, která umožňuje zjištění problémů v území, limitů a zjištění dopravních závad na místních komunikacích a ostatních dopravních plochách.

V rámci přípravných prací byly shromážděny požadavky pořizovatele na dopravní řešení lokality a zpracovány do urbanistické studie.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Z dopravního hlediska je řešená lokalita vázána pouze tah silnice třetí třídy III/24719 Litoměřice – Mířejovice, vedený při východním okraji řešeného prostoru. Silnice první ani druhé třídy nejsou v řešeném území zastoupeny.

3. POLOHA ÚZEMÍ V DOPRAVNÍM SYSTÉMU

Řešený prostor leží v málo dopravně exponovaném území na okraji zástavby u obce Mířejovice v blízkém kontaktu na město Litoměřice.

Silnice a místní komunikace

Nadřazeným tahem je silnice třetí třídy III/24719 Litoměřice – Mířejovice. Vně řešeného prostoru se napojuje na další silnice třetí třídy zájmového území Litoměřicka. Místní komunikační síť není v řešeném území zastoupena.

Dopravní zátěže na silniční síti řešeného i zájmového území dané lokality nevykazují vysoké hodnoty.

Železniční doprava

Železniční doprava není v řešeném ani nejbližším zájmovém území zastoupena. Vazba na tratě ČD vedené přes Litoměřice jsou velmi vzdálené a zcela mimo optimální dostupnou vzdálenost.

4. MÍSTNÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Síť místních komunikací zahrnuje systém sběrných a obslužných MK, zpřístupňujících objekty rodinných domů.

Sběrnou funkci zastává silniční tah třetí třídy vedený při východním okraji lokality určené k zastavění RD. Řadí se do skupiny sběrných tras funkční třídy "B2", které zajišťují spojení mezi nižšími obytnými celky a uvnitř obytných útvarů. Tah umožňuje přímou obsluhu objektů bez omezení. Šířka vozovky je zhruba 5-6 m a je bez dopravních závad. Podélný sklon nivelety nepřesahuje obvyklé hodnoty pahorkovitého terénu.

Ostatní místní komunikace spadají do kategorie tras funkční třídy „C3“. Jejich šířkové uspořádání odpovídá komunikacím s obousměrným provozem. V prostoru jsou zastoupeny (kromě krátkého úseku u stávajících rodinných domů v jižní části lokality) pouze nově navržené místní komunikace. Jejich šířkové uspořádání odpovídá normovým požadavkům a kategorizaci podle ČSN 73 6110. Jednotlivé úseky jsou navrženy v modifikovaných kategoriích buď s odvodněním do otevřeného příkopu, nebo do volného terénu a nebo do žlabovky na straně zeleného pásu.

Komunikace zpřístupňující lokality výstavby B3, C a F je navržena jako obytná zóna podle TP 103 „Navrhování obytných zón“. Šířka uličního prostoru je navržena 9 m, minimální šířka průjezdného prostoru je 3,5 m. Na komunikaci je smíšený provoz, uliční prostor je v jedné úrovni

s odvodněním do kanalizace. Vjezdy do obytné zóny jsou stavebně upraveny, v uličním prostoru je navržena zeleň a parkování je možné pouze na vyznačených stáních.

Ulice jsou vybaveny minimálně jednostrannými doprovodnými chodníky (kromě obytné zóny, kde je odlišný režim) a pásy zeleně o šířce 2 m. Šířka chodníků a pásů zeleně je navržena s ohledem na vedení inženýrských sítí a s ohledem na požadavky rozhledových poměrů při výjezdech z pozemků u RD na veřejnou komunikaci. Sloupy veřejného osvětlení budou umístěny v přilehlé zeleni za obrubníkem nebo v chodníku.

Podélné sklony nivelet jednotlivých úseků přístupových komunikací jsou příznivé a nedosahují extrémních hodnot.

Přehled navržených úprav:

- Na silnici třetí třídy jsou navrženy zálivy pro autobusové zastávky.
- Komunikace zpřístupňující lokality výstavby B3, C a F je navržena jako obytná zóna podle TP 103 „Navrhování obytných zón“. Šířka uličního prostoru je navržena 9 m, minimální šířka průjezdného prostoru je 3,5 m.
- Komunikace v první etapě výstavby; jsou ukončeny slepě s úvratovými obratišti (boční s nacouváním) o parametrech odpovídajících TP 103 „Navrhování obytných zón“. Místní komunikace jsou navrženy jako obousměrné v kategorii MO 7/30.
- Komunikace v druhé etapě výstavby; jsou napojeny na úseky z první etapy. Místní komunikace jsou navrženy jako obousměrné v kategorii MO 7/30. Vnitřní poloměry oblouků v křižovatkách mají hodnoty 6 m.
- Na křižovatkách se silnicí třetí třídy jsou navrženy rozhledové trojúhelníky. Vymezuji prostor. Který musí zůstat volný bez překážek podle ČSN 73 6102.
- Podél komunikací jsou navrženy jednostranné chodníky o šířce 2 m a na opačné straně pásy zeleně o šířce rovněž 2 m.

5. SÍŤ PĚŠÍCH KOMUNIKACÍ

Současný provoz pěších je v prostoru určeném k výstavbě RD minimální. V území nejsou k dispozici chodníky, silnice třetí třídy má extravilánový průběh.

Nové chodníky pro pěší jsou řešeny jako doprovodné a jednostranné ke všem komunikacím v lokalitě (kromě obytné zóny, která má odlišný režim). Mají jednotnou šířku 2 m. Nový chodník je navržen k autobusové zastávce. Za parcelami rodinných domů v lokalitách C, F a G, H, I jsou navrženy pěšiny, zpřístupňující okolní terén. Pěší cesty v západní části lokality jsou součástí druhé etapy výstavby.

6. KLIDOVÁ DOPRAVA

Plochy a objekty klidové dopravy nejsou v řešeném prostoru zastoupeny.

V návrhu je nutné počítat s tím, že parkování a odstavení vozidel bude probíhat na vlastních pozemcích jednotlivých rodinných domů. Pro návštěvníky bude vyhrazen prostor (doporučen je 5 m) před vjezdy do garáží u RD; tento prostor nesmí zasahovat do volného prostoru komunikace nebo chodníku. V obytné zóně jsou v prostoru mezi zelení navržena jednotlivá parkovací stání (na jiných místech je parkování a odstavení vozidel vyloučeno).

7. DOPRAVNÍ LIMITY V ÚZEMÍ

Do kategorie základních dopravních limitů patří některé omezující prvky, které mohou ovlivňovat činnost v území, vyplývají z daných zákonů, předpisů a ustanovení a které je nutno při návrhu respektovat. Mezi ně patří např. stanovení ochranných pásem silnic a místních komunikací.

Silniční ochranné pásmo upravuje zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ze dne 23. ledna 1997.

Silniční ochranné pásmo činí:

15 m kolmo od osy vozovky nebo od osy přilehlého pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

V silničních ochranných pásmech je zakázáno mimo jiné provádět stavby a stavební práce. Výjimky z ochranného pásma uděluje silniční správní úřad za podmínek uvedených v zákoně.

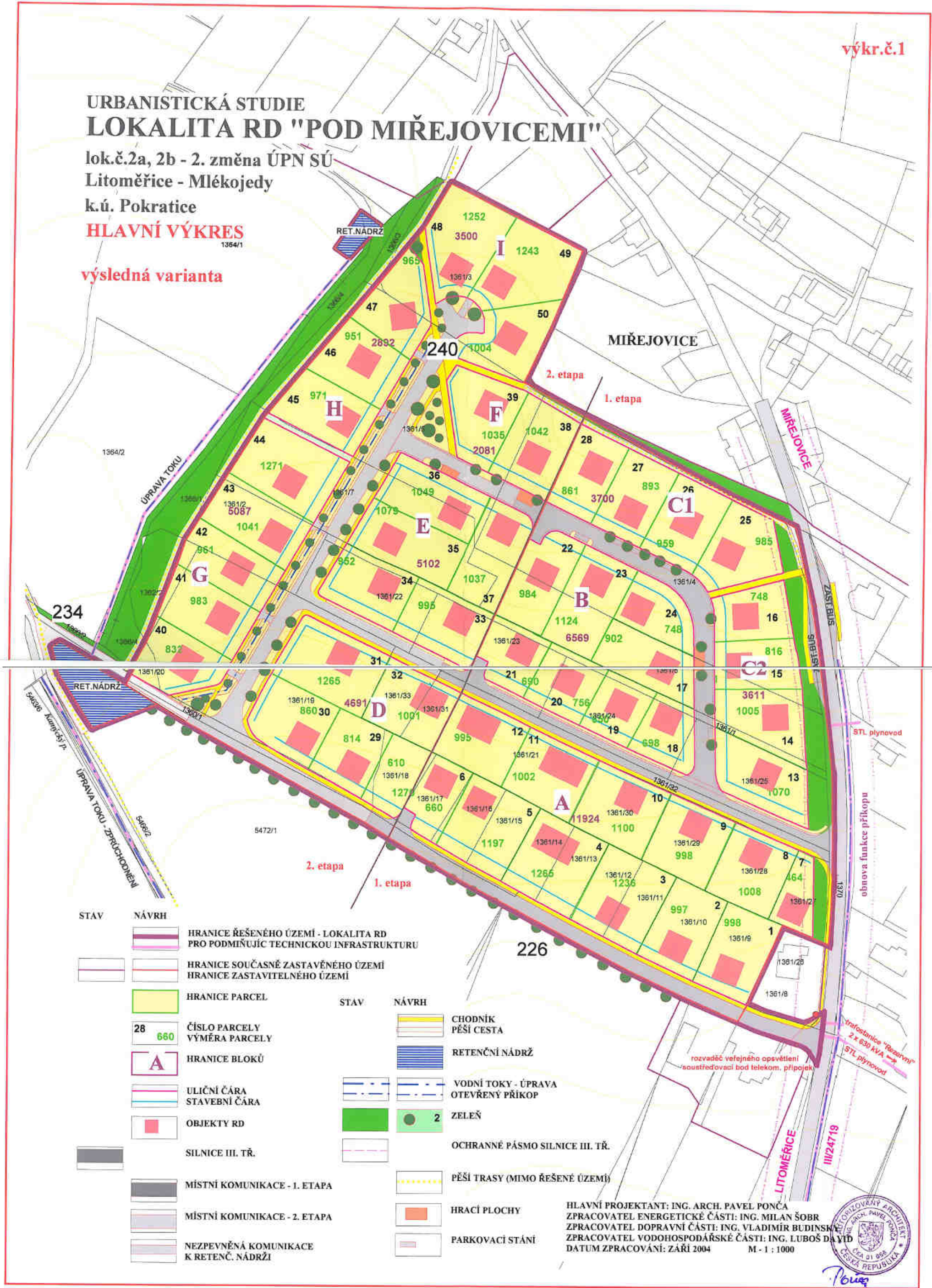
V dané lokalitě je silniční ochranné pásmo vzhledem k zástavbě RD uplatněno, týká se území podél silnice III/25373.

URBANISTICKÁ STUDIE LOKALITA RD "POD MĚRJOVICEMI"

lok.č.2a, 2b - 2. změna ÚPN SÚ
Litoměřice - Mlékojedy
k.ú. Pokratice

HLAVNÍ VÝKRES

výsledná varianta



STAV	NÁVRH	STAV	NÁVRH
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - LOKALITA RD PRO PODMIŇUJÍC TECHNICKOU INFRASTRUKTURU		CHODNÍK
	HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		PĚŠÍ CESTA
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ		RETENČNÍ NÁDRŽ
	HRANICE PARCEL		VODNÍ TOKY - ÚPRAVA
	ČÍSLO PARCELY VÝMĚRA PARCELY		OTEVŘENÝ PŘÍKOP
	HRANICE BLOKŮ		ZELEŇ
	ULIČNÍ ČÁRA		2
	STAVEBNÍ ČÁRA		OCHRANNÉ PÁSMA SILNICE III. TŘ.
	OBJEKTY RD		PĚŠÍ TRASY (MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)
	SILNICE III. TŘ.		HRACÍ PLOCHY
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE - 1. ETAPA		PARKOVACÍ STÁNÍ
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE - 2. ETAPA		
	NEZPEVNĚNÁ KOMUNIKACE K RETENČ. NÁDRŽI		

HLAVNÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. PAVEL PONČA
 ZPRACOVATEL ENERGETICKÉ ČÁSTI: ING. MILAN ŠOBR
 ZPRACOVATEL DOPRAVNÍ ČÁSTI: ING. VLADIMÍR BUDINSKÝ
 ZPRACOVATEL VODOHOSPODÁŘSKÉ ČÁSTI: ING. LUBOŠ DAVID
 DATUM ZPRACOVÁNÍ: ZAŘÍ 2004 M - 1 : 1000

