



ÚZEMNÍ STUDIE - ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z44, LIBERK - RAMPUŠE

pořizovatel

MěÚ RYCHNOV NAD KNĚŽNOU
Odbor výstavby a životního prostředí
Havlíčкова 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

zhotovitel

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, Praha 1, 110 00, IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

akce

ÚZEMNÍ STUDIE pro zastavitelnou plochu Z44 vymezenou ÚP Liberka
na pozemcích: 3042, 3043/1, 3043/2, 3056, 3040, 3041
k.ú. Rampuše

datum

08/2013

SEZNAM PŘÍLOH

01 - 03	TEXTOVÁ ČÁST
04 - 06	FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU
07	SITUACE - VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU / M 1:5000
08	SITUACE - ŠIRŠÍ VZTAHY / M 1:5000
09	SITUACE - NÁVRH / M 1:1500
10	SITUACE - DOPORUČENÁ STRUKTURA ZÁSTAVBY / M 1:1500
11	CHARAKTER OKOLNÍ ZÁSTAVBY
12 - 13	DOPORUČENÝ TYP ZÁSTAVBY

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A.00 Identifikační údaje

Název:
Územní studie pro zastavitelnou plochu Z44 vymezenou Územním plánem Liberk

Obec:
Liberk (část obce: Rampuše)

Dotčené pozemky:
p.p.č. 3042, 3043/1, 3043/2, 3056, 3040, 3041

Pořizovatel:
Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, Odbor výstavby a životního prostředí
Havlíčкова 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Objednatel:
Obec Liberk
Liberk 70, 517 12 Liberk

Zhotovitel:
ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
IČ: 735 80 872
tel/ fax: 737 149 299 / 225 096 854

Projektant:
Ing. Eduard Žaluda, ČKA 4077

Autorský kolektiv:
Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Edita Vávrová
Ing. Roman Vodný, Ing. Renata Kašpárková,
Ing. Slavomír Jaroš, Mgr. Vít Holub, Petr Schejbal

Datum:
srpen 2013

Stupeň:
Územní studie

A.01 Hlavní cíle řešení

Cílem a účelem územní studie pro zastavitelnou plochu Z44 v obci Liberk, ve smyslu ustanovení § 30 odst. 2 stavebního zákona, je prověření a definování podmínek pro plošné a prostorové uspořádání plochy Z44 vymezené v Územním plánu Liberk.

Smyslem studie je prokázat možnost realizace záměrů na výstavbu staveb pro bydlení v předmětné ploše, případně stanovit problémy a další postup při jejich řešení tak, aby výstavba včetně související infrastruktury mohla být projednána v navazujícím řízení, kde budou stanoveny podrobnější požadavky a podmínky pro realizaci jednotlivých staveb.

A.02 Požadavky vyplývající ze zadání územní studie

Územní studie prověří v podrobnějším územním podkladu podmínky řešené lokality, navrhne koncepci a řešení zástavby v souladu s koncepcí územního plánu. Studie prověří architektonické a urbanistické provedení ve vztahu k okolní zástavbě za podmínky ochrany hodnot v území i jednotlivých hmot v území, prověří základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury a umístění staveb na pozemcích.

Navržené řešení uspořádání a podmínky pro umístění staveb, případně terénních úprav musí odpovídat požadavkům stavebního zákona a prováděcích předpisů. Budou respektovány především obecné požadavky na využívání ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, podmínky dle vydaného Územního plánu Liberk, nadřazené územně - plánovací dokumentace, relevantní požadavky orgánů hájících veřejný zájem (CHKO Orlické hory), požadavky tohoto zadání a pokyny pořizovatele (MěÚ Rychnov nad Kněžnou, úřad územního plánování).

A.03 Požadavky vyplývající z návrhu územního plánu

Výchozím podkladem pro zpracování územní studie je zpracovaný ÚP Liberk, vydaný formou opatření obecné povahy dne 21. 2. 2012, s účinností od 8. 3. 2011, kde pro zastavitelnou plochu Z44 je stanovena podmínka zpracování územní studie.

Základním kritériem pro návrh podmínek je respektování charakteru území z hlediska ochrany urbanistických, krajinářských a ekologických hodnot, respektování krajinného rázu Orlických hor a respektování podmínek a zásad z ÚP Liberk.

Zastavitelná plocha Z44 je ÚP zařazena do ploch s rozdílných způsobem využití - Bi - plochy bydlení v rodinných domech, pro které jsou stanoveny následující podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Bi - plochy bydlení v rodinných domech
- je charakterizováno venkovským charakterem zástavby s funkcí bydlení

hlavní využití:

- rodinné domy

přípustné využití:

- parkovací plochy a individuální garáže
- zahrady
- místní obslužné a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejná zeleň a vodní toky

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

TEXTOVÁ ČÁST

nepřípustné využití:

- bytové domy
- objekty výroby průmyslové
- objekty výroby zemědělské
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů nad rámec obsluhy území
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže
- stavby nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

A.04 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Řešení územní studie se týkají odst. 1, 2 a 4.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní studie vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením stavebních pozemků určených pro bydlení a rekreaci v souladu se základní koncepcí stanovenou územním plánem. Definováním podrobných podmínek ochrany a rozvoje urbanistických a přírodních hodnot, pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury, je současně posilována vyváženost vztahu podmínek jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní studie dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou včetně souvisejících judikátů, která se promítá do řešení studie. Nedílným podkladem pro tvorbu územní studie jsou připomínky zainteresovaných soukromých i veřejných subjektů s cílem podpořit soulad širokého spektra zájmů na rozvoji území.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní studie podrobně rozpracovává koncepci ochrany a rozvoje urbanistických, architektonických a přírodních hodnot stanovenou v územním plánu. Urbanistickou koncepcí jsou definovány podmínky pro hospodárné využití zastavitelných ploch v souladu s požadavky vyplývajícími z územního plánu.

B. ŘEŠENÍ STUDIE

B.01 Vymezení řešeného území

Řešené území Rampuše (k.ú. Rampuše) se nachází 2,5 km severovýchodně od Liberku a navazuje na plochy s rozptýlenou výstavbou. Území je vymezeno v územního plánu zastavitelnou lokalitou Z44 o celkové plošné výměře 8 054 m².

B. 02 Urbanistická koncepce

Cílem urbanistické koncepce je doplnění stávající rozptýlené zástavby a zároveň zachovat charakter horského sídla. Řešení je proto navrženo s ohledem na navazující struktury rodinných domů a objektů využívaných pro rodinnou rekreaci.

Zastavitelná plocha je rozdělena na dva stavební pozemky a na každém z nich bude umístěn jeden hlavní stavební objekt.

B.03 Specifické charakteristiky řešeného území

Širší území

Obec Liberk leží v území, které je charakterizováno jako kopcovité s velkým množstvím lesů a luk a menším podílem orné půdy. Zástavba je převážně rozptýlená, vesnického charakteru s minimální občanskou vybaveností. Část území leží v CHKO Orlické hory.

Severní část území tvoří převážně lesní porosty ve vyšších polohách, které směrem k jihu přecházejí v zemědělsky obdělávanou půdu. Území se vyznačuje velmi rozdílnými přírodními podmínkami vzhledem k rozpětí nadmořských výšek, které se pohybují od 430 m n. m. v podhůří Orlických hor až po hřebenovou část hor s nejvyššími vrcholy nad 1000 m n. m.

Typická struktura zastavění v řešeném území prorůstá krajinou a její urbanistická hodnota spočívá především v rozmístění objektů lidové architektury. Nachází se zde nejen řada nemovitých kulturních památek, ale i další hodnotné obytné domy, proto je zde třeba dbát na ochranu pohledové linie a architektonického řešení jednotlivých objektů.

Charakter zástavby - Rampuše

Obec Rampuše je charakteristická rozptýlenou nízkopodlažní zástavbou objektů obdélného půdorysu se sedlovými střechami a s hřebenem orientovaným kolmo na komunikaci.

B.04 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Umístění jednotlivých staveb na parcelách musí respektovat požadavky na vymezování a umísťování staveb dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby.

S ohledem na charakter řešeného území obsahujícího význačné krajinářské a architektonické hodnoty, je třeba zabránit znehodnocení krajinného rázu nevhodnými stavbami, tzn respektovat charakter a strukturu okolní zástavby a nenarušit dálkové a panoramatické pohledy na místní dominanty (sakrační stavby, křížky apod.) a zároveň zachování harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

- max. výška stavby 10,0 m nad terénem (1 nadzemní podlaží + podkroví)
- koeficient KZP 1 max. : 5% (vztahuje se pouze na nadzemní objekty)
- koeficient KZP 2 max. : 5% (vztahuje se na ostatní zpevněné plochy mimo nadzemní objekty)
- střechy sedlové se sklonem 35 - 45 °
- respektovat nepřekročitelnou stavební čáru vymezenou ve vzdálenosti 10 m od hranice pozemku (vztahuje se pouze na hlavní objekty - viz. příloha č. 9)
- na každém stavebním pozemku umístit pouze jeden hlavní objekt a k němu max. 2 doplňkové stavby (doplňkové stavby budou hmotově podřízeny hlavnímu objektu)
- výrazně obdélný půdorys stavebních objektů (poměr stran 1:2 - 2:3); lze použít i odvozené tvary (L, T) (pouze v případě, že budou hmotově podřízeny hlavnímu traktu)
- minimalizovat terénní úpravy a přístupové komunikace ke stavebním objektům
- max. výška opěrných konstrukcí: 1 m
- neoplocovat stavební pozemky
- v JZ části řešené lokality zachovat stávající stromořadí tvořící přirozenou hranici - viz příloha č. 9
- nedoporučené prvky (tj. nehodící se do oblasti Orlických hor): vstupy do objektů štítovou stranou, balkony, arkýře, apod.)

TEXTOVÁ ČÁST

Pozn.: Vysvětlení pojmů:

Koeficient KZP1 – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku

Koeficient KZP2 - vyjadřuje poměr ostatních zpevněných ploch (mimo nadzemních objektů) k výměře pozemku

Maximální výška stavby – je výška měřená od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního rostlého terénu

B.05 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení

Doprava

Na základě místního průzkumu území, získaných znalostí konfigurace terénu a prověření možností dopravního napojení budou stavební pozemky vymezené v rámci zastavitelné plochy Z44 napojeny na stávající systém místních a účelových komunikací.

Parkování a odstavování vozidel bude řešeno na jednotlivých pozemcích v rámci navazujících stupňů projektových dokumentací.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

V Rampuši není veřejný vodovod, ale většina trvale obydlených domů je napojena na vodovod pro zemědělské středisko Hláška. Zásobování je hodnoceno shodně jako napojení na veřejný vodovod. Dle ÚP Liberk je navrženo napojení nových objektů v Rampuši na stávající vodovod. V případě požadavku investora lze řešit zásobování pitnou vodou také individuálním způsobem.

Kanalizace splašková

V Rampuši není veřejná kanalizace, odpadní vody z jednotlivých nemovitostí jsou odstraňovány individuálně a to u nové zástavby většinou v septicích s přepadem vyčištěné vody do potoka nebo terénu, u starší zástavby zemědělského charakteru v žumpách.

Dle ÚP Liberk je v části obce Rampuše zachován stávající systém žump a septiků s výhledovou výstavbou splaškové kanalizace napojené na centrální ČOV pod Rampuší, případně protažené až na ČOV Liberk.

PRVK navrhuje vzhledem k velikosti obce a rozptýlenému charakteru zástavby ponechat individuální čištění pro jednotlivé objekty (nebo skupiny objektů) i do výhledu.

Územní studie navrhuje řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Kanalizace dešťová

Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou převážně odváděny přímo do vodotečí. Pozemky jsou v současnosti využívány pro zemědělské účely. Realizací záměru dojde ke změně odtokových poměrů v řešeném území.

Srážkové vody budou v maximální možné míře zadržovány na pozemcích. U komunikací a zpevněných ploch je doporučeno řešit odvádění pomocí příčných sklonů, následné akumulace a vsakování v příkopech a průlezích v profilech veřejných prostranství.

U pozemků pro výstavbu RD budou dešťové vody vsakovány, příp. akumulovány přímo na vlastních pozemcích.

V dalším stupni projektové dokumentace bude proveden hydrogeologický průzkum a prověřena a posouzena schopnost území absorbovat potřebné množství srážkových vod.

Zásobování el. energií

V jádrové části Rampuše je umístěna stávající trafostanice 35/0,4 kV (TS 157) o výkonu 100 kVA. Zásobování bude řešeno ze stávající TS 157.

Bilance

Bilance potřeby elektrické energie navrhované zástavby (2 RD):

(lokalita není plynofikována, proto je počítáno s předpokladem elektrického vytápění u většiny objektů)

$$P = 2 \cdot (6 + 4/2^{1/2}) = 18 \text{ kW}$$

Sekundární rozvody

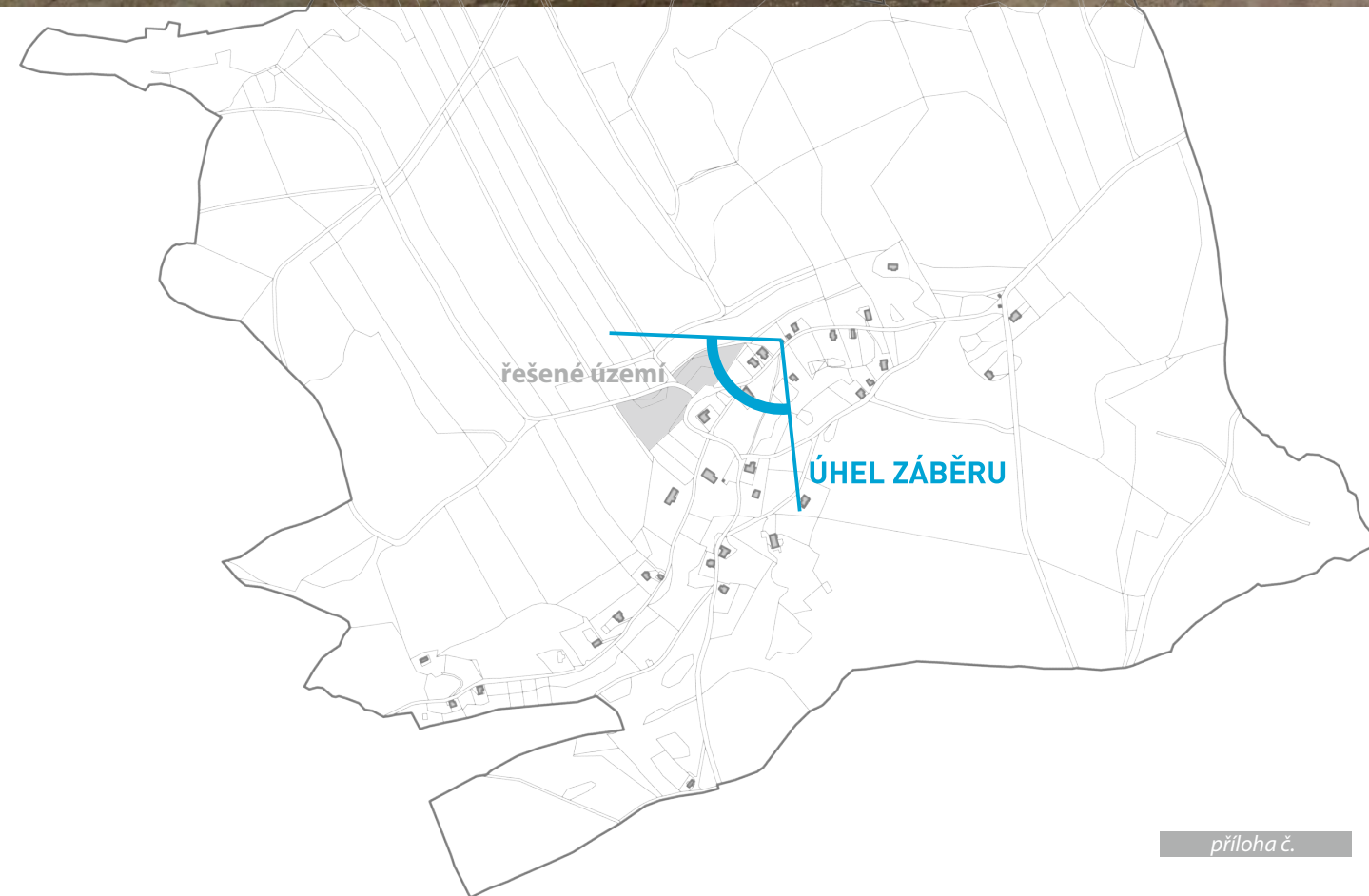
Zásobování elektrickou energií řešeného území bude zajištěno rozvody NN (ze stávající trafostanice v řešeném území (TS 157). Sekundární rozvody budou provedeny normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, 400/230V, AC, TN-C, podzemním vedením.

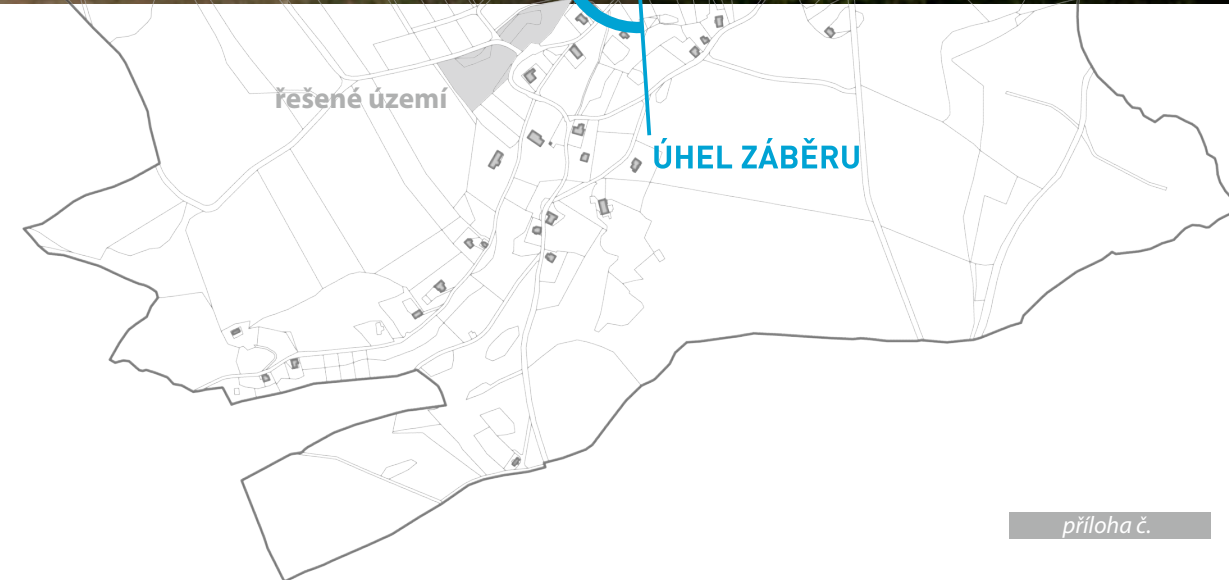
Rozvody budou realizovány v plochách veřejných prostranství (příp. v profilech místních komunikací).

Zásobování plynem

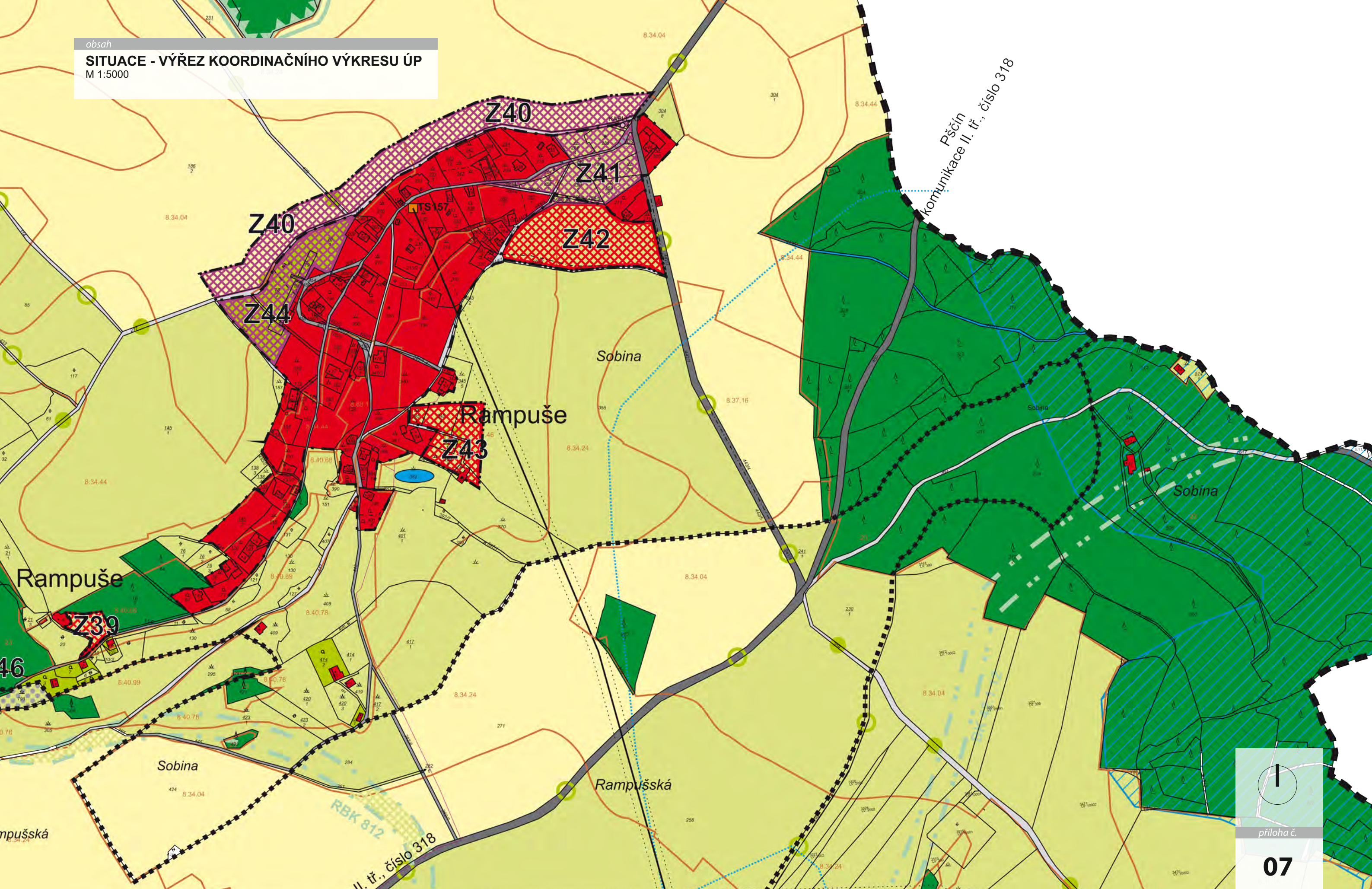
Obec není plynofikována. S plynifikací se neuvažuje.







SITUACE - VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚP
M 1:5000



07

08/2013

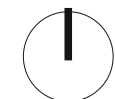
MěÚ RYCHNOV NAD KNĚŽNOU
Odbor výstavby a životního prostředí
Havlíčкова 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, Praha 1, 110 00, IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

ÚZEMNÍ STUDIE pro zastavitelnou plochu Z44 vymezenou ÚP Liberk
na pozemcích: 3042, 3043/1, 3043/2, 3056, 3040, 3041
k.ú. Rampuše

- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - LOKALITA Z44



- HRANICE POZEMKU
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

orientace stávající zástavby

nepřekročitelná stavební čára
10 m od hranice pozemku

02

5.412 m²

vstup na pozemek

vstup na pozemek

zachovat stávající stromoradi
(přírozená hranice)

01

8.054 m²

nepřekročitelná stavební čára
10 m od hranice pozemku

legenda

- HRANICE POZEMKU
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- ORIENTAČNÍ UMÍSTĚNÍ OBJEKTŮ NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

poznámky

NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA JE PŘÍKLADEM DOPORUČENÉ STRUKTURY
INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBY PRO ÚČELY OVĚŘENÍ KAPACITY ÚZEMÍ VE VZTAHU KE
STÁVAJÍCÍ STRUKTUŘE OKOLNÍ ZÁSTAVBY. TVAR, PROPORCE, UMÍSTĚNÍ A
MÍSTO NAPOJENÍ OBJEKTŮ NA KOMUNIKACI JE POUZE ORIENTAČNÍ.



CHARAKTER OKOLNÍ ZÁSTAVBY



DOPORUČENÝ TYP ZÁSTAVBY

dle zhotovitele územní studie



příloha č.

12

pořizovatel

MěÚ RYCHNOV NAD KNĚŽNOU
Odbor výstavby a životního prostředí
Havlíčková 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

zhotovitel

ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, Praha 1, 110 00, IČ: 735 80 872, tel/fax: 225 096 854

akce

ÚZEMNÍ STUDIE pro zastavitelnou plochu Z44 vymezenou ÚP Liberk
na pozemcích: 3042, 3043/1, 3043/2, 3056, 3040, 3041
k.ú. Rampuše

datum

08/2013

DOPORUČENÝ TYP ZÁSTAVBY

dle Správy CHKO OH

