

ÚZEMNÍ STUDIE ŽERČICE – HUMNA

Územně plánovací podklad

Datum: Květen 2021

Název:	Územní studie Žerčice – Lokalita 4 - „Humna“	
Pořizovatel:	Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování	
Možnost využití územní studie schválena opatřením ze dne 15. 3. 2022 č. j. 36390/2022/ÚP/MaPr.		
Oprávněná úřední osoba:	Bc. Marek Procházka	Razítko:
	Podpis:	

OBSAH:

1. Identifikační údaje	.....	str. 3
2. Vymezení řešeného území	.....	str. 3
3. Urbanistická koncepce	.....	str. 3
4. Veřejná infrastruktura	.....	str. 6
5. Etapizace	.....	str. 9
6. Limity využití území	.....	str. 9
7. Odůvodnění řešení	.....	str. 10
8. Pojmy, zkratky, podklady	.....	str. 12

Příloha č.1: Projednání územní studie

Příloha č.2: Analýza zástavby

Příloha č.3: Inženýrsko – geologický průzkum

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO PODKLADU

Název:	Územní studie Žerčice – Humna
Zadavatel:	Obec Žerčice Žerčice č.p. 23 294 46 Semčice
Pořizovatel:	Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav
Zpracovatel:	Ing. Jaromír Stejskal Grohova 31, 602 00 Brno IČ: 12170542 ČKA: 02890

Zodpovědný projektant: Ing. Jaromír Stejskal

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené územní studií se nachází v nezastavěné části obce na jejím východním okraji.

Územní studie řeší lokalitu Humna v souladu s platným územním plánem města. Celá řešená plocha leží v katastru obce Žerčice. V územním plánu obce je plocha zařazena jako zastavitelné plochy Lokalita 4 - „Humna“ s rozdílnými způsoby využití BI - bydlení v rodinných domech, PV - veřejná prostranství a ZV – zeleň.

Řešené území je ze severu ohraničeno vedením silnicí a vedením vn, ze západu zahradami rodinných domů (RD), z východu polem a, z jihu výrobním.

Rozloha řešeného území činí 17.680 m². Jedná se o mírně svažité území s jižní orientací.

V současné době je toto území využíváno pro zemědělskou výrobu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE A REGULAČNÍ PODMÍNKY ZÁSTAVBY

Územní studie prověřuje možnosti využití lokality a realizaci záměru výstavby v intencích stávající zástavby a v souladu s Územním plánem Žerčic. Územní studie prověřuje podmínky možného zastavění vymezeného území a stanoví regulační zásady pro výstavbu. Územní studie stanoví podmínky pro začlenění řešeného území do organismu obce. Územní studie navrhuje vybudovat 16 RD na ploše BI, která jsou v územním plánu určena jako plocha pro výstavbu RD. Zástavba je navržena jako objekty pro bydlení v samostatně stojících rodinných

domech. V severní části řešeného území je navrženo veřejné prostranství – PV, přiléhající ke stávající veřejné komunikaci. Středem území prochází od severu k jihu obslužná komunikace, na stávající komunikační síť napojená v nejsevernějším bodě řešeného území. Jižní část řešeného území tvoří pás ochranné zeleně ZV o šířce 10 m, oddělující lokalitu rodinných domů od přiléhajícího výrobního areálu.

3.1 Podmínky plošného využití území

Podmínky pro využití řešené lokality budou v souladu s podmínkami pro využití ploch, navrženými v Územním plánu Žerčic. V ÚP je řešené území vymezeno následovně:

Lokalita 4 - „Humna“

výměra : 1,7680 ha (z toho 0,0260 ha v zastavěném území)

BI - bydlení v rodinných domech (1,5109 ha)

PV - veřejná prostranství (0,1558 ha)

ZV - zeleň veřejná (0,1013 ha)

Lokalita individuálního nízkopodlažního bydlení ve východní části obce, navazující na smíšenou zástavbu obce a zahrady, průběh hranice zarovnává tvar plochy zastavitelného území. Vzhledem k záboru ZPF plocha omezena na možnost efektivní parcelace v oboustranné zástavbě nové ulice. Veřejné prostranství vymezeno vzhledem ke stávajícím koridorům a zařízením technické infrastruktury (vodoměrná šachta).

Zástavba podmíněna zpracováním územní studie, v níž je třeba se zaměřit zejména na:

- vyřešení dopravní obsluhy slepou komunikací včetně obratiště
- zajištění ochranné zeleně mezi funkčními plochami BI a VL
- zajištění funkčnosti odvodňovacího systému POZ (podrobné odvodňovací zařízení)
- odvodnění
- akceptování ochranných pásem nadzemního vedení VN 22 kV, případně kabelizace části vedení v rámci lokality s výměnou trafostanice za kontejnerovou.

3.2 Podmínky prostorového uspořádání území

3.2.1 Velikost pozemků

V lokalitě Humna je navrženo rozčlenění celkové plochy určené k zástavbě volně stojícími rodinnými domy na parcelách o velikosti 650,0 m² – 1479,0 m². Plochy PV mají rozlohu 1078,0 m², plochy ZV 1013,0 m².

3.2.2 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby v plochách změn – max. 1 NP + podkroví u samostatně stojících rodinných domů
- prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu:

- respektovat trasu a podmínky ochranného pásma vedení VN: viz kapitola 4.2.4. Zásobování elektrickou energií
- respektovat prostupnost východním směrem do krajiny
- zastavitelná plocha pozemků 246 – 562 m² / 1 RD.

Podmínky prostorového uspořádání řeší základní funkční a prostorovou regulaci plochy, zejména hmotovou strukturu staveb, stavební čáru, výšku staveb, sklon střech. V územní studii je navržena parcelace a umístění staveb rodinných domů a dopravní a technické infrastruktury.

Funkční a prostorová regulace plochy viz výkresy situací.

Hmotová struktura staveb:

Doporučeny jsou 2 typy samostatně stojících rodinných domů: jednopodlažní RD se sedlovou střechou s možností obytného podkroví a jednopodlažní RD s valbovou nebo polovalbovou střechou. Okolní zástavba, tvořená převážně rodinnými domy se sedlovými střechami, podporuje vnímání místa jako zastavěné oblasti na okraji obce. Proto je tvar domu se šikmými střechami typologicky vhodný.

Vzhled ulice:

Územní studie považuje za důležité definování vzhledu ulice v šířce veřejného prostranství, tedy mezi hranicemi soukromých pozemků. Hranice pozemků jsou navrženy jako vyzděné zídky jednotného vzhledu a rozměru (výška plotu a materiál). Výška plotu nepřesáhne 1,3 m, může být proměnná v závislosti na sklonu terénu. Použití sjednocujícího designu a rozměru oplocení ve spojení s povrchy obytné zóny zajistí sjednocení architektonického vzhledu ulice, přestože jednotlivé domy budou navrženy jako individuální architektonická díla. Oplocení mezi soukromými stavebními pozemky rodinných domů se doporučuje transparentní (drátěné, plaňkové s mezerami, živé keře atd.), do výšky 1,8 m.

Definice odstupových vzdáleností použitých v ÚS:

- Stavební čára: hranice stavební čáry je 6,0 m od oplocení pozemku v ulici pro vytvoření parkování na pozemku; jedná se o volnou stavební čáru, tj. domy mohou být na pozemku situovány i dále než 6,0 m od plotu.
- Hranice odstupové vzdálenosti od sousedního pozemku: doporučený odstup 3,5 m od hranice pozemku pro vymezení zastavitelnosti pozemku s ohledem na dodržení odstupů 7m mezi sousedními objekty.

3.3 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu

Navržené využití území pro bydlení nepředpokládá zvláštní nároky na ochranu veřejného zdraví. Na jižním okraji řešeného území bude vysazen pás zeleně, který bude plnit funkci

ochranné zeleně mezi lokalitou Humna a sousedním výrobním areálem. Vysazení ochranné zeleně bude podmínkou pro umístění jednotlivých dotčených staveb RD na pozemcích č. 7-10 postupy podle stavebního zákona.

Tato územní studie v rámci svého řešeného území neklade podrobnější podmínky na řešení požární ochrany.

3.4 Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, vč. krajinného rázu

Územní studie navrhuje následující podmínky pro ochranu hodnot a charakter území včetně ochrany krajinného rázu:

Navržená zástavba v území musí dodržovat podmínky dle kapitoly 3.2 Podmínky prostorového uspořádání území.

Veřejná zeleň je v řešeném území navržena na plochách PV, ZV o celkové rozloze 1.624 m². Tato hodnota vysoce překračuje obecné požadavky na rozlohu veřejné zeleně v obytných souborech. Díky umístění plochy PV u vstupu do lokality Humna bude tato zeleň snadno dostupná všem obyvatelům a návštěvníkům území. Předpokládáme, že zahrady domů budou v maximální možné míře ozeleněny, včetně vzrostlé zeleně. Plocha ZV na jižní straně řešeného území bude navrženou výškovou a druhovou skladbou dřevin plnit funkci ochranné zeleně, opticky oddělující navržený obytný soubor od sousedního výrobního areálu.

Navrhované stavby v lokalitě nesmí mít negativní vliv na celkový krajinný ráz. Týká se to především charakteru zastřešení, který by měl vycházet ze šikmých sedlových střech stávající zástavby.

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1 Podmínky napojení na dopravní infrastrukturu a řešení dopravy v klidu

Zobrazeno na výkrese č. 3 Komplexní urbanistické řešení a č. 4 Dopravní a technická infrastruktura.

4.1.1 Návrh řešení dopravní obsluhy území

Základním principem dopravního řešení je napojení celého území na silnici III/2802 Žerčice – Kobylnice. Nová obslužná komunikace Humna se na tuto komunikaci napojuje T křižovatkou a vede jižním směrem středem řešeného území. Obslužná komunikace přímo obsluhuje 16 RD a končí obratištěm. Obslužná komunikace Humna je navržena jako komunikace třídy D (obytná ulice), obousměrná. Směrové, výškové a šířkové parametry této komunikace

vyhovují ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Šířka uličního prostoru činí 9,0 m. Komunikace Humna bude zařazena do sítě veřejných komunikací.

4.1.2 Podmínky napojení na dopravní infrastrukturu

Jednotlivé objekty rodinných domů budou na komunikaci Humna napojeny samostatnými vjezdy. Vjezdy je nutné navrhnout v dostatečné šířce tak, aby umožňovaly plynulý vjezd a výjezd z/do veřejného prostoru obytné zóny.

4.1.3 Doprava v klidu

Odstavná stání budou řešena na jednotlivých pozemcích rodinných domů. Na každé parcele bude možno odstavit minimálně 2 automobily.

Vstupní údaje:

počet účelových jednotek: 16 x RD (á 3 obyvatelé) = 48 obyvatel;

počet obyvatel na 1 stání = 20, $P_o = 48 : 20 = 2,4$

$N_1 = O_o \times k_a = (16 \times 2) \times 1 = 32 =$ počet odstavných stání na soukromých pozemcích

$N_2 = P_o \times k_a \times k_p = 2,4 \times 1,0 \times 0,8 = 1,92 =$ celkový počet parkovacích stání.

V řešeném území jsou navržena celkem 4 veřejná parkovací stání v uličním profilu (z toho 1 pro invalidy), což bohatě pokrývá normou požadované potřeby pro parkování návštěvníků (2stání). V rámci obytné zóny je možno vymezit další místa pro parkování, která by pokryla případnou zvýšenou poptávku po parkovacích stáních jak pro bydlící, tak pro návštěvníky lokality.

Parkovací stání rozměrů 2,0 x 5,75 m budou provedena ze zámkové dlažby, plocha bude oddělena od asfaltové vozovky zapuštěným obrubníkem.

4.2 Podmínky napojení na technickou infrastrukturu

Zobrazeno na výkrese č. 4 Dopravní a technická infrastruktura.

Trasy jednotlivých sítí jsou zobrazeny schematicky. Vzhledem k měřítku výkresu a tloušťkám čar nebylo možno dodržet normovou koordinaci sítí. Pátevní sítě, na které jsou připojeny přípojky, budou vedeny a zařízení na nich budou umístovány v rámci veřejných prostranství, tedy v uličním prostoru.

V navazující podrobnější dokumentaci (územní rozhodnutí) budou sítě koordinovány dle ČSN 73 60 05.

4.2.1 Zásobování vodou

Zástavba v řešené lokalitě bude obslužena napojením na stávající vodovodní řad, vedoucí v souběhu se silnicí III/2802. Nový vodovodní řad bude veden v komunikaci Humna. Každý nový objekt v lokalitě bude na vodovodní řad napojen samostatnou přípojkou s vodoměrnou šachtou na vlastním pozemku.

4.2.2 Odkanalizování území

Splaškové odpadní vody z řešeného území budou svedeny do stoky C obecní splaškové kanalizace a dále na ČOV Semčice. Navržena je gravitační kanalizace, vedoucí po soukromých pozemcích a zaústěná do kanalizační stoky C. Nově navržené šachty splaškové kanalizace budou veřejně přístupné zpevněnou komunikací šířky 3,5 m.

Dešťové vody budou v plném rozsahu zasakovány nebo kumulovány na pozemku. Jednotlivé stavební pozemky RD budou zadržovat dešťové vody přímo na pozemku a to buď zasakováním, nebo zachytáváním v nádržích a jejím zpětným využitím (zalévání, praní, WC atd.).

Ze zpevněných ploch veřejných prostranství (obytná zóna), budou dešťové vody odvedeny do veřejné zeleně (VZ), kde budou zasakovány.

Tabulka bilancí spotřeby vody a splaškových vod:

	Počet obyvatel	Spotřeba na obyvatele l/den	Celkem l/den	Celkem m ³ za rok
Spotřeba vody celkem	48	96	4.608	1.728
Potřeba odkanalizování splaškových vod			4.608	1.728

4.2.3 Zásobování plynem

Zásobování řešeného území plynem se neuvažuje.

4.2.4 Zásobování elektrickou energií

V území se nachází stávající nadzemní vedení vn 22 kV, vedoucí jednak po severním okraji řešeného území, jednak po jeho západní hranici. Toto vedení bude zachováno, ochranná pásma jsou v návrhu respektována. Síť nízkého napětí, dostačující pro vybudování přípojek pro jednotlivé navrhované domy, bude rozvedena z TS MB 5405 na stávající síti vn, která se

nachází na jihozápadním okraji řešeného území. Přípojková skříň bude vždy společná maximálně pro dva objekty rodinných domů.

Odběr elektřiny předpokládá u RD vytápění pomocí tepelných čerpadel.

Tabulka bilancí spotřeby elektřiny:

	Počet bytových jednotek	Příkon elektřiny (kW)
Bydlení	16	240

4.2.5 Sítě elektronických komunikací

Nová zástavba bude na stávající místní telekomunikační síť napojena samostatnými rozvody. Připojení jednotlivých domů bude řešeno napojením na tyto rozvody.

4.2.6 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude zřízeno v rámci řešení uličního profilu komunikace Humna.

4.3 Podmínky řešení veřejných prostranství

Veřejné prostranství je navrženo v severní části řešeného území, při napojení komunikace Humna na stávající silniční síť. Toto umístění dobře uspokojuje potřeby obyvatel a návštěvníků na krátkodobou rekreaci. Veřejná prostranství budou ozeleněna tak, aby poskytovala možnosti pro sportovní a oddechové aktivity všem věkovým skupinám obyvatel.

5. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Podmiňující investicí pro realizaci výstavby 16 RD je vybudování páteřní obslužné komunikace Humna a inženýrských sítí. Pořadí realizace jednotlivých RD není stanoveno, předpokládá se ovšem, že výstavba bude pokračovat od severu na jih.

6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ochranná pásma:

Podle zákona č. 274/2001 §23 Sb. se k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezují ochranná pásma na každou stranu od stěny potrubí nebo stoky:

- | | |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do DN 500 včetně | 1,5 m |
| b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad DN 500 včetně | 2,5 m |

Podle ČSN 75 6101 odst. 4.6.20 je minimální vzdálenost kanalizace od kmene stromu 1,5 m

Podle zákona č. 458/2000 Sb. a jeho novely č. 158/2009 Sb. jsou plynárenská zařízení chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení elektřiny, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Při křížení a souběhu inženýrských sítí je třeba dodržet ČSN 73 6005.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiového směrového spoje. Vzhledem k tomu, že navrhované stavby nebudou výše než 10 m nad terénem, nedojde ke kolizi.

Protierozní opatření:

Před výstavbou RD a terénních úprav zahrad bude zajištěna funkčnost podrobných odvodňovacích zařízení na zemědělské ploše E, nacházející se východně od řešeného území. Nové stavby v řešeném území budou ochráněny obvodovým drénem. Jako protierozní opatření bude sloužit zatravnění nezastavěných částí pozemků.

Výstavba v lokalitě Humna neovlivní funkčnost stávajících meliorací, nacházejících se na poli východně od řešeného území.

Hluk ze silniční dopravy:

Zdrojem hluku ze silniční dopravy bude pouze provoz vozidel na páteřní komunikaci Humna. Vzhledem k minimálním předpokládaným intenzitám dopravy (cca 50 vozidel/den – komunikace Humna bud zatížena pouze zdrojovou a cílovou dopravou osobních automobilů pro nově navržené RD), režimu obytné ulice (max. povolená rychlost 20 km/hod) a nízkému podílu nákladní dopravy je téměř jisté, že ekvivalentní hladina hluku nepřekročí limity pro

hluk od dopravy v denní a noční době. Případné vlivy této dopravy na okolní bytovou zástavbu se budou řešit v dalších stupních projektové dokumentace.

7. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

7.1 Vyhodnocení splnění cílů územní studie

Cíle územní studie, které stanovilo její zadání, byly v potřebné míře naplněny. Byla prověřena a posouzena možnost umístění bytové výstavby v rodinných domech a následně navržen způsob zástavby, který je ve vztahu k dopravnímu připojení a uspořádání veřejných prostranství ideální. Byly navrženy plochy a trasy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu nové zástavby.

7.2 Vyhodnocení koordinace řešené plochy z hlediska širších vztahů, včetně vyhodnocení souladu s PÚR, ZÚR a územně plánovací dokumentace obce

Územní studie je v souladu s Politikou územního rozvoje 2008.

ZÚR Středočeského kraje neobsahují žádné regulativy, dotýkající se konkrétně řešeného území. Lze proto konstatovat, že navrhované řešení je se ZÚR v souladu.

Územní studie je v souladu s územním plánem Žerčice. Navržený charakter a struktura zástavby korespondují s hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území, výtčenými územním plánem – viz (1) b.3. Urbanistická koncepce řešeného území odpovídá hlavnímu cíli rozvoje obce, jímž je přiměřený rozvoj v oblasti individuálního bydlení – viz (1) b.2. Prostorové uspořádání ploch pro bydlení i veřejných prostranství reflektují liniový charakter většiny prostranství s vysokým podílem soukromé a veřejné zeleně.

Územní studie zohledňuje vymezené plochy a jejich podmínky využití dle Územního plánu Žerčic a upřesňuje je.

7.3 Komplexní zdůvodnění řešení

ÚS prověřila způsob uspořádání území pro návrh ploch s funkcí ploch pro bydlení v rodinných domech, veřejných prostranství a veřejné zeleně. ÚS posoudila a navrhla způsob zástavby ve vztahu k dopravnímu napojení lokality, kdy zohlednila okrajovou polohu zastavěného území v rámci obce a potřebu volné zástavby s dostatečným podílem zahrad.

7.3.1 Odůvodnění dopravního řešení

Napojení páteřní komunikace Humna na silnici III/2802 je klíčovým předpokladem pro rozvoj řešeného území. Lokalita bude řešena jako celek v obytné zóně s omezenou rychlostí 20 km/h.

7.3.2 Splnění požadavků na umístění a prostorové uspořádání staveb

V řešení ÚS jsou zpracovány a reflektovány hodnoty území.

V rámci územní studie jsou splněny požadavky na dopravní obslužnost území, přístup požární techniky a parkování. Zástavba svým situováním, dispozičním uspořádáním a stavebně technickým řešením není v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost.

Počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou a účelem navržená zástavba neodporuje charakteru urbanistické struktury plochy nebo území.

Zástavba není zdrojem závad nebo vlivů hygienických (zejména hluková zátěž), technických nebo estetických, které jsou neslučitelné s pohodou prostředí odpovídající hlavnímu účelu využití a prostorovému uspořádání v ploše samotné nebo v lokalitě.

Stavby mají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel. Zástavba nevytváří bariéry a nezabraňuje prostupnosti území do volné krajiny.

Funkci ochranné zeleně mezi lokalitou Humna a sousedním výrobním areálem bude plnit plocha ZV. Ochrannou zeleň zřídí na vlastní náklady budoucí majitelé pozemků č. 7 – 10.

7.3.3 Další prověření a posouzení

Nutnost stanovení podrobných regulativů pro výstavbu byla ověřena Analýzou obce z hlediska ochrany hodnot a charakteru území (viz Příloha č. 2). Analýza prokázala, že charakter obce nezakládá nutnost stanovovat v této lokalitě podrobné regulativy a doporučila promítnout charakteristické rysy obce do parcelace a umístění budov.

ÚS řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury. Řešení je navrženo na základě dostupných podkladů a bylo konzultováno s dotčenými orgány státní správy a s vlastníky a správci inženýrských sítí (viz Příloha č.1). Nápojné body technické infrastruktury byly projednány se správci inženýrských sítí.

8. POJMY, ZKRATKY, PODKLADY

POJMY:

Stavební čára - udává polohu a umístění hlavního objemu objektu na stavební parcele vzhledem k veřejné komunikaci.

Hranice zástavby: udává minimální vzdálenost zástavby na stavební parcele vzhledem k sousedním parcelám.

ZKRATKY:

ÚP územní plán

ÚS územní studie

ORP obec s rozšířenou působností

PODKLADY:

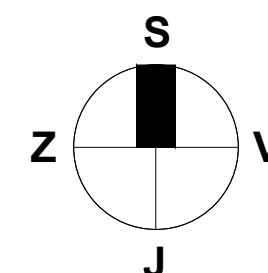
- Územní plán Žerčice
- územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav
- Katastrální mapa na podkladu fotografie s vyznačením vlastníků pozemků
- Polohopisné zaměření lokality Humna, inženýrské sítě.



Název:	Územní studie Žerčice – Lokalita 4 - „Humna“	
Pořizovatel:	Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování	
Možnost využití územní studie schválena opatřením ze dne 15. 3. 2022 č. j. 36390/2022/ÚP/MaPr.		
Oprávněná úřední osoba:	Bc. Marek Procházka	Razítko:
	Podpis:	

Legenda

— hranice řešeného území



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv

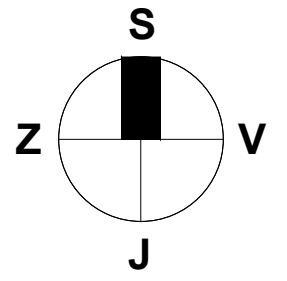
Ved. projektant	Ing. Jaromír Stejskal	Ing. Jaromír Stejskal Grohova 31 602 00 Brno ČKA: 02890	Datum:	KVĚTEN 2021	
Odp. projektant	Ing. Jaromír Stejskal		Profese:		
Vypracoval	Ing. Dominik Martinelli		Účel:	US	Pare č.
Stavebník	Universal development s.r.o.	Kót.v.	mm		
Místo stavby:	Z120/2, Z121, Z122, Z123, Z313/2	Měřítko:	1:5000/10xA4		
Stavba:	ŽERČICE		Výkres č.:	C.1	
Výkres:	ŠIRŠÍ VZTAHY				



Název:	Územní studie Žerčice – Lokalita 4 - „Humna“	
Pořizovatel:	Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování	
Možnost využití územní studie schválena opatřením ze dne 15. 3. 2022 č. j. 36390/2022/ÚP/MaPr.		
Oprávněná úřední osoba:	Bc. Marek Procházka	Razítko:
	Podpis:	

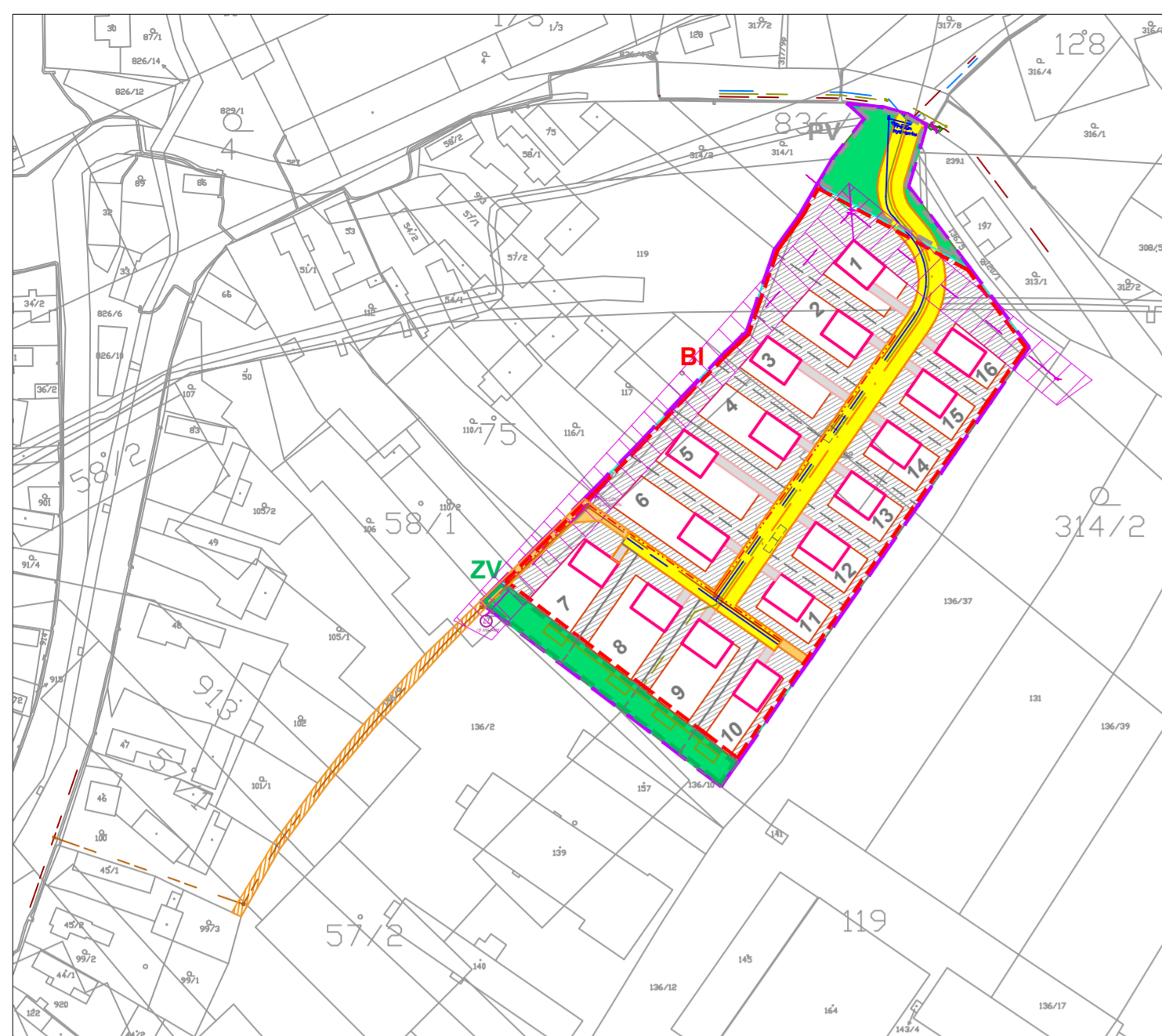
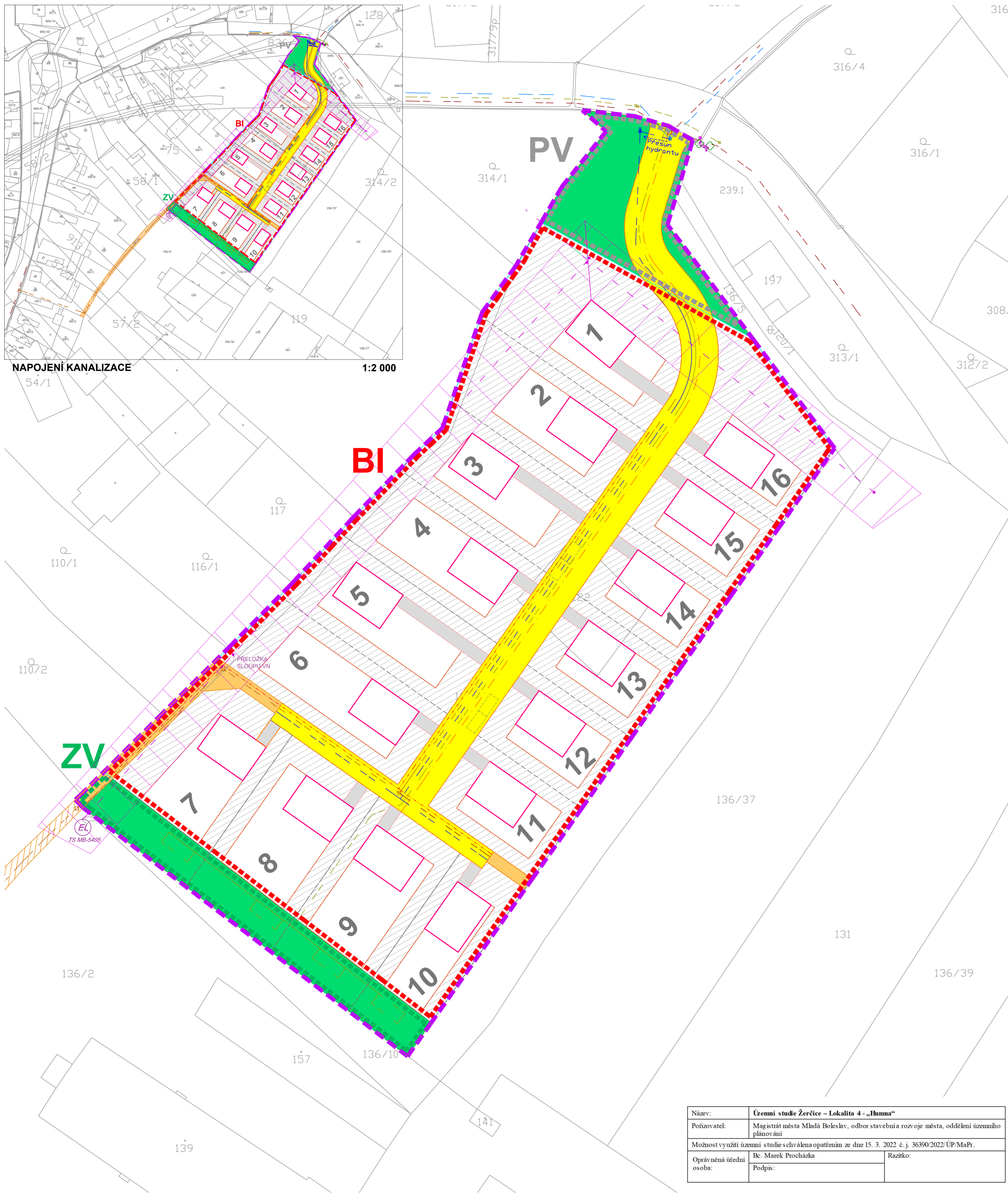
Legenda

- - - - - hranice řešeného území
- navržená parcelace (hranice pozemku)
- navržené budovy



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv

Ved. projektant	Ing. Jaromír Stejskal	Ing. Jaromír Stejskal Grohova 31 602 00 Brno ČKA: 02890	Datum:	KVĚTEN 2021	
Odp. projektant	Ing. Jaromír Stejskal		Profese:		
Vypracoval	Ing. Dominik Martinelli		Účel:	US	Pare č.
Stavebník	Universal development s.r.o.	Kót.v.	mm		
Místo stavby:	Z120/2, Z121, Z122, Z123, Z313/2	Měřítko:	1:1000/10xA4		
Stavba:	ŽERČICE		Výkres č.:	C.2	
Výkres:	VÝKRES MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ				



NAPOJENÍ KANALIZACE 1:2 000

PLOCHY PARCEL:

Č.P.	CEL.PLOCHA m2	BYDLENÍ m2	STAVEBNÍ m2	Veřejná zeleň m2
1	1345	1345	351	
2	966	966	375	
3	888	888	409	
4	955	955	443	
5	1017	1017	481	
6	1088	1088	519	
7	1236	930	544	306
8	1187	927	562	260
9	1118	878	520	240
10	877	697	346	180
11	650	650	300	
12	650	650	300	
13	650	650	300	
14	652	652	300	
15	650	650	300	
16	970	970	246	

CELKEM 14 899 m2

Plochy komunikace 2 262 m2

Legenda

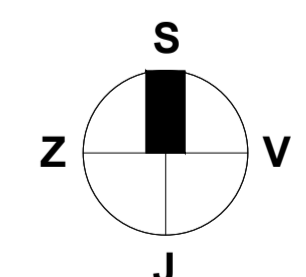
- hranice řešeného území
- Prostranství veřejná (PV)
- Bydlení individuální (BI)
- Zeleň veřejná (ZV)
- navržené rodinné domy
- hranice uličního prostoru
- navržená parcela (hranice pozemku)
- hranice zastavitelné plochy

Sítě

- navržená trasa vodovodu
- stávající trasa vodovodu
- navržená trasa NN (podzemní)
- stávající trasa VN (nadzemní)
- navržená trasa splaškové kanalizace
- stávající trasa splaškové kanalizace
- navržená trasa dešťové kanalizace
- stávající trasa dešťové kanalizace
- vsakovací blok
- el. PRIS
- el. transformátor
- lampa
- sloup VN
- hydrant podzemní
- kanalizační šachta
- dešťový vpust

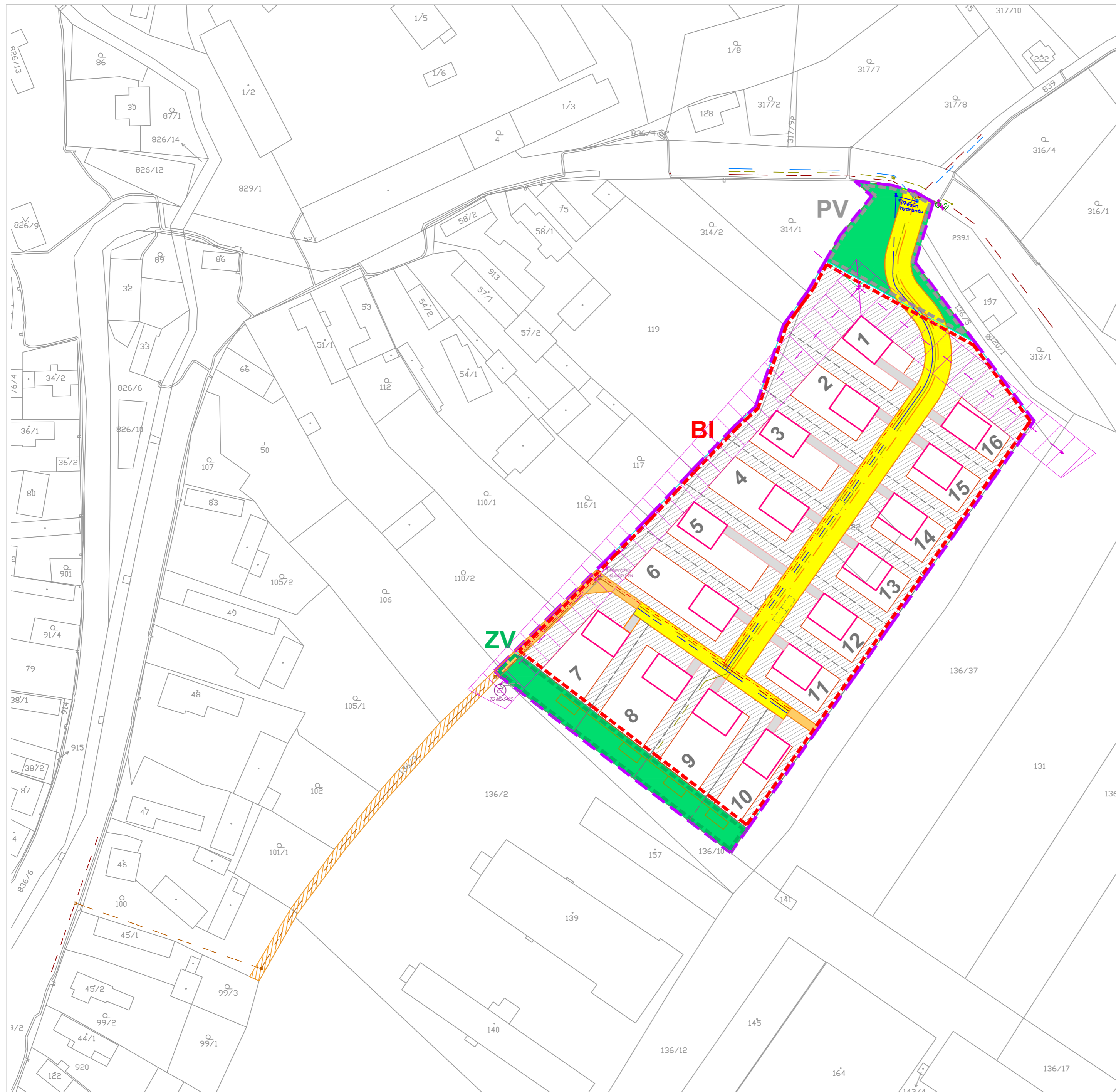
Kryty komunikací a ploch

- obytná ulice
- průchod
- vjezd na pozemek
- parkovací stěnní
- nezastavitelná plocha
- veřejná zeleň
- ochranné pásmo VN
- koridor pro umístění ing. sítí (zatravněovací dlažba)
- strom



Název:	Územní studie Žerčice – Lokalita 4 - „Humna“	
Pořizovatel:	Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování	
Možnost využití územní studie schválena opatřením ze dne 15. 3. 2022 č. j. 36390/2022/ÚP/MaPr.		
Oprávněná úřední osoba:	Be. Marek Procházka Podpis:	Razítko:

Ved. projektant	Ing. Jaromír Stejskal	Ing. Jaromír Stejskal Grobova 31 602 00 Brno ČKA/1998	Datum:	KVĚTEN 2021
Odp. projektant	Ing. Jaromír Stejskal		Profese:	
Vypracoval	Ing. Dominik Martinelli		Účel:	US	Pare č.
Stavobník	Universal development s.r.o.	Kót.v.	mm	
Místo stavby:	Z120/2, Z121, Z122, Z123, Z13/2	Měřítko:	1:500/10xA4	
Stavba:	ŽERČICE	Výkres č.:	C.3	
Výkres:	KOMPLEXNÍ URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ			



NAPOJENÍ KANALIZACE

1:1 000

Název:	Územní studie Žerčice – Lokalita 4 - „Humna“	
Pořizovatel:	Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování	
Možnost využití územní studie schválena opatřením ze dne 15. 3. 2022 č.j. 36390/2022/ÚP/MaPr.		
Oprávněná úřední osoba:	Bc. Marek Procházka Podpis:	Razítko:

Legenda

- hranice řešeného území
- Prostranství veřejná (PV)
- Bydlení individuální (BI)
- Zeleň veřejná (ZV)
- navržené rodinné domy
- hranice uličního prostoru
- navržená parcela (hranice pozemku)
- hranice zastavitelné plochy

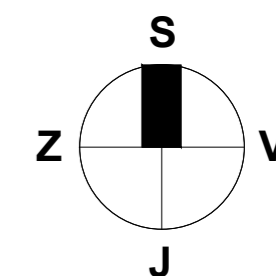
Sítě

- navržená trasa vodovodu
- stávající trasa vodovodu
- navržená trasa NN (podzemní)
- stávající trasa VN (nadzemní)
- navržená trasa splaškové kanalizace
- stávající trasa splaškové kanalizace
- navržená trasa dešťové kanalizace
- stávající trasa dešťové kanalizace
- vsakovací blok
- el. PRIS
- el. transformátor
- lampa
- sloup VN
- hydrant podzemní
- kanalizační šachta
- dešťový vpust

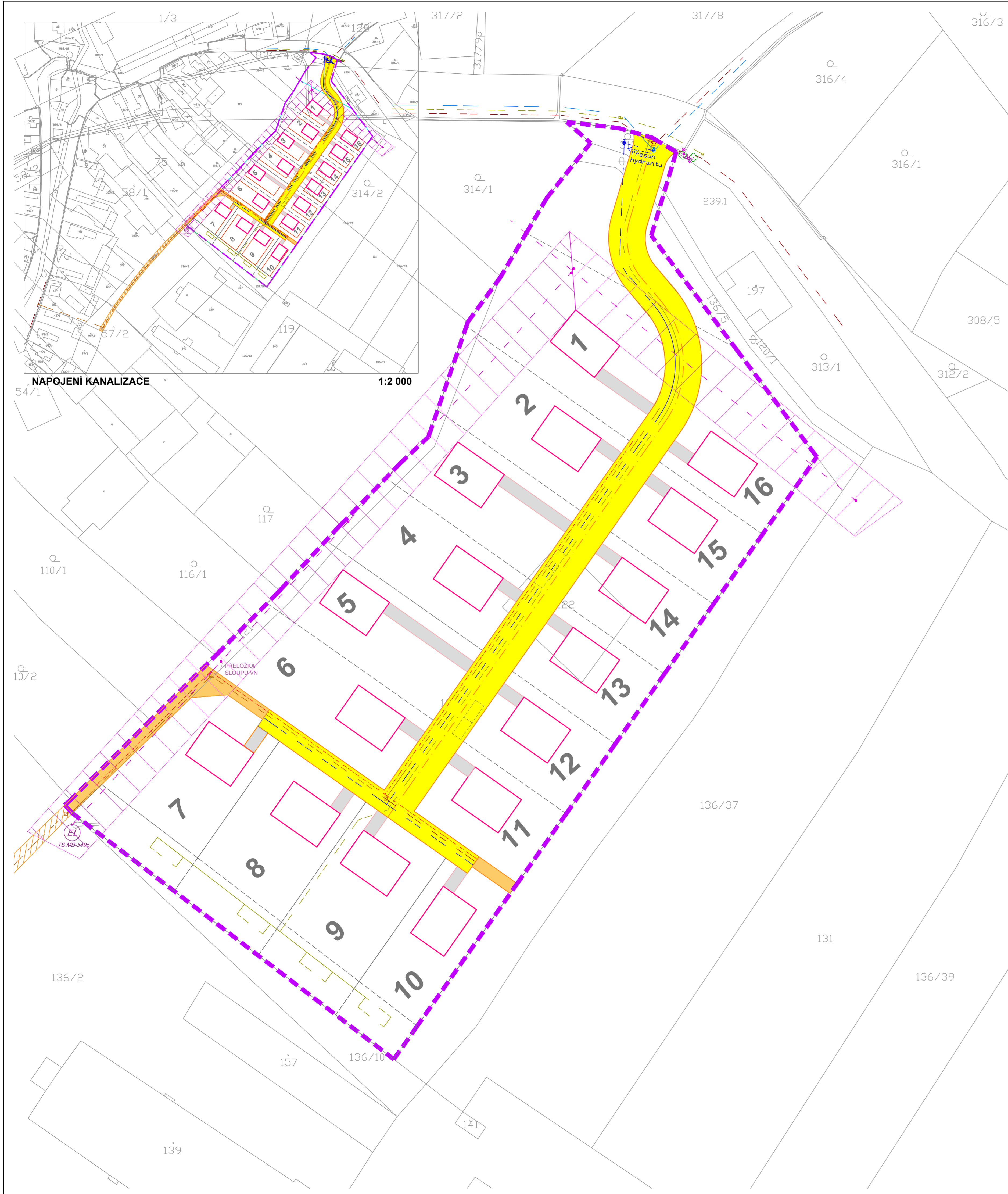
Kryty komunikací a ploch

- obytná ulice
- průchod
- vjezd na pozemek
- parkovací stání
- nezastavitelná plocha
- veřejná zeleň
- ochranné pásmo VN
- koridor pro umístění ing. sítí (zatravnovací dlažba)
- strom

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv



Ved. projektant	Ing. Jaromír Stejskal	Ing. Jaromír Stejskal Grohova 31 602 00 Brno ČKA: 02890	Datum:	KVĚTEN 2021
Odp. projektant	Ing. Jaromír Stejskal		Profese:	
Vypracoval	Ing. Dominik Martinelli		Účel:	US	Pare č.
Stavebník	Universal development s.r.o.	Kót.v.	mm	
Místo stavby:	Z120/2, Z121, Z122, Z123, Z313/2	Měřítko:	1:500/10xA4	
Stavba:	ŽERČICE	Výkres č.:	C.5	
Výkres:	ŘEŠENÍ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE			



NAPOJENÍ KANALIZACE 1:2 000

Název:	Územní studie Žerčice – Lokalita 4 - „Humna“	
Pořizovatel:	Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvojové územního plánování	
Možnost využití územní studie schválena opatřením ze dne 15. 3. 2022 č. j. 36390/2022/ÚP/MaPr.		
Oprávněná úřední osoba:	Be. Marek Procházka	Razítko:
	Podpis:	

Legenda

- - - - - hranice řešeného území
- - - - - navržené rodinné domy
- - - - - hranice uličního prostoru
- - - - - navržená parcela (hranice pozemku)

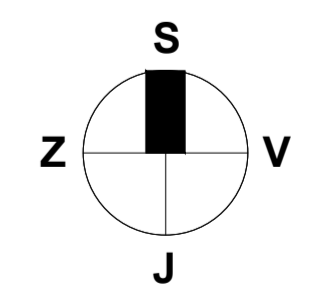
Sítě

- - - - - navržená trasa vodovodu
- - - - - původní trasa vodovodu
- - - - - navržená trasa NN (podzemní)
- - - - - původní trasa VN (nadzemní)
- - - - - navržená trasa splaškové kanalizace
- - - - - původní trasa splaškové kanalizace
- - - - - navržená trasa dešťové kanalizace
- - - - - původní trasa dešťové kanalizace
- vsakovací blok
- ⊕ el. PRIS
- ⊕ el. transformátor
- ⊕ lampa
- ⊕ sloup VN
- ⊕ hydrant podzemní

- šachta
- vpust

Kryty komunikací a ploch

- obytná ulice
- průchod
- vjezd na pozemek
- parkovací stěnní
- ochranné pásmo VN
- koridor pro umístění ing. sítí
- ⊕ strom



Ved. projektant Ing. Jaromír Stejskal		Ing. Jaromír Stejskal Grobova 31 602 00 Brno ČKA/1998	Datum: KVĚTEN 2021	
Odp. projektant Ing. Jaromír Stejskal			Profese:	
Vypracoval Ing. Dominik Martinelli			Účel: US	
Stavovatel Universal development s.r.o.		Kót.v. mm		Pare č.
Místo stavby: Z120/2, Z121, Z122, Z123, Z131/2		Měřtko: 1:500/10x A4		
Stavba: ŽERČICE		Výkres č.: C.4		
Výkres: DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				