



SURPMO
a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

CHUCHELNA



ÚZEMNÍ STUDIE ÚS1

LEDEN 2016

OBJEDNATEL: Obec Chuchelna
ORP Semily

POŘIZOVATEL: Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad
oddělení územního plánování

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

Ing. arch. Miroslav Baťa
Ing. arch. Alena Koutová
Ing. Josef Smíšek
Marcela Erbsová
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková
Vlastimil Kašpar (konzultace)
Ing. František Weisbauer (konzultace)
HAFR NATURE, spol. s r.o. (konzultace)

**SCHVÁLENÍ VYUŽITÍ
ÚZEMNÍ STUDIE CHUCHELNA (ÚS1)**

Správní orgán, který schválil využití územní studie:

**Městský úřad Semily
Obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování**

Číslo jednací:

Datum schválení:

Pořizovatel:

Městský úřad Semily jako úřad územního plánování

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jaromír Mejstnar

Funkce:

vedoucí oddělení územního plánování

OBSAH ELABORÁTU

I. Textová část

Vymezení řešené plochy	5
Analýza stávajícího stavu využívání území (limity, hodnoty a problémy území)	6
Urbanistické a architektonické řešení, etapizace výstavby	7
Kapacita území – plochy zastavěné objekty, zpevněné plochy, plochy veřejné a vyhrazené zeleně, plochy veřejných prostranství	9
Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	12
Koncepce dopravy včetně bilance dopravy v klidu	15
Koncepce inženýrských sítí	16
Koncepce zeleně, včetně rekreačního zázemí	19

II. Grafická část

1. Hlavní urbanistický výkres	1 : 500
2. Výkres veřejné dopravní a technické infrastruktury	1 : 500
3. Výkres širších vztahů	1 : 2 000

I. TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Umístění lokality:	katastrální území Chuchelna – severní část obce, severně od kompaktně zastavěného území části Chuchelna je umístěna plocha, která je dle Územního plánu (dále jen „ÚP“) Chuchelna určena k prověření územní studií ÚS1
Obec:	CHUCHELNA
Správní obvod stavebního úřadu:	Semily
Správní obvod obce s rozšířenou působností:	Semily
Okres:	Semily
Kraj:	Liberecký
Nadmořská výška:	377 – 450 m n. m.
Svažitost terénu:	jihovýchodní až jihozápadní svah až 16 %
Rozloha lokality:	13,82 ha

Řešené území leží severně od souvisle zastavěného území části Chuchelna se způsobem využití bydlení v rodinných domech – venkovské. Je vymezeno zastavitelnými plochami bydlení v rodinných domech – venkovského BV2/6, BV3/8, BV4/11 a přílehlými stabilizovanými komunikacemi. Na severní straně hraničí se stabilizovanou plochou lesa. Nedaleko řešeného území severovýchodním směrem leží město Semily.

Svažitost lokality jihovýchodním až jihozápadním směrem je výhodná pro situování obytné zástavby nejen z důvodů možné realizace optimální dispozice, ale i dalekého výhledu na centrum obce a protější svahy údolí, ve kterém je obec situována.

Po hranici řešeného území prochází cykloturistická trasa č. 4175 Koberovy – Semily. Území není dotčeno turistickými trasami. Dopravní napojení je řešeno návrhem místních komunikací, které vhodně dotváří současnou síť místních komunikací.

Územní studie ÚS1 je zpracována především v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění. Vychází z požadavků Zadání Územní studie Chuchelna (ÚS1) z března 2014 a respektuje požadavky stanovené platným ÚP Chuchelna.

Návrh ÚS1 byl v rozpracovanosti předložen k pracovnímu projednání zástupcům objednatele i pořizovatele. Na základě následně uplatněného požadavku bylo zpracováno variantní řešení, výrazně více zohledňující majetkové vztahy v území. Na základě výsledku projednání obou variant řešení Návrhu ÚS 1 objednatelem a pořizovatelem byl Návrh ÚS 1 dopracován pro přijímací řízení. V rámci tohoto řízení byly objednatelem uplatněny další požadavky na úpravu řešení, ještě více zohledňující současné majetkové vztahy v řešeném území, a to na základě projednání se zástupci vlastníků dotčených pozemků. Dle pokynů pořizovatele, obsahujících tyto požadavky, byl Návrh ÚS 1 přepracován, upraven a doplněn pro veřejné projednání.

Na základě výsledků veřejného projednání konaného dne 16. 2. 2015 na Obecním úřadu v Chuchelně zpracoval pořizovatel Vyhodnocení připomínek a požadavků uplatněných k veřejnému projednání návrhu Územní studie Chuchelna (ÚS1) č.j. SÚ/780/15 ze dne 29. 5. 2015, které objednatel odsouhlasil a zaslal zpracovateli dne 11. 6. 2015. Pokyny pro úpravu uvedené u jednotlivých připomínek, včetně požadavků pořizovatele byly po konzultacích v konečné podobě ÚS1 splněny.

ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ (LIMITY, HODNOTY A PROBLÉMY ÚZEMÍ)

V území řešeném ÚS1 byly zjištěny tyto **limity jeho využití** a jejich nositelé v členění dle oborů:

OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- místní komunikace

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování elektrickou energií

- elektrická stanice pro transformaci vysokého napětí na nízké napětí (VN/NN) včetně ochranného pásma – mimo řešené území – lze předpokládat napojení části řešeného území

Zásobování vodou

- vodovodní řad včetně ochranného pásma

Zásobování plynem

- středotlaký plynovod (STL) včetně ochranného pásma
- vysokotlaký plynovod (VTL) včetně ochranného a bezpečnostního pásma

Telekomunikace a radiokomunikace

- telekomunikační vedení včetně ochranného pásma
- radioreléová trasa včetně ochranného pásma

Zneškodňování odpadních vod

- kanalizace oddílná včetně ochranného pásma

V území řešeném ÚS1 byly zjištěny tyto **kulturní a civilizační hodnoty**:

HODNOTY KULTURNÍ

- území s archeologickými nálezy

HODNOTY CIVILIZAČNÍ

- plochy zastavěného území
- dopravní a technická infrastruktura
- cyklotrasa

S ohledem na výše uvedené skutečnosti byly v souladu se Zadáním Územní studie ÚS1 Chuchelna a závěry přípravných a průzkumných prací specifikovány tyto **problémy k řešení**:

- návrh parcelace uvnitř zastavitelných ploch,
- řešení veřejné dopravní infrastruktury,
- řešení veřejné technické infrastruktury,
- řešení veřejných prostranství,
- upřesnění podmínek prostorového uspořádání výstavby,
- umístění, prostorové a architektonické uspořádání staveb,
- případná potřeba návrhu etapizace výstavby.

URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ, ETAPIZACE VÝSTAVBY

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Platný ÚP obce vymezuje v řešeném území především plochy bydlení v rodinných domech – venkovského (BV). Tento způsob využití je ve stabilizované podobě situován v západní části plochy BV4/11, která je společně s plochami BV2/6 a BV3/8 vymezena k řešení územní studií ÚS1. Z jihozápadní a jihovýchodní strany je řešené území v přímém sousedství se souvislými stabilizovanými plochami téhož způsobu využití. Na západní, severní a severovýchodní straně sousedí se solitárními stabilizovanými enklávami téhož způsobu využití, které jsou na západní a severovýchodní straně doplňovány menšími zastavitelnými plochami (rovněž stejného způsobu využití). Pouze na severní straně řešené území sousedí se stabilizovanou plochou lesní a stabilizovanou plochou zemědělskou v prostoru bezpečnostního pásma VTL plynovodu.

Řešené území je téměř ze všech stran ohraničeno stabilizovanými plochami místní dopravy (DC), které ve východní části řešeného území oddělují samostatně vymezenou zastavitelnou plochu. S ohledem na celkovou rozlohu řešeného území a maximální počty rodinných domů (RD), stanovené platným ÚP, vznikne v tomto území po jeho využití souvislá rozvolněná obytná zástavba navozující pozvolný přechod od zahuštěné uliční zástavby na jihozápadě a jihovýchodě po nezastavěné území – lesní plochy na severu.

Základním principem navrhovaného řešení je v co největší možné míře akceptování vlastnických práv – současné pozemkové držby v území při minimalizaci rozsahu veřejné dopravní a technické infrastruktury tuto držbu narušující. Proto je návrh nové parcelace, tedy návrh rozdělení řešeného území na jednotlivé stavební pozemky, řešen převážně po současných hranicích pozemků dle mapy katastru nemovitostí, v případě potřeby podle mapy pozemkového katastru. Teprve v případech potřeby podrobnějšího členění ploch jsou navrhovány nové hranice parcel mimo tyto hranice.

Ve východní části – dle ÚP v ploše BV2/6 je vymezeno celkem 6 stavebních pozemků pro RD s tím, že při severovýchodní hranici je navržena hustota zástavby nižší – korespondující s budoucím charakterem zástavby v sousedství. Při jihozápadní hranici je navržena hustota zástavby vyšší – srovnatelná s budoucím charakterem zástavby na protilehlé straně budoucí ulice. Ve východním cípu této části řešeného území je vymezen pozemek veřejného prostranství, které bude sloužit jak obyvatelům budoucí zástavby ve východní části plochy BV2/6, tak i obyvatelům okolních stabilizovaných ploch BV. Při severovýchodní hranici tohoto veřejného prostranství se předpokládá vymezení prostoru pro nádoby na separovaný sběr odpadů v sousedství navrhované elektrické stanice pro transformaci VN/NN.

V jižní části – dle ÚP v ploše BV3/8 je vymezeno celkem 8 stavebních pozemků pro RD s tím, že při jihozápadní hranici je navržena hustota zástavby vyšší – reagující na zahuštěnou stabilizovanou zástavbu v sousedství. Naopak při severovýchodní hranici je navržena hustota zástavby nižší – korespondující s budoucím rozvolněným charakterem zástavby na protilehlé straně budoucí ulice. V jihovýchodním cípu této části řešeného území je vymezen pozemek veřejného prostranství, které bude sloužit jak obyvatelům budoucí zástavby v ploše BV3/8, tak i obyvatelům okolních stabilizovaných ploch BV. Při východní hranici tohoto veřejného prostranství se předpokládá vymezení prostoru pro nádoby na separovaný sběr odpadů. Ve východní části této plochy je vymezen pozemek sadů a zahrad (BV3-AZ1), jehož zachování téměř bez staveb přispěje k podtržení rozvolněného charakteru zástavby v této exponované části území obce.

V severní a severozápadní části – dle ÚP v ploše BV4/11 je vymezeno celkem 11 stavebních pozemků pro RD. Z toho 3 stavební pozemky jsou již využity – RD zde byly již umístěny či povoleny (BV4-1, BV4-2 a BV4-3). V západní části této plochy se rovněž nachází zastavěný stavební pozemek BV pro 1 RD, který je respektován. S ohledem na rozsah této plochy a maximální stanovený počet RD v ní je navržen rozvolněný charakter zástavby. Ve střední části je vymezen pozemek veřejného prostranství, který bude sloužit obyvatelům okolního území. V ploše tohoto prostranství se předpokládá vymezení prostoru pro nádoby na separovaný sběr odpadů. Další pozemek veřejného prostranství je vymezen podél jihozápadní hranice za navrhovanou místní komunikací a zajišťuje propojení s pozemky v ploše BV3/8. V severní, jihozápadní a východní části této plochy jsou vymezeny pozemky sadů a zahrad (BV4-AZ1, BV4-AZ2 a BV4-AZ3), jejichž zachování téměř bez staveb přispěje k podtržení rozvolněného charakteru zástavby v této exponované části území obce.

Ve všech vymezených pozemcích veřejných prostranství se připouští umístění komunikací pro místní dopravu – místních komunikací či chodníků, a to s cílem zajistit optimální přístupnost řešeného území motorovou i nemotorovou dopravou. Ve veřejných prostranstvích, navržených podél místních komunikací, se připouští umístění parkovacích stání pro návštěvníky řešeného území či pro vozidla složek IZS, a to obvykle jako sdružené zpevněné plochy spolu s vjezdy na jednotlivé stavební pozemky či spolu s výhybnami.

Členění řešeného území na jednotlivé stavební pozemky a pozemky veřejných prostranství je provedeno návrhem nové parcelace, která je vyznačena v Hlavním urbanistickém výkresu zelenou plnou čarou. Na celém takto vymezeném stavebním pozemku určeném pro bydlení v rodinných domech – venkovské (nikoliv pouze jeho části) se připouští výstavba vždy jednoho rodinného domu, a to mimo částí stavebních pozemků nezastavitelné stavbou rodinného domu.

Vymezení částí stavebních pozemků zastavitelných stavbou rodinného domu je výrazně ovlivněno skutečností, že celé řešené území má osobitou morfologii terénu – jde o cenné jihovýchodní, jižní a jihozápadní svahy, které jsou navíc významně pohledově exponované ze všech protějších svahů údolí, ve kterém se dnes rozkládá zastavěné území Chuchelny. Části stavebních pozemků určené k umístění RD jsou proto situovány tak, aby umožnily při projektování jednotlivých RD rozvinout optimální individuální dispoziční řešení v závislosti na konkrétní orientaci ke světovým stranám a na přístupu z veřejné komunikace.

Výšková regulace zástavby se stanovuje pro celé řešené území jednotně, a to jedno nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví. S ohledem na svažité charakter území se doporučuje velmi citlivě výškově umisťovat stavby, a to pokud možno při vyrovnané bilanci zemin. Nevytvářet nevzhledné násypy a valy, ale naopak využít morfologie terénu pro přirozené snížení energetické náročnosti staveb.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Pro zachování tradičního charakteru venkovské zástavby budou na všech stavbách RD v řešeném území použity střechy sedlové či polovalbové se stejným sklonem obou hlavních střešních rovin v rozmezí 30° - 45°. Rozdílné sklony střešních rovin se připouští pouze za předpokladu prokázání, že takové řešení nenaruší charakter zástavby této pohledově exponované okrajové části obce. Na ostatních stavbách přípustných dle aktuální právní úpravy na pozemcích RD mohou být použity i střechy pultové či ploché s libovolným sklonem střešní roviny. Tyto vedlejší stavby se připouští umísťovat kdekoli na stavebních pozemcích RD v souladu s aktuální právní úpravou v době rozhodování o jejich umístění.

Fasády RD mohou být libovolné, doporučuje se však upřednostnit materiálovou skladbu a barevnost vycházející z tradiční venkovské architektury, a to především s ohledem na již zmíněnou exponovanost řešeného území v dálkových pohledech.

Oplocení stavebních pozemků RD bude řešeno v uliční čáře výšky max. 1,5 m s plnou podezdívkou výšky max. 0,6 m či bez podezdívky s průhlednými výplněmi polí. Připouští se kombinace s živým plotem. Oplocení mimo uliční čáru se připouští libovolné, výšky max. 1,8 m.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Výstavba v ploše BV4/11 na pozemcích BV4-1 až BV4-3 je již umístěna, resp. povolena.

Výstavbu v plochách BV3/8 a BV4/11 lze realizovat na pozemcích BV3-4 až BV3-8 a BV4-4 až BV4-6 v libovolném pořadí, a to jak vzájemně vůči sobě tak vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v území, na kterou jsou tyto stavební pozemky přímo napojitelné již v současné době.

Výstavbu na zbývajících stavebních pozemcích, tedy v plochách BV2/6, BV3/8 a BV4/11 na pozemcích BV2-1 až BV2-6, BV3-1 až BV3-3 a BV4-7 až BV4-11 bude možné realizovat až po realizaci dopravní a technické infrastruktury navržené pro napojení těchto stavebních pozemků na tuto veřejnou infrastrukturu. To se týká i výstavby na stabilizované ploše v zastavěném území jižně od navrženého stavebního pozemku BV4-11.

V případě využití stavebního pozemku BV3-3 lze výjimečně připustit výstavbu na něm za předpokladu prokázání jeho napojení na dostatečně dimenzovanou současnou dopravní a technickou infrastrukturu.

KAPACITA ÚZEMÍ – PLOCHY ZASTAVĚNÉ OBJEKTY, ZPEVNĚNÉ PLOCHY, PLOCHY VEŘEJNÉ A VYHRAZENÉ ZELENĚ, PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Celková rozloha řešeného území 138 200 m²

Cílové kapacity jednotlivých částí řešeného území, odpovídající stavu v území po realizaci záměrů obsažených v této ÚS1 dle stanovených požadavků a podmínek, včetně přehledu ploch v těchto částech vymezených:

Plochy zastavěné objekty - nadzemními stavbami

(na stavebních pozemcích) max. 13 266 m²

Další zpevněné plochy (na stavebních pozemcích)

max. 14 371 m²

Plochy veřejných prostranství (veřejné a vyhrazené zeleně)

cca 15 116 m²

Přehled a charakteristika vymezených ploch

Označení pozemku	Způsob využití	Koeficient zastavění	Výšková hladina zástavby	Intenzita využití pozemků – koeficient zeleně	Rozloha pozemku (m ²)	R (m ²)
PLOCHY STABILIZOVANÉ						
BV	BV	0,24	1NP + P	0,52	2075	498 (300)
DC	DC	-	-	-	12 239	-

Označení pozemku	Způsob využití	Koeficient zastavění	Výšková hladina zástavby	Intenzita využití pozemků – koeficient zeleně	Rozloha pozemku (m ²)	R (m ²)
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
BV2-1	BV	0,10	1NP + P	0,80	5097	510 (300)
BV2-2	BV	0,14	1NP + P	0,72	3503	490 (300)
BV2-3	BV	0,14	1NP + P	0,72	3657	512 (300)
BV2-4	BV	0,15	1NP + P	0,70	3462	519 (300)
BV2-5	BV	0,22	1NP + P	0,56	2301	506 (300)
BV2-6	BV	0,19	1NP + P	0,62	2627	499 (300)
BV3-1	BV	0,10	1NP + P	0,80	5146	515 (300)
BV3-2	BV	0,12	1NP + P	0,76	4206	505 (300)
BV3-3	BV	0,35	1NP + P	0,40	1115	390 (300)
BV3-4	BV	0,23	1NP + P	0,54	2179	501 (300)
BV3-5	BV	0,22	1NP + P	0,56	2 280	502 (300)
BV3-6	BV	0,10	1NP + P	0,80	5087	508 (300)
BV3-7	BV	0,11	1NP + P	0,78	4688	515 (300)
BV3-8	BV	0,14	1NP + P	0,72	3518	492 (300)
BV4-1	BV	0,14	1NP + P	0,72	3694	520 (300)
BV4-2	BV	0,11	1NP + P	0,78	4523	497 (300)
BV4-3	BV	0,15	1NP + P	0,70	3 334	500 (300)
BV4-4	BV	0,08	1NP + P	0,84	6215	497 (300)
BV4-5	BV	0,14	1NP + P	0,72	3674	514 (300)
BV4-6	BV	0,08	1NP + P	0,84	6427	514 (300)
BV4-7	BV	0,14	1NP + P	0,72	3514	492 (300)
BV4-8	BV	0,08	1NP + P	0,84	6330	506 (300)
BV4-9	BV	0,16	1NP + P	0,68	3195	511 (300)
BV4-10	BV	0,10	1NP + P	0,80	5 325	533 (300)
BV4-11	BV	0,20	1NP + P	0,60	2535	507 (300)
BV3-AZ1	AZ	0,06	-	0,90	803	48 (-)
BV4-AZ1	AZ	0,01	-	0,90	4242	42 (-)
BV4-AZ2	AZ	0,01	-	0,90	6027	61 (-)
BV4-AZ3	AZ	0,02	-	0,90	3135	62 (-)

BV2-PV1	PV	-	-	-	1160	-
BV3-PV1	PV	-	-	-	479	-
BV3-PV2	PV	-	-	-	250	-
BV3-PV3	PV	-	-	-	1878	-
BV3-PV4	PV	-	-	-	17	-
BV4-PV1	PV	-	-	-	717	-
BV4-PV2	PV	-	-	-	4492	-
BV4-PV3	PV	-	-	-	834	-
BV4-PV5	PV	-	-	-	16	-
BV4-PV6	PV	-	-	-	622	-
BV4-PV7	PV	-	-	-	29	-
BV3-DC1	DC	-	-	-	44	-
BV3-DC2	DC	-	-	-	68	-
BV4-DC1	DC	-	-	-	1769	-
BV4-DC2	DC	-	-	-	238	-
BV4-DC3	DC	-	-	-	55	-

Označení pozemku	Způsob využití	Koeficient zastavění	Výšková hladina zástavby	Intenzita využití pozemků – koeficient zeleně	Rozloha pozemku (m ²)	R (m ²)
PLOCHY PŘESTAVBY						
BV-DC1	DC	-	-	-	134	-
BV-DC2	DC	-	-	-	44	-
BV-DC3	DC	-	-	-	141	-
BV-DC4	DC	-	-	-	101	-
BV-PV1	PV	-	-	-	20	-
BV-PV2	PV	-	-	-	5	-
BV-PV3	PV	-	-	-	841	-
BV-PV4	PV	-	-	-	24	-
DC-PV1	PV	-	-	-	1158	-
DC-PV2	PV	-	-	-	252	-
DC-PV3	PV	-	-	-	166	-
DC-PV4	PV	-	-	-	62	-
DC-PV5	PV	-	-	-	146	-
DC-PV6	PV	-	-	-	4	-
DC-PV7	PV	-	-	-	236	-
DC-PV8	PV	-	-	-	582	-
DC-PV9	PV	-	-	-	233	-
DC-PV10	PV	-	-	-	74	-
DC-PV11	PV	-	-	-	62	-
DC-PV12	PV	-	-	-	93	-
DC-PV13	PV	-	-	-	75	-
DC-PV14	PV	-	-	-	467	-
DC-PV15	PV	-	-	-	226	-

Vysvětlivky: R – rozloha části pozemku zastavitelné nadzemními stavbami (z toho v závorce rozloha části pozemku zastavitelné stavbou rodinného domu)

POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Umístění staveb je obecně regulováno v celém řešeném území těmito nástroji (regulativy):

Uliční čára – hranice mezi soukromými, resp. veřejně nepřístupnými pozemky a veřejným prostranstvím – je dána hranicí pozemků ve vlastnictví veřejného sektoru, které se v souladu se zákonem o obcích považují za veřejně přístupné, s pozemky ve vlastnictví soukromém (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupnými), případně hranou (stěnou) zástavby či oplocením, oddělujícím soukromé pozemky (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupné) od veřejně přístupných pozemků (případně i v soukromém vlastnictví).

Stavební čára – vymezuje hranici části pozemku určené k umístění stavby rodinného domu a polohu výstavby hlavního objemu stavby, a to bez požadavku na spojitost zástavby v celé délce a její přimknutost k této hranici. Před tuto čáru smějí v přiměřeném rozsahu a tvaru vystupovat konstrukce říms, balkónů, arkýřů, rizalitů apod. Vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro případné odstavení a parkování automobilů před areálem hlavní stavby, případně uvnitř areálu.

Návrh nové parcelace – je vyznačena v Hlavním urbanistickém výkresu zelenou plnou čarou. Na celém takto vymezeném stavebním pozemku určeném pro bydlení v rodinných domech – venkovské (nikoliv pouze jeho části) se přípouští výstavba vždy jednoho rodinného domu, a to mimo částí stavebních pozemků nezastavitelné stavbou rodinného domu.

Část pozemku nezastavitelná stavbou rodinného domu – část stavebního pozemku, kterou nelze zastavět nadzemní částí stavby hlavní – rodinného domu. Umístění staveb doplňkových ke stavbě hlavní, souvisejících s bydlením nebo podmiňujících bydlení podléhá požadavkům obecně platných právních předpisů.

Vzájemné odstupy staveb – řídí se příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Stanovení způsobu využití a prostorového uspořádání staveb pro jednotlivé části řešeného území se zpřesňuje takto:

Způsob využití – na první pozici (první výraz) se uvádí způsob využití stanovený pro daný pozemek obvykle v rámci zastavitelné plochy v ÚP Chuchelna, na druhé pozici za pomlčkou (druhý výraz) je uveden upřesněný způsob využití pro konkrétní pozemek (část většího celku) touto studií.

Koeficient zastavění (KZ) – udává maximální podíl stavebně zpevněné části stavebního pozemku (navržené parcelace), tedy využití či využitelné pro stavby (stavba hlavní, stavby doplňkové) na celkové rozloze navrženého stavebního pozemku. Zbývající části stavebního pozemku jsou bez těchto staveb, ať zpevněné (dvorky či nádvoří, vjezdy, parkoviště a odstavné plochy, chodníky apod.) či ponechané v nezpevněném stavu (předzahrádky, zahrady, pozemky veřejné zeleně apod.).

Výšková hladina zástavby (VHZ) - počet nadzemních podlaží (dále jen „NP“) stavby hlavní nad úrovní konstrukce podlahy přízemí – ve stabilizovaných plochách se požaduje nejméně zachování současné hladiny zástavby. Pro určení cílové výškové hladiny v plochách změn a při realizaci nástaveb a přístaveb v plochách stabilizovaných v m v případě způsobu využití BV se konstrukční výška jednoho NP stanovuje nejvýše 3 m. Úroveň konstrukce podlahy přízemí musí vycházet z téže úrovně okolní zástavby a musí s ní být koordinována. Kód **+P** označuje **povinnost** zastřešení sklonitou střechou (tedy požadavek vzniku podkroví) v případě stavby s 1 nadzemním podlažím. Stanovená výšková hladina zástavby musí být

dodržena pro převažující část hmoty stavby hlavní a nesmí být překročena, ale nemusí být dosažena stavbami doplňkovými.

Intenzita využití pozemků - koeficient zeleně (IVP) - udává minimální podíl nezpevněné části stavebního pozemku, tedy využití či využitelné k ponechání v nezpevněném stavu a k ozelenění, na celkové rozloze vymezeného stavebního pozemku. V pozemcích DC a PV není tento koeficient stanoven.

Dopravní napojení stavebních pozemků - jednotlivé stavební pozemky budou napojeny z veřejné komunikace přilehlé k danému stavebnímu pozemku.

Stavby zařazené do podmíněně přípustného využití lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby.

Nástroje (regulativy) KZ a IVP se vztahují na celý stavební pozemek.

Každý v ÚS1 vymezený pozemek je opatřen tzv. **sdruženým kódem**, který obsahuje všechny základní údaje o daném pozemku – tedy jeho způsob využití dle ÚP, příslušnost ke konkrétní ploše vymezené v ÚP, způsob využití navržený v ÚS1, koeficient zastavění, výškovou hladinu zástavby a intenzitu využití pozemku – koeficient zeleně. Tím je zajištěna potřebná vypovídací schopnost grafické části řešení ÚS1.

Stanovení způsobu využití a prostorového uspořádání staveb pro jednotlivé části řešeného území (vymezené pozemky či jejich skupiny) se zpřesňuje takto:

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech do 300 m²,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů,
- stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu do 50 m² (pro jednotlivé stavby),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury apod.),
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím a v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- studny,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- drobné stavby určené pro sport (např. dětská hřiště),

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek, které nejsou určeny k podnikatelským účelům.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 1 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – dle tabulky uvedené v kapitole „kapacita území – plochy zastavěné objekty, zpevněné plochy, plochy veřejné a vyhrazené zeleně, plochy veřejných prostranství“
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – dle tabulky uvedené v kapitole „kapacita území – plochy zastavěné objekty, zpevněné plochy, plochy veřejné a vyhrazené zeleně, plochy veřejných prostranství“

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití:

- prostory pozemků sloužících k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace, chodníky apod.),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- parkovací stání.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)

Další podmínky využití:

- v rozhledových trojúhelnících nebude realizovaná nová výstavba ani vysazovaná vyšší zeleň (nad 0,6 m) ani realizováno neprůhledné oplocení.

MÍSTNÍ DOPRAVA (DC)

Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – místní komunikace.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),

- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- zpevněné plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy apod.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

SADY A ZAHRADY (AZ)

Hlavní využití:

- plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení.

Přípustné využití:

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou,
- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- doplňkové stavby související s hlavním využitím,
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby bydlení, rodinné rekreace a ubytování.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro uskladnění zemědělských produktů a náradí o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, o zastavěné ploše do 50 m² a do výšky 4,75 m (kolny).

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby maximálně 4,75 m nad upravený terén,
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – dle tabulky uvedené v kapitole „kapacita území – plochy zastavěné objekty, zpevněné plochy, plochy veřejné a vyhrazené zeleně, plochy veřejných prostranství“.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn vliv staveb na krajinný ráz.

KONCEPCE DOPRAVY VČETNĚ DOPRAVY V KLIDU

Řešené území se rozkládá severně od silnice III/2922. Území navrhované zástavby je dopravně připojeno na tuto silnici prostřednictvím současných místních komunikací, a to ve třech bodech. Jedním z nich je současná ulice Sídliště a další dva jsou situovány severovýchodně od připojení ulice Sídliště.

Vlastní dopravní obsluha stavebních pozemků a objektů v území pak bude realizována, vzhledem k čistě obytné funkci zástavby, výhradně komunikacemi funkční třídy D1, tedy komunikacemi v obytné zóně se smíšeným provozem. Jednotlivé stavební pozemky budou napojeny z veřejné komunikace přilehlé k danému stavebnímu pozemku. Šířka prostoru místní komunikace (PMK) je navrhována nejméně 8,0 m s vymezeným dvoupruhovým dopravním prostorem – místní komunikací šířky 4,5 m. Potřebná parkovací stání lze realizovat v rámci šířky pobytového prostoru, tedy v rámci veřejných prostranství podél místní komunikace uvnitř prostoru místní komunikace, resp. uličního prostoru. V tomto uspořádání jsou uvažovány veškeré nově navrhované komunikace i upravované současné

komunikace, kterých je pro obsluhu tohoto území plně využíváno. Přesné umístění navrhovaných místních komunikací bude provedeno na základě následných projektových dokumentací, tyto komunikace mohou být umístěny jak v plochách DC, tak v přilehlých plochách PV. Pro zlepšení přístupnosti tohoto území je navíc mimo řešené území ÚS1 uvažováno s propojením severovýchodním směrem ke komunikaci, která tvoří severovýchodní připojení řešeného území na silnici III/2922 a to z toho důvodu, že toto připojení je jako jediné možné v budoucnu rozšířit na odpovídající parametry. Všechny komunikace ale budou řešeny tak, aby jejich parametry splňovaly požadavky na obsluhu území vozidly integrovaného záchranného systému, sběru odpadu, stěhování a údržby, včetně zimní, tedy včetně potřebných výhyben v nezbytných vzájemných odstupech, pokud jejich vybudování (v rámci ploch PV) budou místní poměry vyžadovat.

S ohledem na navrhovanou výměru jednotlivých stavebních pozemků nelze akceptovat odstavování a parkování vozidel rezidentů na veřejných prostranstvích a podél navrhovaných místních komunikací. Trvalá odstavná stání a garáže residentů budou buď součástí objektů RD nebo umístěny na pozemcích jednotlivých RD. Jejich počet lze s ohledem na předpokládaný stupeň motorizace 1,5 – 2 odhadovat až na 50. Pro návštěvníky lokality budou podél navržených místních komunikací realizována parkovací stání spolu s vjezdy na stavební pozemky či spolu s výhybnami – viz výše. Minimální počet parkovacích stání je (dle ČSN 736110) 1 stání na 20 obyvatel. S ohledem na přilehlou stabilizovanou zástavbu „Sídliště“, kde tento problém není dostatečně řešen, je počet těchto stání v území zvýšen. Tato stání budou v případě potřeby využívána pro odstavení vozidel složek integrovaného záchranného systému.

Navrhované vedení pozemních komunikací a lokalizace veřejných prostranství s vazbou na současný systém širšího území dostatečně zabezpečuje i nemotorovou prostupnost území. Pro její zkvalitnění, především jihovýchodním směrem mezi navrhovanými veřejnými prostranstvími BV4-PV2 a BV3-PV3, se navrhuje rozšíření v současné době užívaného propojení po parcele původního pozemkového katastru č. 1825. Nová komunikace, která bude výjimečně (nouzově) umožňovat provoz silničních vozidel, bude vymezena v celé délce v šíři 4 m.

KONCEPCE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

ÚP Chuchelna pro navrhované období počítá v bilancích potřeby vody s rozvojem lokality ÚS1 a s rozšířením vodovodní sítě v této lokalitě. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje konstatuje, že současný systém zásobování vodou je vyhovující a bude zachován.

Řešené území bude zásobováno gravitačně vodou z vodojemu Slap – zemní dvoukomorový vodojem o objemu $2 \times 50 \text{ m}^3$ (446,80 / 444,80 m n. m.). Z vodojemu bude pitná voda gravitačně vedena do vodovodní sítě, na kterou budou napojeny plochy BV3-4 až BV3-7, přestože současný vodovodní řad je veden po soukromých pozemcích. Na gravitační řad z VDJ Slap (dno 446,78 m n. m.) budou napojeny i plochy BV4-1 a BV4-6.

Plochy BV4-4 a BV4-5 budou napojeny na současný vodovodní řad s vyšším tlakovou zátěží s redukčními ventily (tlak je dán poměry ATS 510 – 522 m n. m.). Dále plochy BV3-1, BV3-2, BV3-3, BV4-7, BV4-8 a BV4-9 budou napojeny na současný vodovodní řad z ČS Chuchelna do VDJ Slap. Napojení tohoto úseku lze realizovat po nutných technických

úpravách na VDJ Slap tak, aby tento řad byl zásobním a zároveň výtlačným. Napojení ploch na vodovodní řad BV4-2, BV4-3, BV4-10, BV4-11, BV2-1, BV2-2, BV2-3 a BV2-4 vzhledem k terénním poměrům bude realizováno z návrhového vodovodního řadu napojeného na současný řad z ČS do VDJ Slap. Plochy BV2-5 a BV2-6 budou napojeny prodloužením navrhovaného vodovodního řadu (ČS do VDJ Slap) mimo řešené území studie ÚS1. Konce řadů budou vždy osazené hydranty pro možnost odkalení.

V dolní části u ČS bude osazen nadzemní hydrant nejen pro požární účely, ale i pro možnost odkalení.

Bilance potřeby vody

Nárůst počtu obyvatel	25 RD × 3 = 75 obyvatel	
Denní potřeba vody	75 × 130 l/ob.den	9750 l = 9,8 m ³ /d
Upraveno koeficientem denní nerovnoměrnosti 2,3		22,5 m ³
Maximální denní spotřeba v roce 2010		160,7 m ³ /d
Výhledová maximální denní spotřeba celkem		183,2 m ³ /d = 2,12 l/s
Průměrná vydatnost vodního zdroje Chuchelna (0,8 l/s)	69120 l = 69,5 m ³	
Potřeba celkové budoucí dotace z vodovodu Semily		113,7 m ³ /d = 1,32 l/s

Vydatnost zdroje Chuchelna není dostačující ani v současné době a systém je dotován z vodovodu Semily. Je nutné, aby tato dotace pokryla v budoucnosti i uvažovaný nárůst spotřeby v území řešeném ÚS1. Pro zajištění dostatečné kapacity přítoku do ČS při navyšování odběrných míst se doporučuje přepojení nejvýše položených míst na vodovod Chuchelna v těsné blízkosti ČS.

Systém zásobování pitnou vodou bude proveden doplněním vodovodní sítě a napojením jednotlivých RD na vodovodní síť přípojkami. Navrhované vodovodní řady jsou vedeny převážně uličním prostorem (veřejnou komunikací, veřejným prostranstvím). Individuální zásobování pitnou vodou ze studní bude s ohledem na v celkovém rozsahu neprovedené hydrogeologické poměry v území povolováno za předpokladu doložení kladného hydrogeologického posouzení.

Požární zabezpečení

Jak zásobování ZÚ, tak území řešeného ÚS1 požární vodou bude zajištěno dle ČSN 730810, ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 752411 Zdroje požární vody. Přístupové komunikace musejí splňovat 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 pomocí podzemních požárních hydrantů osazených na vodovodní síti, v případě výpadku vodovodu z místních vodních toků a ploch.

Požární zabezpečení řešeného území je řešeno využitím stávajících požárních hydrantů. Návrhy nových požárních hydrantů v řešeném území je nutno projednat se správcí vodovodních řadů.

Zneškodňování odpadních vod

Nárůst počtu obyvatel	75
Nárůst produkce odpadních vod	75 × 120 l/den, tj. 9,0 m ³ /den

Nárůst denního maxima	$9,0 \times 1,5 = 13,5 \text{ m}^3/\text{den}$
BSK ₅	4,5 kg/den
CHSK	9,0 kg/den
NL	5,3 kg/den

ÚP Chuchelna navrhuje v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje výstavbu nového kanalizačního řadu, který bude odvádět splaškové odpadní vody na čistírnu odpadních vod Semily o kapacitě $Q_d = 4\,211 \text{ m}^3/\text{d}$, 13 333 EO.

Vymezené stavební pozemky v ploše řešené ÚS1 budou napojeny prostřednictvím současné a navrhované oddílné kanalizace, která bude v řešeném území doplněna, na navrhovaný kanalizační řad. Trasování navržených kanalizačních řadů podél západní hranice řešeného území je převzato z rozpracované dokumentace, poskytnuté pro potřeby zpracování ÚS1 objednatelem. Odpadní vody tedy budou vypouštěny výhradně do veřejné kanalizace, pouze dočasně (do doby jejího vybudování) lze odpadní vody akumulovat v bezodtokových jímkách na vyvážení a odvázet ke zneškodnění na k tomu vybavenou ČOV. Při řešení odkanalizování jednotlivých lokalit je nutný soulad s technickou pomocí zpracovanou útvarem projekce Liberec (2012).

Zneškodňování srážkových vod

Stavební pozemky dle ÚP Chuchelna mají pro RD koeficient zastavění max. 0,35. Pro 25 stavebních pozemků při průměrné zastavěné ploše 500 m^2 (včetně příslušenství) je celková zastavěná plocha (mimo pozemky pro veřejná prostranství a zahrady a sady) max. $12\,500 \text{ m}^2$. Koeficient odtoku pro střechy (tedy zastavěné plochy) je 0,9, intenzita srážkových vod pro 15 minut je 143 l/s.ha .

Celkový maximální objem dešťových srážek ke svedení ze zastavěných (zastřešených) ploch činí $0,0143 \times 12\,500 \times 0,9 = 160,875 \text{ l/s}$, resp. celkem téměř $145 \text{ m}^3/15 \text{ min}$.

Toto množství je pro 25 RD, pro 1 RD tedy téměř $5,8 \text{ m}^3/15 \text{ min}$. V rámci jednotlivých stavebních pozemků bude toto množství v maximální míře zasakováno prostřednictvím min. 40 % nezpevněné části těchto pozemků (IVP) či akumulováno v nepropustných jímkách pro použití v době bez dešťových srážek. Zbývající část dešťových srážek bude bezpečně odváděna do dešťové kanalizace zřízené pro odvod dešťových vod z ploch veřejných prostranství a veřejných komunikací.

Pro odvod povrchových (dešťových) vod z veřejného prostoru (z ploch veřejných prostranství a veřejných komunikací) je navržena dešťová kanalizační síť s vyústěním do Chuchelského a bezejmenného vodního toku. K přípravě realizace dešťové kanalizace se doporučuje zajistit zpracování posouzení odtokových poměrů území, včetně posouzení vyvolaných vlivů na současné vodoteče uvažované jako recipienty.

ELEKTROENERGETIKA

Předpokládaná výstavba 25 RD v prostoru ÚS1 je z hlediska zásobování el. energií otázkou současné sítě NN v daném prostoru, která bude posílena z nové TS navrhované v rámci ÚP ve východním cípu řešeného území.

Z hlediska zajištění dodávky el. energie lze u navrhované výstavby předpokládat běžný bytový odběr vzhledem k tomu, že v rámci obce Chuchelna je realizováno dvoucestné zásobování energiemi (elektřina a zemní plyn). Elektrické vytápění u navrhované výstavby se nepředpokládá. Očekávaný soudobý el. příkon jednoho RD s vybavením zaměřeným na

el. spotřebiče je předpokládán ve výši 2,3 kW/RD. To znamená, že navrhovaná výstavba RD si vyžádá zajištění el. příkonu ve výši cca 75 kW nesoudobě.

V zásadě se jedná o rozvolněnou zástavbu. Napojení jednotlivých objektů na rozvodný systém NN si vyžádá rozšíření místní sítě NN.

Ochranná pásma elektrizační soustavy

Dle zákona č. 458/2000 Sb. ze dne 28. listopadu 2000, o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), s platností od 1. 1. 2001, dle § 46 a v souladu s § 98, odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č. 79/1957 a zákona č. 222/1994 Sb., § 19 (s účinností od 1. 1. 1995) jsou pro zařízení v elektroenergetice platná následující ochranná pásma.

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957	Dle zákona č. 222/1994	Dle zákona č.458/2000
nadzemní vedení do 35 kV – vodiče bez izolace	10	7	7
podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč. měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
elektrické stanice	30	20	-
stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7
zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany. Ochranné pásmo pro podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu.

TELEKOMUNIKACE, DATOVÉ SÍŤE

Dálkový komunikační kabel procházející severním okrajem řešeného území bude při využití území respektován, a to včetně jejich ochranných pásem.

PLYNÁRENSTVÍ

Obec Chuchelna je plynofikována sítí STL plynovodu s napojením na regulační stanici mimo území obce.

V ÚS1 je navrženo 25 stavebních pozemků pro RD.

Za předpokladu plynofikace 90 % navrhovaných RD lze předpokládat následující spotřebu plynu v kategorii obyvatelstva:

• vaření 23 RD × 120 m ³	2 760 m ³ /rok
• příprava teplé užitkové vody 23 RD × 600 m ³	13 800 m ³ /rok
• vytápění bytu v rodinných domech 23 RD × 3 000 m ³	69 000 m ³ /rok
Celkem	85 560 m³/rok

V případě plynofikace 90 % navrhovaných RD v ÚS1 Chuchelna bude nárůst roční spotřeby zemního plynu činit cca 86 000 m³.

Územím obce prochází vedení VTL plynovodu. Při povolování staveb v území dotčeném ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu je třeba si vyžádat stanovisko provozovatele distribuční soustavy.

KONCEPCE ZELENĚ, VČETNĚ REKREAČNÍHO ZÁZEMÍ

Platný ÚP Chuchelna nevymezuje samostatně plochy systému sídelní zeleně. Za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavitelných plochách v řešeném území budou do systému sídelní zeleně zahrnuty jak plochy veřejných prostranství, tak plochy zeleně soukromé a vyhrazené – tedy zeleně na jednotlivých vymezených stavebních pozemcích pro RD (v soukromých zahradách), a to buď jako součást projektu stavby nebo budou realizovány individuálně.

Plochy veřejných prostranství budou převážně nezpevněné, tvořené zelení nízkou – zatravněnými plochami s parkovými úpravami a prvky každodenní rekreace. Pro možnost optimálního využití ploch veřejných prostranství pro oddechový pobyt a každodenní rekreaci se navrhuje zeď střední k vytvoření pocitové limity prostředí a zeď vysoká pro zajištění dostatečného poměru stinných ploch. Zeď střední a vysokou je třeba vysazovat tak, aby nebyly narušeny hodnotné dálkové pohledy a došlo k vytvoření esteticky vyvážených scénických průhledů. Přitom je třeba respektovat současné i navrhované vedení sítí technické infrastruktury.

Pro realizaci systému sídelní zeleně je třeba s ohledem na dosavadní přírodní a krajinářské hodnoty řešeného území a jeho exponovanost v dálkových pohledech využívat místně příslušných druhů dřevin.