

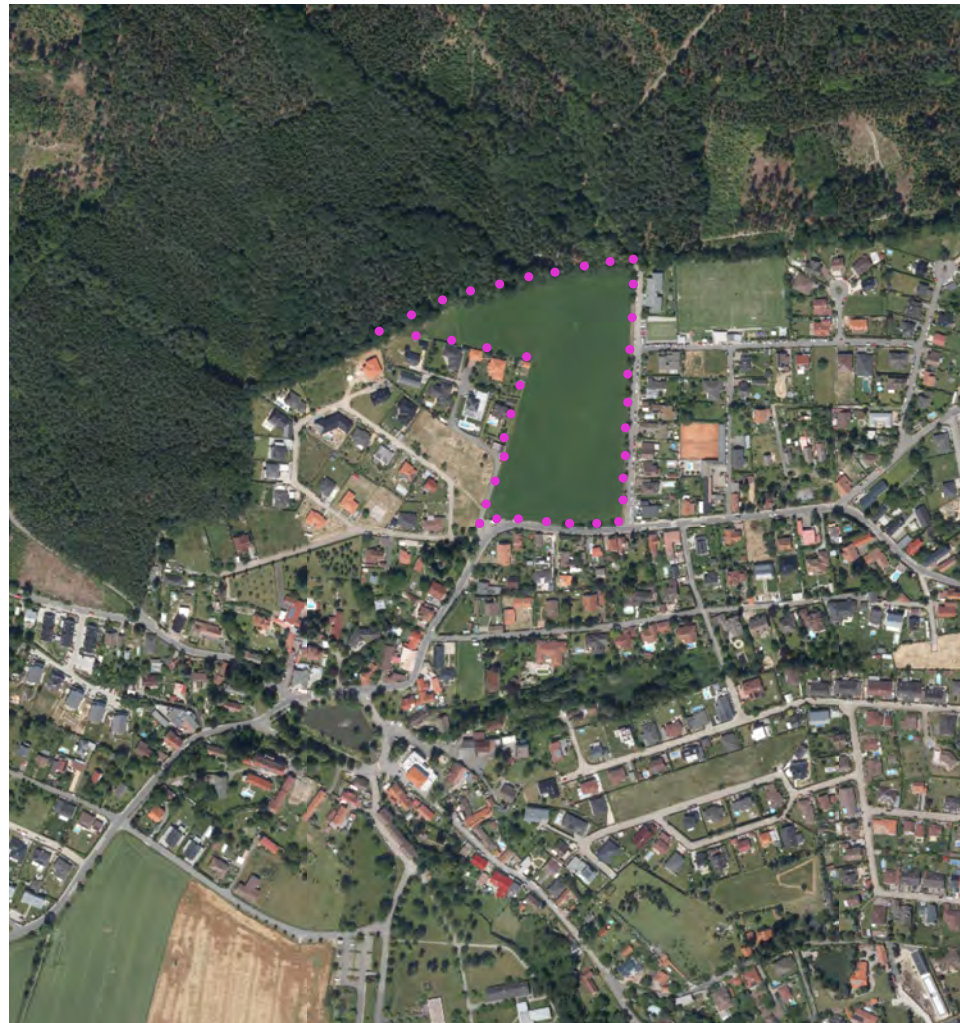
SECCO

KONCEPT ÚZEMNÍ STUDIE

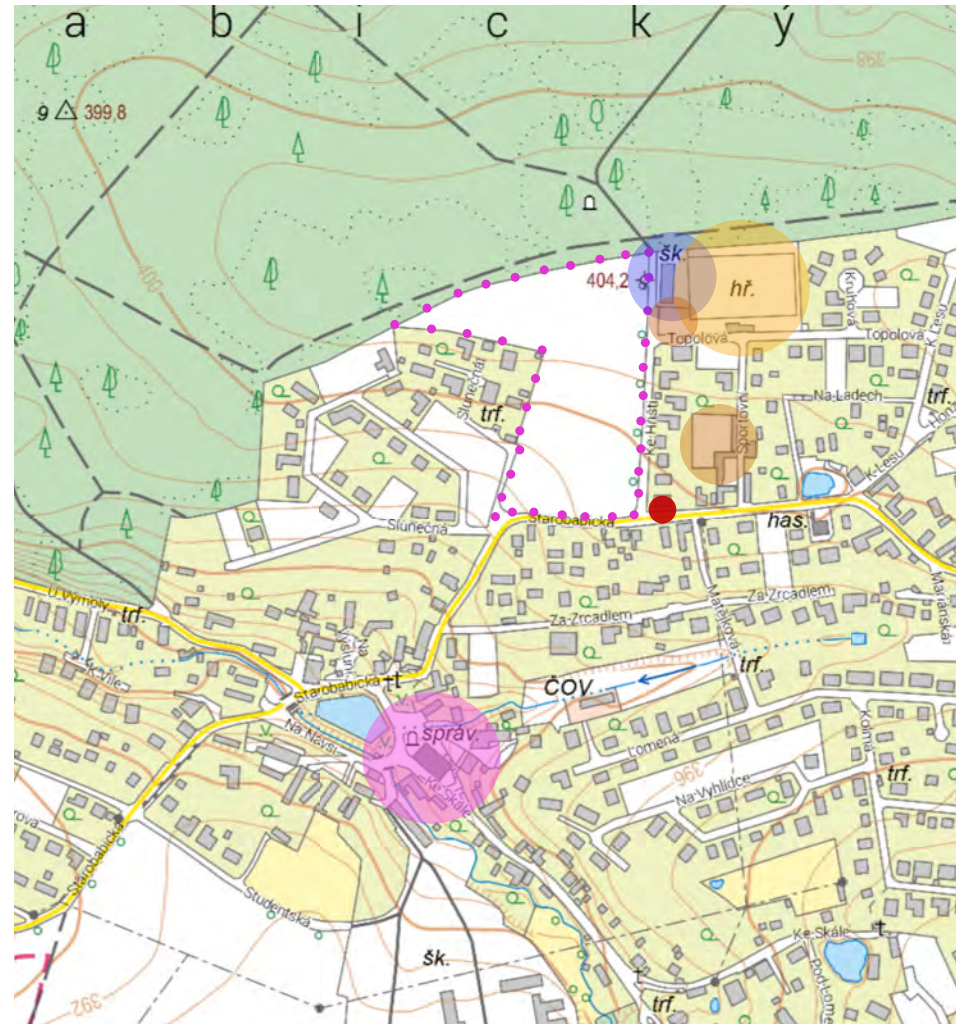
ÚS 5 BABICE SEVER, K.Ú. BABICE 600601

ANALÝZA

ŠIRŠÍ VZTAHY _ortofoto ČR



ŠIRŠÍ VZTAHY _základní topografické mapy ČR



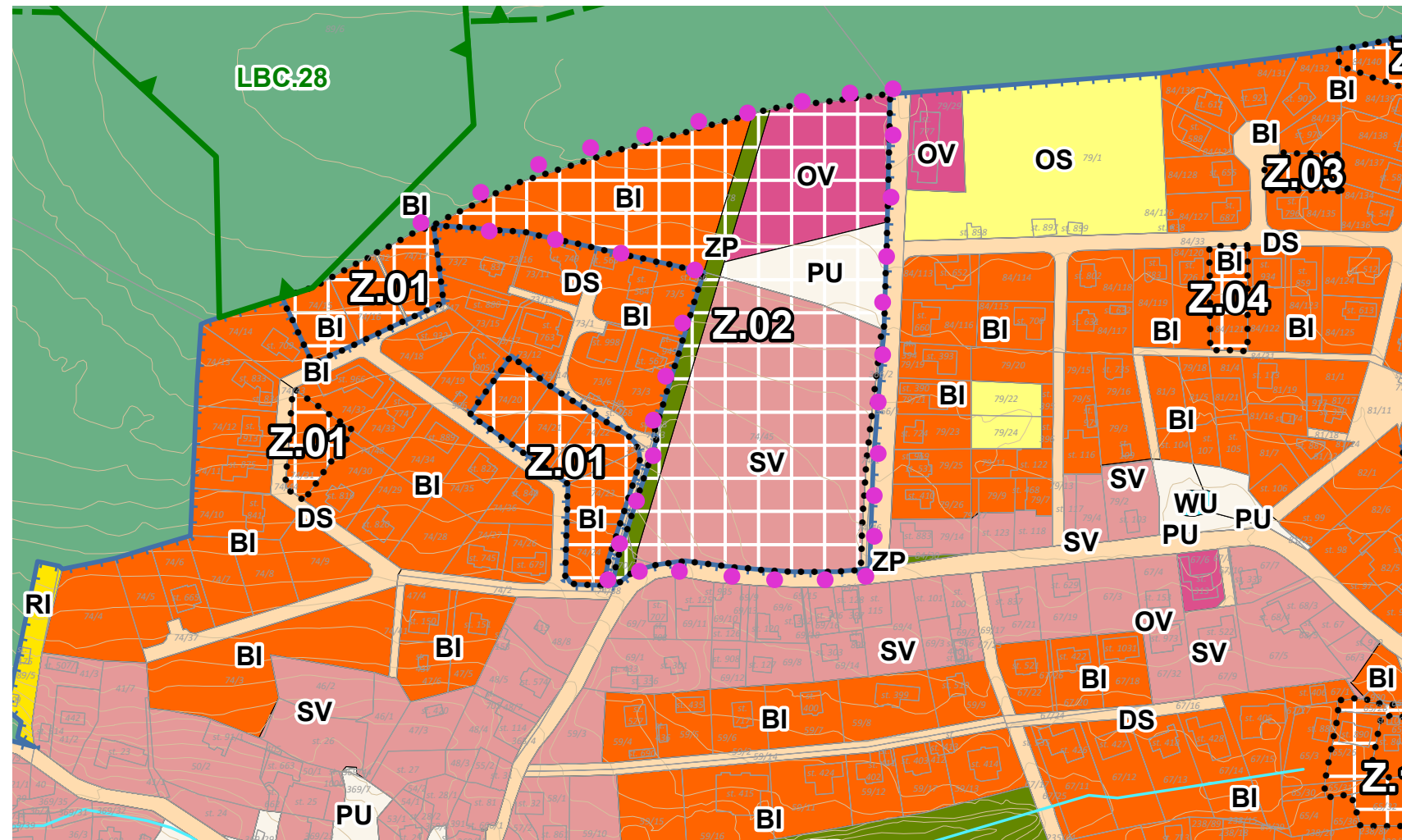
LEGENDA

- Řešené území
- Autobusová zastávka
- Stavby pro sport
- Mateřská školka
- Obecní úřad

KLÍČOVÉ BODY

- Územní studie řeší území vymezené platným územním plánem jako US 5 Babice sever
- Řešené území se nachází v blízkosti návsi, autobusové zastávky, mateřské školy a sportovních zařízení s vysokou návštěvností
- Severní část řešeného území přiléhá k rozsáhlé lesní ploše, ochranné pásmo lesa je součástí řešeného území
- Stávající využití řešeného území z největší části tvoří orná půda

FUNKČNÍ VYMEZENÍ PLOCH _územní plán Babice



LEGENDA

- • • • • Řešené území
- SV _smíšené obytné venkovské
- PU _veřejná prostranství všeobecná
- OV _občanské vybavení veřejné
- BI _bydlení individuální
- ZP _zeleň na veřejných prostranstvích

KLÍČOVÉ BODY

- Územní studie respektuje platný územní plán a jím stanovené funkční vymezení ploch
- Zadáním studie je stanovena podmínka umístění veřejného prostranství, chodníku a stromové aleje podél ulice Starobabická a zachování pěšího prostupu územím do lesního komplexu

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ _stávající stav

LEGENDA

- • • • Řešené území
- Katastrální hranice
- Stávající zástavba

KLÍČOVÉ BODY

- Řešené území se nachází v katastrálním území Babice [600601]
- Řešené v rámci územní studie území je členěno do 6 stávajících pozemků: 78, 74/45, 74/1, 366/2, 74/46 a 70/2
- Celková výměra všech řešených pozemků dle katastru nemovitostí činí 32 114 m²



3D NÁHLED ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ _stávající stav



LEGENDA

- Ohraničení řešeného území
- Orná půda
- Zpevněná plocha
- Stávající zeleň

KLÍČOVÉ BODY

- Současné využití řešeného území je převážně zemědělské, podél stávajících komunikací Starobabická a Ke Hřišti se nachází vzrostlé stromořadí
- Jihozápadní pozemek trojúhelníkového tvaru, vedený v katastru jako ostatní plocha, je částečně zpevněný a nachází se na něm dopravní značení

3D NÁHLED ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ _limity území



LEGENDA

- SV _smíšené obytné venkovské
- PU _veřejná prostranství všeobecná
- OV _občanské vybavení veřejné
- BI _bydlení individuální
- ZP _zeleň na veřejných prostranstvích
- Stávající zeleň

KLÍČOVÉ BODY

- Limity území se skládají z omezení vyplývajících z územního plánu, ochranného pásma lesa a dodatečných požadavků na prostupnost územím a kvalitu veřejného prostranství v rámci zadání studie
- Upřesňující podmínky pro území SV: kapacita návrhu 6 RD a 2 penziony
- Upřesňující podmínky pro území PU: kapacita návrhu 5 RD

NÁVRH

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ _navrhovaný stav



LEGENDA

- • • • Řešené území
- Stavební čára - pevná
- Veřejná zeleň
- Stávající zástavba
- ▲ ▲ Vjezd (automobily) a vstup (pěší)

KLÍČOVÉ BODY

- Návrh splňuje stanovené limity v řešeném území
- Návrh umisťuje jednu pevnou stavební čáru, a to podél komunikace Ke Hřišti, jako reakci na existující uliční čáru oplocených rodinných domů po východní straně komunikace

3D NÁHLED ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ _navrhovaný stav



LEGENDA

- Veřejná zeleň
- Chodníky, parkování a pojezdové plochy
- Pozemky občanské vybavenosti
- Pozemky rodinných domů
- Stávající zeleň
- Navrhovaná zeleň
- Kapacitní rozšíření území v případě změny územního plánu

KLÍČOVÉ BODY

- Plocha pro individuální bydlení nabízí 5 pozemků pro výstavbu rodinných domů a je dopravně napojena na ulici Ke Hřišti v místě stávajícího křížení s ulicí Topolová
- Plocha smíšená obytná venkovská je rozdělena na dvě části dopravní komunikací napojenou na ulici Ke Hřišti a s navrhovaným propojením s ulicí Slunečná
- Severní část smíšené obytné venkovské plochy nabízí 6 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Jižní část nabízí pozemek pro výstavbu penzionů

3D NÁHLED ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ _navrhovaný stav



LEGENDA

- Veřejná zeleň
- Chodníky, parkování a pojízdné plochy
- Pozemky občanské vybavenosti
- Pozemky rodinných domů
- Stávající zeleň
- Navrhovaná zeleň - veřejná
- Navrhovaná zeleň - neveřejná

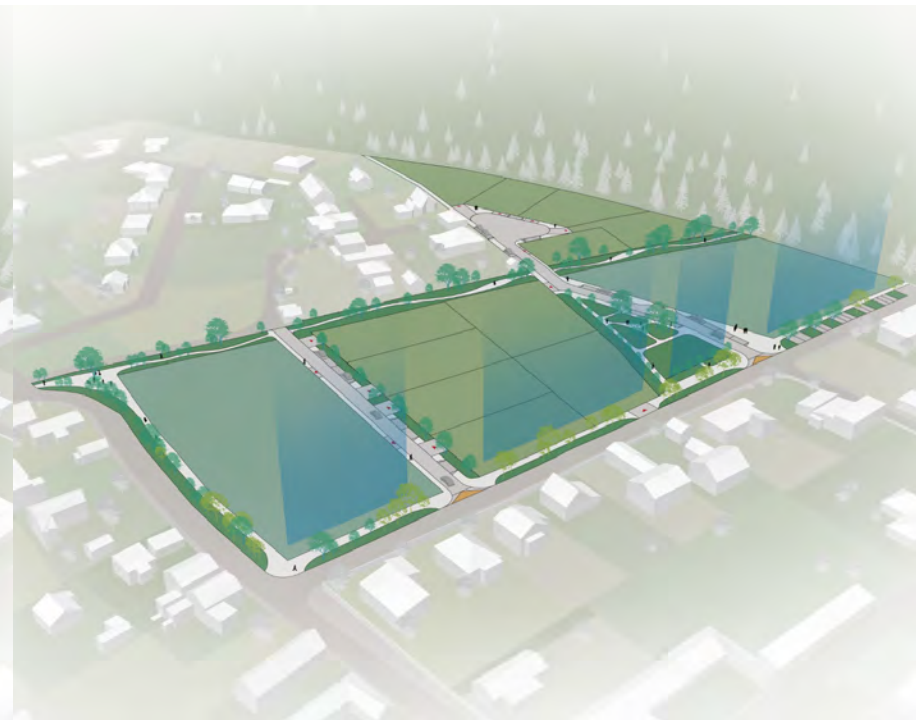
KLÍČOVÉ BODY

- Územní studie neřeší stavební objekty a jejich umístění v rámci navrhovaných parcel
- Znázorněné řešení je orientační a slouží pro představu o prostorové kapacitě návrhu

STÁVAJÍCÍ STAV



ÚZEMNÍ STUDIE



Prověření vhodné parcelace, prostorového uspořádání
pěších a dopravních komunikací, veřejných a soukromých ploch

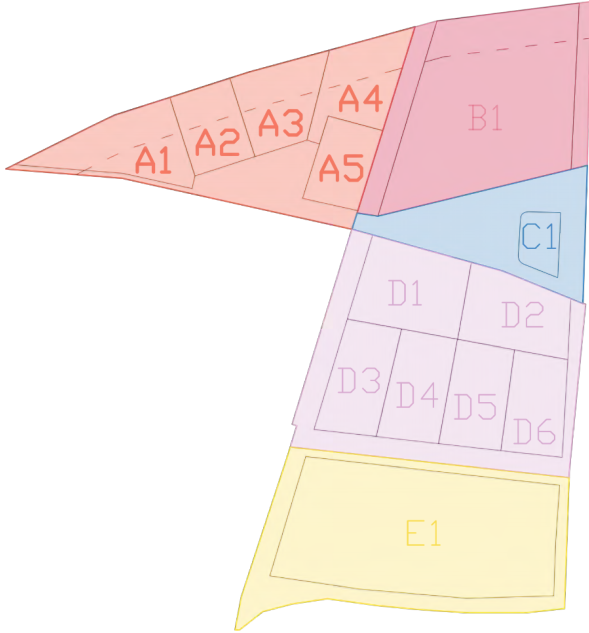
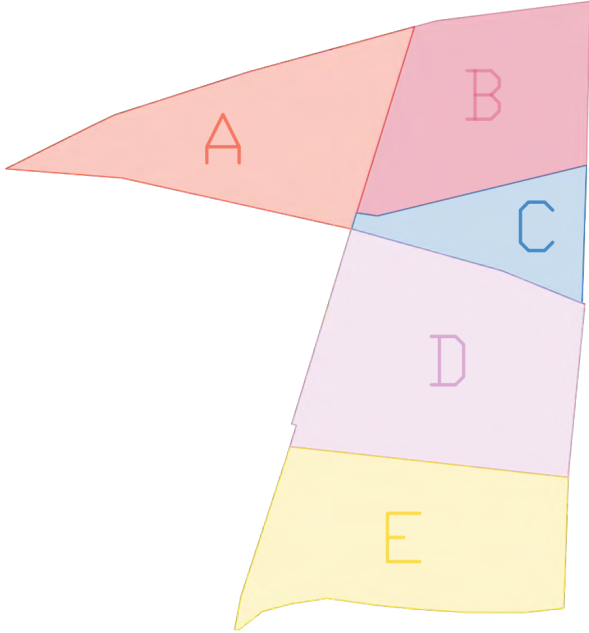
DALŠÍ FÁZE PROJEKČNÍCH PRACÍ



Návrh stavebních objektů, komunikací, odstavných a parkovacích
ploch a zahradních úprav včetně souvisejících částí

PARAMETRY

Tabulka č.01				
Celková plocha (m ² , dle KN)	32114,00			
Název plochy	Plocha	Parcela	Plocha parcely	Ochranné pásmo lesa (z plochy parcely)
A	6620,00			
		A1	1370,20	842,30
		A2	884,10	389,90
		A3	1097,70	570,70
		A4	1149,70	538,70
		A5	817,70	0
			5319,40	
B	6045,00			
		B1	4982,20	921,90
C	2759,00			
		C1	392,50	
D	9050,00			
		D1	1510,10	
		D2	1294,40	
		D3	1125,90	
		D4	1098,40	
		D5	1068,00	
		D6	985,20	
			7082,00	
E	7640,00			
		E1	5602,40	



Tabulka č.02				
Čzn. plochy	Výměra	Plocha dle ÚP	Závazně stanovené podmínky prostorového uspořádání	Možnosti dle územního plánu
A	6620,00	BI	RD, výměra pozemků min.800m ² , zastavěná plocha každého objektu max.250m ² , 2 parkovací stání na vlastním pozemku, na 3RD 1 návštěvnícké	stavba 5 RD
B	6045,00	OV	zastavěná plocha max45%, jednotlivé nadzemní stavby max 2000m ²	základní škola
C	2759,00	PU	přípustné využití - dětská hřiště do 200m ² , veřejná hygienická zařízení - max 10m ² , celkem max.2 stavby v jedné funkční ploše, každá max. zastavěné plochy 25m ² , max výška 4m, veřejné parkování max.20 míst	dětské hřiště, veřejné wc a sklad pro hřiště, veřejné parkování
D	9050,00	SV	RD a stavby občanské vybavenosti, výměra pozemků min.800m ² , zastavěná plocha včetně doprovodných staveb 30%, max 300m ² pro jednotlivý objekt	stavba 6 RD
E	7640,00	SV	RD a stavby občanské vybavenosti, výměra pozemků min.800m ² , zastavěná plocha včetně doprovodných staveb 30%, max 300m ² pro jednotlivý objekt	2 penzióny

