

MED  
PAVLÍK  
ARCHITEKTI

## **Územní studie Heřmanův Městec**

*lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3*

**A Textová část**

## **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Akce: Územní studie Heřmanův Městec / lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3

Stupeň: Územní studie / příprava zakázky

Datum: Červen 2020

Katastrální území: Heřmanův Městec [638731]

Obec: Heřmanův Městec

Celková plocha řešeného území: cca 5,02 ha

### Pořizovatel:

Městský úřad Chrudim

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Pardubická 67

537 16 Chrudim

referent: Ing. Hana Kovandová

### Objednatel:

Petr Vašíček

Mudr. Ducháčkové 158

530 03 Pardubice

IČO: 132 29 672

DIČ: CZ 132 29 672

### Zpracovatel:

Med Pavlík architekti s.r.o.

Mezi Mosty 436

530 03 Pardubice

IČ: 057 65 871

DIČ: CZ 057 65 871

[www.mparchitekti.cz](http://www.mparchitekti.cz)

e-mail: [atelier@mparchitekti.cz](mailto:atelier@mparchitekti.cz)

### Autoři návrhu:

Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846, obor architektura)

Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907, obor architektura)

Ing. arch. Michal Bílek

### Odborní konzultanti:

VECTURA Pardubice s.r.o. (Ing. Petr Musílek, ČKAIT 0010515, obor dopravní stavby)

EKORA s.r.o. (Mgr. Ondřej Stískal; Mgr. Jan Čepelík, osvědčení MŽP č. 1268/2001 a č. 2040/2006)

EkoMod (Mgr. Radomír Smetana)

## OBSAH

### A. Textová část

A.1	Cíl a účel územní studie		
A.2	Použité podklady		
A.3	Vymezení řešeného území		
A.4	Analýza a specifické charakteristiky řešeného území (ochrana a rozvoj hodnot území, limity území)		
A.5	Urbanistická koncepce		
A.6	Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání		<b>ZÁVAZNÁ ČÁST</b>
A.7	Řešení technické infrastruktury		
A.8	Seznam použitých zkratk		

### B. Grafická část

B.1	Situace širších vztahů	-	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.2	Stav území / geodetické zaměření	1 : 1 000	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.3	Stav území / sítě technické infrastruktury	1 : 1 000	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.4	Analýza území / hodnoty a limity	1 : 2 000	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.5	Stav území / fotodokumentace	-	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.6	Návrh / urbanistická koncepce zástavby	1 : 1 000	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.7	Návrh / řez územím, vzorové uliční profily	1 : 500	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.8	Návrh / koncepce výškového uspořádání zástavby	1 : 1 000	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.9	Návrh / koncepce řešení dopravy	1 : 1 000	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.10	Návrh / koncepce technické infrastruktury	1 : 1 000	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.11	Návrh / plošné a prostorové uspořádání zástavby, soutisk s ÚP	1 : 1 000	<b>ZÁVAZNÁ ČÁST</b>
B.12	Návrh / Diagram zastavěnosti území	-	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.13	Návrh / vizualizace	-	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.14	Návrh / vizualizace	-	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.15	Návrh / vizualizace	-	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.16	Návrh / vizualizace	-	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.17	Návrh / vizualizace	-	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.18	Návrh / vizualizace	-	INFORMATIVNÍ ČÁST
B.19	Návrh / vizualizace	-	INFORMATIVNÍ ČÁST

### C. Přílohy

C.1	Hluková studie (EkoMod, Mgr. Radomír Smetana; 06/2020)
C.2	Rešerše archivních geologických a hydrogeologických dat (EKORA s.r.o.; 04/2020)
C.3	Technická zpráva geodetického zaměření
C.4	Dokladová část Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Odbor služby dopravní policie ŘSD ČR, odbor investiční přípravy staveb Městský úřad Chrudim, Odbor dopravy, oddělení dopravy a komunikací město Heřmanův Městec (vč. městského architekta) ČEZ Distribuce, a. s. GasNet, s.r.o. Vodárenská společnost Chrudim, a.s.

## A.1 Cíl a účel územní studie

Úkolem územní studie je stanovení vhodné urbanistické koncepce (včetně výškového uspořádání území) a vytvoření podmínek pro začlenění řešeného území do organismu města a současně stanovení podoby této lokality jako vstupního území do Heřmanova Městce při příjezdu od Čáslavi. Územní studie prověří podmínky možného rozvoje vymezeného území a stanoví regulační prvky další výstavby. Upřesní budoucí vedení obslužných komunikací (závazné jsou vstupy navrhovaných komunikací do lokality definované v ÚP, které zajišťují jejich napojení na sousední stabilizované či rozvojové lokality). Vymezené koridory vnitřní uliční sítě, které umožní účelné vedení inženýrských sítí včetně koncepce veřejného osvětlení. Inženýrské sítě budou kapacitně navrženy pro celou lokalitu. Uliční síť bude zajišťovat pěší prostupnost území a bude mít navržena veřejná prostranství dle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění. Budou stanovena místa na tříděný odpad.

Studie v celém území vymezí parcelaci. Zástavba musí být řešena tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/17.

Územní studie bude respektovat regulativy ÚP. Zpřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce daná územním plánem města.

Při posuzování územní studie ze strany města bude kladen důraz na kvalitu a ekonomiku navrhovaného veřejného prostoru a architektonickou úroveň návrhu. Doporučená je logická etapovitost rozvoje (výstavby) lokality, její prostupnost zejména pěší a cyklistická. Důležité je napojení na okolní stávající a rozvojové plochy města. Mělo by jít o urbanisticky kvalitní strukturu respektující morfologii terénu vytvářející harmonický přechod do volné krajiny.

Územní studie bude sloužit jako závazný územně plánovací podklad. Data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti za podmínky schválení možnosti jejího využití pořizovatelem.

**Studie bude podkladem pro rozhodování o situování jednotlivých staveb v území vč. stanovení stavební čáry, výšky zástavby a intenzity využití pozemku.**

Zadání územní studie vyplývá z platného ÚP Heřmanova Městce a je zpracována v návaznosti na územní plán.

Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

## A.2 Použité podklady

- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (účinnost 15. 5. 2010)
- Územně analytické podklady Pardubického kraje - 4. úplná aktualizace 2017 (aktualizace 20. 6. 2017)
- Informace o technické infrastruktuře a o jejím vlastníkově ORP Pk (2016)
- Územně analytické podklady ORP Chrudim (aktualizace 31. 12. 2016)
- Územní plán Heřmanův Městec (účinnost 21. 10. 2013)
- Změna č. 1 ÚP Heřmanův Městec (projednávaná změna)
- Informační leták Silnice I/17 – Heřmanův Městec–Bylany (ŘSD 02/2019)
- Geodetické zaměření řešeného území / výškopis a polohopis (Med Pavlík architekti s.r.o.; Ing. Jan Vitáček; 03/2020)
- Rešerše archivních geologických a hydrogeologických dat (EKORA s.r.o.; 04/2020)
- www.pamatkovykatalog.cz
- Ortofotomapa (v digitální podobě)
- Vyjádření správců sítí technické infrastruktury (průběh sítí)
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Terénní průzkumy zpracovatele

## A.3 Vymezení řešeného území

Území má trojúhelný tvar a je situováno na západním okraji obce Heřmanův Městec. Je vymezené komunikací II. třídy číslo 342 spojující Heřmanův Městec s Valy u Přelouče a komunikací I. třídy číslo 17 vedoucí do Čáslavi. Ze západní strany je území vymezeno nadzemním elektrickým vedením do 35kV.

Území je svažité směrem k východu. Výškový rozdíl ve směru východ-západ tvoří cca 6 m. Přibližně ve dvou třetinách délky jižní hrany je mírný vrchol, kde je výškový rozdíl od východní hrany cca 8 m.

Území v jihovýchodním rohu navazuje na stabilizovanou zástavbu rodinných domů. V budoucnu bude severovýchodní hrana území navazovat na plochy výroby lehké, které pokračují až k železnici. Západní část jižní hrany území bude také v budoucnu navazovat na plochy výroby lehké a na plochy občanského vybavení (malá a střední komerční zařízení). Západní hrana se otvírá do volné krajiny a je z krajiny pohledově exponovaná. Lze předpokládat zachování tohoto výhledu i po realizaci přeložky komunikace I/17, která povede v mírném úžlabí. Zároveň je tato hrana návětrná. Dnes je z výše položených částí území atraktivní výhled do krajiny.

Řešené území je vymezeno jako plocha smíšená obytná – městská (SM) a veřejná prostranství (PV). V platném územním plánu obce Heřmanův Městec je území definované jako Z21.1, Z21.2 a Z21.3.

Plocha zájmového území je cca 5,02 ha, nachází se v k.ú. Heřmanův Městec [638731], na p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1; 1345; 1347/2; 1348; 1349/1.

#### **A.4 Analýza a specifické charakteristiky řešeného území (ochrana a rozvoj hodnot území, limity území)**

##### **Město**

Město Heřmanův Městec leží na rozhraní Polabské nížiny a Železných hor u historické cesty mezi královskými městy Čáslav a Chrudim. První písemné zmínky jsou ze 14. století (rok 1325). Dnes je město v územně analytických podkladech Pardubického kraje (ÚAP Pk) součástí oblasti RO3 (Hradecko-pardubická aglomerace), kdy tvoří její jihovýchodní okraj. Jedná se o oblast s vyváženými podmínkami pro udržitelný rozvoj území. Samotný Heřmanův Městec je označen jako nižší centrum sídelní struktury Pardubického kraje, tzv. lokální centrum. K 31.12.2015 mělo město 4 853 obyvatel. Mezi lety 2006 až 2016 došlo k úbytku 117 obyvatel.

Historické jádro města je od roku 1990 městská památková zóna a díky parku náležejícímu k budově zámku, nejvýznamnější památkově chráněné budově města, zaujímá chráněné území značnou rozlohu. V předpolí zámeckého areálu se nachází tzv. „Malé náměstí“ s budovou bývalé správy zámku zvanou Medov. Město dále disponuje významnými sakrálními stavbami, mezi něž se řadí farní kostel sv. Bartoloměje tvořící dominantu náměstí, dále hřbitovní kostel či kostel Československé církve husitské (představuje kvalitní architekturu období tzv. první republiky). Jedinečný je rovněž areál židovských památek, kterému vévodí rekonstruovaná stavba synagogy. Dochovala se hodnotná urbanistická struktura centrální části města se dvěma náměstími.

Do města vede železnice regionálního významu. Jedná se o trať č. 015: Heřmanův Městec – Přelouč. Napojení na dálniční síť je dále než 20 km. Město je střediskem osídlení pro okolní obce, zároveň je přidruženým sídlem Chrudimi s dobrým dopravním spojením jak do tohoto města (10 km), tak do Pardubic (16 km).

Město leží lesozemědělské krajině s vyšší mírou urbanizace. Je na území Geoparku Železné hory. Hlavní rekreační zázemí obyvatel města tvoří východně umístěná oblast přírodního parku, kde jsou chráněny parkové a lesoparkové plochy, které navazují bezprostředně na zámecký park. Toto území je zároveň součástí regionálního biokoridoru a regionálního biocentra ÚSES. Toto území je krajinářsky hodnotné. Je tvořeno zámeckým parkem a navazujícím lesním komplexem zvaným Palác. Na severu na něj navazuje park Bažantnice. V celém prostoru dominuje přírodní složka doplněná kulturními prvky a parkovými úpravami, které dávají celému prostoru charakter harmonicky využívané krajiny. V zámeckém parku je pohledová osa z návrší nad rybníkem směrem přes zámek na Kunětickou horu.

Pro řešené území tvoří nejbližší rekreační zázemí údolí potoka Konopka včetně několika rybníků a centra letní rekreace Konopáč. Řada turistických cílů se nachází i v okolních obcích, vybudované cyklistické trasy zajišťují přímou vazbu na CHKO Železné Hory, Sečskou přehradu i bývalé lázně Vápenný Podol. V nedalekých Horních Raškovicích je přírodní rekreační areál s rozhlednou Barborka, který navazuje na lesy vedoucí k dalším rekreačním cílům (Svojšice, zámek Choltice se zámeckým parkem). Řešené území je z rozhledny dobře viditelné.

##### **Řešené území**

###### Architektonické a historické hodnoty

Řešené území je v ÚAP Pk označeno jako příměstská oblast.

V řešeném území se nenacházejí památkově chráněné objekty dle zákona č. 20/1987 Sb. ČNR ze dne 30.3.1987 o státní památkové péči. U křižení ulice Průhon a I/17 je v jihozápadním rohu umístěn s upraveným parterem Socha Panny Marie Svatohorské, která je kulturní památkou od roku 2016. Jedná se o barokní sochu datovanou rokem 1766. Svým ztvárněním značně připomíná sochařskou výzdobu na kostele sv. Bartoloměje - sochu sv. Bartoloměje ve štítě a rovněž symboly Víry, Lásky a Naděje, které jsou signovány „Kajetán Beuhl 1761“. Socha je cenným uměleckým dílem dokládajícím význam Mariánského kultu východočeského regionu v barokním období. V r. 1945 ustřelena hlava sochy. Socha byla za minulého režimu z podstavce shozena. Její části ukryli místní občané, čímž ji uchránili před úplným

zničením. Podstavec setrval sice na původním místě ovšem v zuboženém stavu - značně zvětralý pískovec postupně ztrácel výpovědní hodnotu o kvalitním sochařském provedení díla. Město svojí investicí a iniciativou a sochař Ondřej Sigmund odborným zásahem sochu zachránily.

Lokalita leží mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace.

Ve smyslu § 22/2, zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů se lokalita nachází na území možných archeologických zájmů. Povaha archeologických nálezů je ve smyslu § 23, odst. 1 památkového zákona taková, že se nevyskytují pouze na území prohlášených kulturních památek a památkových území, na plochách území a objektů vykazujících památkové hodnoty, ale po celém území republiky, které bylo kdy osídleno či jinak využito člověkem, a to po celou dobu, od počátků lidstva do současnosti. Zdrojem informací o územích s archeologickými nálezy (dále jen ÚAN) je Státní archeologický seznam ČR (dále jen SAS ČR) spravovaný Národním památkovým ústavem, ústředním pracovištěm, který eviduje dosud rozpoznaná ÚAN dle míry výskytu archeologického dědictví. Rozpoznávání ÚAN je neuzavřený proces a nová ÚAN jsou do SAS ČR průběžně doplňována a aktualizována s jednoroční periodicitou.

ÚAN jsou rozdělena do čtyř kategorií. Řešené území se nachází v kategorii ÚAN III, což je území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškeré ostatní/zbývající území státu kromě kategorie IV). ÚAN III není evidováno v SAS ČR.

Stavební záměry v území tak podléhají zákonné ohlašovací povinnosti podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

#### Přírodní a krajinné hodnoty

Řešené území se v hodnotné krajině podhůří Železných hor. Kdy jižním – západním – severním směrem navazuje na krajinu, která je mozaikou hlubokých lesů, střídajících se se zemědělsky využívanou krajinou s liniovými a solitárními dřevinami. Tento obraz krajiny je hodnotou, do které je třeba obraz sídla v krajině přirozeně zakomponovat.

Půdy v řešeném území mají nízkou bonitu. Západní část území je v V. třídě ochrany, která představuje půdy s velmi nízkou produkční schopností. Tyto půdy jsou pro zemědělské účely postradatelné. Východní část území představují půdy v III. třídě ochrany. Jedná se o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

V současné době se v území nevyskytuje žádná hodnotná zeleň. Území je bez vzrostlých stromů i bez ploch vzrostlé zeleně.

Území je bez povodňového nebezpečí a vzhledem ke konfiguraci terénu není ani ohroženo splachy z polí.

V zájmovém území se nenachází žádné archivní geologicky dokumentované objekty. Byla zpracována geologická rešerše z nejbližších okolních archivních vrtů databáze GDO České geologické služby, jejichž profily a hydrogeologická data byly nakoupeny a vyhodnoceny.

Zájmové území je při povrchu v málo mocné vrstvě cca 0,5 m tvořeno prachovito-jílovitými zeminami deluvio-eolického původu, přetvořenými v ornici a podorniční vrstvy.

V podloží půdního horizontu se nachází v úrovni cca 0,5-2,5 m p.t. jíly, jíly jemně písčité až jíly štěrkovité. Jedná se o zvětralé jílovce a slínovce turonu sv. křídly, mocnost vrstvy pravděpodobně k severu roste. Tyto jíly jsou jen dosti slabě propustné, nevhodné pro realizaci vsakovacích objektů. V případě zakládání nepodsklepených domů budou tvořit základovou půdu.

Nesaturovaná zóna je o mocnosti minimálně 10 metrů, její hlubší partie od cca 2,5 m pod terénem jsou tvořeny písky a zvětralými pískovci cenomanu svrchní křídly, tyto vrstvy jsou dostatečně propustné a umožňují umístění vsakovacích objektů.

Hladina podzemní vody se nachází v úrovni více než 11 m pod terénem ve vrstvách cenomanských pískovců. V hlubším podloží v hloubkách cca 30-50 m p.t. již mohou být případnými hlubšími vrty a studnami zastíženy podložní břidlice, droby a arkózové pískovce kambria senických vrstev Přeloučské synklinály chrudimského paleozoika. Podzemní vody nebudou mít vliv na zakládání.

Zájmové území náleží dle mapových podkladů ČGS do kategorie 1- střední radonový index pozemku.

Řešené území leží mimo poddolovaná a sesuvná území, mimo skládky, krasová území a území svahových nestabilit registrovaných ČGS (2020). V lokalitě nebyla zjištěna indikace sesuvu ani významná predispozice ke svahovým pohybům. Lokalita leží mimo chráněná ložisková území, výhradní plochy ložisek a těžené dobývací prostory.

### Hygiena životního prostředí

Z pohledu hygieny životního prostředí má území několik hodnot. Obecně v Heřmanově Městci je absence velkých stacionárních zdrojů znečištění ovzduší a málo středních stacionárních zdrojů znečištění ovzduší (kotelny). Postupná plynofikace zdrojů tepla, která vede ke snížení znečištění ovzduší. Tím je dána dobrá kvalita ovzduší v řešeném území. V území nejsou staré ekologické zátěže. Limitem území je hlukové zatížení podél silnice I. třídy.

### Dopravní a technická infrastruktura

Polohy napojení na komunikace I/17 a II/342 jsou závazně definovány územním plánem. Dopravní připojení řešeného území na komunikaci I/17 je možné v místě křížení s ulicí Průhon. Poloha napojení na komunikaci II/342 je dle polohy ÚP. Samostatné sjezdy připojující sousední nemovitosti (pozemky a budovy) a sjezdy připojující účelové komunikace se ve volné krajině na komunikaci I. třídy nedovolují.

Pro silnice I. třídy resp. II. třídy vedené mimo souvisle zastavěné území obce platí ochranné pásmo od osy komunikace 50 m, resp. 15 m.

Pěší napojení do centra obce je možné po chodníku podél ulice Čáslavská (silnice I/17) nebo klidnější trasou mezi rodinnými domy ulicemi Průhon – Pod Pankrácí – Konopáčská.

Vlakové nádraží je vzdáleno cca 750 m. Autobusový terminál je aktuálně situován na náměstí Míru (cca 1 100 m). Je připravován projekt přesunu terminálu před vlakové nádraží a vytvoření multimodálního uzlu dopravy.

Veškeré sítě technické infrastruktury jsou vedeny po obvodu území. Heřmanův Městec má dostatečné vodní zdroje a fungující čistírnu odpadních vod.

### **Záměry v území**

V samotném řešeném území nejsou žádné povolené investiční záměry (jsou podmíněny zpracováním územní studie). V území nejsou žádné plochy územních rezerv pro veřejně prospěšné stavby. Takové plochy se nachází pouze v okolí řešeného území. Severozápadně od území je plánována přeložka silnice I/17 (územní rezerva v plochách a koridorech dopravy nadmístního významu). Západně od území je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby propojovací VVTL plynovod Olešná - Náchod - Polsko (viz PÚR ČR 2008 - P5). Ochranná pásma těchto záměrů však nezasahují do řešeného území, pouze se dotýkají jeho okraje.

### **Územní plán**

V územním plánu Heřmanova Městce řešené území zahrnuje plochy:

- smíšená obytná – městská (SM)
- veřejná prostranství (PV)

### Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše.

### Plochy smíšené obytné – městské (SM)

Hlavní způsob využití:

- bydlení (individuální i hromadné), veřejné občanské vybavení a maloplošné (do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy) komerční občanské vybavení.

Přípustný způsob využití:

- Stavby a zařízení pro hospodářské aktivity nevýrobního charakteru (např. administrativa, skladování, výrobní služby apod.),
- Hřiště a sportovní plochy,
- Veřejná prostranství a zeleň,
- Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží,
- Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury,
- Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty,
- Vodní toky a vodní plochy.

Podmíněně přípustný způsob využití:

- Malé provozovny výroby, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.

Nepřípustný způsob využití:

- Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití,
- Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí,
- Stavby pro průmyslovou či zemědělskou výrobu,
- Stavby komerčního občanského vybavení s prodejní plochou větší než 1000 m<sup>2</sup>.

#### Specifické podmínky ploch Z21.1 a Z21.3

Z21.1 (SM; výměra 1,95 ha)

- Zástavba musí být řešena tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/17\*.
- Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.
- Zástavba smí mít nejvýše 3 nadzemní podlaží\*\*.

Z21.3 (SM; výměra 2,65 ha)

- Zástavba musí být řešena tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z dopravy na silnici I/17\*.
- Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.
- Zástavba smí mít nejvýše 2 nadzemní podlaží\*\*.

*\*) bez nutnosti realizace protihlukových opatření u komunikace I/17.*

*\*\*\*) Za nadzemní podlaží se považují přízemí, tzv. mezanin, každé poschodí a podkroví. První nadzemní podlaží je konstrukční podlaží domu umístěné na úrovni okolního terénu. V případě svažitého terénu je první nadzemní podlaží takové podlaží, ve kterém je umístěn hlavní vstup do budovy.*

#### Veřejná prostranství (PV)

Hlavní způsob využití:

- Veřejně přístupné plochy a zeleň.

Přípustný způsob využití:

- Opěrné stěny a terénní úpravy,
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch,
- Stavby a zařízení technické infrastruktury,
- Vodní toky a vodní plochy,
- Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky),
- Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže),
- Uliční mobiliář,
- Dětská hřiště a průlezký.

Podmíněně přípustný způsob využití:

- Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m<sup>2</sup> a výšku 5 m od úrovně terénu.

Nepřípustný způsob využití

- Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití,
- Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí,
- Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant,
- Garáže.

#### Specifické podmínky ploch Z21.2

Z 21. 1 (PV; výměra 0,42 ha)

- Využití této plochy je podmíněno zpracováním územní studie.



## A.5 Urbanistická koncepce

Leitmotivem řešení území je vytvoření urbanistické struktury, která přirozeně naváže na stávající okraje města a vytvoří nejen citlivý přechod do volné krajiny, ale vypořádá se také s budoucím rozvojem ve svém okolí, který budou pravděpodobně tvořit převážně halové objekty (plochy s rozdílným způsobem využití - plochy výroby a skladování – lehký průmysl). Určujícím faktorem pro uspořádání zástavby je také ochrana před hlukem z komunikace I/17 (ulice Čáslavská). Kladli jsme důraz na vytvoření jasné struktury veřejných prostor a definování jejich charakteru, který bude určující pro vyznění území. Součástí této snahy je i zpřesnění charakteru a intenzity okolní zástavby tak, aby byl podpořen odlišný charakter jednotlivých částí území. Naopak architektura staveb a jejich rozvržení v rámci jednotlivých sektorů je ponecháno co nejvíce na zodpovědnosti a invenci architektů jednotlivých objektů.

Významným aspektem při návrhu veřejných prostor byla prostupnost územím a vytvoření podmínek pro různé formy mobility (pěší/cyklo/automobilová). Hierarchie ulic je dána polohou ulic v rámci struktury a je dále podpořena šířkou jednotlivých uličních profilů. Ulice jsou tvořeny sektory určenými k zástavbě. Umístění staveb v území je určeno stanovenými čárami. Výška a intenzita zástavby je limitována podmínkami zástavby jednotlivých druhů ploch. Tvary střech nejsou předepsány.

Pro vytvoření a udržení kvalitního obytného prostředí je zcela zásadní dodržení stanovených uličních profilů. Kvalita veřejných prostranství je podpořena koncepčním návrhem veřejné zeleně. Vzhledem k okrajové poloze v rámci obce nelze předpokládat intenzivní péči o veřejnou zeleň. Veřejná prostranství proto navrhuje řešit z velké části ve zpevněných plochách s vysokou zelení stromů, případně vymezovat celistvé plochy keřů a tráv. V každém případě je nutné se vyvarovat obtížně udržitelným plochám úzkých pásů zeleně. Veřejné pobytové plochy je třeba vybavit přiměřeným mobiliářem. Veřejná prostranství jsou vymezena v rozsahu dle §7 a 22 vyhl. 501/2006 Sb. Část jejich rozsahu je vymezena regulačními prvky plošného a prostorového uspořádání v rámci jednotlivých sektorů zástavby (jejich poloha není v rámci stupně územní studie fixována, jejich charakter je dokumentován vzorovým řešením a referencemi), část veřejných ploch je vymezena po jižním okraji území podél komunikace Čáslavská v rámci parkově upravené zeleně integrující v sobě více funkcí zároveň (estetická, rekreační, hygienická, ochrana životního prostředí – hospodaření s dešťovou vodou).

Předzahrádky rodinných domů i přízemních bytů hrají ve vizuálním charakteru území významnou roli.

Území je členěno do třech segmentů veřejných prostor, které zároveň odpovídají etapizaci výstavby a mají odlišný charakter. Důraz na veřejný prostor vychází z myšlenky jeho jednotícího charakteru pro lokalitu a zásadního vlivu na celkovou atmosféru místa. Jeho kvalitativní úroveň může být hlavní výhodou pro budoucí obyvatele lokality.

Středový segment (1. etapa) má charakter obchodní ulice a je prodloužením ulice Průhon. Tvoří páteřní komunikaci území, má nejvíce městský charakter. Po jedné východní straně ji tvoří průčelí maloobchodních jednotek do 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, po západní straně je tvořena rytmizovanou řadou menších bytových domů zařízených do terénní hrany. Tato konfigurace terénu způsobuje, že směrem do ulice se domy pohledově uplatňují včetně podzemního podlaží a mají tak adekvátní měřítko k obchodním objektům na druhé straně ulice. Směrem k západnímu segmentu území se již projevují jako dvoupodlažní hmota.

Západní segment (2. etapa) má charakter klidné neprůjezdné oblasti tvořené samostatně stojícími a řadovými rodinnými domy. Veřejný prostor (ulice), zde mají charakter obytných zón, vizuálně rozšířených o předzahrádky rodinných domů. Měřítko je navrženo pro vytvoření domácí atmosféry. Směrem do krajiny je územním plánem navržena plocha PV (Veřejná prostranství). Územní studie zpřesňuje využití tohoto prostoru jako obslužné a vycházkové trasy. Uvažujeme ji jako nebezpečnou či s propustným povrchem (tradiční záhumenní cesta). Tato záhumenní cesta mimo svou praktickou úlohu má také funkci vycházkové trasy s dálkovými pohledy do krajiny. Směrem k ulici Čáslavská (komunikace I/17) je navržen odstup pro realizaci opatření k ochraně před hlukem. Navržená šíře umožňuje realizaci zeleného pásu z neopadavých dřevin s keřovým patrem či zemního valu porostlého keři. V případě výstavby přeložky komunikace I/17, je vhodné zástavbu dokročit blíže k ulici Čáslavská (viz. Výkres „Návrh / plošné a prostorové uspořádání zástavby“).

Východní segment (3. etapa) je rezidenční lokalitou tvořenou sousedstvími menších bytových domů, které mezi sebou vytvářejí strukturu soukromých a veřejných/poloveřejných ploch (předzahrádky / společné komunitní prostory). Směrem k ulici Čáslavská je navržen odstup pro vyrovnání výškového rozdílu a jako ochrana před hlukem z této komunikace I. třídy. Tento pás je vhodné osadit kompozitní zelení (neopadavé druhy s keřovým podrostem). Jednotlivé domy však budou muset dále svým architektonicko-technickým návrhem reflektovat požadavek na ochranu před hlukem z ulice Čáslavská (například předsazenou fasádou zasklených lodžii).

### Etapizace

Jsou navrženy tři etapy výstavby, přičemž pořadí druhé a třetí etapy se může prolínat či zaměnit v pořadí. Zásadní podmínkou rozvoje lokality její dopravní napojení.

#### 1. Etapa

- okružní křižovatka napojující lokalitu na ulici Čáslavská
- páteřní komunikace včetně páteřních sítí technické infrastruktury
- výstavba v okolí páteřní komunikace (opatření pro omezení negativních účinků hluku z komunikace I/17 bude řešeno technickými prostředky v rámci jednotlivých domů)

#### 2. Etapa

- opatření pro omezení negativních účinků hluku z komunikace I/17
- uliční struktura včetně technické infrastruktury
- výstavba rodinných domů (samostatně stojících / řadových)

#### 3. Etapa

- uliční struktura včetně technické infrastruktury
- výstavba v okolí páteřní komunikace (opatření pro omezení negativních účinků hluku z komunikace I/17 bude řešeno technickými prostředky v rámci jednotlivých domů)

## **A.6 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání**

### **(ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ SEKTORY)**

Funkční využití je definováno platným územním plánem. Územní studie řeší podrobnější členění území pomocí návrhu struktury veřejných prostor. Pro naplnění této koncepce zpřesňuje využití jednotlivých segmentů (preferovaná funkce) a definuje prostorové regulativy. Veřejné prostory definují komunikační síť včetně požadavků na pěší vazby (prostupnost) v území. Zamýšlený charakter veřejných prostor je ilustrován referenčními realizacemi. Podrobnější návrh je předmětem dalších projektových stupňů.

#### **Definice pojmů**

Veřejné prostranství: území, jež je přístupné veřejnosti bez omezení a bez ohledu na vlastnictví. Veřejná prostranství jsou zejména náměstí, ulice, místní komunikace a chodníky, které mohou být doplněny drobnými soliterními stavbami veřejného určení a užití, vodními prvky, zpevněnými plochami a zelení, ale i parky.

Aleji: liniová zeleň, jež je součástí veřejných prostranství, lemující obvykle důležité městské ulice a bulváry

Parcela: základní územní jednotka vymezující vlastnické vztahy dle katastru nemovitostí.

Regulační prvky: je jimi vyjadřován způsob regulace plošného a prostorového uspořádání území v podrobnosti odpovídající charakteru územní studie. Regulují se tedy jimi umístění staveb a plocha a jejich prostorové vazby v daném území.

Regulační prvky prostorového uspořádání: regulativy projevující se ve vertikální rovině vymezené zastavitelné části zároveň určují maximální výšku a maximální rozsah zastavění.

#### **V územní studii byly podrobněji vymezeny následující závazné regulační prvky plošného a prostorového uspořádání:**

Koeficient zastavění: vyjadřující podíl ploch zastavěných na celkové ploše posuzovaného území (do zastavěnosti se nezapočítává plocha bazénů a zpevněných ploch – pouze objekty projevující se v prostoru).

Stavební čára: dokročená linie zástavby a nepřekročitelná pro hlavní (největší) hmotou

Stavební čáru je možné je přesáhnout architektonickými prvky nespojenými pevně se zemí (např. římsy, balkóny, markýzy apod.) do hloubky max. 3 m. Je-li možné stavební čáru přesáhnout vedlejšími objekty je tak uvedeno v popisu daného sektoru.

Pozemky zatížené právem vedení inženýrských sítí

Veřejná prostranství s převažující klidovou funkcí a výsadbou vzrostlé zeleně - Tvoří významný kompoziční prvek obytného souboru plnicí funkci estetickou, hygienickou, ekologickou a rekreační. Jedná se o upravené plochy s komponovanou výsadbou vegetačních prvků reprezentované kvalitními travnatými plochami, vzrůstnými dřevinami a nízkou doprovodnou zelení. Na plochách lze umísťovat pěší stezky, drobná hřiště a mobiliář obce.

**maximální podlažnost:** stanovující maximální možnou podlažnost objektu v daném území, výška měřena od stávajícího terénu

Výstavba v lokalitě bude respektovat závěry hlukové studie lokality zpracované v červnu 2020 Mgr. Radomírem Smetanou. Stavebníci v sektorech S1; S5; S6; S8 budou předkládat hluková posouzení, která vyhodnotí současný a budoucí stav hluku. Veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby musí být provedena na náklady investorů. Podmínkou tedy bude, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena z prostředků ŘSD ČR, ale musí být provedena na náklady investorů zástavby v lokalitě.

Výše zmíněné regulativy na výstavbu musí být dodrženy zároveň s veškerou platnou legislativou.

## S1

Funkční vymezení	Plochy smíšené obytné – městské (SM)
Preferované využití	maloplošné komerční občanské vybavení (do 1000 m <sup>2</sup> prodejní plochy) a bydlení hromadné
Charakter zástavby	soliterní objekty
Tvar zastřešení	není předepsán
Maximální podlažnost	3 nadzemní podlaží (dle ÚP)
Maximální rozsah zastavění (koeficient zastavění)	1,0 (posuzuje se pro území dotčené záměrem – pozemky musí být ve vlastnictví stavebníka)
Ochrana před hlukem z dopravy	konkrétní zástavba musí být posouzena hlukovou studií a případná protihluková opatření musí být realizována na náklad stavebníka (podrobněji přiložená hluková studie)
Stavební čára	definována ve výkresové části objekty musí být osazeny na stavební čáru svou hlavní (největší) hmotou před stavební čárou mohou předstupovat vedlejší objekty doplňující architektonickou kompozici objektu hlavního (carport, přístřešek, markýza, závěťří)
<b>Veřejný prostor v rámci sektoru</b>	<b>nepožaduje se</b>
Pěší přístup územím	nepožaduje se
Nádoby na TKO	stanoviště nádob TKO musí být integrováno v domech, opěrných stěnách či oplocení
Oplocení	max. výška 1,8 m (do výšky se nezapočítávají opěrné zdi)

## S2

Funkční vymezení	Plochy smíšené obytné – městské (SM)
Preferované využití	maloplošné komerční občanské vybavení (do 1000 m <sup>2</sup> prodejní plochy) a bydlení hromadné
Charakter zástavby	soliterní objekty
Tvar zastřešení	není předepsán
Maximální podlažnost	3 nadzemní podlaží (dle ÚP)
Maximální rozsah zastavění (koeficient zastavění)	0,7 (posuzuje se pro území dotčené záměrem – pozemky musí být ve vlastnictví stavebníka)
Stavební čára	definována ve výkresové části objekty musí být osazeny na stavební čáru svou hlavní (největší) hmotou před stavební čárou mohou předstupovat vedlejší objekty doplňující architektonickou kompozici objektu hlavního (carport, přístřešek, markýza, závěťří)
<b>Veřejný prostor v rámci sektoru</b>	<b>min. 2x 250 m<sup>2</sup></b>
<b>Pěší přístup územím</b>	<b>požaduje se /pozn.4/</b>

Nádoby na TKO	stanoviště nádob TKO musí být integrováno v domech, opěrných stěnách či oplocení
Oplocení	max. výška 1,8 m (do výšky se nezapočítávají opěrné zdi)
<b>S3; S4; S5</b>	
Funkční vymezení	Plochy smíšené obytné – městské (SM)
Preferované využití	bydlení hromadné
Charakter zástavby	solitérní objekty
Tvar zastřešení	není předepsán
Maximální podlažnost	2 nadzemní podlaží (dle ÚP), směrem do uličního prostoru s uplatněným podzemním podlažím (výška max. 10 m) /pozn.1/
Maximální rozsah zastavění (koeficient zastavění)	0,7 (posuzuje se pro území dotčené záměrem – pozemky musí být ve vlastnictví stavebníka)
Stavební čára	definována ve výkresové části (tvoří hranu veřejného prostoru) objekty musí být osazeny na stavební čáru svou hlavní (největší) hmotou samostatné vedlejší objekty (garáže, kůlny, přístřešky, zahradní domky,...) na pozemcích mohou mít maximálně 50 % plochy stavby hlavní.
<b>Veřejný prostor v rámci sektoru</b>	<b>nepožaduje se</b>
Pěší prostup územím	nepožaduje se
Nádoby na TKO	stanoviště nádob TKO musí být integrováno v domech, opěrných stěnách či oplocení
Oplocení	max. výška 1,8 m (do výšky se nezapočítávají opěrné zdi)
<b>S6</b>	
Funkční vymezení	Plochy smíšené obytné – městské (SM)
Preferované využití	bydlení individuální
Charakter zástavby	<b>řadové domy</b> / solitérní objekty
Tvar zastřešení	není předepsán
Maximální podlažnost	2 nadzemní podlaží (dle ÚP)
Maximální rozsah zastavění (koeficient zastavění)	<b>0,5 / 0,4</b>
Minimální velikost parcely	<b>200 m<sup>2</sup> / 700 m<sup>2</sup></b> /pozn.2 a 3/
Ochrana před hlukem z dopravy	konkrétní zástavba musí být posouzena hlukovou studií a případná protihluková opatření musí být realizována na náklad stavebníka (podrobněji příložená hluková studie)
Stavební čára	definována ve výkresové části od hrany veřejného prostoru objekty musí být osazeny na stavební čáru svou hlavní (největší) hmotou vedlejší objekt, jehož alespoň dvě stěny jsou volné (carport, přístřešek, závětří) může stavební čáru předstupovat samostatné vedlejší objekty (garáže, kůlny, přístřešky, zahradní domky,...) na pozemcích mohou mít maximálně 50 % plochy stavby hlavní.
<b>Veřejný prostor v rámci sektoru</b>	<b>doporučuje se</b>
<b>Pěší prostup územím</b>	<b>požaduje se</b> /pozn.4/
Oplocení	
- Do ulice	Max. výška 1,6m; <b>nepřipouští se</b> : plastové materiály, nátěry v ostrých barevných tónech, kontrastní sokly; <b>požaduje se</b> : HUP, plynoměr, elektroměr, dopisní schránky, prostor pro nádoby TKO řešit v rámci oplocení a v jednotném vzhledu (ne každý pilíř zvlášť a v jiném

	materiálu!)
- Mezi pozemky	Max. výška 1,8m; drátěné pletivo, živé ploty, dřevěné, kovové; nežádoucí jsou neprůhledné ploty
- Do volné krajiny	Max. výška 1,8m; živé ploty, drátěné pletivo; nežádoucí jsou neprůhledné ploty

## S7

Funkční vymezení	Plochy smíšené obytné – městské (SM)
Preferované využití	bydlení individuální
Charakter zástavby	soliterní objekty
Tvar zastřešení	není předepsán
Maximální podlažnost	2 nadzemní podlaží (dle ÚP)
Maximální rozsah zastavění (koeficient zastavění)	0,4
Minimální velikost parcely	700 m <sup>2</sup> /pozn.1 a 2/
Stavební čára	definována ve výkresové části od hrany veřejného prostoru objekty musí být osazeny na stavební čáru svou hlavní (největší) hmotou vedlejší objekt, jehož alespoň dvě stěny jsou volné (carport, přístřešek, závěťří) může stavební čáru předstupovat samostatné vedlejší objekty (garáže, kůlny, přístřešky, zahradní domky,...) na pozemcích mohou mít maximálně 50 % plochy stavby hlavní.
<b>Veřejný prostor v rámci sektoru</b>	<b>nepožaduje se</b>
<b>Pěší prostup územím</b>	<b>požaduje se</b> /pozn.4/
Oplocení	
- Do ulice	Max. výška 1,6m; <b>nepřipouští se:</b> plastové materiály, nátěry v ostrých barevných tónech, kontrastní sokly; <b>požaduje se:</b> HUP, plynoměr, elektroměr, dopisní schránky, prostor pro nádoby TKO řešit v rámci oplocení a v jednotném vzhledu (ne každý pilíř zvlášť a v jiném materiálu!)
- Mezi pozemky	Max. výška 1,8m; drátěné pletivo, živé ploty, dřevěné, kovové; nežádoucí jsou neprůhledné ploty
- Do volné krajiny	Max. výška 1,8m; živé ploty, drátěné pletivo; nežádoucí jsou neprůhledné ploty

## S8

Funkční vymezení	Plochy smíšené obytné – městské (SM)
Preferované využití	bydlení hromadné
Charakter zástavby	soliterní objekty
Tvar zastřešení	není předepsán
Maximální podlažnost	3 nadzemní podlaží (dle ÚP)
Maximální rozsah zastavění (koeficient zastavění)	0,5 (posuzuje se pro území dotčené záměrem – pozemky musí být ve vlastnictví stavebníka)
Ochrana před hlukem z dopravy	konkrétní zástavba musí být posouzena hlukovou studií a případná protihluková opatření musí být realizována na náklad stavebníka (podrobněji přiložená hluková studie)
Stavební čára	definována ve výkresové části objekty musí být osazeny na stavební čáru svou hlavní (největší) hmotou
<b>Veřejný prostor v rámci sektoru</b>	<b>min. 200 m<sup>2</sup></b>

<b>Pěší prostup územím</b>	<b>požaduje se /pozn.4/</b>
Nádoby na TKO	stanoviště nádob TKO musí být integrováno v domech, opěrných stěnách či oplocení
Oplocení	max. výška 1,8 m (do výšky se nezapočítávají opěrné zdi)

**pozn. 1)** Podzemní podlaží je uvažováno ve vztahu k původnímu tvaru terénu, kdy je jeho podlaha alespoň 0,8 m pod úrovní původního terénu (nově však na upraveném terénu).

**pozn. 2)** Po zpřesnění návrhu v rámci územní studie je možné oplotit a k zahradám připojit část ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití (PV) Veřejná prostranství. Plocha PV musí být zachována v minimální šířce 3,5 m dle výkresu „plošné a prostorové uspořádání zástavby“.

**pozn. 3)** Vzhledem k velikosti pozemků, je preferováno umístování domů tradičním způsobem, tedy k hranám pozemků (ne doprostřed) na minimální odstup 2 m (viz. výkres „urbanistická koncepce zástavby“). Je nutné dodržet jednotnou hranu pro ucelené uliční fronty (severovýchodní, resp. Východní hranu).

**pozn. 4)** Požadavek na pěší prostup územím v sektorech S2; S6; S7; S8 definuje směrovou vazbu nikoliv polohu prostupu.

## A.7 Řešení technické infrastruktury

### Doprava

#### Dopravní napojení

Hlavní dopravní napojení lokality je z ulice Čáslavská (komunikace I/17). Jeho poloha je dána územním plánem. Dopravní napojení bude z důvodu bezpečnosti dopravy realizováno okružní křižovatkou, což s sebou přináší nutnost posunutí památkově chráněné sochy Panny Marie Svatohorské o cca 20 metrů jižním směrem. Toto napojení tvoří páteřní komunikaci v území a je prodloužením ulice Průhon a napojuje se opět na komunikaci II/342. Koridor (tvar) této komunikace je dán územním plánem. Je uvažována jako místní obslužná komunikace – C (viz. Výkres koncepce řešení dopravy). Uspořádání uličního profilu je opatřeno prvky zklidňující dopravu (zvýšená niveleta v místech křížení).

Západní segment (2. etapa) má charakter klidné oblasti tvořené samostatně stojícími a řadovými rodinnými domy. Komunikace zde budou navrhovány jako zklidněné buď v režimu Zóna Tempo 30 nebo Obytná zóna, dle návrhů v dalších stupních projektových dokumentací a projednání s DOSS.

Východní segment území (3. etapa) je rezidenční lokalitou tvořenou sousedstvími obsluženými po jejich obvodě komunikacemi typu C v režimu Zóna Tempo 30.

Západním směrem do krajiny je územním plánem navržena plocha PV (Veřejná prostranství). Územní studie zpřesňuje využití tohoto prostoru jako obslužné a vycházkové trasy. Uvažujeme ji jako nebezpečnou či s propustným povrchem (tradiční záhumenní cesta). Tato záhumenní cesta mimo svou praktickou úlohu má také funkci vycházkové trasy s dálkovými pohledy do krajiny.

Dopravní koncepce je dokumentována na výkrese koncepce řešení dopravy.

Rozhledová pole byla prověřována. Doložena budou pak v dalších stupních projektové dokumentace, kde také dojde ke zpřesnění návrhu zklidňujících prvků a opatření v uličních profilech.

#### Pěší a cyklistická doprava

Vzhledem k charakteru řešeného území a jeho budoucímu využití je pěší a cyklistické napojení na okolí nezbytnou podmínkou fungování. Pěší vazby jsou navrženy tak, aby zajistily co největší propustnost územím a zároveň nabídly přirozené napojení na stávající strukturu pěších vazeb ve městě. Včetně vazby do údolí Konopky.

Vzhledem k převažujícímu charakteru zástavby jsou preferovány zklidněné typy komunikací s důrazem na bezpečný a snadný pohyb pěších.

Pohyb cyklistů v řešeném území je vzhledem k charakteru navržených ulic bezproblémový, uvažovaný v hlavním dopravním prostoru.

#### Statická doprava

Řešení statické dopravy reflektuje funkční využití jednotlivých segmentů území.

Středový segment (1. etapa) má charakter obchodní ulice s parkovací kapacitou na povrchových parkovištích přímo před vstupy do objektů. Část potřebné kapacity pro vykrytí špičkových potřeb je umístěno přímo v uličním profilu. Bytové domy podél ulice budou mít část odstavných stání řešeno ve svém suterénu, část povrchově mezi domy.

Západní segment (2. etapa) má charakter klidné neprůjezdné oblasti tvořené samostatně stojícími a řadovými rodinnými domy. Zde budou parkovací kapacity řešeny pro každý objekt zvlášť dle ČSN a to na pozemcích funkce, která potřebu statické dopravy vyvolává.

Východní segment (3. etapa) je rezidenční lokalitou tvořenou sousedstvími. Zde je možné parkovací kapacity řešit jak povrchově v rámci uličních prostorů, tak pod objekty v rámci jejich zastavěné plochy.

## Vodovod a kanalizace

### Podklady

- [1] Geografický informační systém VS Chrudim, a.s.
- [2] Mapový server ČÚZK – datové podklady ZM10, ORTOFOTO, DMR5G, KN, RÚIAN
- [3] Vyhláška 428/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí Zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů
- [4] EPANET2 Users Manual, Lewis A. Rossman, EPA, Cincinnati, September 2000
- [5] Hydraulická analýza vodovodních sítí – využití aplikace EPANET, T.Kučera, Brno, 2013
- [6] Norma ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí
- [7] Norma ČSN 73 6655 Výpočet vnitřních vodovodů
- [8] Norma ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou
- [9] Norma ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod
- [10] Podklady od objednavatele – geologická rešerše, koncept zástavby

### Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou bude řešeno vybudováním nového řadu ze stávajícího řadu Li 125 Heřmanův Městec – Raškovice. Vodovodní řad se doporučuje provést jako okružovou síť s napojením sousedních ulic.

Napojení nového vodovodního řadu bude provedeno výřezem a vsazením T – kusu. Šoupata pro potřeby provozu vodárenské infrastruktury budou osazena dle požadavků provozovatele. Vodovod bude veden v místech budoucích komunikací nebo jejich přidružených prostorech. Ukončení vodovodního řadu bude provedeno osazením šoupátka a požárním hydrantem (hydrant bude zároveň plnit funkci kalníku/vzdušníku). Po trase vodovodu budou osazeny i další požární hydranty dle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou.

Napojení rodinných domů bude provedeno vodovodními přípojkami z PE D 32 mm. Napojení bytových domů a komerčních objektů bude provedeno přípojkami z PE. Dimenze přípojek bude ověřena výpočtem na základě reálného projektu bytových domů a komerčních objektů. Napojení přípojek na vodovodní řad bude realizováno navrtávacím pasem šoupátkem se zemní soupravou a uličním poklopem. Toto šoupátko bude sloužit jako venkovní uzávěr vody. Šoupata budou umístěna na veřejně přístupných pozemcích. Vodoměry určené pro fakturaci pitné vody budou umístěny ve vodoměrných šachtách o průměru 1000 mm na hranici pozemku nebo uvnitř domu – osazení bude vyřešeno při projektování obytných objektů. Typ vodoměru určí správce vodovodu.

Materiál vodovodu, tvarovek, armatur atd. nadefinuje správce sítě s projektantem.

Navržené napojení vodovodu je patrné z obrázku č. 1 - návrh kanalizace a vodovodu v příloze.

### Bilance potřeby pitné vody

Plocha Z21.2 – 97 bytových jednotek a 2 komerční objekty

Plocha Z21.3 – 68 bytových jednotek a 8 rodinných domů

Počet osob:	3 os/RD 3 os/BJ 15 zaměstnanců/1KO
Celkem osob:	519 osob + 30 zaměstnanců
Potřeba vody:	1 zaměstnanec – 55 l.den <sup>-1</sup> 1 obyvatel – 120 l.den <sup>-1</sup>
Celkem:	$Q_d - 64,422 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$ $Q_p - 0,745 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ $K_d - 1,5$ $Q_m - 1,12 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ $K_h - 2,1$ $Q_h - 2,35 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$
<b>Souhrnné množství:</b>	<b>23 514 m<sup>3</sup> . rok<sup>-1</sup></b>

### Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou bude zajištěné osazením nadzemních hydrantů na nové vodovodní síti. Počet a kapacitu požárních hydrantů určí projektant dle ČSN 73 0873.

### Kanalizace

V řešeném území budou vznikat dva druhy odpadních vod: odpadní vody splaškové a odpadní vody dešťové ze střech a zpevněných ploch.

### Likvidace splaškových vod

Splaškové odpadní vody budou odváděny splaškovou kanalizační stokou vedenou v komunikacích mezi zástavbou. Navržená kanalizace bude napojena na stávající veřejnou kanalizaci města. Ze zájmové oblasti bude kanalizace vedena souběžně s přílehlou komunikací ke stoce PVC 400 v ulici Čáslavská. V případě výškových problémů bude vybudována přečerpávací stanice.

Odvedení splaškových vod z plánovaných objektů bude hrdlovým potrubím PVC. Kanalizační šachty budou provedeny z prefabrikovaných betonových skruží DN 1000 s poklapy DN 600 s třídou únosnosti D 400. Na kanalizačních přípojkách budou na veřejně přístupných pozemcích umístěny domovní revizní šachty DN 400.

Navržené napojení kanalizace je zakresleno na obrázku č. 1 – návrh kanalizace a vodovodu.

### Bilance potřeby splaškových vod

Plocha Z21.2 – 97 bytových jednotek a 2 komerční objekty

Plocha Z21.3 – 68 bytových jednotek a 8 rodinných domů

Počet osob:	3 os/RD 3 os/BJ 15 zaměstnanců/1KO
Celkem osob:	519 osob + 30 zaměstnanců
Potřeba vody:	1 zaměstnanec – 55 l.den <sup>-1</sup> 1 obyvatel – 120 l.den <sup>-1</sup>
Produkce splašků:	1 EO - 150 l.den <sup>-1</sup>
Celkem:	$Q_d - 64,422 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$ $Q_p - 0,745 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ $K_d - 1,5$ $Q_m - 1,12 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ $K_h - 2,6$ $Q_{\text{max}} - 2,91 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ $Q_h - 10,48 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$
Přepočet:	430 EO $Q_{\text{měsíc}} - 1935 \text{ m}^3$
<b>Souhrnné množství:</b>	<b>23 220 m<sup>3</sup>. rok -1</b>

### Likvidace dešťových vod

Pro výpočet srážkových vod byla uvažována srážka s četností výskytu 1 x za 5 let.

Pro výpočet dimenze dešťové kanalizace byla uvažován nejnepříznivější odtok ( $P = 0,2$ ;  $t = 15 \text{ min}$ ) a pro výpočet akumulčního vsakovacího objektu největší množství spadlé srážky ( $P = 0,2$ ;  $t = 60 \text{ min}$ ).

Srážkové vody z asfaltových komunikací budou zachyceny obrubníkovými vpustmi. Odtok z uličních vpustí bude napojen do vsakovacího žebra, které bude umístěno pod komunikací v celé její délce. Vsak bude umístěn pod aktivní zónou komunikace, ale nad hladinou podzemní vody. Vsakovací žebro bude opatřeno inspekčními šachtami a perforovaným drenážním potrubím z PVC uložené na štěrkovém loži o velikosti min 1000 x 500 mm.

Srážkové vody ze zpevněných ploch a střech rodinných a řadových domů budou likvidovány v místě vzniku. Doporučuje se k tomuto účelu využít podzemní dešťové nádrže, které budou sloužit pro akumulaci a pozdější využití těchto vod např. pro zalévání zeleně a podobně. Přepad z akumulčních jímek bude napojen do bodového nebo plošného vsaku.

Srážkové vody z bytových domů a komerčních objektů budou odvedeny dešťovou stokou z PVC do vsakovacího objektu. Návrh vsakovacího objektu bude proveden dle ČSN 75 9010.

**Podmínky pro vsakování jsou uvedeny v hydrogeologickém posudku!**



**Bilance odvodňovaných ploch**

typ zájmového území	povrch	plocha (m <sup>2</sup> )	plocha (ha)	součinitel odtoku
střechy 8 bytových domů (Z21.3)	střecha plochá	1728	0,1728	1
chodníky a parkoviště (Z21.3)	dlažba	1562	0,1562	0,8
střechy 7 bytových domů + 2 komerční objekty (Z21.1)	střecha plochá	5913	0,5913	1
chodníky a parkoviště (Z21.1)	dlažba	4674	0,4674	0,8
		<b>13877</b>	<b>1,3877</b>	

Tabulka 1 - plochy s odtokovými součiniteli

**Návrhová srážka P = 0,2; t = 15 minut**

typ zájmového území	plocha (ha)	odtok (l. s <sup>-1</sup> )	množství srážky (m <sup>3</sup> )
střechy 8 bytových domů (Z21.3)	0,1728	34,56	3,11
chodníky a parkoviště (Z21.3)	0,1562	24,99	2,25
střechy 7 bytových domů + 2 komerční objekty (Z21.1)	0,5913	118,26	10,64
chodníky a parkoviště (Z21.1)	0,4674	74,78	6,73
<b>Suma</b>	<b>1,3877</b>	<b>252,60</b>	<b>22,73</b>

Tabulka 2 - odtok z návrhové srážky

**Návrhová srážka P = 0,2; t = 60 minut**

typ zájmového území	plocha (ha)	odtok (l. s <sup>-1</sup> )	množství srážky (m <sup>3</sup> )
střechy 8 bytových domů (Z21.3)	0,1728	17,28	6,22
chodníky a parkoviště (Z21.3)	0,1562	12,50	4,50
střechy 7 bytových domů + 2 komerční objekty (Z21.1)	0,5913	59,13	21,29
chodníky a parkoviště (Z21.1)	0,4674	37,39	13,46
<b>Suma</b>	<b>1,3877</b>	<b>126,30</b>	<b>45,47</b>

Tabulka 3 - odtok z návrhové srážky

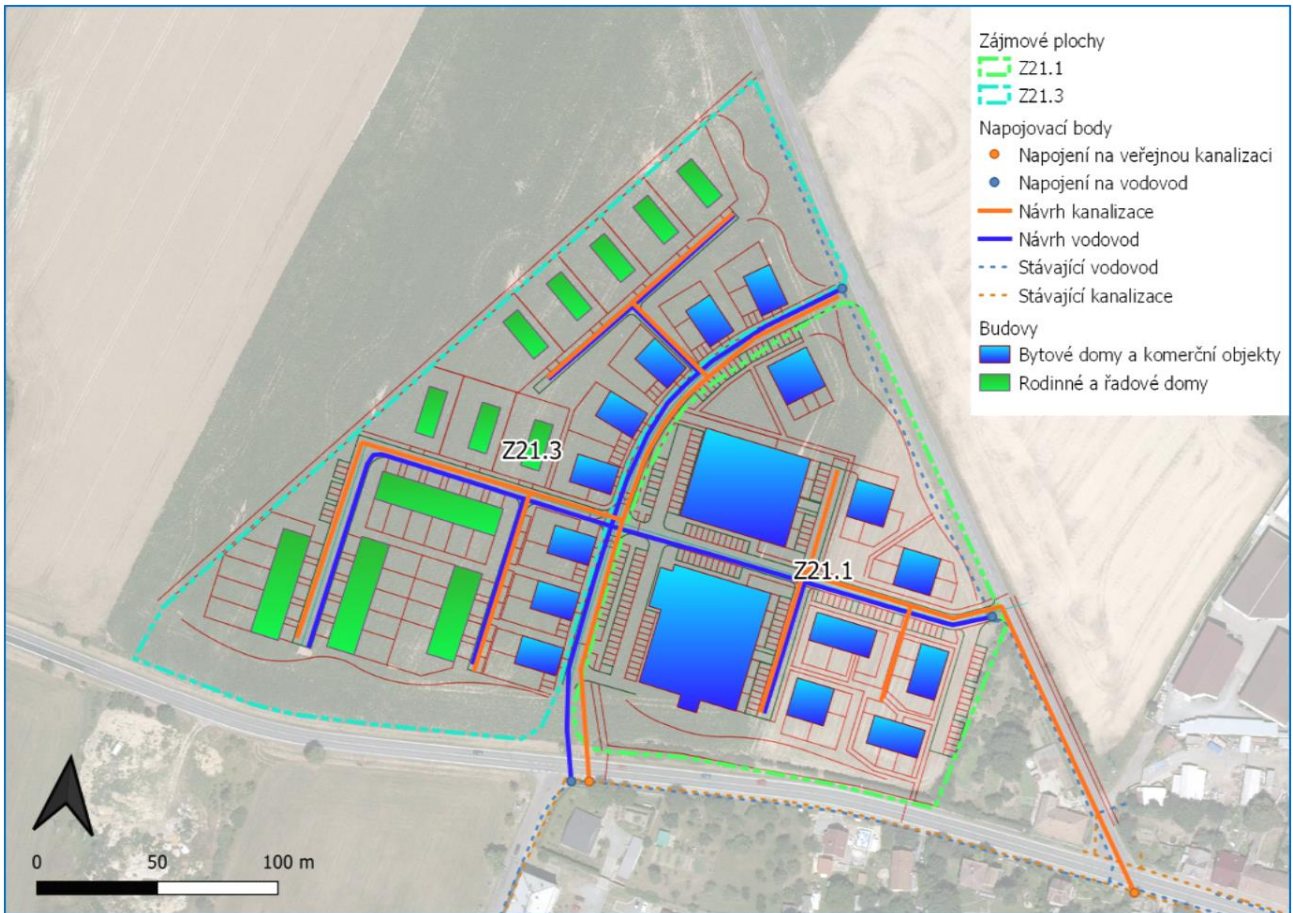
**Roční bilance dešťových vod**

Rok	mm		
2000	635,4	2010	759,9
2001	870,4	2011	563,2
2002	751,4	2012	605,8
2003	493,7	2013	676,9
2004	654,4	2014	723,2
2005	715,7	2015	523,9
2006	683,8	2016	477,5
2007	751,1	2017	658,0
2008	553,7	2018	398,9
2009	559,5	2019	516,7
		<b>Průměr</b>	<b>628,655</b>

Tabulka 4 - roční srážkový úhrn (zdroj: ČHMÚ)

typ zájmového území	plocha (ha)	objem (m <sup>3</sup> )
střechy 8 bytových domů (Z21.3)	0,1728	108,63
chodníky a parkoviště (Z21.3)	0,1562	98,20
střechy 7 bytových domů + 2 komerční objekty (Z21.1)	0,5913	371,72
chodníky a parkoviště (Z21.1)	0,4674	293,83
<b>Suma</b>	<b>1,3877</b>	<b>872,38</b>

Tabulka 5 - roční bilance objemu srážek



1. návrh kanalizace a vodovodu



2. návrh dešťové kanalizace

## Elektrorozvody

### Stávající elektrické rozvody

V ploše nové lokality se nenacházejí inženýrské sítě NN a VN, u kterých by bylo nutné řešit přeložku vedení. Jediná přeložka nadzemního vedení NN bude v místě nového napojení na ulici Čáslavská. Dále je nutné dodržet ochranná pásma u podzemních a nadzemních vedení NN a VN, které se nacházejí na obvodu řešeného území.

Pro připojení nově vzniklé lokality bude nutné zažádat správce distribuční sítě o zajištění požadovaného příkonu. Přípojný bod NN etapa 1 a 2 bude v nové trafostanici v u komunikace II/342 (viz. výkresová část). Vedení přes cestu bude venkovní vedení 35kV. Mezi odbočkou a trafostanicí bude nutné vložit úsekový odpínač.

Do vedení od nové odbočky vn směr stávající trafostanice (přípojný bod nn etapa 3) bude vložen úsekový odpínač. Trafostanice bude úzká příhradová (s možností osazení dvou transformátorů).

### Energetické údaje

V nové lokalitě je uvažováno s výstavbou 17-ti bytových domů s celkem 133-ti bytovými jednotkami, 28 rodinnými domy a 2 komerčními objekty.

Všechny bytové domy jsou uvažovány se stupněm elektrizace „B“ (11kW) u rodinných domů bude uvažováno s možností instalace klimatizací a jiných technologií. Pro řadové rodinné domy bylo uvažováno se soudobým příkonem  $P_s=15\text{kW}$  (jistič max 3x25A) a u samostatných rodinných domech bylo uvažováno se soudobým příkonem  $P_s=21\text{kW}$  (jistič max 3x32A). Pro komerční objekt supermarketu (do 1000m<sup>2</sup>) byl soudobý příkon stanoven na  $P_s=125\text{kW}$  a na objekt retail parku (do 1000m<sup>2</sup>) byl soudobý příkon stanoven na  $P_s=126\text{kW}$ .

Pro řešené území se předpokládá zajištění tepla a ohřevu TUV jiným médiem (plyn). V bytech se předpokládá vybavení běžnými el. spotřebiči, s podílem el. vaření (varné desky, trouby) a částečným ohřevem TUV a u rodinných domů se elektroinstalace může doplnit o klimatizační jednotky a jiné technologie.

### NOVÉ BYTOVÉ DOMY

#### 8x Bytový dům - 6 bytových jednotek

Bilanční údaje 6 bytových jednotek	Pi (kW)	$\beta$	Ps (kW)
Bilance bytů (6x11kW)	66	0,53	35
Společná spotřeba	5	0,6	3
Soudobý příkon 1 BD			38
<b>Soudobý příkon 8x BD celkem</b>			<b>304</b>

#### 1x Bytový dům - 8 bytových jednotek

Bilanční údaje 8 bytových jednotek	Pi (kW)	$\beta$	Ps (kW)
Bilance bytů (8x11kW)	88	0,48	43
Společná spotřeba	5	0,6	3
Soudobý příkon 1 BD			46
<b>Soudobý příkon 1x BD celkem</b>			<b>46</b>

#### 5x Bytový dům - 9 bytových jednotek

Bilanční údaje 9 bytových jednotek	Pi (kW)	$\beta$	Ps (kW)
Bilance bytů (9x11kW)	99	0,47	47
Společná spotřeba	5	0,6	3
Soudobý příkon 1 BD			50
<b>Soudobý příkon 5x BD celkem</b>			<b>250</b>

#### 2x Bytový dům - 10 bytových jednotek

Bilanční údaje 10 bytových jednotek	Pi (kW)	$\beta$	Ps (kW)
Bilance bytů (10x11kW)	110	0,45	50
Společná spotřeba	5	0,6	3
Soudobý příkon 1 BD			53
<b>Soudobý příkon 2x BD celkem</b>			<b>106</b>

#### 1x Bytový dům - 12 bytových jednotek

Bilanční údaje 12 bytových jednotek	Pi (kW)	$\beta$	Ps (kW)
Bilance bytů (12x11kW)	132	0,44	58
Společná spotřeba	5	0,6	3
Soudobý příkon 1 BD			61
<b>Soudobý příkon 1x BD celkem</b>			<b>61</b>

**Vypočtený maximální soudobý příkon pro nové bytové domy: Ps = 767 kW**  
**NOVÉ ŘADOVÉ A SAMOSTATNÉ RODINNÉ DOMY**

**20x Řadové RD**

Bilanční údaje ŘADOVÉ RD	Pi (kW)	$\beta$	Ps (kW)
Bilance RD (20x25kW)	500	0,6	300

**Soudobý příkon 20x RD celkem 300**

**8x Samostatné RD**

Bilanční údaje SAMOSTATNÉ RD	Pi (kW)	$\beta$	Ps (kW)
Bilance RD (8x35kW)	280	0,6	168

**Soudobý příkon 8x RD celkem 168**

**Vypočtený maximální soudobý příkon všech rodinných domů: Ps = 468 kW**

**NOVÉ KOMERČNÍ PROSTORY SUPERMARKET A RETAIL PARK**

**Supermarket**

Bilanční údaje SUPERMARKET	Pi (kW)	$\beta$	Ps (kW)
Bilance SUPERMARKET	250	0,5	125

**Soudobý příkon celkem 125**

**Retail Park**

Bilanční údaje RETAIL PARK	Pi (kW)	$\beta$	Ps (kW)
Bilance RETAIL PARK	210	0,6	126

**Soudobý příkon celkem 126**

**Vypočtený maximální soudobý příkon komerčních objektů: Ps = 251 kW**

**Celkový vypočtený příkon celé lokality:**

**17 bytových domů, 28 řadových a samostatných rodinných domů a 2 komerční objekty bude Ps= 1486 kW.**

**Napájení**

Zajištění potřebného příkonu bude z nově vybudované trafostanice pro etapu 1 a 2. Pro etapu 3 bude ze stávající trafostanice. Na vnější zdi bytových domů budou instalovány přípojkové pojistkové skříně napájené zemními kabely AYKY. U jednotlivých rodinných domů a komerčních objektů budou také instalovány přípojkové skříně, které budou umístěné na vnější stěny objektů nebo budou instalovány do pilířů na hranicích pozemků. Způsob připojení a propojení určí distributor elektrické energie (ČEZ Distribuce, a.s.) v dalších stupních PD v návaznosti na velikosti odběrů a postupu výstavby.

Veškeré kabelové trasy jsou navrženy na veřejně přístupných pozemcích s preferencí vedení v zeleném pásu podél komunikací.

**Veřejné osvětlení**

Podél nově vzniklých komunikací (silnice a chodníky) bude instalováno veřejné osvětlení. Předpokládá se instalace nového rozvaděče RVO s měřením elektrické energie. Hodnoty osvětlenosti budou voleny podle zatřídění komunikací. Předpokládá se instalace bezpaticových stožárů výšky cca 6m s uličními LED svítidly.

**Předpokládaný max. instalovaný příkon VO:**

**Nová lokalita – nová svítidla LED (45ks á 40W/3000K): Pi = cca 2 kW**

Celkové provedení VO musí být odsouhlaseno investorem a správcem VO.

## Plynovod

	CELKOVÁ	
	ROČ. SPOTŘEBA	HOD. SPOTŘEBA
<b>A) RODINNÉ DOMY (8ks)</b>	16.560 m <sup>3</sup> /rok	10 m <sup>3</sup> /h
<b>B) RODINNÉ DOMY ŘADOVÉ (4+5+5+6=20ks)</b>	39.600 m <sup>3</sup> /rok	24 m <sup>3</sup> /h
<b>C) BYTOVÉ DOMY</b>	260.200 m <sup>3</sup> /rok	140 m <sup>3</sup> /h
C1) BD 6b.j. (8 ks)		
C2) BD 8b.j. (1 ks)		
C3) BD 9b.j. (5 ks)		
C4) BD 10b.j. (2 ks)		
C5) BD 12b.j. (2 ks)		
<b>D) ADMINISTRATIVA - KOMERCE (SUPERMARKET+RETAIL) (2ks)</b>	52.290 m <sup>3</sup> /rok	20 m <sup>3</sup> /h
<b>CELKEM</b>	<b>cca 370.000 m<sup>3</sup>/rok</b>	<b>194 m<sup>3</sup>/h</b>

	1 ks	MAX.	počet	CELKEM		koeficient	CELKOVÁ	
				potřeba tepla	roč. spotřeba		hod. spotřeba	počet jednotek
	[kW]	[m <sup>3</sup> /rok]	[m <sup>3</sup> /h]	[ks]	[m <sup>3</sup> /rok]	[m <sup>3</sup> /h]	[m <sup>3</sup> /rok]	[m <sup>3</sup> /h]
<b>RODINNÉ DOMY</b>								
ÚT	8	1700	0,9	8	13600	0,9	12240	
TUV	12	600	1,3	8	4800	10,4	4320	10
							<b>16.560</b>	<b>10</b>
<b>ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY</b>								
ÚT	7	1600	0,8	20	32000	0,9	28800	
TUV	12	600	1,3	20	12000	26,0	10800	24
							<b>39.600</b>	<b>24</b>
<b>BYTOVÝ DŮM 6 b.j.</b>								
ÚT - 3kW/1byt	18	7200	7	8	57600	1	57600	
TUV (TV) 300litrů - 24 osob	45	3600		8	28800	56,0	28800	56,0
							<b>85600</b>	<b>56,0</b>
<b>BYTOVÝ DŮM 8 b.j.</b>								
ÚT - 3kW/1byt	24	9600	8	1	4800	1	4800	
TUV (TV) 400litrů - 32 osob	45	4800		1	9600	8,0	9600	8,0
							<b>14400</b>	<b>8,0</b>
<b>BYTOVÝ DŮM 9 b.j.</b>								
ÚT -3kW/1byt	27	10800	8	5	54000	1	54000	
TUV (TV) 400 litrů - 36 osob	45	5400		5	27000	40,0	27000	40,0
							<b>81000</b>	<b>40,0</b>
<b>BYTOVÝ DŮM 10 b.j.</b>								
ÚT - 3kW/1byt	30	12000	8	2	24000	1	24000	
TUV (TV) 400litrů - 40 osob	45	6000		2	12000	16,0	12000	16,0
							<b>36000</b>	<b>16,0</b>
<b>BYTOVÝ DŮM 12 b.j.</b>								
ÚT - 3kW/1byt	36	14400	10	2	28800	1	28800	
TUV (TV) 500litrů -48 osob	45	7200		2	14400	20,0	14400	20,0
							<b>43200</b>	<b>20,0</b>
							<b>260200</b>	<b>140</b>
<b>OBCHODNÍ PROSTORY 2ks (SUPERMARKET+RETAIL)</b>								
UT+TUV+VZT	100	34400	11,0		58800	22,0	52290	20
							<b>52.290</b>	<b>20</b>

## **A.8 Seznam použitých zkratk**

ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ORP	obec s rozšířenou působností
Pk	Pardubický kraj
k.ú.	katastrální území
ÚSES	územní systém ekologické stability
OP	ochranné pásmo
ÚAN	území s archeologickými nálezy
SAS	státní archeologický seznam
PÚR	politika územního rozvoje

V Pardubicích, červen 2020

Zpracoval: Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.

akce: **Územní studie  
Heřmanův Městec**  
lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3

územní studie

místo: k.ú. Heřmanův Městec [638731]  
p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1;  
1345; 1347/2; 1348; 1349/1

pořizovatel: Městský úřad Chrudim  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Pardubická 67  
537 16 Chrudim

zodpovědný architekt: **Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.**  
ČKA, číslo autorizace 4846

architekt: Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846)  
Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907)  
Ing. arch. Michal Bílek

vypracoval: Ing. arch. Michal Bílek

číslo kopie:

revize: 00

datum: 04/2020

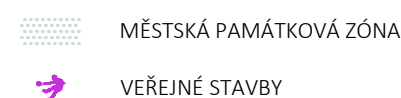
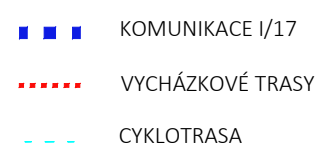
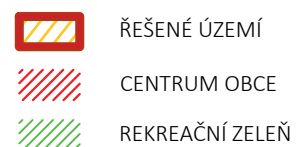
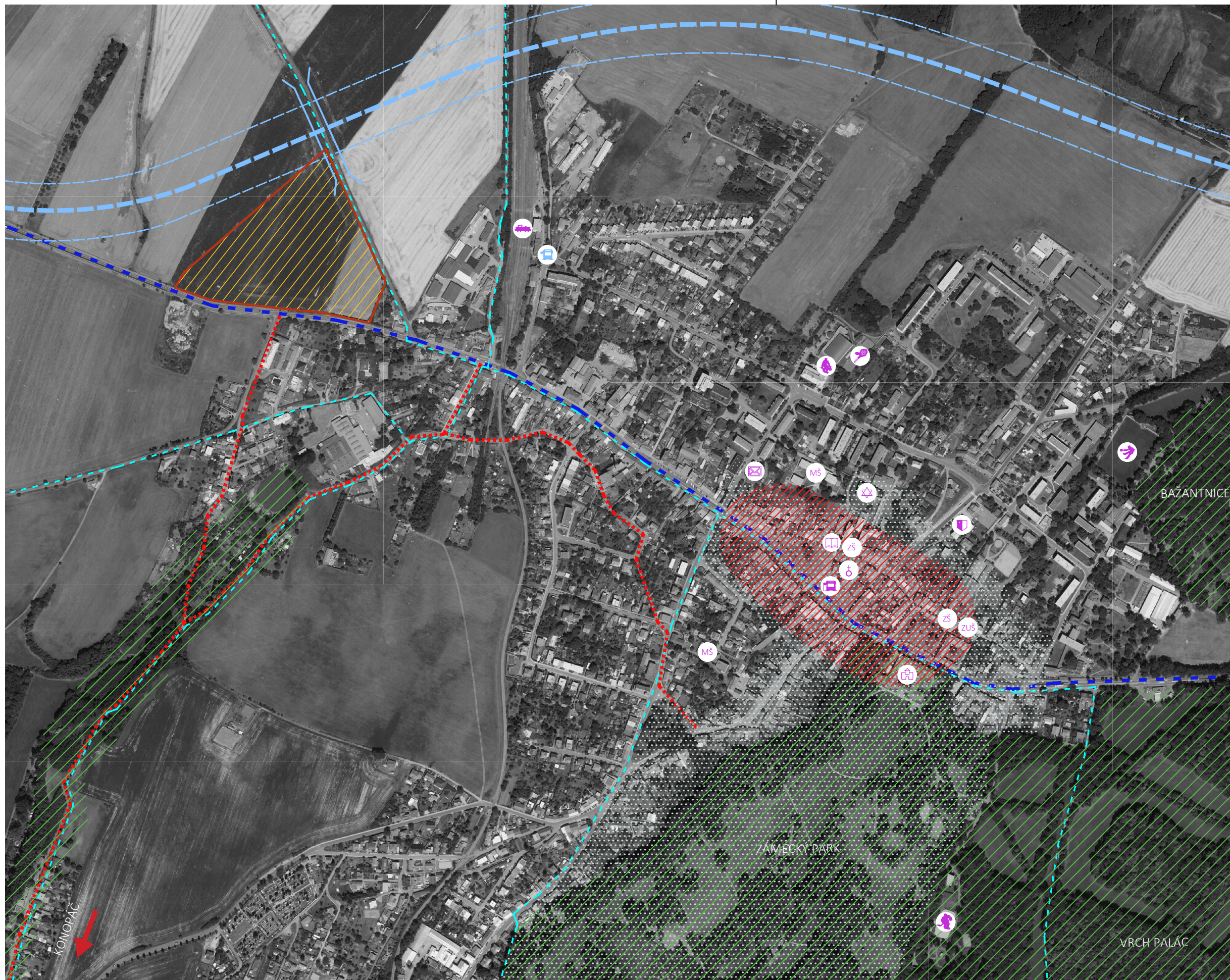
měřítko: -

stupeň: **ÚZEMNÍ STUDIE**

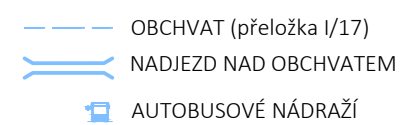
část: **B**

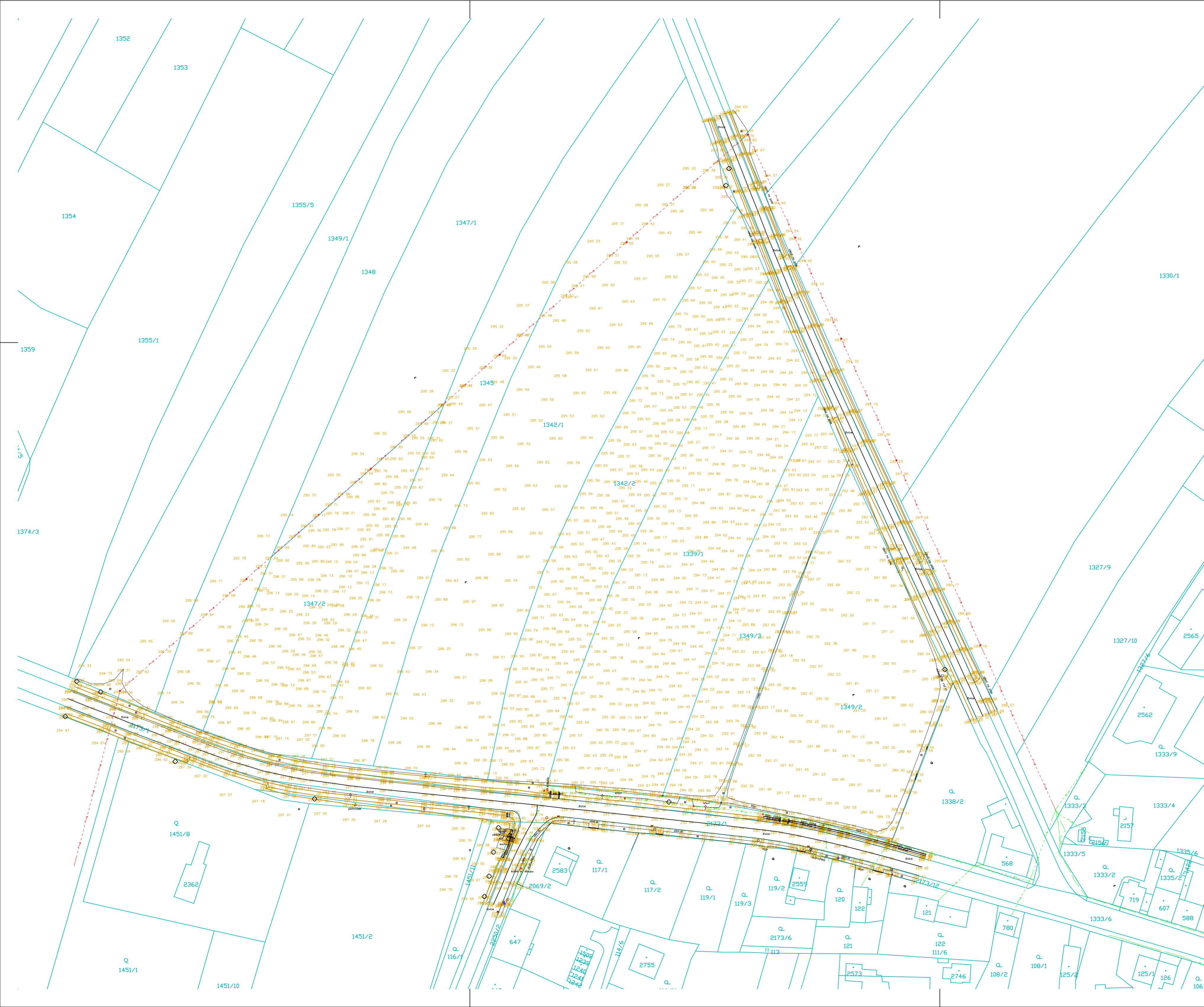
výkres: **Situace širších  
vztahů / ortofotomapa**

číslo výkresu: **B.1**



**ZÁMĚRY V ÚZEMÍ**





**MED  
PAVLÍK  
ARCHITEKTI**

Med Pavlík architekti s.r.o.  
Mezi Mosty 436  
530 03 Pardubice  
e-mail: atelier@mparchitekti.cz  
www.mparchitekti.cz

akce:

**Územní studie  
Heřmanův Městec  
lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3**

územní studie

místo:

k.ú. Heřmanův Městec [638731]  
p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1;  
1345; 1347/2; 1348; 1349/1

pořizovatel:

Městský úřad Chrudim  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Pardubická 67  
537 16 Chrudim

zodpovědný architekt:

Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.  
ČKA, číslo autorizace 4846

architekt:

Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846)  
Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907)  
Ing. arch. Michal Bílek

vypracoval:

Ing. arch. Michal Bílek

číslo kopie:

00

revize:

04/2020

datum:

1:1000

měřítko:

stupeň:

**ÚZEMNÍ STUDIE**

část:

**B**

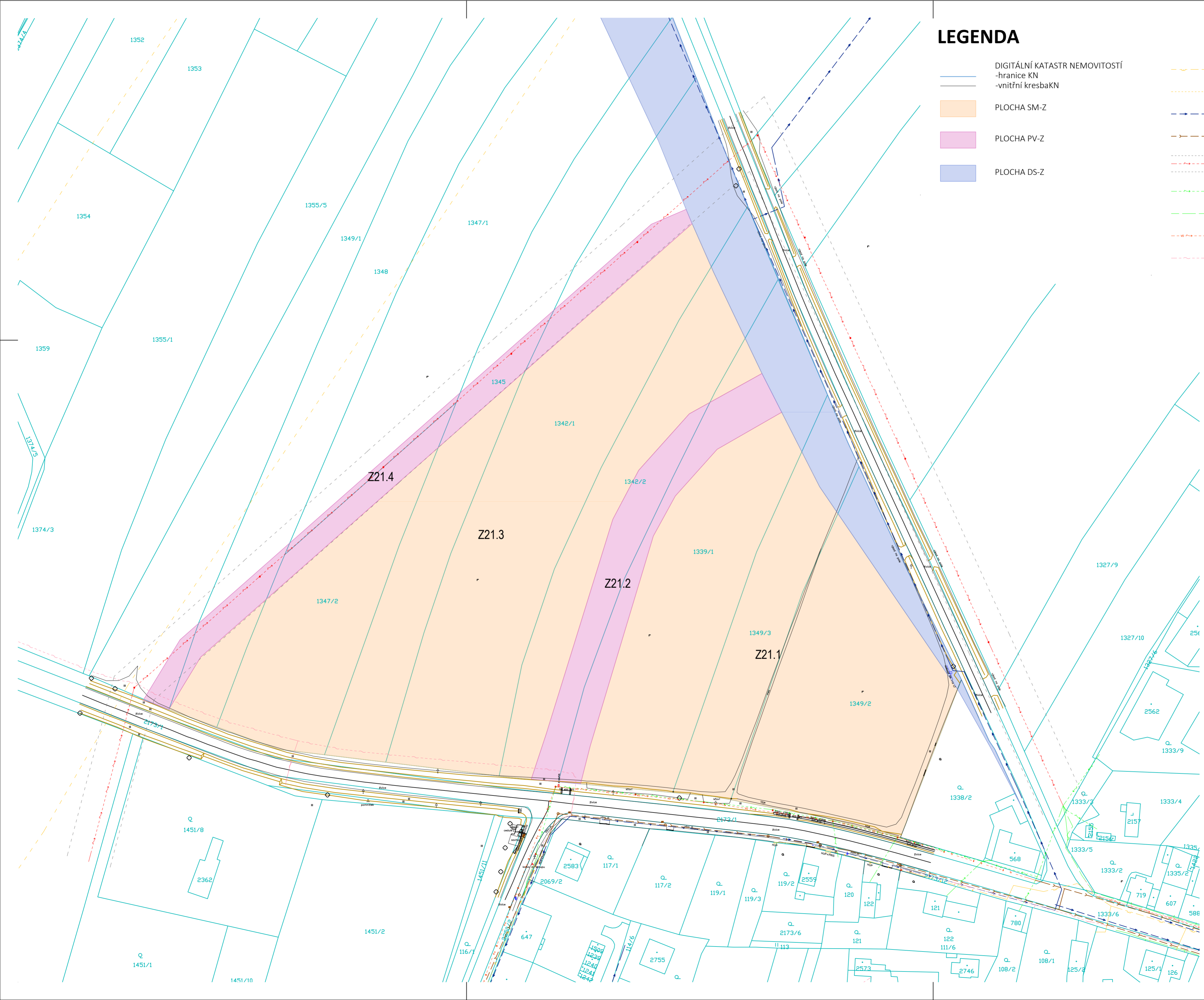
výkres:

**Stav území /  
Geodetické zaměření**

číslo výkresu:

**B.2**





# LEGENDA

- DIGITÁLNÍ KATASTR NEMOVITOSTÍ
- hranice KN
- vnitřní kresba KN
- PLOCHA SM-Z
- PLOCHA PV-Z
- PLOCHA DS-Z
- stávající NTL plynovod
- ochranné pásmo, budoucí VVTL plynovod
- stávající VODOVOD
- stávající KANALIZACE
- stávající síť NN nadzemní do 35 kV
- ochranné pásmo 10 m
- stávající síť NN nadzemní do 1 kV
- stávající síť NN podzemní do 1 kV
- stávající VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- stávající síť CETIN



**MED PAVLÍK ARCHITEKTI**  
 Med Pavlík architekti s.r.o.  
 Mezi Mošty 436  
 530 03 Pardubice  
 e-mail: atelier@mparchitekti.cz  
 www.mparchitekti.cz

akce: **Územní studie**  
**Heřmanův Městec**  
 lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3

územní studie
místo: k.ú. Heřmanův Městec [638731] p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1; 1345; 1347/2; 1348; 1349/1
pořizovatel: Městský úřad Chrudim Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Pardubická 67 537 16 Chrudim

zodpovědný architekt: **Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.**  
 ČKA, číslo autorizace 4846

architekt: Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846)  
 Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907)  
 Ing. arch. Michal Blíek

vypracoval: Ing. arch. Michal Blíek

číslo kopie:	00
revize:	00
datum:	04/2020
měřítko:	1:1000

stupeň: **ÚZEMNÍ STUDIE**  
 část: **B**

výkres: **Stav území / sítě**  
**technické infrastruktury**  
 číslo výkresu: **B.3**

akce: **Územní studie  
Heřmanův Městec  
lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3**

územní studie

místo: k.ú. Heřmanův Městec [638731]  
p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1;  
1345; 1347/2; 1348; 1349/1

pořizovatel: Městský úřad Chrudim  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Pardubická 67  
537 16 Chrudim

zodpovědný architekt: **Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.**  
ČKA, číslo autorizace 4846

architekt: Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846)  
Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907)  
Ing. arch. Michal Bílek

vypracoval: Ing. arch. Michal Bílek

číslo kopie:

revize: 00

datum: 04/2020

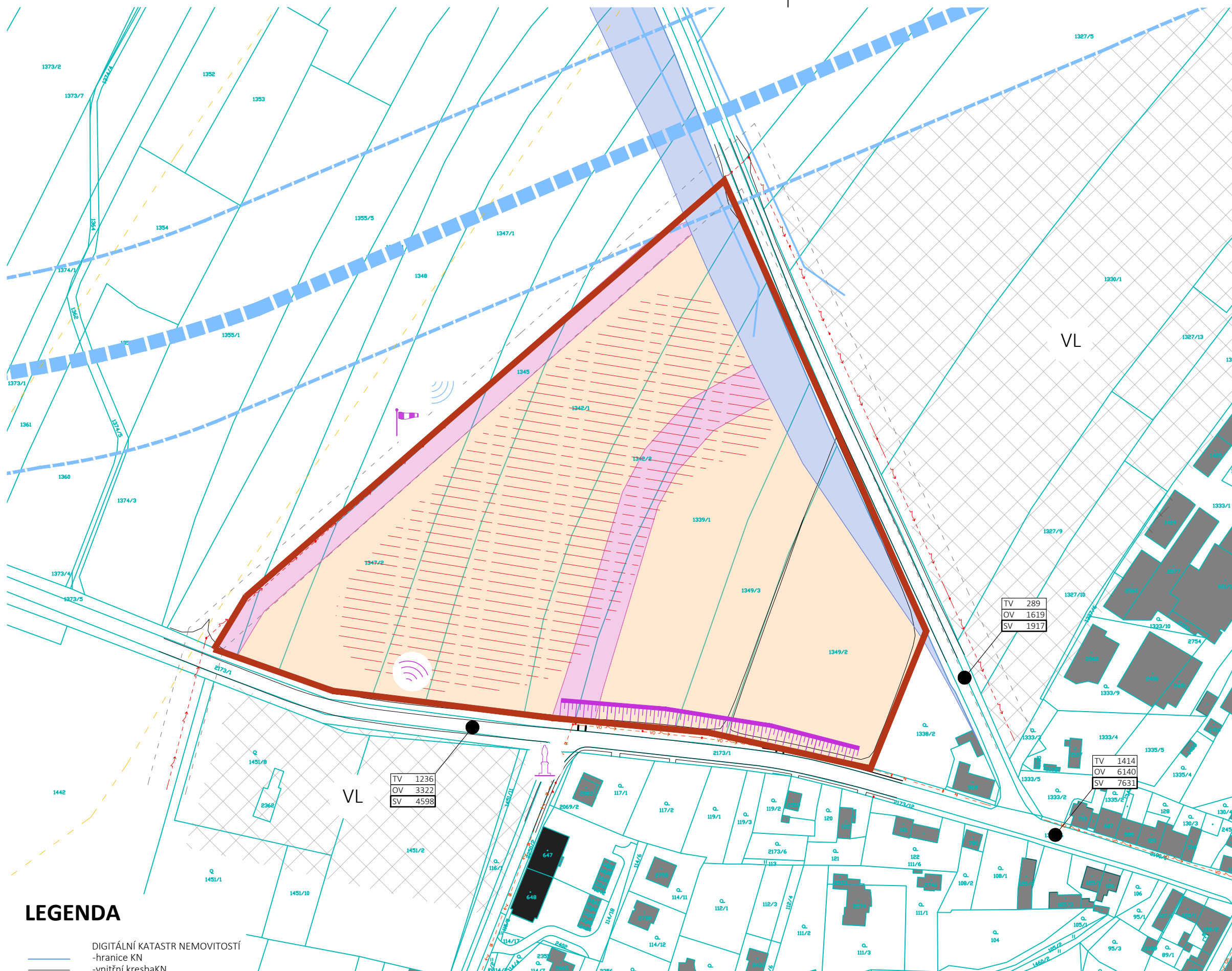
měřítko: 1:2000

stupeň: **ÚZEMNÍ STUDIE**

část: **B**

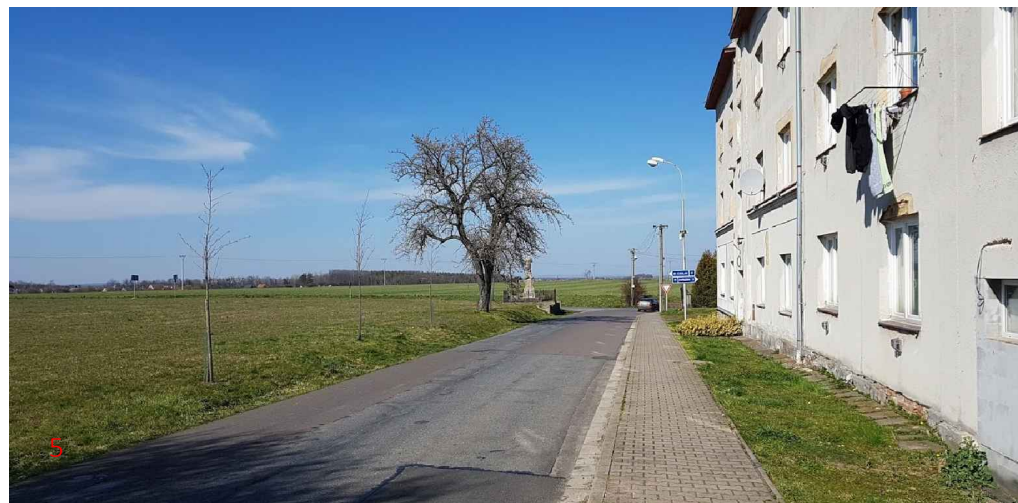
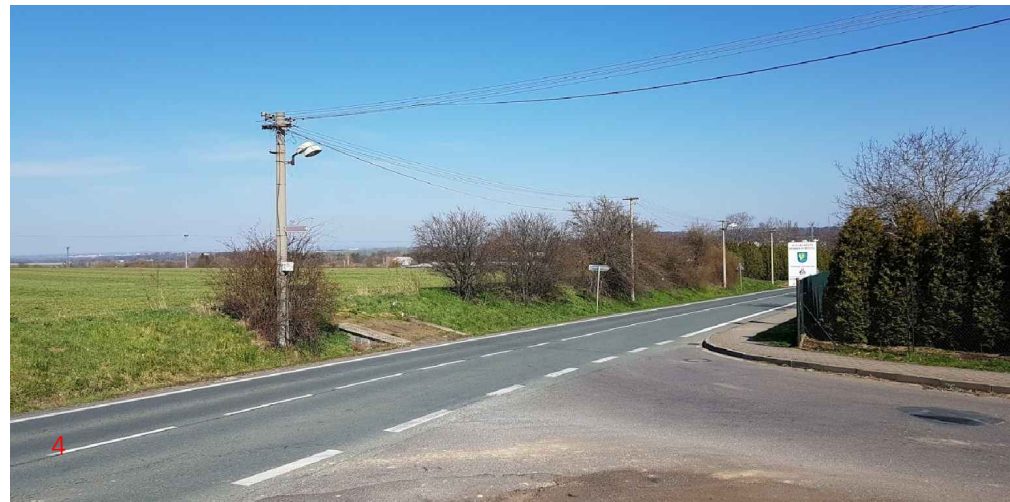
výkres: **Analýza území /  
hodnoty a limity**

číslo výkresu: **B.4**



## LEGENDA

	DIGITÁLNÍ KATASTR NEMOVITOSTÍ -hranice KN -vnitřní kresbaKN		ZÁSTAVBA 3+1 .NP		-ochranné pásmo, budoucí VVTL plynovod		OBCHVAT (přeložka I/17 var. B)		VÝRAZNÁ TERÉNNÍ HRANA
	PLOCHA SM-Z		NÍZKOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBA		-stávající síť NN nadzemní do 35 kV -ochranné pásmo 10 m		TĚLESO NADJEZDU		SOCHA PANNY MARIE
	PLOCHA PV-Z		ATRAKTIVNÍ VÝHLEDY DO OKOLÍ		-stávající VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ		INTENZITA DOPRAVY		NÁVĚTRNÁ STRANA
	PLOCHA DS-Z						Těžíká vozidla Osobní vozidla Součet vozidel		



akce: **Územní studie  
Heřmanův Městec  
lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3**

územní studie

místo: k.ú. Heřmanův Městec [638731]  
p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1;  
1345; 1347/2; 1348; 1349/1

pořizovatel: **Městský úřad Chrudim**  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Pardubická 67  
537 16 Chrudim

zodpovědný architekt: **Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.**  
ČKA, číslo autorizace 4846

architekt: Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846)  
Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907)  
Ing. arch. Michal Bílek

vypracoval: Ing. arch. Michal Bílek

číslo kopie:  
revize: 00  
datum: 04/2020  
měřítko: -

stupeň: **ÚZEMNÍ STUDIE**

část: **B**

výkres: **STAV ÚZEMÍ /  
fotodokumentace**

číslo výkresu: **B.5**



- ### LEGENDA
- DIGITÁLNÍ KATASTR NEMOVITOSTÍ -hranice KN
  - - - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
  - · - · - ETAPY - HRANICE
  - STÁVAJÍCÍ BUDOVY
  - IZOLAČNÍ ZELEŇ
  - MĚSTSKÁ ZELEŇ
  - SOUKROMÁ ZELEŇ
  - ASFALTOVÝ POVRCH
  - ŠEDÁ DLAŽBA STŘEDNÍHO FORMÁTU
  - MLATOVÝ POVRCH
  - ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
  - ŠTĚRKOVÝ TRÁVNÍK
  - - - MLATOVÁ CESTA
  - \* MOŽNÉ PO VYBUDOVÁNÍ OBCHVATU
  - † PŘESUN SOCHY PANNY MARIE SVATOHORSKÉ



**Územní studie**  
**Heřmanův Městec**  
 lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3

akce: územní studie  
 místo: k.ú. Heřmanův Městec [638731]  
 p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1;  
 1345; 1347/2; 1348; 1349/1  
 pořizovatel: Městský úřad Chrudim  
 Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
 Pardubická 67  
 537 16 Chrudim

zodpovědný architekt: **Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.**  
 ČKA, číslo autorizace 4846

architekt: Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846)  
 Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907)  
 Ing. arch. Michal Bílek

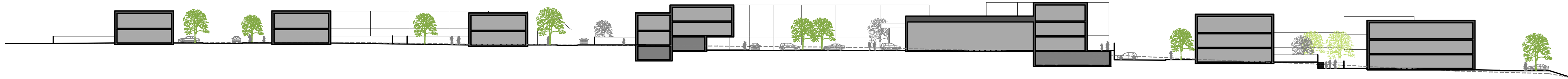
vypracoval: Ing. arch. Michal Bílek

číslo kopie:  
 revize: 00  
 datum: 06/2020  
 měřítko: 1:1000

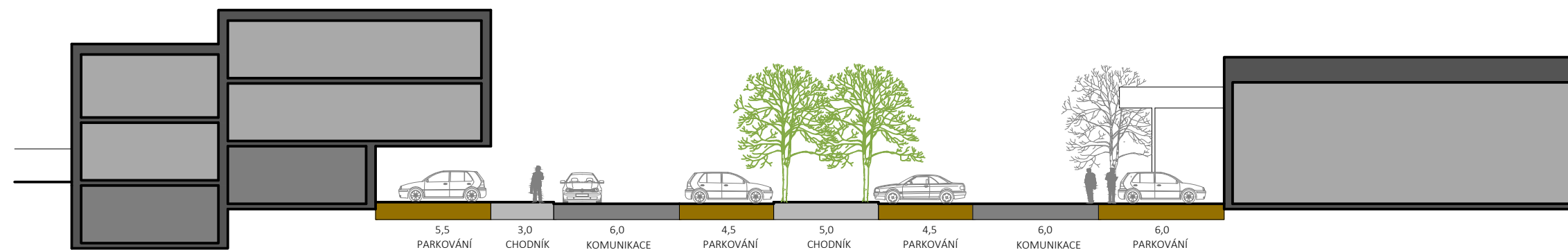
stupeň: **ÚZEMNÍ STUDIE**  
 část: **B**

výkres: **NÁVRH urbanistická koncepce zástavby**

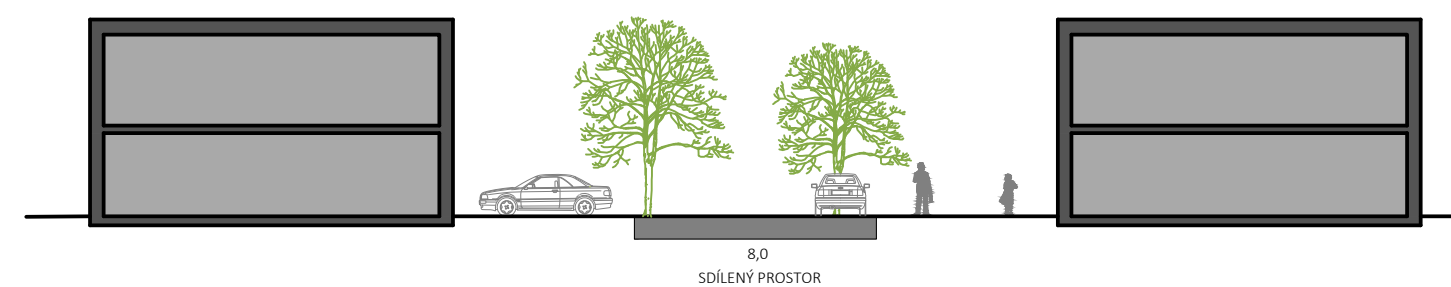
číslo výkresu: **B.6**



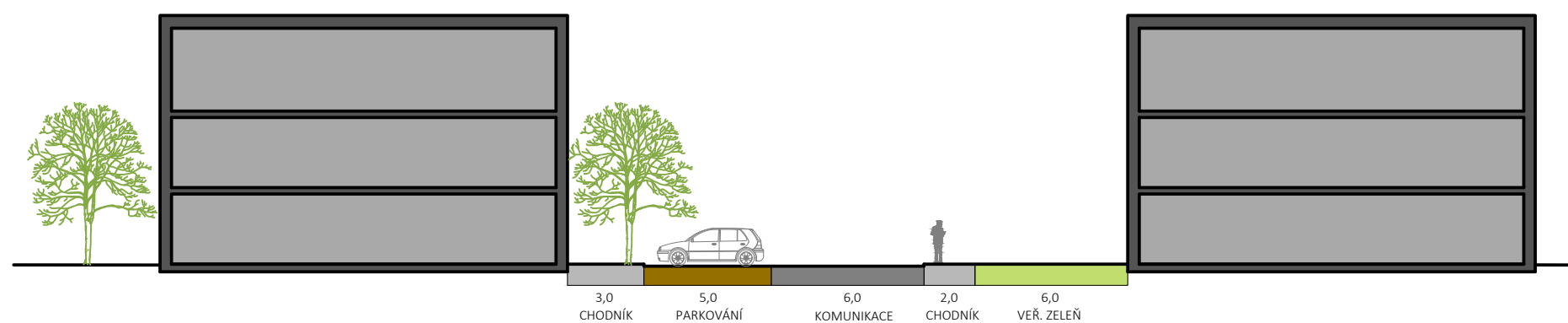
ULIČNÍ PROFIL A-A  
35,0  
ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROFILU



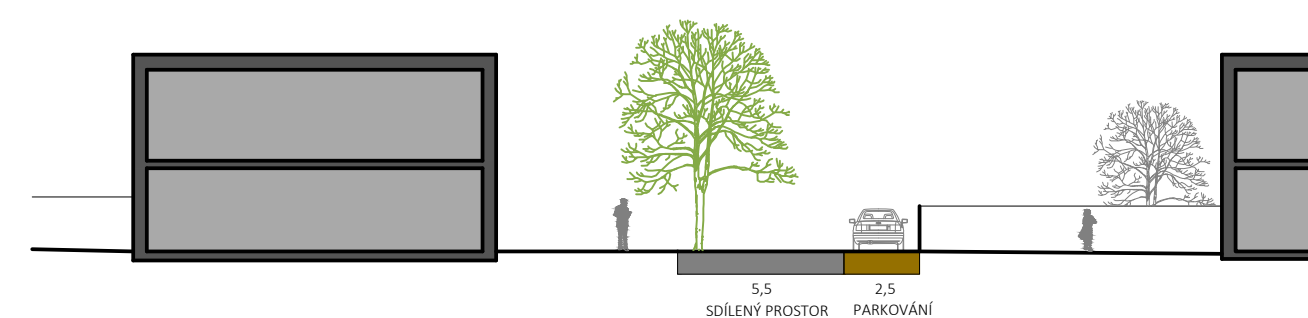
ULIČNÍ PROFIL E-E  
8,00  
ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROFILU



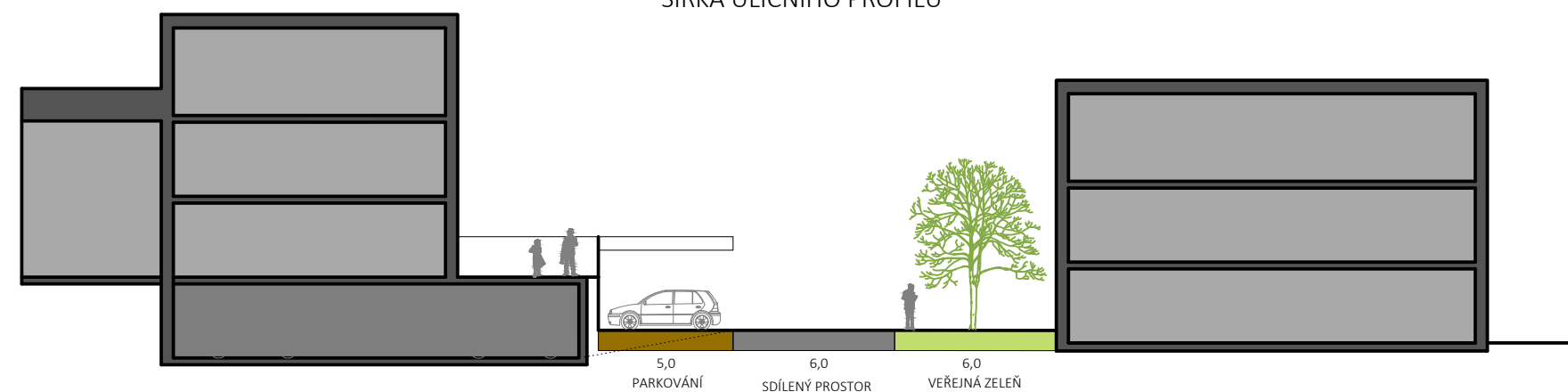
ULIČNÍ PROFIL B-B  
22,00  
ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROFILU



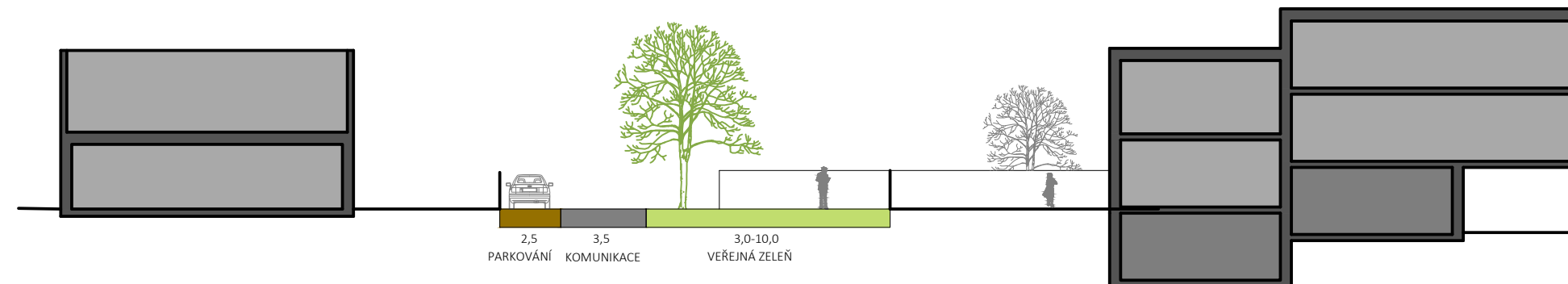
ULIČNÍ PROFIL F-F  
8,00  
ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROFILU



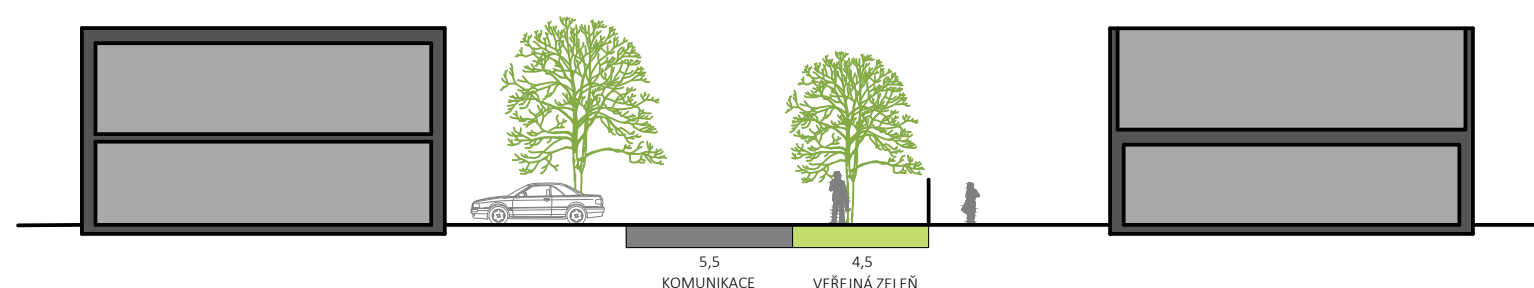
ULIČNÍ PROFIL C-C  
17,00  
ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROFILU



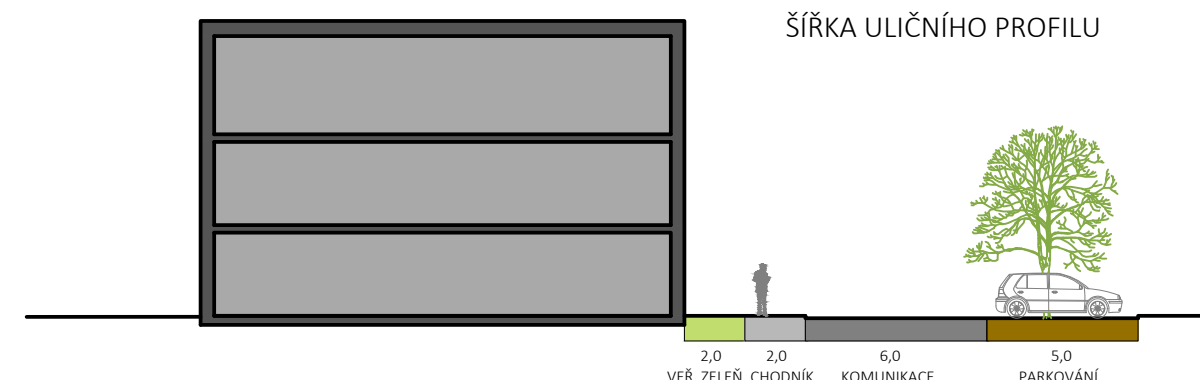
ULIČNÍ PROFIL G-G  
9,00 - 16,00  
ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROFILU



ULIČNÍ PROFIL D-D  
10,00  
ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROFILU



ULIČNÍ PROFIL H-H  
15,00  
ŠÍŘKA ULIČNÍHO PROFILU



akce: **Územní studie**  
**Heřmanův Městec**  
lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3

územní studie

místo: k.ú. Heřmanův Městec [638731]  
p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1;  
1345; 1347/2; 1348; 1349/1

pořizovatel: Městský úřad Chrudim  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Pardubická 67  
537 16 Chrudim

zodpovědný architekt: **Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.**  
ČKA, číslo autorizace 4846

architekt: Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846)  
Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907)  
Ing. arch. Michal Bílek

vypracoval: Ing. arch. Michal Bílek

číslo kopie:  
revize: 00  
datum: 06/2020  
měřítko: 1:500

stupeň: **ÚZEMNÍ STUDIE**

část: **B**

výkres: **NÁVRH/ řez územím,  
uliční profily**

číslo výkresu: **B.7**



MED  
PAVLÍK  
ARCHITEKTI

Med Pavlík architekti s.r.o.  
Mezi Mosty 436  
530 03 Pardubice  
e-mail: atelier@mparchitekti.cz  
www.mparchitekti.cz

akce: **Územní studie**  
**Heřmanův Městec**  
lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3

územní studie
místo: k.ú. Heřmanův Městec [638731] p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1; 1345; 1347/2; 1348; 1349/1
pořizovatel: Městský úřad Chrudim Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Pardubická 67 537 16 Chrudim

zodpovědný architekt: Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. ČKA, číslo autorizace 4846
architekt: Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846) Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907) Ing. arch. Michal Bílek
vypracoval: Ing. arch. Michal Bílek

číslo kopie:	
revize: 00	
datum: 06/2020	
měřítko: 1:1000	

stupeň: **ÚZEMNÍ STUDIE**  
část: **B**

výkres: **NÁVRH/ koncepce**  
**výškového uspořádání**  
**zástavby**  
číslo výkresu: **B.8**



**LEGENDA**

- DIGITÁLNÍ KATASTR NEMOVITOSTÍ - hranice KN
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ETAPY - HRANICE
- STÁVAJÍCÍ BUDOVY
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE C
- OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE C (TEMPO 30)
- ZKLIDNĚNÉ KOMUNIKACE (tempo 30 nebo obytná zóna dle dalšího stupně PD)
- ZÁSOBOVACÍ A MANIPULAČNÍ PLOCHY
- PARKOVACÍ STÁNI VČ. JEJICH PŘÍJEZDOVÝCH KOMUNIKACÍ
- CHODNÍKY
- MILATOVÁ CESTA
- VYCHÁZKOVÁ TRASA (délka cca 750m)
- ZÁHUMĚNÍ CESTA
- RELAXAČNÍ MÍSTA
- MÍSTO PRO PŘECHÁZENÍ



akce: **Územní studie**  
**Heřmanův Městec**  
 lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3

územní studie	
místo:	k.ú. Heřmanův Městec [638731] p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1; 1345; 1347/2; 1348; 1349/1
příjemce:	Městský úřad Chrudim Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Pardubická 67 537 16 Chrudim

zodpovědný architekt:	<b>Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.</b> ČKA, číslo autorizace 4846
architekt:	Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846) Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907) Ing. arch. Michal Bílek
vypracoval:	Ing. arch. Michal Bílek

číslo kopie:	
revize:	00
datum:	06/2020
měřítko:	1:1000

stupeň: **ÚZEMNÍ STUDIE**  
 část: **B**

výkres: **NÁVRH / koncepce řešení dopravy**

číslo výkresu: **B.9**



**LEGENDA**

	VEDENÍ NN
	VEŘEJNÝ VODOVOD
	KANALIZACE
	PLYNOVOD
	DEŠTOVÁ KANALIZACE
	RETENČNÍ OBJEKT



akce: **Územní studie**  
**Heřmanův Městec**  
 lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3

územní studie	
místo:	k.ú. Heřmanův Městec [638731] p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1; 1345; 1347/2; 1348; 1349/1
pořizovatel:	Městský úřad Chrudim Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Pardubická 67 537 16 Chrudim

zodpovědný architekt: **Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D.**  
 ČKA, číslo autorizace 4846

architekt: Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846)  
 Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907)  
 Ing. arch. Michal Bílek

vypracoval: Ing. arch. Michal Bílek

číslo kopie:	
revize:	00
datum:	06/2020
měřítko:	1:1000

stupeň: **ÚZEMNÍ STUDIE**  
 část: **B**

výkres: **NÁVRH / koncepce**  
**tech. infrastruktury**

číslo výkresu: **B.10**





**LEGENDA**

- DIGITÁLNÍ KATASTR NEMOVITOSTÍ - hranice KN
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STAVEBNÍ ČÁRA
- ULIČNÍ ČÁRA
- ETAPY - HRANICE
- KORIDORY PÁTEŘNÍCH INŽENÝRSKÝCH ROZVODŮ
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ
- PROTIHLUKOVÁ OPATŘENÍ - ZEMNÍ VAL
- VEŘEJNÁ ZELEN
- STÁVAJÍCÍ BUDOVY
- LINIOVÁ ZELEN - ALEJ
- ZÁHUMENNÍ CESTA
- IZO 50 - NOC
- IZO 60 - DEN
- VSTUPY DO ÚZEMÍ
- PĚŠÍ PROSTUP ÚZEMÍM
- PŘESUN SOCHY PANNY MARIE SVATOHORSKÉ



**akce:**  
**Územní studie**  
**Heřmanův Městec**  
 lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3

územní studie	
miesto:	k.ú. Heřmanův Městec [638731] p.č. 1349/2; 1349/3; 1339/1; 1342/2; 1342/1; 1345; 1347/2; 1348; 1349/1
polizovateľ:	Městský úřad Chrudim Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Pardubická 67 537 16 Chrudim

zodpovědný architekt:	Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. ČKA, číslo autorizace 4846
-----------------------	---

architekt:	Ing. arch. Tomáš Med, Ph.D. (ČKA 4846) Ing. arch. Lukáš Pavlík (ČKA 3907) Ing. arch. Michal Bílek
------------	---

vypracoval:	Ing. arch. Michal Bílek
-------------	-------------------------




číslo kopie:	
revize:	00
datum:	06/2020
měřítko:	1:1000

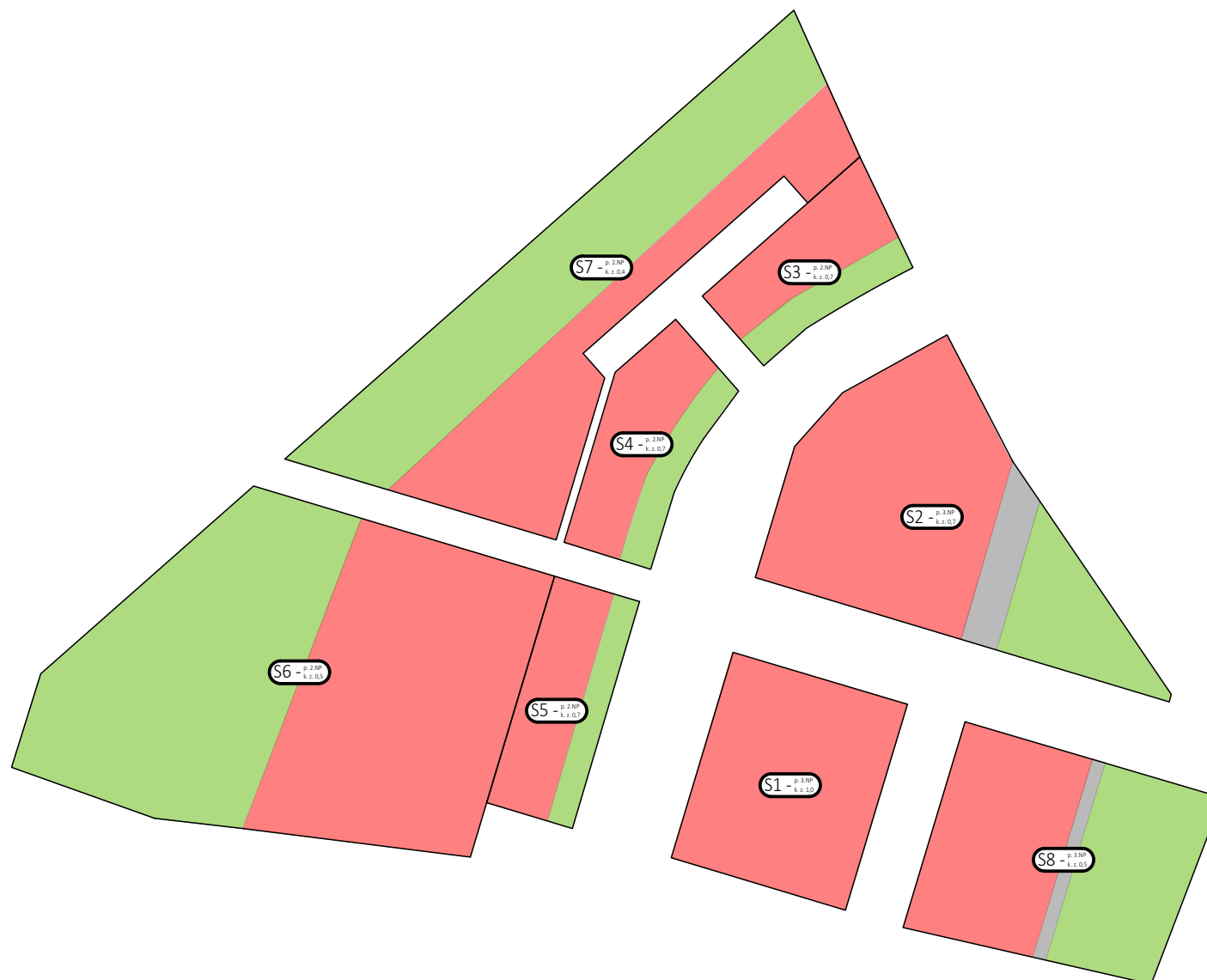
**stupeň:**  
**ÚZEMNÍ STUDIE**  
**B**

**výkres:**  
**NÁVRH / plošné a**  
**prostorové uspořádání**  
**zástavby**

číslo výkresu:  
**B.11**

## LEGENDA

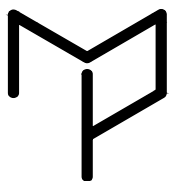
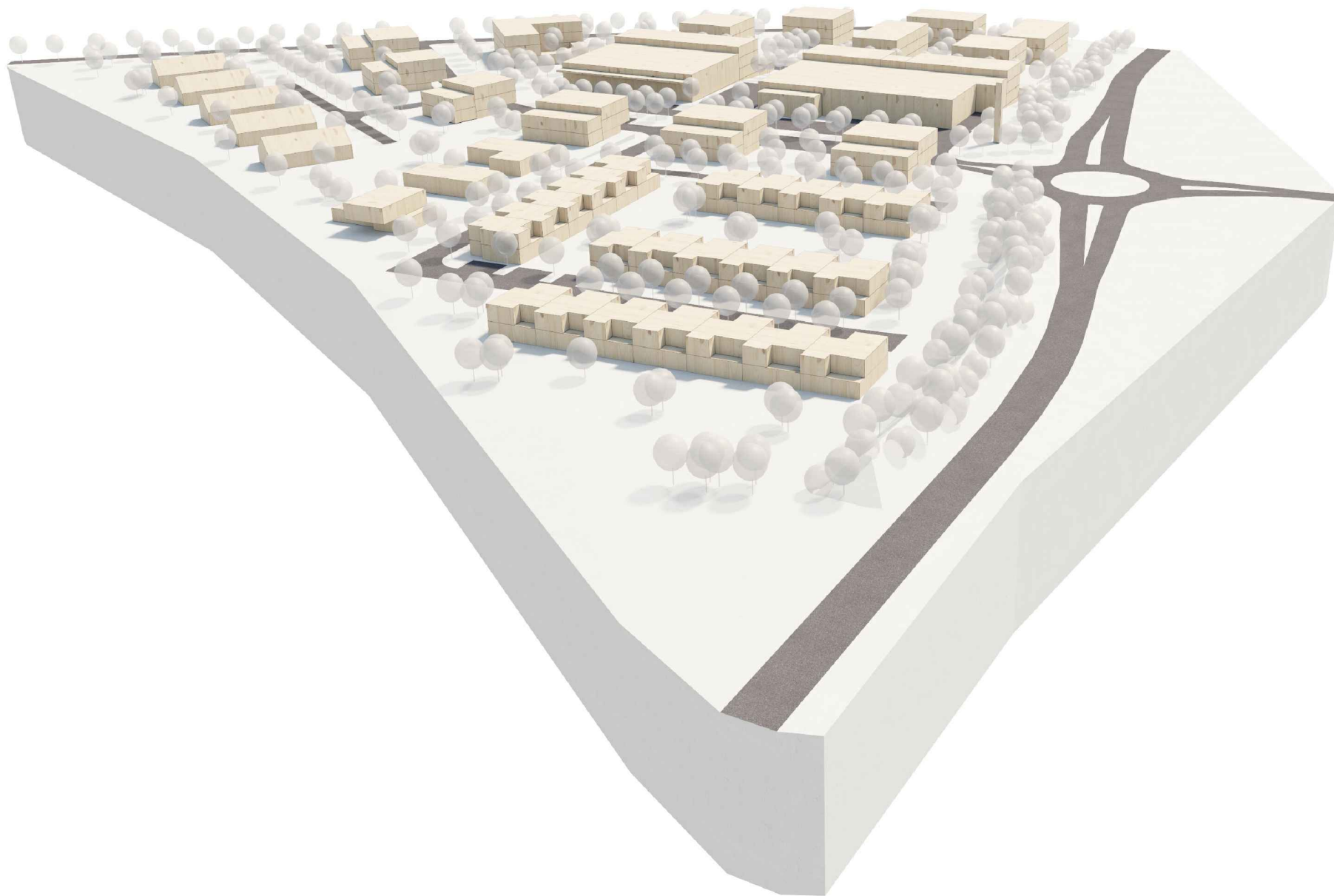
-  PLOCHY K ZASTAVĚNÍ
-  PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
-  PLOCHY NEZASTAVĚNÉ - ZELEŇ











MED  
PAVLÍK  
ARCHITEKTI

[www.mparchitekti.cz](http://www.mparchitekti.cz)

Územní studie Heřmanův Městec  
lokality Z21.1, Z21.2 a Z21.3

07/2020

Vizualizace | B.16

