

# ÚZEMNÍ STUDIE BÍLÁ U ČESKÉHO DUBU

ÚZEMNÍ STUDIE

## TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel: p. Martin Renza

Datum: 11/2019

Vedoucí projektu: Ing. arch. David

Vypracovali: Ing. arch. Svobodová, Ing. arch. Feigl,

Ing. arch. Jirásko

Zakázkové číslo: D/19-034-STD



Ruprechtická 199/122  
460 14, Liberec 14  
tel.: + 420 482 412 211  
e-mail: atelierdavid@atelierdavid.cz  
www.atelierdavid.cz  
IČO: 272 77 577

## Obsah

<b>ZÁVAZNÁ ČÁST</b> .....	<b>4</b>
<b>A. Návrh urbanistické koncepce</b> .....	<b>4</b>
A.1 Kompoziční uspořádání.....	4
A.2 Přehled ploch.....	4
<b>B. Návrh řešení dopravy, občanské a technické infrastruktury, požadavků civilní ochrany vč. ochrany před povodněmi</b> .....	<b>6</b>
B.1 Návrh řešení dopravy.....	6
B.2 Návrh řešení občanské infrastruktury.....	6
B.3 Návrh řešení technické infrastruktury.....	6
B.3.1 Zásobování vodou.....	6
B.3.2 Splašková kanalizace.....	7
B.3.3 Dešťová kanalizace.....	7
B.3.4 Zásobování elektrickou energií.....	7
B.3.5 Veřejné osvětlení.....	7
B.4 Návrh řešení požadavků civilní ochrany.....	7
<b>C. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b> .....	<b>9</b>
<b>D. Regulativy, včetně regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání</b> .....	<b>10</b>
D.1 Funkční regulativy.....	10
D.2 Prostorové regulativy.....	10
<b>E. Návrh etapizace</b> .....	<b>13</b>
<b>ODŮVODNĚNÍ</b> .....	<b>14</b>
<b>A. Vymezení řešeného území včetně limitů využití území a vazeb řešeného území na širší okolí</b> .....	<b>14</b>
A.1 Vymezení řešeného území.....	14
A.2 Limity využití území.....	14
A.3 Vazby řešeného území na širší okolí.....	14
<b>B. Vyhodnocení souladu s územním plánem obce Bílá</b> .....	<b>14</b>
<b>C. Vyhodnocení splnění zadání</b> .....	<b>14</b>
<b>D. Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL</b> .....	<b>16</b>
<b>E. Stanoviska příslušných správců sítí</b> .....	<b>16</b>

## Obsah grafické části

**C1. Situace širších vztahů**

**C2. Komplexní urbanistický návrh**

**C3. Situační výkres technické infrastruktury**

**C4. Výkres etapizace**

## Identifikační údaje

---

Název akce : Územní studie Bílá, Plocha „Z8“

Místo: Bílá u Českého Dubu

Okres : Liberec

Kraj: Liberecký

Pořizovatel: Magistrát města Liberce,  
Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování,  
Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Objednavatel: Martin a Karolína Renzovi,  
č.p. 88, 463 43 Bílá  
Projektový atelier DAVID spol. s r.o.  
Ruprechtická 199/122

Zpracovatel: 460 14, Liberec 14  
IČO 272 77 577

Vedoucí projektant : Ing. arch. David, autorizovaný architekt ČKA 01 487

Autorský kolektiv : Ing. arch. David, Ing. arch. Jirásko, Ing. arch. Feigl,  
Ing. arch. Svobodová

---

## ZÁVAZNÁ ČÁST

### A. Návrh urbanistické koncepce

Řešené území se nachází na severním okraji obce Bílé u Českého Dubu. Řešené území tvoří hranici zastavěného území a obhospodařované zemědělské půdy. „Plocha Z8“ je ohraničena z východu silnicí III/2788, z jihu zástavbou, ze západu úvozem a ze severu linií uměle vytvořenou.

Lokalita je řešena v návaznosti na stávající zástavbu v obci s radiální strukturou, dopravně bude napojena na silnici III/2788. Řešené území vytvoří severní okraj zastavěného území, na který bude navazovat plocha zemědělská.

„Plocha Z8“ je určena pro rozvoj bydlení v rodinných domech s podmíněnou možností integrace drobných služeb, provozoven a chovem drobného hospodářského zvířectva slučitelným s bydlením.

Možnost dopravního napojení na stávající veřejnou infrastrukturu (dopravní napojení) a limity vedení veřejné infrastruktury (vedení elektro VN, vedení vodovodu) byly významnými determinujícími prvky pro návrh celkové urbanistické koncepce a uspořádání veřejného prostranství ulice. Jižní orientace zároveň vytvořila předpoklad pro orientaci stavebních parcel a celkové uspořádání zástavby. Hlavní osu řešeného území tvoří obslužná komunikace ve směru JZ – SV, která je navržena s ohledem na ochranné pásmo VN elektrického vedení.

#### A.1 Kompoziční uspořádání

Uspořádání zástavby je navrženo s ohledem na uliční profil a ochranná pásma elektrického a vodovodního vedení a s ohledem na strukturu zástavby obce. Navržená zástavba vytvoří další segment prstence radiální struktury.

Kompozice zástavby je navržena jako rozvolněná, a to soubor 7 samostatně stojících rodinných domů s jižní orientací soustředěných podél navržené komunikace.

Výšková hladina rodinných domů bude max 1 nadzemní podlaží, podkroví a podsklepení. Výšková hladina odpovídá výškové hladině sousedních (nejbližších) objektů.

Veřejné prostranství součástí kterého je navržena obslužná komunikace je navrženo v šířce 8,5 m. Podél komunikace jsou navrženy 2 polozpevněné plochy pro parkování vozidel (2 x 3 místa pro OA) a plochy veřejné zeleně. Vzhledem k lokaci v ochranném pásmu není možné navrhovat výsadby stromů. Komunikace je navržena v režimu obytné zóny o šířce 3,5 m s místy pro vyhýbání v místě vjezdů a prostorem pro otáčení na konci ulice.

#### A.2 Přehled ploch

Územní studie vymezuje:

Tab. 1 Základní bilance ploch

Účel	Forma	Výměra (ha)
Rozvojové plochy pozemků	Rodinné domy	1,31 ha
Veřejné prostranství	Zeleň	1,08 ha
	Plocha silniční dopravy	0,09 ha

Tab. 2 Předpokládaná intenzita využití

Označení stavebního pozemku	Výměra stavebního pozemku	Kapacita (předpokládaný počet bytových jednotek)
P1	2 869 m <sup>2</sup>	1
P2	2 062 m <sup>2</sup>	1
P3	2 856 m <sup>2</sup>	1
P4	1 149 m <sup>2</sup>	1
P5	1 155 m <sup>2</sup>	1
P6	1 547 m <sup>2</sup>	1
P7	1 483 m <sup>2</sup>	1
<b>CELKEM</b>	<b>13 121 m<sup>2</sup></b>	<b>7</b>

## B. Návrh řešení dopravy, občanské a technické infrastruktury, požadavků civilní ochrany vč. ochrany před povodněmi

### B.1 Návrh řešení dopravy

Z hlediska širších vztahů je řešené území komunikačně napojené silnicí III/2788 na silnici II/2787, která vede mezi Českým Dubem a Hodkovicemi, dále tedy po R35 ve směru do vnitrozemí ČR.

Komunikační osu řešeného území tvoří obslužná komunikace, která je navržena k napojení křižovatkou na severovýchodním okraji lokality. Křižovatka je navržena jako obousměrná v šíři 5 m s poloměrem oblouků 6 m. Kapacita křižovatky je pro účely navržené komunikace a pro předpokládaný objem generované dopravy vyhovující. Vjezd do obytné zóny je navržen 10 m od hranice křižovatky. Bude označen svislým značením a změnou materiálu vozovky v šíři 2 m.

Ulice je navržena v šířce 8,5 m, šířka komunikace 3,5 m, návrhová rychlost 20 km/h. Komunikace je navržena jako obytná zóna pro obsluhu přilehlých pozemků. Uspořádání komunikace je navrženo jako dopravně zklidněné se 2 zpevněnými plochami pro parkování vždy 3 OA. Komunikace je navržena jako obousměrná s využitím sjezdů jakožto míst pro vyhýbání (dle ČSN 73 6110) a jako slepá s prostorem pro otáčení na konci ulice.

Sjezdy na pozemky nejsou pevně stanoveny. Podmínkou umístění sjezdu a oplocení resp. vjezdových vrat je možnost zaparkování OA ve sjezdu před vraty bez omezení průjezdnosti komunikace. Sjezdy na pozemky mohou být umístěny libovolně mimo pevně umístěné stavby a navrhovanou výsadbu zeleně.

Při stavebním uspořádání komunikace v obytné zóně je obecně zajištěn bezpečný průchod a průjezd pro všechny účastníky provozu tedy i pro pěší a cyklisty v obou směrech.

Podél komunikace jsou navrženy zelené pásy, které mohou být využity např. pro odklizení sněhu.

Parkování bude řešeno pro jednotlivé stavební parcely na vlastním pozemku, pro každý rodinný dům min 2 odstavná stání. Mimo to jsou pro návštěvníky navrženy 2 zpevněné plochy na veřejném prostranství vždy se 3 odstavnými stáními pro OA.

Tab. 3 Prognóza intenzity dopravy generované navrhovanou výstavbou

		Objem generované dopravy	
		osobní OA	nákladní NA
Rodinné domy	7	49	
Obsluha		5	1
<b>CELKEM</b>		<b>54</b>	<b>1</b>

### B.2 Návrh řešení občanské infrastruktury

V řešené lokalitě se nenavrhují stavby občanské vybavenosti.

Vzhledem k umístění veřejného prostranství v ochranném pásmu vysokého napětí lze uvažovat pouze o zelených pásích podél komunikace, na kterých není možná výsadba stromů ani vyšších keřů.

### B.3 Návrh řešení technické infrastruktury

#### B.3.1 Zásobování vodou

Lokalita bude napojena na stávající vodovod, který prochází řešeným územím. Připojení bude předcházet výstavba vodovodního řadu z PE d90 mm. Vodovod bude ukončen automatickou odvzdušňovací a zavzdušňovací soupravou. V nejnižším místě bude osazen hydrant DN 80 jako kalosvod. Z tohoto vodovodního řadu budou vyvedeny vodovodní přípojky pro jednotlivé rodinné domy. Každý objekt bude mít svou samostatnou přípojku. Předpokládaná kapacita odběru správcem sítě Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. je 1,0 m<sup>3</sup>/den/ 1 dům.

### **Bilance potřeby pitné vody**

Denní potřeba pitné vody	96 l/os. den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,4$
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 1,8$
<u>Počet obyvatel</u>	<u><math>7 \text{ BJ} \times 5 \text{ os} = 35 \text{ os}</math></u>
Průměrná denní potřeba vody	$Q_p = n \times 96 \text{ l/os} = 35 \times 96 = 3360 \text{ l/den}$
Max. Denní potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d = 3360 \times 1,4 = 4074 \text{ l/den} = 0,052 \text{ l/s}$ $Q_m = 4,07 \text{ m}^3/\text{den}$
Max. Hodinová potřeba vody	$Q_h = Q_m \times k_h = 0,054 \times 1,8 = 0,094 \text{ l/s}$

### **B.3.2 Splašková kanalizace**

V obci Bílá se nenachází splašková kanalizace. Dle územního plánu je vybudování kanalizace v obci ve výhledu. Návrh obsahuje předpokládanou trasu budoucího kanalizačního řadu a vytváří prostorovou rezervu.

V lokalitě byl z tohoto důvodu proveden hydrogeologický průzkum, na jehož základě byla zkonstatována nemožnost zasakování vod v území. Na každé parcele bude vybudována bezodtoková vybírací jímka. V případě vybudování splaškové kanalizace budou rodinné domy napojeny na kanalizační řad.

Bilance splaškových vod odpovídá bilanci potřeby pitné vody.

### **B.3.3 Dešťová kanalizace**

Dešťová kanalizace se nenavrhuje. Vsakování dešťových vod bude zajištěno v rámci vlastních pozemků.

### **B.3.4 Zásobování elektrickou energií**

#### **Stávající zařízení společnosti ČEZ Distribuce, a.s.**

V řešeném území se vyskytuje nadzemní vedení VN 35 kV. Ochranné pásmo tohoto vedení je respektováno a je zpracováno do územní studie.

Nové rozvody NN ke stavebním pozemkům budou řešeny jako samostatná akce ČEZ Distribuce.

### **B.3.5 Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení bude rozšířeno i do lokality navržené zástavby. Napojovací bod VO byl určen správcem sítě (obec Bílá).

## **B.4 Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

Ve studii se nestanoví detailní řešení požadavků civilní ochrany, protože platný územní plán tuto problematiku neřeší.

- ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní v řešeném území není třeba řešit,
- v řešeném území se nevyskytují aktivity, které by vyžadovaly respektování zón havarijního plánování,
- v řešeném území se nenavrhují objekty pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události a pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování,
- v řešeném území se nepočítá se skladováním materiálu CO a humanitární pomoci,
- v řešeném území nejsou navrhovány objekty, které by bylo možno podle potřeb HZS využít pro účely vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, ani pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- v řešeném území nebudou trvale skladovány nebezpečné látky,

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešeno jednotlivými správci inženýrských sítí



**C. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšná opatření, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se v lokalitě nevyskytují ani nenavrhují.

## D. Regulativy, včetně regulačních prvků plošného a prostorového uspořádání

### D.1 Funkční regulativy

Funkční regulativy jsou v souladu s platným územním plánem.

Plochy bydlení v rodinných domech	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"><li>bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí</li></ul>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"><li>stavby pro bydlení v rodinných domech</li><li>stavby rodinné rekreace</li><li>stavby související technické a dopravní infrastruktury</li><li>plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím</li><li>samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů</li></ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"><li>stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím</li></ul>
Podmíněné využití	<ul style="list-style-type: none"><li>drobné služby a provozovny, chov drobného hospodářského zvířectva slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití</li></ul>

Plochy veřejných prostranství	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"><li>plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání</li></ul>
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"><li>zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy</li><li>stavby související technické a dopravní infrastruktury</li><li>parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím</li><li>drobné stavby slučitelné s účelem veřejných prostranství, (například dětská hřiště apod.)</li><li>drobné služby doplňující funkci hlavního využití, (například informační a reklamní zařízení)</li><li>stavby technické a dopravní infrastruktury, (například komunikace, chodníky apod.)</li></ul>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"><li>stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím</li></ul>

### D.2 Prostorové regulativy

Územní studie navrhuje podmínky prostorového uspořádání pomocí regulačních prvků:

- Hranice parcel** – vymezují jednotlivé stavební pozemky a ostatní plochu veřejného prostranství;
- minimální **výměra** stavební parcely pro 1 rodinný dům je určena na **min. 1100 m<sup>2</sup>**;
- stavba rodinného domu může být v rámci stavební parcely umístěna pouze na části vymezené **stavební regulační čarou volnou**;

- **stavební regulační čáru volnou** nelze překročit, avšak zástavba nemusí zasahovat až k ní;
- **stavby doplňkové** mohou být umístěny libovolně na části vymezené regulační čárou volnou pro stavby doplňkové, v případě požadavku na výstavbu doplňkových staveb na hranici pozemku, tedy mimo tuto regulační čáru volnou, musí s umístěním souhlasit majitel sousedního pozemku;
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (kůlna, dřevník, zahradní altán, sauna, stavba hospodářského využití apod.) nebudou umístovány směrem do veřejného prostranství;
- na každém stavebním pozemku může být umístěn **jeden rodinný dům**, minimální **odstup** sousedních rodinných domů se určuje na 10 m;
- na každém stavebním pozemku budou navržena min. **2 odstavná stání** pro osobní automobily;
- výměra části pozemku v procentech (%), která může být zastavěna nadzemními stavebními objekty, je stanovena **koeficientem zastavění max 18%**, pro pozemky s výměrou **1200 m<sup>2</sup> – 2100 m<sup>2</sup>** je stanoven **koeficient zastavění max 25%**, pro pozemky s výměrou **menší než 1200 m<sup>2</sup>** je stanoven **koeficient zastavění max 30%**;
- **minimální zastavěná plocha hlavní hmoty** je stanovena na **80 m<sup>2</sup>**, přičemž součástí této hmoty může být nevytápěná část např. garáž;
- výšková hladina zástavby (podlažnost) je určena na **max. 1 nadzemní podlaží, podkroví a podsklepení**;
- zástavba bude svým umístěním a měřítkem **respektovat okolní stávající zástavbu**.

#### Územní studie navrhuje základní podmínky na architekturu a vzhled:

- **Sklon a tvar střech staveb hlavních** je stanoven na 40°–50°, přípustné jsou střechy sedlové, na pozemcích ozn. P4, P5, P6, P7 se umožňuje mimo střech sedlových také stavba s plochou tzv. „zelenou“ (vegetační) střechou;
- střechy vedlejších staveb se připouští sedlové nebo ploché;
- na žádných stavbách se nepřipouští střechy valbové, ani polovalbové, ani stanové, ani mansardové;
- **nepřipouští se stavby typu „bungalov“** – jsou v místním prostředí cizorodým a nesourodým prvkem;
- **nepřipouští se stavby srubové** – jsou v místním prostředí cizorodým a nesourodým prvkem;
- **nepřipouští se mobilní domy (tzv. mobil house)** – jsou v místním prostředí cizorodým a nesourodým prvkem;
- **nepřipouští se výrazné barevné odstíny omítek**, nevztahuje se na povrchy z přírodních materiálů v přirozeném ztvárnění;
- **oplocení** směrem do veřejného prostranství bude vysoké max. 1,4 m s podezdívkou výšky max. 0,5 m, materiálové řešení oplocení zajistí průhlednost alespoň 30%;
- **garáže** budou vestavěné, tj. integrované do stavby hlavní (staveb rodinných domů), nebo budou přistavěné ke stavbě hlavní. Pouze ve zvláště odůvodněných případech, kde to neumožní terén, bude umístění garáží řešeno s ohledem na konfiguraci terénu, přírodní podmínky a dopravní napojení;
- **nádoby na komunální odpad** z jednotlivých stavebních pozemků budou umístěny vždy na vlastním stavebním pozemku a budou přístupné pro odvoz, mohou být integrované do oplocení, nádoby na komunální odpad nesmí zasahovat do veřejného prostoru a narušovat jeho estetickou hodnotu, případně omezovat pohyb chodců.

#### Stanoviště pro separovaný odpad

- Umístění stanoviště pro sběr tříděného komunálního odpadu pro řešenou lokalitu se předpokládá ve vazbě na veřejné prostranství při obslužné komunikaci – umístění je vyznačeno ve výkrese C2. Komplexního

urbanistického návrhu. Stanoviště pro sběr tříděného komunálního odpadu musí být řešeno v rámci celkového architektonického řešení daného prostoru (veřejného prostranství). Nadzemní nádoby na tříděný komunální odpad na veřejném prostranství mohou být umístěny za zástěnou nebo v přístřešku, který vkusně reaguje na okolní prostředí.

## E. Návrh etapizace

### 1. ETAPA

#### 1. Podmiňující:

- Výstavba tělesa komunikační sítě 1. část
- Výstavba technické infrastruktury 1. část
- Výstavba rozvodů veřejného osvětlení 1. část

#### 2. Podmíněné

- 1A – výstavba rodinného domu na parcele P2
- 1B – výstavba rodinného domu na parcele P1
- 1C – výstavba rodinného domu na parcele P4
- 1D – Výstavba rodinného domu na parcele P5
- Dostavba komunikace (horní definitivní vrstvy komunikace) 1. část

### 2. ETAPA

#### 1. Podmiňující:

- Výstavba tělesa komunikační sítě 2. část
- Výstavba technické infrastruktury 2. část
- Výstavba rozvodů veřejného osvětlení 2. část

#### 2. Podmíněné:

- 2A – výstavba rodinného domu na parcele P3
- 2B – výstavba rodinného domu na parcele P6
- 2C – výstavba rodinného domu na parcele P7
- Dostavba komunikace (horní definitivní vrstvy komunikace) 2. část
- Osazení zeleně

Etapizace musí probíhat postupně v krocích po sobě jdoucích. V rámci každé etapy bude nejprve realizována podmiňující část a následně podmíněná část etap. Rodinné domy mohou být vystavěny v rámci etap v libovolném pořadí.

Horní definitivní vrstvy komunikace každé z etap je nutno vybudovat před předáním komunikace obci bez ohledu na vybudování všech rodinných domů v rámci obou etap.

## ODŮVODNĚNÍ

### A. Vymezení řešeného území včetně limitů využití území a vazeb řešeného území na širší okolí

#### A.1 Vymezení řešeného území

Řešené území studie je vymezeno v souladu se zadáním a jeho grafickou přílohou a místně upřesněno dle aktuálního mapového podkladu.

Území určené k řešení je součástí katastrálního území Bílá u Českého Dubu.

#### A.2 Limity využití území

Limity využití řešeného území tvoří existence inženýrských sítí, které byly ověřeny u příslušných správců:

- ochranné pásmo stávajícího vodovodního řadu vedoucího napříč řešenou lokalitou má omezující význam (zakresleno);
- ochranné pásmo stávajícího elektrického vedení VN 35 kV vedoucího řešenou lokalitou má omezující význam (zakresleno);
- ochranná pásma navržených místních inženýrských sítí nemají omezující vliv vzhledem k vedení převážně ve veřejném prostranství.

#### A.3 Vazby řešeného území na širší okolí

Hlavní vazby na širší okolí definují Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) zpracované SAUL s.r.o., které byly schváleny v listopadu 2011 a nabyly účinnosti v lednu 2012.

Ze ZÚR LK pro řešené území nevyplývají žádné specifické požadavky. Zajištění nových rozvojových ploch pro bydlení navržených ve studii, je obecně v souladu s koncepcí rozvojové oblasti stanovené v této dokumentaci. Řešené území nezasahuje do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

„Plocha Z8“ se nachází na severozápadním okraji obce Bílá a bude plynule navazovat na plochy bydlení. Lokalita je bez dopravního napojení. To řeší dopravní připojení této lokality nově navrženou místní komunikací na silnici III/2788.

Vazby jsou dány polohou řešeného území. Pěší, cyklistické i automobilové napojení bude přes silnici III/2788.

Z pohledu občanské vybavenosti se v obci nachází Mateřská škola ve vzdálenosti 650 m od řešeného území. Ostatní školská zařízení jsou dostupná v Českém Dubu nebo v Hodkovicích nad Mohelkou.

Z ostatních služeb se v obci nachází malé restaurační zařízení ve vzdálenosti 650 m od řešeného území.

Zdravotnické zařízení se v obci nenachází, je dostupné v Českém Dubu nebo v Hodkovicích nad Mohelkou.

Hromadná doprava osob je zabezpečována autobusovou dopravou. Docházková vzdálenost zastávky autobusu je ve vzdálenosti cca 250 m.

### B. Vyhodnocení souladu s územním plánem obce Bílá

V lokalitě „Plocha Z8“ navrhuje platný Územní plán Bílá po změně č.1b (09/2018) plochu bydlení v rodinných domech.

Řešení územní studie respektuje závazné části platného ÚP.

### C. Vyhodnocení splnění zadání

Magistrát města Liberec, Oddělení územního plánování, Odbor hlavního architekta, zpracoval zadání územní studie pod č.j. HA/7110/035792/19/Te – HAUP. Územní studie byla projednána s dotčenými orgány a byla upravena na základě požadavků.

1.1 vymezené území je respektováno dle zadání a jeho grafické přílohy a místně upřesněno dle aktuálního mapového podkladu;

2.1 cíl a účel územní studie je respektován a vypracován;

3.1 požadavky na architekturu a urbanizmus jsou respektovány a zpracovány,

- lokalita bude využita pro bydlení v rodinných domech v souladu s regulativy ÚP;
- parcelace pozemků včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je řešeno tak, že minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinných domů, je 10,4 m
- vymezení stavebních pozemků dosahuje minimální výměry 1149 m<sup>2</sup>, maximální 2869 m<sup>2</sup>, což odpovídá okolní stávající struktuře zástavby;
- maximální výšková hladina zástavby bude 1 nadzemní podlaží včetně podkroví;
- limity využití území jsou respektovány, existence inženýrských sítí byla ověřena u příslušných správců inženýrských sítí;

3.2 požadavky na řešení dopravy jsou respektovány a zpracovány;

- navržená komunikace je napojena na silnici III/2788;
- kapacita navržené komunikace a křižovatky vyhovuje prognózám dopravy generované výstavbou;
- navržená komunikace navazuje na komunikaci stávající;
- návrhová šířka vyhovuje bezpečnému pohybu všech účastníků provozu, odklizení sněhu;
- komunikace je navržena jako obousměrná s prvky pro zklidnění dopravy, je navržena obytná zóna a další prvky;
- parkování je řešeno pro jednotlivé stavební parcely na vlastním pozemku a to 2 stání pro automobily, dále je navržena zpevněná plocha na veřejném prostranství pro odstavení dalších 6 osobních automobilů;

3.3 požadavky na řešení technické infrastruktury jsou respektovány a zpracovány;

- vodovod – v lokalitě bude vybudován vodovodní řad, který bude napojen na stávající vodovod, který prochází řešeným územím;
- kanalizace splašková – v obci se nenachází splašková kanalizace, je dle územního plánu ve výhledu, územní studie obsahuje předpokládanou trasu budoucího kanalizačního řadu a vytváří prostorovou rezervu;
- kanalizace dešťová – se nenavrhuje, vsakování bude zajištěno v rámci vlastních pozemků;
- elektro – lokalita bude napojena na stávající rozvody elektro, projekt bude samostatnou akcí ČEZ Distribuce, a.s.;
- veřejné osvětlení – lokalita bude napojena na síť veřejného osvětlení.

3.4 požadavky na občanské vybavení, veřejné prostranství, zeleň a životní prostředí

- veřejná prostranství – v rámci lokality se nenavrhuje veřejné prostranství, v docházkové vzdálenosti cca 600 m se nachází veškerá občanská vybavenost obce Bílá (sportoviště, dětské hřiště, kulturní dům, spolky) ;
- umístění inženýrských sítí a zeleně – vzhledem k poloze stávajícího vedení VN je v ochranném pásmu navržena pouze nízká zeleň – keře do výšky max. 3 m viz příčný řez ulicí;
- stanoviště pro sběr tříděného komunálního odpadu – pro řešenou lokalitu se předpokládá ve vazbě na veřejné prostranství při obslužné komunikaci – umístění je vyznačeno v situačním výkrese;
- veřejné prostranství – šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, je 8 m.

### 3.5 požadavky na návrh etapizace

- je zpracován návrh etapizace viz výkres etapizace;
- bylo provedeno základní vyčíslení nákladů na vybudování infrastruktury.

## D. Vyhodnocení důsledků řešení na životní prostředí, ZPF a PUPFL

Řešená lokalita je územní studií řešena komplexně se zpracováním požadavků na územně technická a organizační řešení nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území za účelem dosažení vyváženého vztahu všech složek udržitelného rozvoje – tedy trvalého souladu přírodních, krajinných, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Řešení studie vytváří podmínky pro využití územní tak, aby byl minimalizován vzájemný negativní vliv lokality a širšího okolí. To se týká především vztahu rozvíjejících se ploch bydlení ke stávající zástavbě a jejich dopravního napojení.

Řešené území není v přímém kontaktu s funkčními ani navrženými prvky místního ani vyššího územního systému ekologické stability.

Studie zajišťuje vytvoření zdravého životního prostředí přiměřeným využitím vstupních podmínek řešeného území, které se nachází mimo vymezená záplavová území i dosah nadměrného působení hlukové zátěže.

Územní studie nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V zadání územní studie nebyla předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv zástavby lokality na ŽP.

Řešené území je tvořeno zemědělskou půdou, v evidenci nemovitostí uvedenou jako orná půda. Kvalita ZPF je dána zařazením do BPEJ a před zahájením výstavby bude zpracován výpočet odnětí ze ZPF.

V řešeném území se nenachází pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL.

## E. Stanoviska příslušných správců sítí

### Krajská správa silnic Libereckého kraje

Souhlasné vyjádření č.j. KSSLK/6282/2019 ze dne 14.8.2019 k dopravnímu napojení lokality na krajskou silnici III/2788.

### Obec Bílá

Souhlasné vyjádření ze dne 21.8.2019.

Jako správce veřejného osvětlení v obci souhlasí s napojením na stávající síť a určil napojovací bod. Bylo zpracováno do studie.

### ČEZ Distribuce, a.s.

Vyjádření ke studii č.j. 1105260444 ze dne 13.8.2019 informuje o vzdálenostech ochranného pásma vedení VN 35 kV. Bylo zpracováno do studie.

### Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

Vyjádření č.j. SCVKZAD50754 ze dne 13.9.2019 – napojení na kanalizační řad je možné kapacitně, správa kanalizačního řadu nebo předání nové vodohospodářské infrastruktury do majetku společnosti SČVK je možné po vzájemné dohodě.



**Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**

Vyjádření č.j. POS 550/19 ze dne 21.10.2019 – souhlasí s předloženou studií a informuje o existenci sítě a nutnosti ochrany tohoto vedení pod novou komunikací. Požaduje řešit v rámci dalšího stupně projektové dokumentace.

**Vypracovali: Ing. arch. Hana Svobodová, Ing. arch. Vojtěch Feigl, Ing. arch. Jan Jirásko**