

# DOKUMENTACE ÚZEMNÍ STUDIE

## 01 TEXTOVÁ ČÁST

AKCE / JOB

ÚZEMNÍ STUDIE ZDUCHOVICE

MÍSTO / SITE

k.ú. Zduchovice

KLIENT / CLIENT

Městský úřad Příbram, odbor Stavební  
úřad a územní plánování, odd. Územního  
plánování

ARCHITEKT / ARCHITECT

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA

Ing. Lucie Pánová

MĚŘÍTKO / SCALE

STUPEŇ / PURPOSE

ÚS

DATUM / DATE

12/2017

ČÍSLO ZAKÁZKY / JOB no.

FORMÁT / SIZE

A4

ČÍSLO VÝKR. / DRAWING no.

PARÉ / PROJECT DOC. no.

## OBSAH

Obsah .....	2
A. ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY .....	3
B. VYMEZENÍ ÚZEMÍ .....	4
C. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE .....	4
D. ANALYTICKÁ ČÁST .....	4
E. ŠIRŠÍ VZTAHY/ celková koncepce .....	13
a) Širší vztahy .....	13
b) Celková koncepce a systém veřejných prostranství .....	13
F. ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ- PODROBNÁ KONCEPCE.....	14
G. ARCHITEKTONICKO- STAVEBNÍ ŘEŠENÍ PARTERU .....	14
H. VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, DROBNÁ ARCHITEKTURA, MOBILIÁŘ .....	15
I. ARCHITEKTONICKO- STAVEBNÍ ŘEŠENÍ .....	15
J. návrh zeleně.....	16
a) Návrh v obci .....	16
b) Návrh okolí obce .....	17
c) Návrh potok.....	17
K. PODROBNÁ REGULACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VČETNĚ REGULATIVŮ PRO OBJEKTY, KTERÁ JSOU SOUČÁSTÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	18
L. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VE VAZBĚ NA ARCHITEKTONICKO- URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ.....	21
M. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL .....	24
N. pár RAD PRO OBEC .....	31
O. VYHODNOCENÍ.....	32

## A. ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY

### a) identifikační údaje o pořizovateli a zpracovateli dokumentace

#### Pořizovatel:

Městský úřad Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování,  
odd. Územního plánování  
Na Příkopech 105  
261 01 Příbram I.

#### Objednatel:

Obec Zduchovice,  
Zduchovice 55  
262 63 Kamýk nad Vltavou  
Zastoupený starostou Petrem Švagrem  
tel.: 318697101  
e-mail: obec@obeczduchovice.cz

#### Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.  
Převrátílská 330 – Ateliér M.A.A.T.  
Tábor 390 01  
IČ 625 49 201  
číslo autorizace ČKA: 03 311  
e-mail: jirovsky7@seznam.cz

#### Vypracoval:

Ing. Lucie Pánová  
Převrátílská 330  
Tábor 390 01

### b) výchozí podklady

- platný územní plán obce Zduchovice
- katastrální mapa katastru nemovitostí (KN)
- vyjádření jednotlivých správců k existenci sítí v dané lokalitě
- územně analytické podklady
- požadavky samosprávy obce Zduchovice
- zadání územní studie

## B. VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v obci Zduchovice, která patří do katastrálního území Zduchovice [792705]. Jedná se převážně o veřejné prostory obce a jejího blízkého okolí. Z větší části jsou to veřejné komunikace a předprostory budov. Oblast je zastavěná. Jedná se o plochy pro sport, veřejnou zeleň, veřejná prostranství, občanskou vybavenost, plochy pro dopravu a bydlení venkovského charakteru. Řešené území se rozkládá na pozemcích p.č. 1/2, 1/3, 1/6, 1/7, 10/2, 38/2, 58, 74, 115/1, 163/7, 163/28, 223/4, 223/5, 223/11, 223/7, 223/8, 223/9, 721/1, 721/2, 721/4, 721/5, 721/18, 721/21, 721/23, 721/28, 721/51, 721/52, 885, 880/1, 880/3, 880/5, 880/7, 880/8, 880/10, 880/13, 887/1, 887/27, 887/29, 887/31, 887/33, 887/35, 887/43, 1019/1, 1019/3, 1025/1, 1026, 1028/4, 1029/1, 1030, 1032/1, 1032/2, 1033, 1036, 1038, 1046, 1093/1, 1093/4, 1093/29, 1093/32, 1093/42, 1093/44, 1105. Do řešeného území patří i stavební parcely č. 134, 39, 160.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové dokumentaci, která je součástí územní studie.

## C. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie (ÚS) je prověření koncepce uspořádání řešeného území, stanovení podrobnější regulace tohoto území a návrh konkrétních opatření v území.

Účelem ÚS je získání kvalitního územně plánovacího podkladu pro rozhodování v daném území.

Územní studie Zduchovice by ve svém konečném produktu měla vést ke vzniku příjemného místa pobytu obyvatel. Veřejná prostranství v obci by měla umožňovat i kvalitní odpočinek i sportovní vyžití obyvatel.

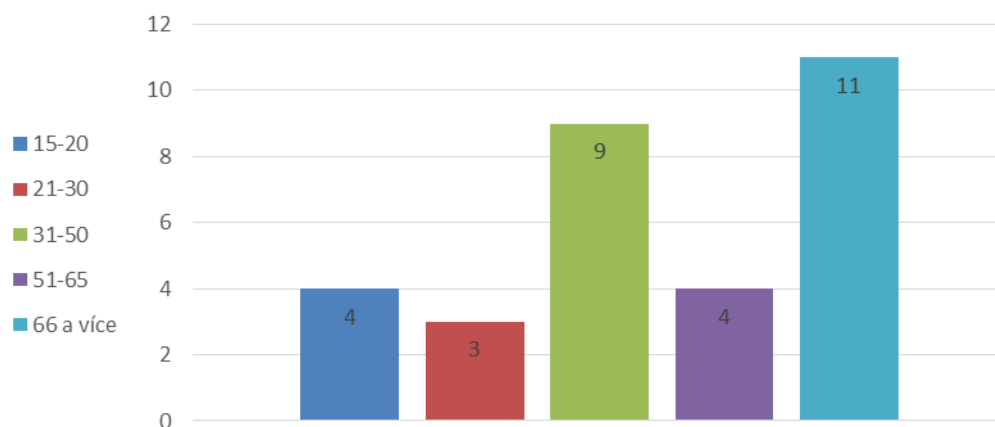
## D. ANALYTICKÁ ČÁST

V obci Zduchovice byl v květnu 2017 proveden průzkum o veřejném životě a aktivitách občanů v obci. V rámci průzkumu bylo osloveno názorové spektrum obyvatel. Vyhodnocený je jednak dotazník vyplněný náhodnými kolemjdoucími a jednak dotazník pro žáky základní školy.

Vyhodnocení jednotlivých otázek dotazníku pro náhodné kolemjdoucí (zpracoval Mikuláš Ott):

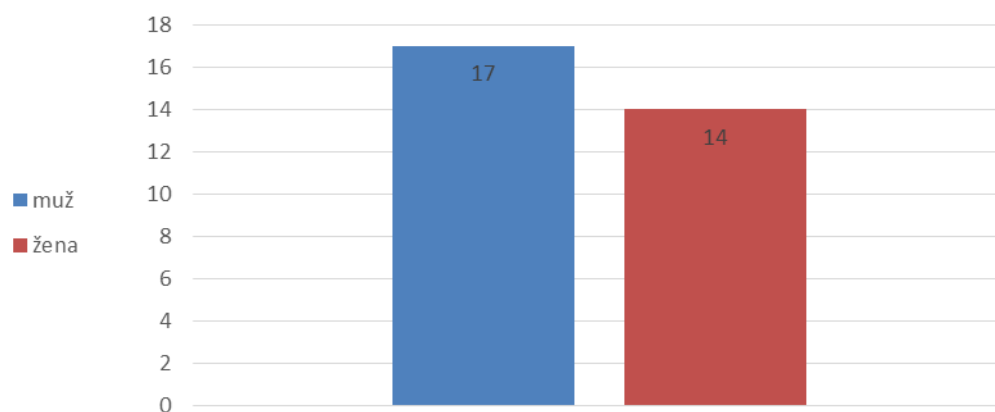
Počet dotazovaných osob: 31 lidí

1. Váš věk:



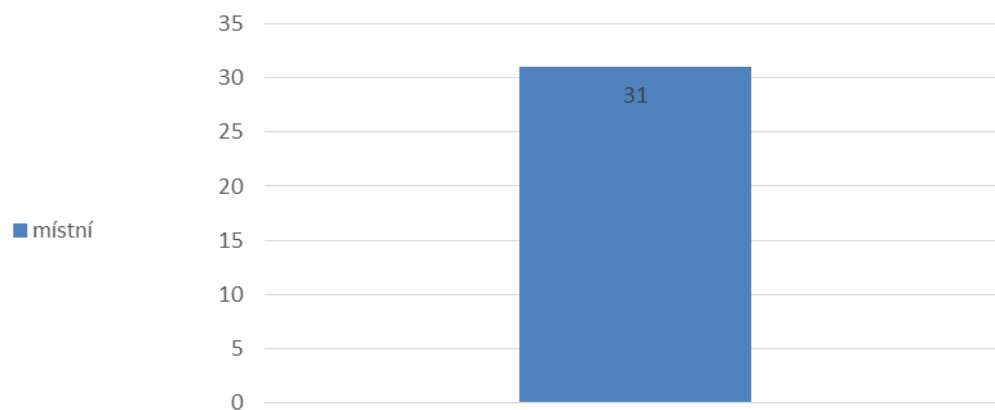
Nejčastější věk dotazovaných osob je nad 66 let, ale i tak je zde zastoupeno velké množství lidí od 31 do 50 let.

2. Pohlaví:



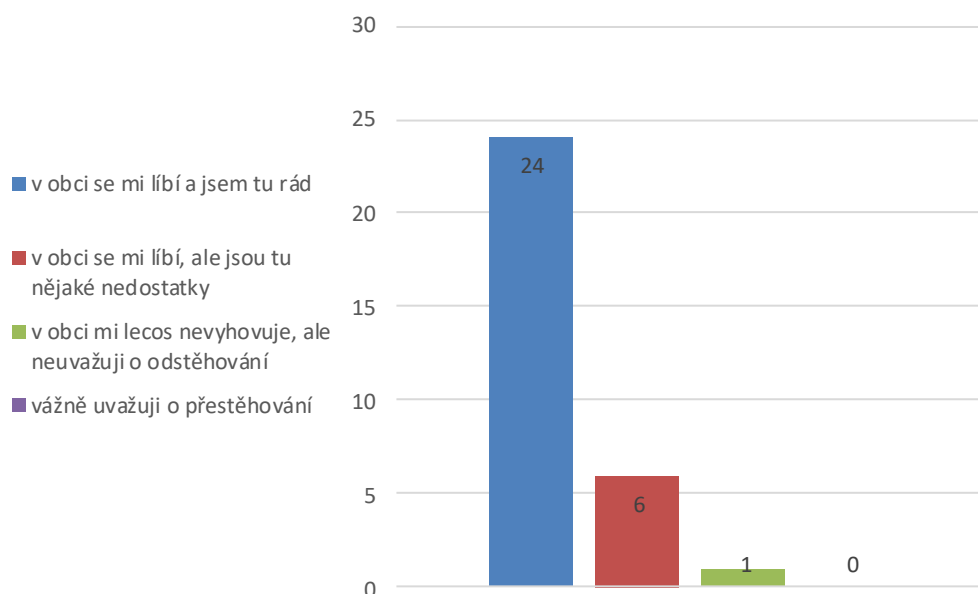
Dotazník častěji vyplňovali muži, ale poměr je téměř v rovnováze.

3. Z kterého sídla jste:



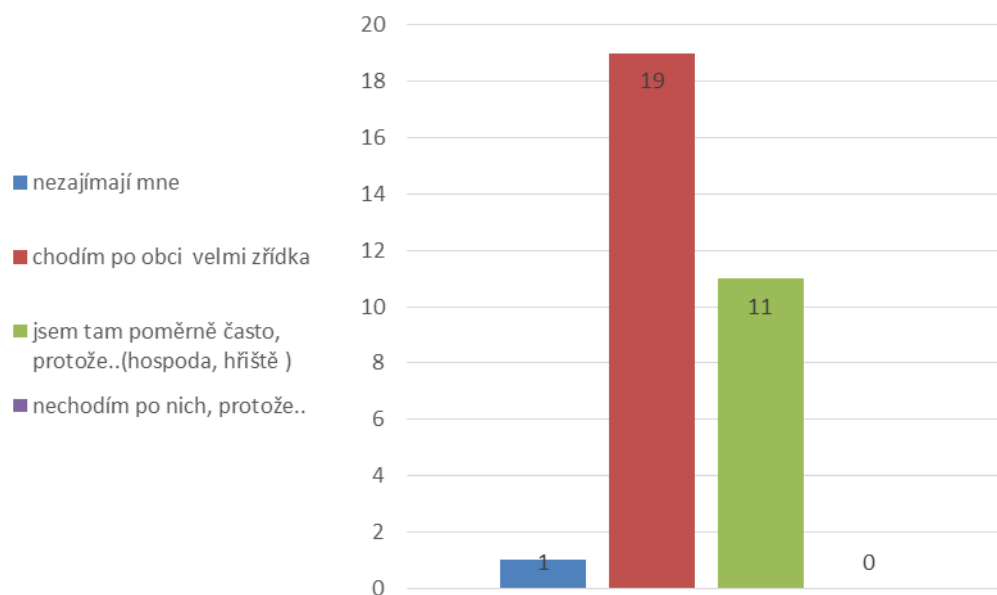
Všichni vyplňující dotazník, pochází přímo z obce Zduchovice.

#### 4. Jak se v této obci cítíte



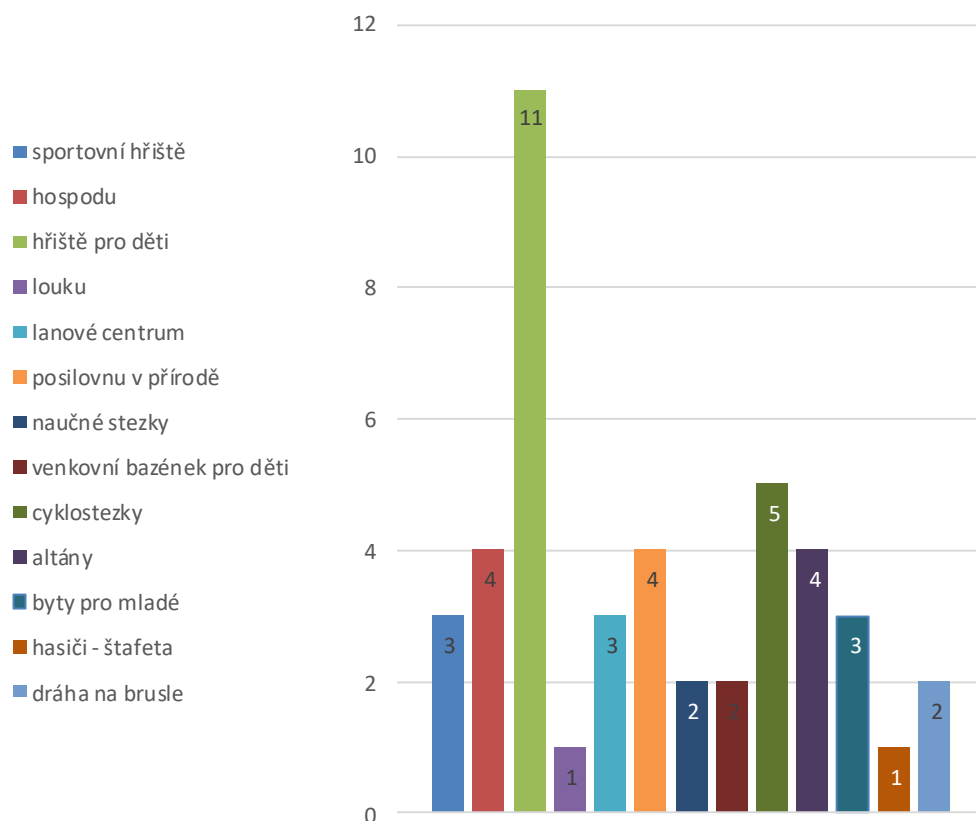
Spokojenost obyvatel je zde vysoká. Pouze jeden z dotazovaných osob se plánuje přestěhovat.

#### 5. Jaký je Váš vztah k veřejným prostranstvím v obci?



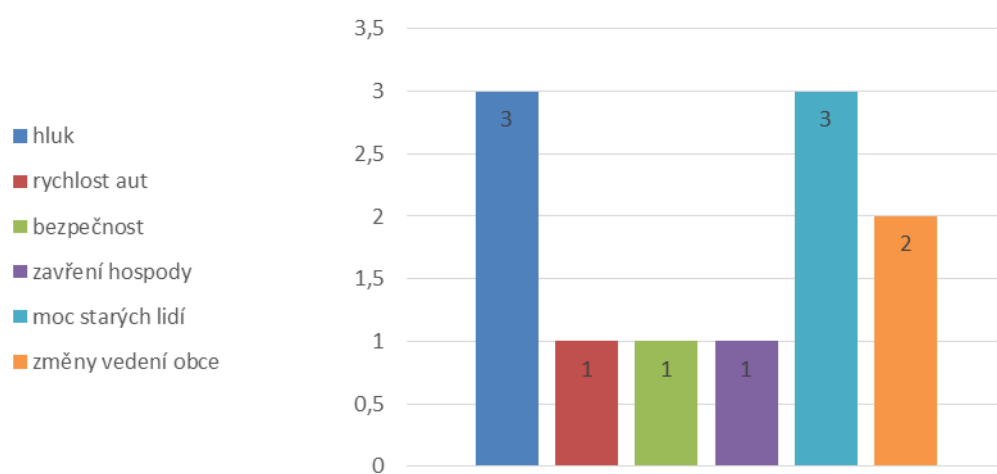
Velké množství lidí navštěvuje veřejné prostranství velmi zřídka. Nejčastějším důvodem je pravidelná návštěva hospody.

6. Co byste v obci, na veřejných prostranstvích, uvítal(a)?



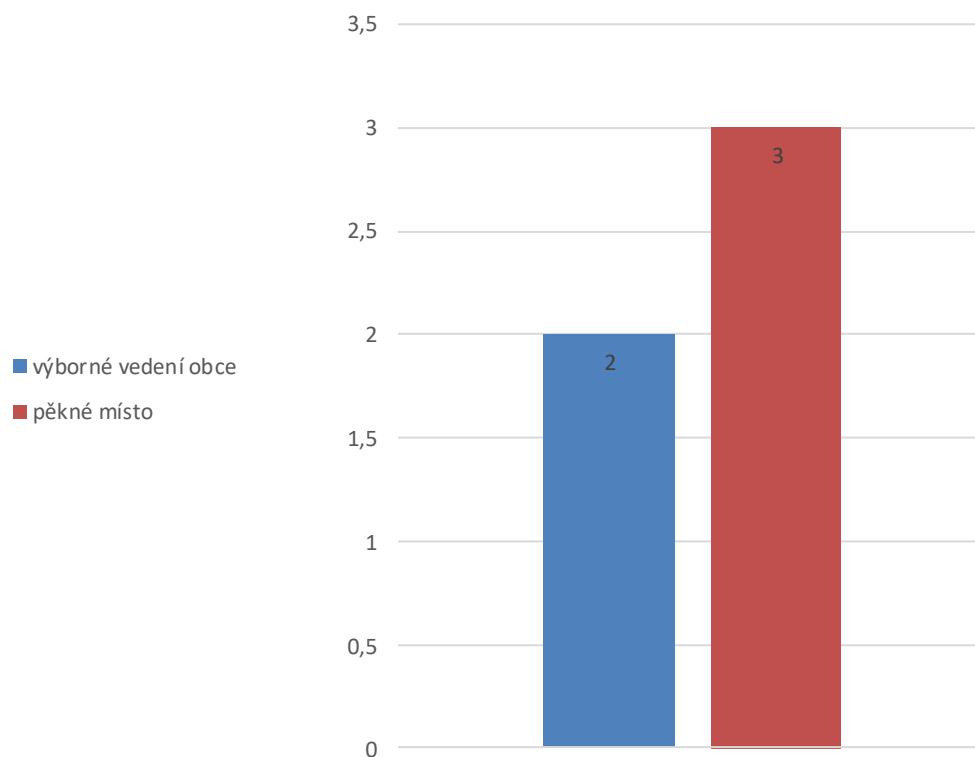
Lidé zde nejvíce vyžadují nějaká místa pro děti, jako jsou hřiště a místa na in-line. Dále by zde uvítali cyklostezky nebo cyklotrasy.

7. Čeho se zde nejvíce obáváte (a to i do budoucna)?



Panuje zde strach z možného úbytku mladých lidí. Dále se zde obávají zvýšení hluku od projíždějících aut.

8. Co byste nám chtěli ještě sdělit, o čem bychom měli vědět?

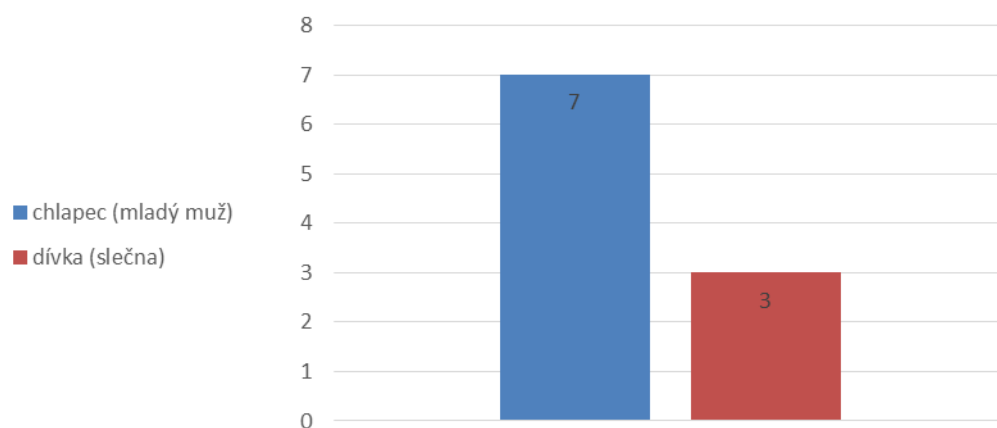


Lidé jsou zde rádi za krásné prostředí a vychvalují si výborné vedení obce.

Vyhodnocení jednotlivých otázek dotazníku pro žáky základní školy (zpracoval Mikuláš Ott):

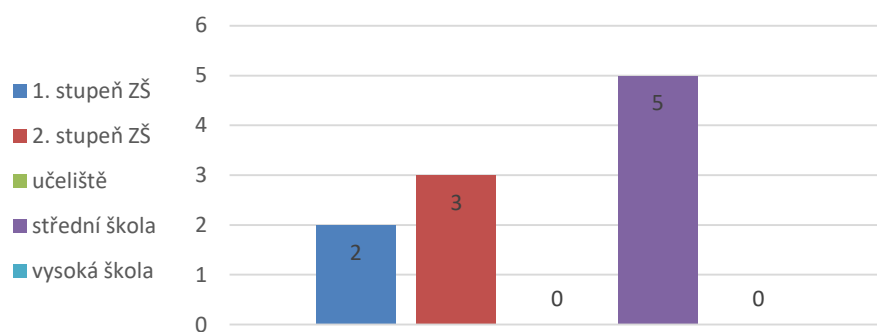
Počet dotazovaných osob: 10 lidí

1. Jsi:



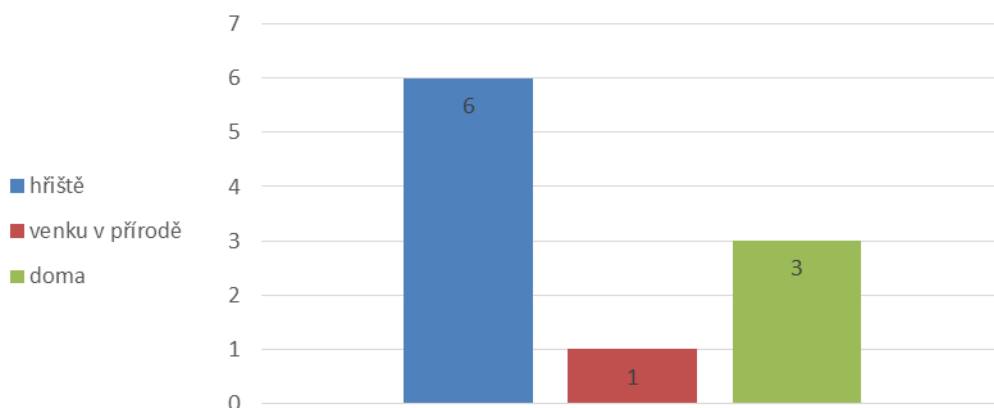
Náš dotazník byl vyplňován převážně chlapci.

## 2. Do jaké chodíš školy?



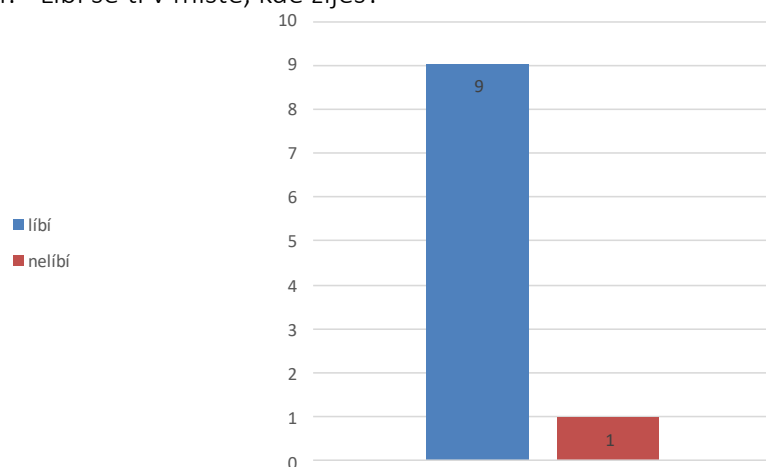
Děti v obci Zduchovice navštěvují základní školy v Kamýku nad Vltavou a v Dolních Hbitech a střední školy v Příbrami a Dobříši.

## 3. Kde nejčastěji trávíš svůj volný čas?



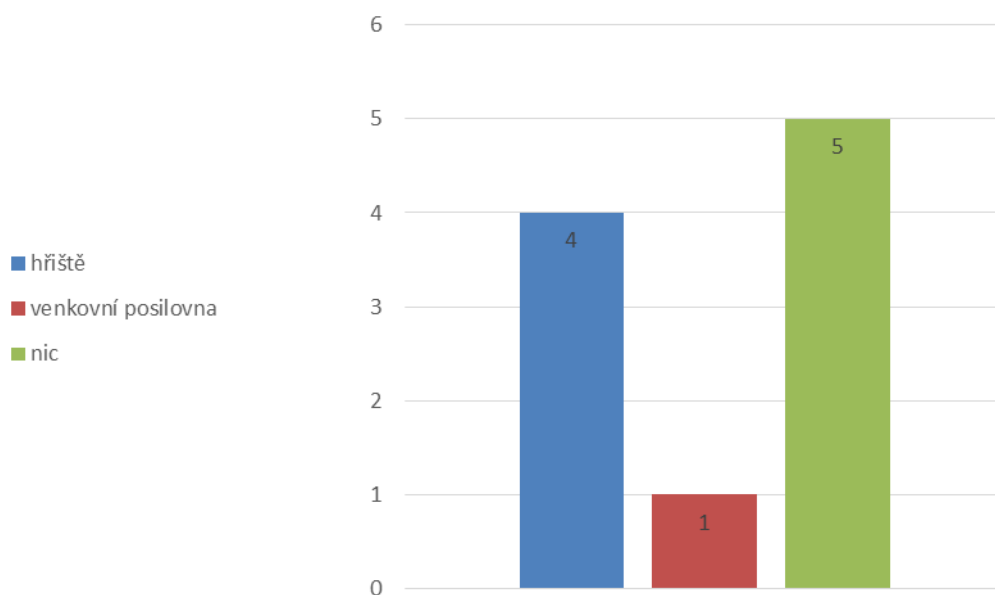
Děti tráví svůj volný čas převážně na hřišti.

## 4. Líbí se ti v místě, kde žiješ?



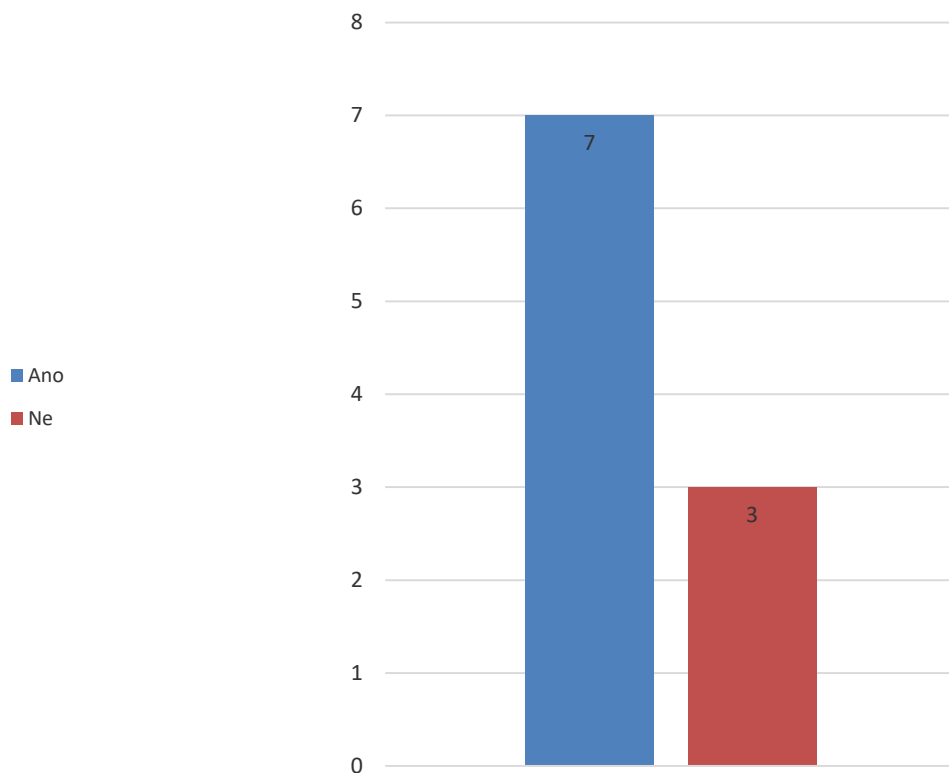
Dětem se tu líbí, ale chtějí opravit hřiště.

5. Co ti zde chybí?



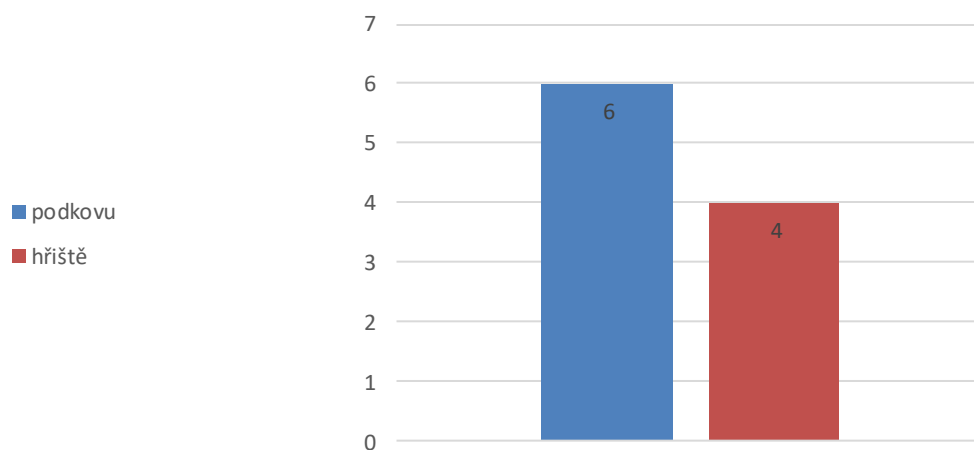
Většina dětí je zde spokojena a nechtěla by zde nic měnit, ale uvítala by nové sportovní hřiště nebo alespoň rekonstrukci stávajícího hřiště.

6. Chcete zde zůstat?



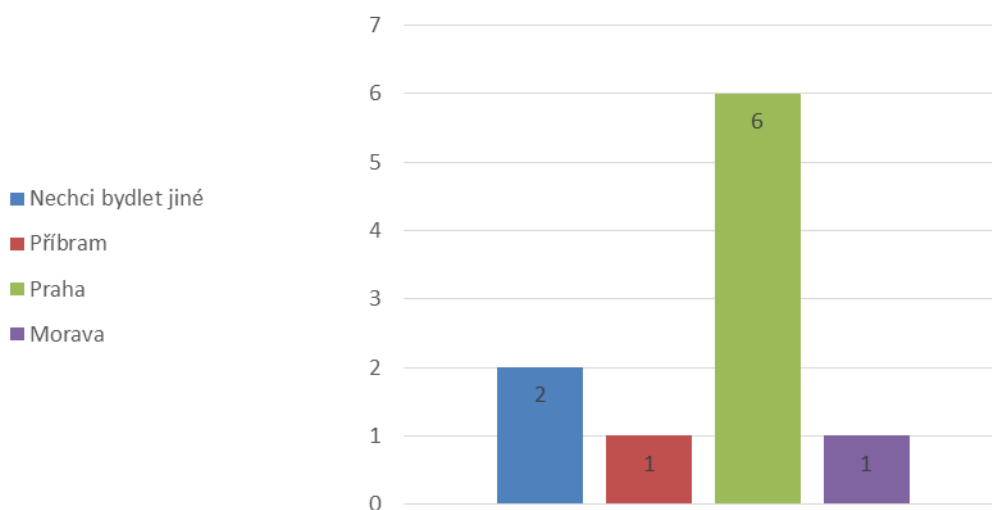
Pouze 3 děti by se chtěly přestěhovat.

7. Co bys svému kamarádovi ukázal ve svém okolí?



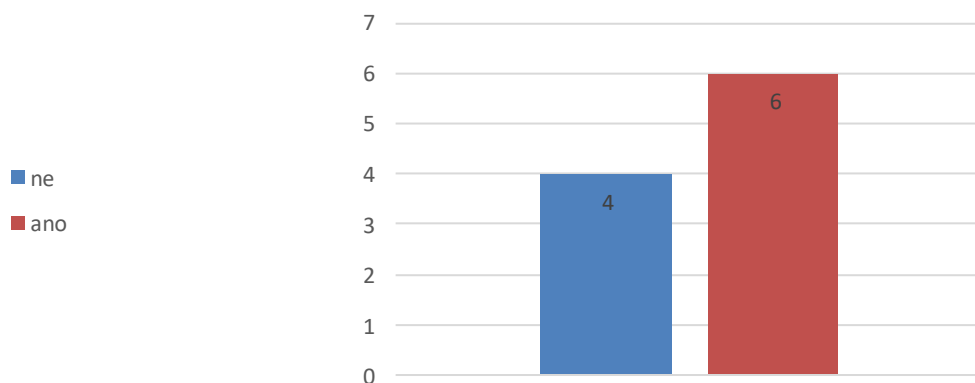
Děti jsou zde nevíce pyšní na svoji podkovu (místo vyhlídky u Vltavy).

8. Kdyby si měl možnost bydlet jinde, kde by to bylo?



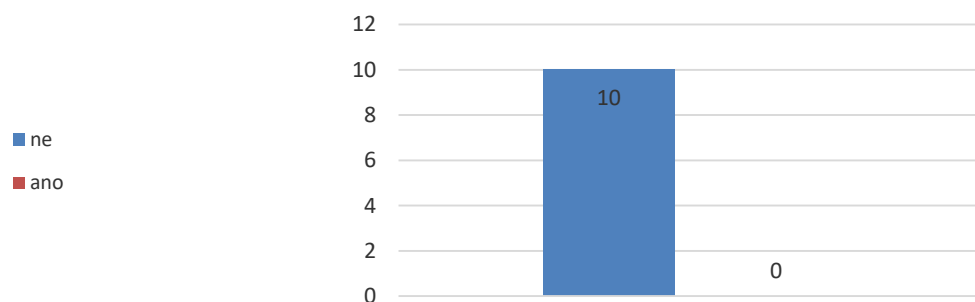
Nadprůměrná většina dětí chce v budoucnu bydlet v Praze. Pro obce je to důležitý signál.

9. Uvítal by si zde výstavbu bytů nebo domů pro mladé děti?



Výstavbu bytu zde chtějí z důvodu svého potencionálního bydliště.

10. Měli bychom ještě něco vědět?



Nic víc nám zde sděleno nebylo.

Dle zpracovaných odpovědí anketního dotazníku vyplynuly mimo jiné i tyto závěry:

1. Lze předpokládat, že pro většinu obyvatel obec nepředstavuje provizorium, tj. nehodlají se odstěhovat. Mnoho obyvatel má k místu dlouhodobý vztah a má zájem na kultivaci prostředí, ve kterém žijí. Znamená to, že má smysl zabývat se úpravami a zlepšením funkčnosti veřejného prostoru, ve kterém žijí.
2. Obyvatelé by akceptovali úpravy, které by zvýšily funkčnost veřejných prostor – hřiště, výstavbu odpočinkových zón s altány a cyklostezky.

## E. ŠIRŠÍ VZTAHY/ CELKOVÁ KONCEPCE

### a) Širší vztahy

Obec Zduchovice se nachází přibližně 16 km jihovýchodně od města Příbram a asi 50 km od hlavního města Prahy ve Středočeském kraji v nadmořské výšce 397 až 450 m n.m. Řešené území se vztahuje pouze na veřejný prostor obce a zastavitelnou plochu pro bydlení v severní části obce (severně od silnice č. II/118). Veškeré plochy, které jsou součástí řešeného území, jsou slučitelné s účelem veřejného prostranství – jedná se o prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání.

Do řešeného v západní části zasahuje nadzemní vedení VN do 35 kV společnosti ČEZ a.s. Jižní a jihozápadní část území protíná podzemní vedení VVN 110 kV. Dále je v celém území zavedeno podzemní i nadzemní NN vedení do 1 kV a jsou zde tři stožárové stanice do 52 kV. Společnost Cetin a.s vlastní na území obce metalické a optické kabely a nadzemní sítě. V celém řešeném území je veden vodovod a kanalizace.

V obci Zduchovice se nachází jeden památný srom (lípa malolistá). Do řešeného území nezasahuje žádný biokoridor ani biocentrum.

### b) Celková koncepce a systém veřejných prostranství

Náves, tedy nejvýznamnější veřejné prostranství v obci Zduchovice, je maximálně přizpůsobena automobilové dopravě, převažujícím materiálem je tedy asfalt. Náves je v současnosti využívána hlavně automobily a motorovými vozidly, chodci jsou utlačováni na její samotný okraj.

Prostor pod návší u stromořadí lip je obdobně využíváno především jako štěrkové plochy pro parkování aut.

Požární nádrže v obci slouží také pro chov ryb. Břehy jsou opevněny panely.

Využít potenciál místního potoka (proudící od obce Bukovec přes obec Zduchovice) a zlepšit vegetační doprovod.

## F. ARCHITEKTONICKO - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ- PODROBNÁ KONCEPCE

Architektonicko-urbanistické řešení zadaného území je v základě definováno těmito cíly:

V severní části obce přeměnit zemědělskou půdu dle územního plánu navrženo rozparcelování pozemku pro výstavbu rodinných domů.

Dosáhnout samotného prostorového vymezení návsi.

V materiálovém řešení zpevněných ploch dosáhnout jasné artikulace prostoru náležejícímu chodci (vůči automobilové dopravě) a pokud možno oslabit dominanci ploch dopravních komunikací.

Podpořit funkčnost ploch okolo návsi, odstranit nevhodný mobiliář.

Podpořit venkovský charakter místa vhodnými materiály.

Koryto potoka revitalizovat. Dojde k otevření koryta vodního toku a k jeho prohloubení a vyčištění.

V oblasti mezi obcemi bude niveleta vodního toku rozvlněná a respektující nivu toku a vrstevnice.

Před samotnou realizací dojde k hydrologickému průzkumu toku a upřesnění průběhu koryta.

## G. ARCHITEKTONICKO- STAVEBNÍ ŘEŠENÍ PARTERU

Chodníky okolo návsi budou provedeny betonovou dlažbou. Obrubníky budou žulové. Je navržen nový chodník propojující obytnou zónu a náves o min. šířce 1,5 m. Chodník bude z velké části doplněn o opěrnou zeď z kamene.

Dále bude na návsi v okolí prodejny, autobusové zastávky a Obecního úřadu provedena pojezdná kamenná dlažba ze žuly.

Povrch místní komunikace bude živičný (pravděpodobně z větší míry původní) s krajnicí dlážděnou žulou v šířce 0,25 m. Šířka místní komunikace je 4,5 m, šířka účelové komunikace 3 m a šířka silnice II. třídy 6 m.

Povrch všech parkovacích stání bude živičný v obytné zóně, z betonové dlažby na návsi a mlatové cestou na Bražce. Celkem jsou navržena 4 podélná stání pod návší u stávajících lip, 2 podélná stání u Obecního úřadu, jedno podélné stání na návsi, 10 kolmých stání u víceúčelového domu a 8 odélných stání v obytné zóně.

## H. VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ, DROBNÁ ARCHITEKTURA, MOBILIÁŘ

Pro celkový vzhled a funkci území je parter velice důležitá oblast. Místní obyvatelé jsou s ním v každodenním kontaktu. Mobiliář a drobná architektura je navržena v celém území jednotná. Návrh mobiliáře zahrnuje lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, informační nosiče a prvky dětského hřiště. Tyto prvky parteru je vhodné doplnit a sjednotit. Mobiliář by měl být volen jednoduchý, odolný proti opotřebení a z přírodního materiálu.

Na návsi bude navržena nová autobusová zastávka z kombinace materiálů dřeva a kamene.

Při vjezdu do obce (směr z obce Kamýk nad Vltavou) nalevo od silnice č. II/118 bude na vyvýšeném trvale travním porostu postavena kaplička se zvoničkou.

Pod návší (u lip) je navržen altán a na návsi je umístěno odpočinkové místo na zastávce. Bude se jednat o lehkou dřevěnou rámovou konstrukci založenou na patkách, takže dlažba, resp. mlat, pod ní kontinuálně proběhne zastřešeným prostorem.

Je navržen větší počet laviček a odpadkových košů. Ekonomicky a provozně je lepší vyšší počet košů vyvážených s nižší frekvencí, než naopak.

Dětská hřiště budou zahrnovat sportovně herní prvky pro všechny věkové kategorie (předškolní věk 3-5 let, školní věk 6-12 let a mládež 13-17 let) a budou splňovat požadavky normy EN 1176.

## I. ARCHITEKTONICKO- STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

V rámci územní studie je navržen víceúčelový dům. Jedná se o konstrukci s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Zastavěná plocha je 258,75 m<sup>2</sup> a obestavěný prostor je 2100 m<sup>3</sup>. Objekt bude zděný, založený na základových pasech. Střecha je navržena sedlová s keramickou střešní krytinou – bobrovka. Fasáda bud částečně omítnutá a částečně obložena dřevem. První nadzemní podlaží bude sloužit veřejně prospěšným účelům, jakými jsou prodejna a místní klubovna s kuchyní a sálem. Prodejna 63,9 m<sup>2</sup> a klubovna 116,5 m<sup>2</sup>. Ve druhém nadzemním podlaží vzniknou tři samostatné bytové jednotky. Byt 3+kk 92,7 m<sup>2</sup>, byt 3+kk 73,2 m<sup>2</sup> a garsoniéra 40,7 m<sup>2</sup>. Všechny byty jsou opatřeny balkony.

V severní části řešeného území je navržena nová obytná zóna. Je vymezeno celkem 21 stavebních parcel v rozmezí 1281 - 3214 m<sup>2</sup>. Jedná se o 2 řady rodinných domů, které jsou odděleny uličním prostorem šířky 14,5 m. Parcely budou ve většině případů opatřeny sdruženými sjezdy. Objekty budou připojeny na vodovod, kanalizaci a podzemní elektrické vedení NN do 1kV. Mezi domy povede obousměrná místní účelová komunikace typu D1 v obytné zóně šířky 4,5 m, tempo 20 km/hod. Na konci obytné zóny je vymezen prostor dětského hřiště. Obytná zóna bude oddělena od silnice II. třídy pásem vzrostlé zeleně proměnlivé šířky 9 - 25 m.

## J. NÁVRH ZELENĚ

V obci Zduchovice se z dřevin vyskytují převážně druhy typické pro venkov, hojně jsou přítomné lípy srdčité (*Tilia cordata*), ořešáky královské (*Juglans regia*), jasany ztepilé (*Fraxinus excelsior*) a dále javory (*Acer* sp.), duby (*Quercus* sp.), jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) a další. Jako pozůstatky ovocných sadů jsou v obci přítomny také jabloně (*Malus* sp.), třešně a švestky (*Prunus* sp.). Z jehličnatých stromů jsou především na okrajích obce smrky ztepilé (*Picea abies*) a borovice lesní (*Pinus sylvestris*). V obci jsou ojediněle přítomné smrky pichlavé (*Picea pungens*) a thuje (*Thuja* sp.).

V keřových výsadbách v území dominují zlatice prostřední (*Forsythia × intermedia*), šeříky obecné (*Syringa vulgaris*), ptačí zoby (*Ligustrum vulgare*), šípkové růže (*Rosa canina*) a dále ibišky (*Hibiscus* sp.), břečťan popínavý (*Hedera helix*) a další. V blízkém okolí obce navíc rostou také hlohy (*Crataegus* sp.) a porosty bezu černého (*Sambucus nigra*).

Ve veřejném prostranství obce jsou místy přítomné květinové záhony, které je potřeba dle stavu upravit a nadále udržovat.

Na březích místního potůčku vedoucího od přidružené obce Bukovec přes obec Zduchovice jsou ve velké míře přítomny vzrostlé stromy a nálety trnovníků akátů (*Robinia pseudoacacia*). Dále na březích potoka rostou jasany ztepilé, olše lepkavé (*Alnus glutinosa*), lípy, duby a lísky obecné (*Corylus avellana*).

Pro řešené území jsou charakteristické kamenné zídky, které jsou často porostlé skalničkami a dotváření vzhled vesnice.

### a) Návrh v obci

V současné výsadbě se odstraní přestálí či nemocní jedinci a nahradí se vhodnými druhy dřevin. Vybrané druhy dřevin se vysadí na navržená místa (dle situace).

Vzhledem k zachování přírodního krajinného rázu a charakteru vesnice není doporučena další výsadba nepůvodních, invazních či exotických druhů dřevin jako dub červený (*Quercus rubra*), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*) nebo barevně a tvarově atypické druhy dřevin a bylin.

V rámci obce jsou navržené výsadby původních druhů dřevin případně bylin do květinových a bylinných záhonů druhy původní a charakteristické pro venkovská sídla.

Z dřevin jsou doporučované druhy jako například javor babyka (*Acer campestre*), javor klen a mléč, ořešák královský, lípa srdčitá případně menší kultivar lípa srdčitá 'Rancho' (*Tilia cordata* 'Rancho'). Ze zástupců keřů se vysadí komule davidova, šeříky obecné, kaliny obecné (*Viburnum opulus*), dřín obecný (*Cornus mas*), meruzalka krvavá a dále hortenzie (*Hydrangea*) a zimostráz (*Buxus*). Tyto keře se budou pravidelně seřezávat na požadovaný tvar.

Do menších navrhovaných květinových záhonů (především v centrální části vesnice) budou zvoleny například pivoňky (*Paeonia* sp.), růže stolisté (*Rosa × centifolia*), chrpy (*Centaurea* sp.), hvozdík (*Dianthus* sp.), orsej jarní (*Ficaria verna*), mařinka vonná (*Galium odoratum*), zvonky (*Campanula* sp.), kopretiny (*Leucanthemum* sp.), pomněnky (*Myosotis* sp.), náprstníky (*Digitalis* sp.), máky (*Papaver* sp.), měsíčky lékařské (*Calendula officinalis*), hrachory (*Lathyrus* sp.), levandule lékařská (*Lavandula angustifolia*), plamenky (*Phlox* sp.), sléz (*Malva* sp.) a heřmánek (*Matricaria chamomilla*). Do záhonů se mohou přidat také jarní cibuloviny.

Na větší plochy květnatých záhonů bude vhodné použít speciální směs osiva dle požadavků investora (doporučené jsou směsi z polního či lučního kvítí), které jsou atraktivní především pro bezobratlé a zvýší biodiverzitu v území. Osivo by mělo mít lokální původ. Takto oseté plochy je nutné první rok sekat při výšce porostu cca 15 cm, tedy 3x až 4x za rok z důvodu omezování plevele.

V následujících letech budou luční porosty udržované mozaikovou sečí 2x až 3x ročně dle druhového složení a doby květu dominantních druhů.

Přítomné skalky se v místech návrhu studie případně očistí od trsů trav, které by zídky zarůstaly a vysadí se vhodné skalničky jako například tařice skalní (*Aurinia saxatilis*), rožec plstnatý (*Cerastium tomentosum*), hvozdíky (*Dianthus* sp.) a menší druhy skalních kakostů (*Geranium* sp.), netřesk (*Sempervivum*).

V okolí požárních nádrží budou vysazeny olše a vrby, případně vlhkomilná vegetace. Osazení bude situováno tak, aby nebyla omezena funkce nádrží.

### **b) Návrh okolí obce**

V okolí obce budou odstraněny nemocné a přestálé stromy a provede se prořezávka křoví a náletů. Pro doplnění stromového patra budou použity jasan, dub, třešeň ptačí apod.

Doplněná výsadba keřů bude z druhů, které se v přírodě přirozeně vyskytují, a není potřeba speciální péče. Vhodnými druhy je například kalina obecná, krušina olšová, růže šípková, trnka obecná, hloh.

### **c) Návrh potok**

V rámci svahů u potoka dojde k odstranění trnovníků akátů dle doporučených standardů AOPK D02 007 Likvidace vybraných invazních druhů rostlin. Budou ponechány hodnotné vzrostlé stromy v míře do 10 % jako medonosné dřeviny.

Svahy na březích potoka budou osázeny vrbou (*Salix* sp.), jasanem ztepilým, javory a duby, jilmy (*Ulmus* sp.) a z keřů kalinou obecnou (*Viburnum opulus*) a krušinou olšovou (*Rhamnus frangula*).

Koryto toku bude po revitalizaci místy doplněno o vlhkomilné byliny jako například blatouch bahenní (*Caltha calustris*), rozrazil mokřadní (*Veronica beccabunga*), bahnička mokřadní (*Eleocharis palustris*) a další mokřadní druhy.

## K. PODROBNÁ REGULACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VČETNĚ REGULATIVŮ PRO OBJEKTY, KTERÁ JSOU SOUČÁSTÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Základní podmínkou je respektování územním plánem dané hlavní, přípustné a podmíněné využití ploch.

Řešené území patří do ploch:

### **PV - veřejná prostranství**

#### a) hlavní využití

- veřejně přístupné plochy vyššího významu sloužící k relaxaci a oddechu, jako jsou veřejná zeleň, dětská hřiště, plochy s drobnou architekturou (fontány, sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.), pěší cesty, plochy dopravní infrastruktury.

#### b) nepřipustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

### **DS – dopravní infrastruktura – silniční**

#### a) hlavní využití

- plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků, veřejných parkovišť a parkovacích stání, zastávek autobusů

#### b) přípustné využití

- veřejná prostranství

- veřejná zeleň

- stavby pro dopravní a technickou vybavenost

#### c) nepřipustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

### **ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň**

#### a) hlavní využití

- zeleň na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech. Plochy jsou veřejně přístupné bez omezení nebo mohou mít určen režim návštěvnosti

#### b) přípustné využití

- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)

- komunikace pěší, účelové

- vodní plochy

c) podmíněně přípustné

- dětská hřiště za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití

d) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**W – plochy vodní a vodohospodářské**

a) hlavní využití

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití

b) přípustné využití

- vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj (např. zatrubnění toků, zpevněné břehy), obvykle v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu

- doprovodná zeleň vodních ploch a toků

- cestní síť, mostky, lávky, drobný mobiliář

- vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.)

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

a) hlavní využití

- občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor).

b) přípustné využití

- jiné druhy veřejného občanského vybavení (např. pro spolkovou a zájmovou činnost), pokud budou splněny příslušné hygienické normy

- pozemní komunikace, parkovací stání

- zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)

- ubytovací služby, stravovací zařízení (jen doplňkové - jako možná součást jiných zařízení OV)

- veřejná prostranství

- plochy zeleně, dětská hřiště

- související dopravní a technická infrastruktura

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

**OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

a) hlavní využití

- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu

b) přípustné využití

- služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování)
- veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
- pozemní komunikace, parkovací stání
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
- související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 20%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m

**OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

a) hlavní využití

- plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu, velko- a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí

b) přípustné využití

- veřejná prostranství
- bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení
- pozemní komunikace, parkovací stání
- plochy zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 50%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m

## L. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VE VAZBĚ NA ARCHITEKTONICKO- URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

### a) Dopravní infrastruktura

V návrhu územní studie je kladen velký důraz na oslabení dominance dopravních ploch pro automobilovou dopravu v centru obce. Šířky komunikací jsou většinou ponechány v původním stavu až na křižovatky, kde je živičná plocha minimalizována na normou nejmenší dané hodnoty (ČSN 736110).

V obytné zóně je navržena nová obousměrná místní účelová komunikace typu D1 v obytné zóně šířky 4,5 m, tempo 20 km/hod. Je zde navrženo celkem 7 parkovacích stání.

Před víceúčelovým domem je navrženo 10 parkovacích stání a v na návsi vzniknou 3 nová parkovací stání. Dále je navrženo parkoviště pro 8 osobních automobilů při rozcestí na Bražce, které bude provedeno z mlatu.

### b) Technická infrastruktura

#### Vodovod

V návrhu územní studie dojde k připojení obytné zóny a víceúčelového domu. Zbylé území bude beze změny.

#### Návrh

Nový vodovodní řad v severní části bude zásobovat obytnou zónu a bude uložen v ose komunikace. Délka řadu je 531 m. Napojení bude provedeno ze stávajícího řadu na parc. č. 721/23. Víceúčelový dům bude připojen pomocí vodovodní přípojky ze stávajícího kanalizačního řadu uloženém v komunikaci parc. č. 1093/4.

Zásobování vodou navržené zástavby je řešeno novými řady z trub PE 110 vedenými v ose navržené komunikace v souběhu s navrženou splaškovou kanalizací. Profil vodovodních rozvodů, převážně DN110, je navržen s ohledem na požární zabezpečení. Materiál vodovodu lineární PE. Na vodovodní síti budou navrženy nadzemní a podzemní hydranty DN 80, pro odkalení a odvzdušnění potrubí a pro požární zabezpečení.

Urbanistický návrh předpokládá zástavbu 21 samostatnými rodinnými domy. Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 428/2001, koeficienty nerovnoměrnost spotřeby vody je uvažována dle metodického pokynu Ministerstva zemědělství pro Výpočet potřeby vody (1993) s vazbou na směrnici č.9/73. Procento napojení obyvatel na vodovod je uvažováno 100%.

#### Celkové bilance potřeby vody pro navrženou obytnou zónu:

- počet obyvatel (21 RD) = 74 EO
- specifická spotřeba vody 150 l/os/den
- součinitel denní nerovnoměrnosti -  $k_d = 1,5$
- součinitel hodinové nerovnoměrnosti -  $k_h = 4,3$

- součinitel min. hodinové nerovnoměrnosti -  $k_{min} = 0$

Průměrná denní potřeba vody	$Q_d = 11,1 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální denní potřeba vody	$Q_{max} = 16,65 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální hodinová potřeba vody	$Q_{hmax} = 2983 \text{ l/h}$
Minimální hodinový průtok	$Q_{min} = 0 \text{ l/h}$

Vodovodní řady budou vedeny ve veřejných uličních profilech. Jednotlivé objekty budou zásobovány vodovodními přípojkami. Ty budou na řad napojeny navrtávacím pasem.

Požární zabezpečení je posuzováno dle ČSN 730873 Tabulka 1. a 2. V území bude zajištěna navrhovanými vodovodními řady profilů DN 100 a 80 mm a zejména nadzemními hydranty DN 80 s odběrným množstvím min. 4,0 l/s ve vzdálenostech min. 200 m od objektů a 400 m od dalšího hydrantu v min. tlakové úrovni 0,2 MPa.

### Splašková kanalizace

V návrhu územní studie dojde k připojení obytné zóny a víceúčelového domu. Zbylé území bude beze změny.

#### Návrh

Nový kanalizační řad délky 357 m bude odvádět splaškové vody z obytné zóny a bude uložen v ose komunikace spolu s vodovodem. Napojen bude na stávající kanalizační řad vedoucí v místní komunikaci parc. č. 1061/1. Víceúčelový dům bude připojen pomocí kanalizační přípojky ze stávajícího kanalizačního řadu uloženém v komunikaci parc. č. 1093/4.

Profil uličních stok je navržen DN 300. Kanalizace bude provedena v otevřeném výkopu z trub PVC korigovaných SN8. Na stokách budou v lomových bodech trasy navrženy typové revizní šachty VŠK 100, jako revizní, skluzové a spojné. Do navrhované kanalizace jsou zaústěny veškeré splaškové kanalizační přípojky

Kanalizační přípojky budou provedeny z profilu DN 150, budou ukončeny 1,0 m za hranicí jednotlivých parcel domů víčkem a ochrannou šachtou DN 400 PVC. Materiál přípojek PVC.

#### Znečištění odpadních vod pro obytnou zónu:

74 EO

BSK5	74 * 30g/ ob.den	=	2,22 kg/den
NL	74 * 27,5g/ ob.den	=	2,04 kg/den
CHSK	74 * 60g/ ob.den	=	4,44 kg/den
N-Nh4	74 * 3,5g/ ob.den	=	0,26 kg/den
Pc	74 * 1,25 g/ob.den	=	0,09 kg/den

Pozn.: Hodnoty ukazatelů znečištění byly poníženy o 50% pro ČOV do 500 EO.

Výpočet splaškových vod:

Maximální denní průtok	$Q_d = 16,7 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální hodinový průtok	$Q_h = 2983 \text{ l/h}$

Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. Pro rodinné domy budou na vlastních pozemcích vybudovány dešťové zdrže. Tyto zdrže budou retardovat přívalové dešťové vody a tím zlepšovat níže uvedenou bilanci.

### **Elektrická energie**

V návrhu územní studie dojde k připojení obytné zóny a víceúčelového domu. Zbylé území bude beze změny.

#### Návrh

Severní obytná zóna bude připojena podzemním vedením NN do 1kW ze stávající vedení ukončeném na parc. č. 1061/1. Vzhledem k předpokládané individuální zástavbě v obytné zóně řešeného území není známo procento využití el. energie pro vytápění a ohřev TUV. Při výpočtu potřebného příkonu el. energie pro řešené území bylo uvažováno s 20 % využitím pro vytápění a ohřev TUV.

Celkem: 21 RD

Elektrické vytápění v obytné zóně	3 kW/ RD
Celkem	63 kW

### **Zásobování plynem**

Řešené území není plynofikováno.

### **Veřejné osvětlení**

Stávající veřejné osvětlení bude ponecháno a bude přivedeno do uličního profilu obytné zóny.

#### Návrh

Je navrženo zavedení veřejného osvětlení do uličního prostoru severní obytné zóny. Osvětlení komunikace se provede svítidly shodnými se stávající svítidly v obci. Stožáry budou umístěny dle konkrétní situace min. 0,75 m od okraje vozovky. Osazením svítidel nesmí být ohrožena plynulost a bezpečnost provozu (zejména ve vztahu k rozhledovým poměrům) ani bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Územní studie nevymezuje žádná nová ochranná pásma, nutno je respektovat pásma vyplývající z platné legislativy.

## M. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL

Řešené území se rozkládá na pozemcích:

1/2, 1/3, 1/6, 1/7, 10/2, 38/2, 58, 74, 115/1, 163/7, 163/28, 223/4, 223/5, 223/11, 223/7, 223/8, 223/9, 721/1, 721/2, 721/4, 721/5, 721/18, 721/21, 721/23, 721/28, 721/51, 721/52, 885, 880/1, 880/3, 880/5, 880/7, 880/8, 880/10, 880/13, 887/1, 887/27, 887/29, 887/31, 887/33, 887/35, 887/43, 1019/1, 1019/3, 1025/1, 1026, 1028/4, 1029/1, 1030, 1032/1, 1032/2, 1033, 1036, 1038, 1046, 1093/1, 1093/4, 1093/29, 1093/32, 1093/42, 1093/44, 1105.

Do řešeného území patří i stavební parcely č. 134, 39, 160.

1/2 (KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1/3 (KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1/6 (KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1/7(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

10/2 (KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

38/2 (KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

58(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

74 (KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

115/1(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

163/7 (KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

163/28(KN)

LV č. 296

Horká Radka, Kounická 3349/10, Strašnice, 10000 Praha 10

223/4(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

223/5(KN)

LV č. 428

Česká republika

Právo hospodařit s majetkem státu: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové,  
50008 Hradec Králové

223/7(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

223/8(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

223/9(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

223/11(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

721/1(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

721/2(KN)

LV č. 92

Formánek Milan, Sportovní 194, 26231 Milín

721/4(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

721/5(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

721/18(KN)

LV č. 370

Formánek Milan, Sportovní 194, 26231 Milín 1/2

Formánková Marie, Sportovní 194, 26231 Milín 1/2

721/21(KN)

LV č. 370

Formánek Milan, Sportovní 194, 26231 Milín 1/2

Formánková Marie, Sportovní 194, 26231 Milín 1/2

721/23(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

721/28(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

721/51(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

721/52(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

880/1(KN)

LV č. 501

Rojíková Eva, č. p. 5, 26263 Zduchovice

880/3(KN)

LV č. 501

Rojíková Eva, č. p. 5, 26263 Zduchovice

880/5(KN)

LV č. 501

Rojíková Eva, č. p. 5, 26263 Zduchovice

880/7(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

880/8(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

880/10(KN)

LV č. 272

Slepička Bohuslav, Podjavorinské 1598/6, Chodov, 14900 Praha 4

880/13(KN)

LV č. 674

SJM Svoboda Tomáš a Svobodová Hana Ing., č. p. 63, 26263 Zduchovice

885(KN)

LV č. 437

Chvosta Jaroslav Mgr., č. p. 173, 26241 Bohutín1/6

Machutová Markéta, Partyzánská 390, Příbram II, 26101 Příbram1/6

Švarc Viktor, č. p. 3, 26263 Zduchovice4/6

887/1(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

887/27(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

887/29(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

887/31(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

887/33(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

887/35(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

887/43(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1019/1(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1019/3(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1025/1(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1026(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1028/4(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1029/1(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1030(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1032/1(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1032/2(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1033(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1036(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1038(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1046(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1093/1(KN)

LV č. 181

Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

1093/4(KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

1093/29(KN)

LV č. 181

Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

1093/32(KN)

LV č. 181

Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

1093/42(KN)

LV č. 181

Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

1093/44(KN)

LV č. 181

Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha 5

1105 (KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

St. 134 (KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

St. 39 (KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

St. 160 (KN)

LV č. 10001

Obec Zduchovice, č. p. 55, 26263 Zduchovice

## N. PÁR RAD PRO OBEC

1. Vesnice nekončí dopravní cedulí, má i extravilán
- 2 Jednotný mobiliář (např. se znakem obce), jednoduchý, jednotný povrch (ne beton) – kámen, mlat, cihla
- 3 Místní materiál – rostliny i povrchy – dřeviny charakteristické pro vesnické prostředí, kámen, recyklace už použitých materiálů – staré cihly jako lemovky kolem záhonu u kapličky
- 4 Předzahrádky – květinové nebo bylinkové
5. Přirozeně vlnící se niveleta vodního toku

## O. VYHODNOCENÍ

podatel datum doručení	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k dopracování
<p>Vilém Škodný Václav Škodný Ewa Galaj-Škodná Agáta Škodná</p> <p>28.5.2018</p>	<p>1) Nesouhlas s využitím veřejného prostoru před školou, kvůli narušení soukromí obyvatel z obytných domů. V obci (s počtem obyvatel 287) se již nachází nově vystavené dětské hřiště, a proto neshledáváme nutnost stavby nového objektu tohoto zaměření.</p> <p>2) Rovněž vystupujeme proti změně a omezení, týkajících se parkovacích míst před budovou bývalé školy, neboť ÚS zahrnuje pouze 4 takováto místa. Pro obyvatelé je tento návrh nepřijatelný, jelikož tato lokalita je hustě obydlená a staví obyvatelé do neřešitelné situace spjaté s parkováním svých aut.</p> <p>3) Vzhledem k místní atrakci, kterou je Vltavská podkova, chceme zdůraznit, že se v poslední době setkáváme se zvýšenou turistickou aktivitou. Úbytek parkovacích míst v této lokalitě povede ke značnému stížení každodenního života.</p>	<p>1) Na Vámi uváděném pozemku v blízkosti Vaší nemovitosti není počítáno s plnohodnotným dětským hřištěm, ale s jedním až dvěma prvky a menším altánem pro odpočinek návštěvníků a obyvatel obce při procházkách. Ve večerních hodinách se uvažuje i se zamykáním.</p> <p>2) Parkovací místa u lip jsou omezena z důvodu právě ochrany vzrostlých stromů. Zároveň jsou však vytvářena nová parkovací místa u multifunkčního objektu na návsi.</p> <p>3) Pro tyto účely je navrženo parkoviště s 8 parkovacími místy.</p>
<p>Ing. Stanislava Šmucrová</p> <p>3.5.2018</p>	<p>Upřesnění hranice navrhovaných parcel v souvislosti s parc. č. 880/10</p>	<p>Odesláno v digitální podobě dne 8.6.2018.</p>