OBEC DUŠNÍKY

ÚZEMNÍ STUDIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ DUŠNÍKY

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování

Projektant: Ing. arch. Diana Juračková, Černčická 17, 415 01, Žalany

Datum: 12/2025



ústecký kraj

„Projekt podpořil Ústecký kraj z dotačního titulu Podpora přípravy projektových záměrů v Ústeckém kraji 2024“

Název dokumentace: **Územní studie veřejných prostranství Dušníky**

Objednatel: **Obec Dušníky**
Dušníky 65
413 01 Roudnice nad Labem
zastoupená starostkou –
Ing. Evou Matouškovou Meisnerovou
tel.: 602 656 464
info@dusniky.cz

Pořizovatel: **Městský úřad Roudnice nad Labem**
stavební úřad, oddělení úřad územního plánování
Karlovo náměstí 21
413 01 Roudnice nad Labem

Projektant: **Ing. arch. Diana Juračková,**
Autorizovaný architekt – autorizace A0
ČKA 03 030
Černčická 17, 415 01, Žalany

Územní studie byla zpracována v souladu s § 67 a § 68 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., jako podklad sloužící k upřesnění podmínek využití území a jako podklad pro rozhodování v území.

Územní studie ověřila možnosti využití řešeného území a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Pořizovatel schválil možnost využití územní studie veřejných prostranství dne 15.12.2025.

Obsah územní studie:

Textová část

a. Zadání územní studie veřejných prostranství v obci Dušníky ... 3
b. Úvodem ... 5
c. Historické a geografické informace o obci ... 5
d. Analýza širších vztahů ... 5
e. Vymezení řešeného území ... 6
f. Současný stav území obce a stav řešeného území ... 6
g. Podmínky využití řešeného území stanovené územním plánem ... 7
h. Návrh využití území ... 8
h.1 Návrh urbanistického řešení ... 9
h.2 Návrh dopravního řešení ... 9
h.3 Mobiliář a zeleň ... 9
h.4 Návrh řešení technické infrastruktury ... 10
h.4.1 Zásobování pitnou vodou ... 10
h.4.2 Likvidace odpadních vod ... 10
h.4.3 Zásobování elektrickou energií ... 10
h.4.4 Veřejné osvětlení ... 10
h.4.5 Telekomunikace a spoje ... 10
h.4.6 Likvidace dešťových vod ... 10
i. Závěr ... 10

Grafická část

1.	Výkres širších vztahů	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 500

Seznam použitých zkratek:

ČOV	čistírna odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
OA	osobní auto
NA	nákladní auto
OÚ	obecní úřad
TI	technická infrastruktura
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VRT	vysokorychlostní trať Praha – Drážďany
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

a. Zadání územní studie veřejných prostranství v obci Dušníky

Zadání zpracoval pořizovatel a zním cit.:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad – úřad územního plánování, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Duben 2024

1) Cíle a účel pořízení územní studie

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území, což bude v její textové části jasně uvedeno.

Územní studie bude podrobně řešit podmínky dané územním plánem a to tak, aby v souladu s těmito podmínkami bylo možné plochy veřejných prostranství a dále plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň, plochy občanského vybavení –plochy pro sport a plochy dopravní infrastruktury - silniční a plochy bydlení - plochy bydlení venkovského charakteru využít k účelu, ke kterému byla v územně plánovací dokumentaci vymezena, tj. jako veřejná prostranství - náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, park, vodní prvky a další prostory přístupné každému bez omezení a sloužící obecnému užívání.

Územní studie navrhne koncepční návrh vybraných veřejných prostranství a zanalyzuje intravilán z hlediska jeho urbanisticko-krajinářských kvalit a o včetně vazby na extravilán, tj. nové podmínky v území.

Územní studie prověří zejména část obce s gabionovým zaplocením zatrubnění**, průjezd dálkových autobusů obcí ve vztahu k navrženým zastávkám a to jak v obci**, tak na komunikaci II. třídy, dětské hřiště, vodní prvky v obci se zaměřením na krajinářskou zeleň, sportovní aktivity dětí spojené s vodní plochou. Je součástí lokálního biokoridoru, náves u řadových domů, řešení předzahrádek a otáčení busu. V rámci analytické části bude prověřena dálniční odpočívka a případně i terminál VRT s ohledem na budoucí rušivé respektive negativní dopady na obec Dušníky. Projektant prověří a případně navrhne veškeré řešení s ohledem na modrozelenou infrastrukturu a zaměří se na hospodaření s dešťovou vodou na veřejných prostranstvích.

Územní studie se zaměří především na samotné řešení veřejných prostranství s důrazem na zeleň a dopravu, navrhne organizaci parkování v obci a doporučení pro zástavbu spoluutvářející veřejné prostranství a to z hlediska charakteru a struktury stávající zástavby.

2) Rozsah řešeného území

Řešené území je vymezeno na mapové příloze č. 1, která je součástí tohoto zadání. Rozsah řešeného území lze po dohodě s obcí rozšířit o extravilán, tato část se zaměří zejména na kompenzační opatření navrhovaného koridoru a terminálu VRT a dálničních odpočívek s ohledem na sociální soudržnost obyvatel životní a hospodářské podmínky v sídle v důsledku vzniku liniové stavby a nebo stavby s liniovou stavbou související.

Územní studie bude zpracována nad katastrální mapou případně nad polohopisným či výškopisným zaměřením, toto zaměření nemá pořizovatel k dispozici (s ohledem na následné projektování dokumentace k územnímu rozhodnutí je na zvážení, zda je toto zaměření nezbytné pro studii, která má býti pouze koncepcí).

3) Požadavky na obsah řešení územní studie

Územní studie bude obsahovat část *analytickou* a část *návrhovou.*

Analytická část

Tato část studie bude založena na průzkumech v terénu, studiu (historické) dokumentace všeho dostupného druhu. Může obsahovat mapovou a fotografickou dokumentaci jiné podklady.

Zároveň bude obsahovat textové shrnutí o charakteru lokality, jejím spolupůsobení a dopadu do veřejných prostranství, pozitivech a negativech původního stavu a závěry z toho vyplývající pro část navrhovanou.

V rámci analytické části bude prověřeno trasování VRT a jeho vliv na propustnost krajiny, hospodaření s vodou apod., tj. vliv stavby na životní podmínky v obci a případně i vliv dálničních odpočívek s kapacitou výrazně větší než byla kapacita navrhovaná v rámci studie dálničních odpočívek na základě, které byly dálniční odpočívky do územně plánovací dokumentace zaneseny.

Analytická část bude zpracována v rozsahu nutném pro návrh řešení.

Analytická část bude odevzdána na datovém nosiči nebo prostřednictvím úschovny pořizovateli a obci a bude využita ke konzultaci pro případné doplnění požadavků k návrhu.

Návrhová část

Návrhová část bude vycházet ze závěrů analytické části.

Návrhová část může být zpracována ve variantách – pak je ovšem nutné je vyhodnotit, porovnat, případně vybrat preferovanou variantu.

I v případě invariantního řešení bude řešení shrnuto do závěru, kde budou uvedeny důvody konkrétního řešení, cíle, které se jím naplňují – tyto se zaměří na modrozelenou infrastrukturu a zásady pro rozhodování stavebního úřadu.

Prostřednictvím grafické a textové části bude řešeno zejména plošné a prostorové uspořádání.

Je nezbytné prověřit a případně navrhnout zejména: zásady pro dopravní infrastrukturu, včetně dopravní infrastruktury v klidu, doporučený standard povrchů a materiálů (komunikace, chodníky, stezky, dlažba, obrubníky), dále zásady pro technickou infrastrukturu – ukládání sítí ve veřejném profilu a v zeleni, umisťování dopravních prvků a značení, sdružování prvků (veřejné osvětlení, semafory, dopravní značení apod.), navrhnout možnosti hospodaření s dešťovou vodou na veřejných prostranstvích (zpomalení odtoku, zasakování v místě, dešťové chodníky apod.), navrhnout umístění obnovitelných zdrojů elektrické energie, případně důvody proč toto umístění není vhodné, s ohledem na to, že územní studie řeší i veřejná prostranství – komunikace a chodníky v plochách bydlení zaměří se projektant i na způsob oplocení, řešení předzahrádek, umístění stavebních objektů, které sice nejsou veřejným prostranstvím, ale veřejné prostranství spoluutvářejí a jsou důležitým atributem jeho pozitivního či negativního vnímání.

Zeleň

Prověřit a navrhnout koncepci sídelní zeleně (trvalkové záhony, keřové a stromové patro), případně navrhnout postup prací a etapizaci její výsadby, projektant se zaměří zejména na stávající lipové aleje a jejich dosadby.

Mobiliář

Prověřit a po dohodě navrhnout – lavičky, stojany na kola, zastávkové přístřešky (úpravy stávajících objektů), veřejné osvětlení, odpadkové koše, odpadkové koše pro psy, drobné prvky veřejného prostoru *(sloupky, ostrůvky, zábradlí, hodiny, studny, pítka, dětská hřiště, odpočinkové aktivity pro dospělé a seniory apod.)*

Plochy pro sport a rekreaci obyvatel

Projektant se zaměří zejména na dětské hřiště, volnočasové aktivity u vodních ploch, zastávku u křížku a řešení podzemních kontejnerů.

Bezbarierovost

Bude řešena v souladu s platnými právními předpisy v celém projektu.

4) Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Zpracovaná územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část a bude pořizovateli předána ve 4 vyhotoveních, dále ve strojově čitelném formátu textové i grafické části, v elektronické podobě ve formátu *.pdf, *.doc (texty) a dále *.dgn či *.shp (grafická část) na CD či jiném datovém nosiči.

Textová část bude členěná do kapitol a ***bude mít závěr, který bude jasně formulovat zásady pro rozhodování stavebního úřadu***, součástí bude i zdůvodnění přijatého řešení (důvodem je fakt, že územní studie je územně plánovacím podkladem od něhož se stavební úřad může odchýlit, ale tuto odchylku je nutné

zdůvodnit, proto je nezbytné, aby měl stavební úřad zdůvodnění přijatého řešení k dispozici tj. znal důvody, proč urbanista považuje navržené řešení za nejvhodnější).

Grafická část bude obsahovat:

HLAVNÍ VÝKRES zpracovaný v měřítku 1 : 1000 s vyznačením návrhu umístění jednotlivých objektů (vymezení stavebními a regulačními čarami), dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, kde budou zobrazeny vazby na okolní území v měřítku 1 : 5000.

Dále mohou být zpracovány základní pohledy a řezy v měřítku 1 : 1000, případně hlavní výkres na podkladu ortofotomapy, výkres detailního řešení lokality nebo urbanistického řešení schéma s doporučeným typem zástavby apod.

Případně je možné doložit fotodokumentaci a další dokumenty dle uvážení projektanta, případně geodetické zaměření.

5) Další požadavky

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti.

Zpracovaná územní studie bude konzultována (konzultuje pořizovatel za případné účasti projektanta) s vybranými dotčenými orgány, předpokládáme odbor životního prostředí a odbor dopravy Městského úřadu v Roudnici nad Labem.

Vzhledem ke skutečnosti, že zpracování územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě – viz ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona, bude předmětná územní studie zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu této činnosti podle zvláštního právního předpisu – tj. autorizovaným architektem nebo autorizovaným urbanistou a tato skutečnost bude k územní studii doložena (kopie autorizace).

Pořizovatel požaduje, aby studie byla opatřena tímto textem:

Pořizovatel v souladu s §30 a za využití §25 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění) schválil možnost využití „Územní studie ploch veřejných prostranství v obci Dušníky“.

Územní studie ověřila možnosti využití řešeného území a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Pokud bude na územní studii čerpána dotace z některého z dotačních programů, potom bude studie opatřena mimo výše uvedené i požadovanými logy, v případě požadavku dotačního titulu bude projednána s veřejností a to včetně patřičné fotodokumentace dokazující, že územní studie byla řádně prezentována.

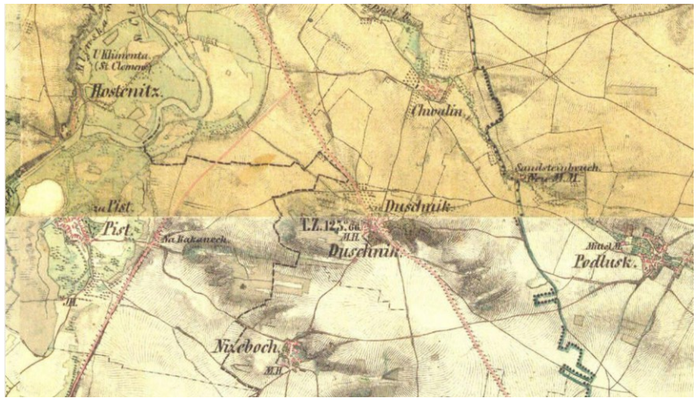
6) Podklady

Podkladem pro zpracování územní studie bude platná územně plánovací dokumentace, ale zpracovatel využije i územně analytické podklady obce s rozšířenou působností a územní studii krajiny ORP, které jsou ke stažení ve formátu *.pdf na stránkách města Roudnice nad Labem a nebo mu budou na vyžádání předány pořizovatelem ve formátu *.shp.

b. Úvodem

Tato územní studie je zpracována jako studie pro rozhodování v území. Je podkladem pro budoucí rozvoj v obci. Vytyčuje zásadní směry rozvoje a zkvalitnění veřejného prostoru.

c. Historické a geografické informace o obci



Obec v Ústeckém kraji, v okrese Litoměřice s rozlohou 4,28 km^2. Nadmořská výška cca 202 m n. m. Jedná se o obec položenou západně Roudnice nad Labem. Téměř v souběhu s dálnicí D8 ve vzdálenosti cca 600 až 700 m. V těsné blízkosti obce prochází silnice č. 608, která bývala dříve hlavním tahem na Prahu a která je rovnoběžná s dálnicí. Zastavěným územím obce prochází páteřní komunikace. Obec má ulicový charakter a je tvořena systémem veřejných prostranství rozložených na dopravních propojeních. Zástavba má převážně venkovský charakter.

Dále ze zdroje Dušníky – Wikipedie (wikipedia.org) citujeme:

„První písemná zmínka o obci Dušníky pochází z roku 1226. V 2021 archeologové z Filozofické fakulty Západočeské v Plzni společně s pracovníky Centra pro teoretická studia Univerzity Karlovy v Praze a České zemědělské univerzity při zkoumání rozlehlé mohyly z doby kamenné na poli jižně od Dušníky odkryli hrob, v němž byla nalezena kostra dítěte. dalších nálezů, datovaných do pozdější doby, mohyla sloužila průběhu staletí jako rituální místo. Mohyla, jejíž průzkum na jaře roku 2021, je považována za jednu z nejstarších v Vznik 86 metrů dlouhé a 26 metrů široké mohyly spadá do na počátku tzv. kultury nálevkovitých pohárů zhruba 3800 let naším letopočtem.



srpnu univerzity

obce Podle v započal Evropě. období před

Vývoj počtu obyvatel a domů místní části Dušníky

	1869	**1880**	**1890**	**1900**	**1910**	**1921**	**1930**	**1950**	**1961**	**1970**	**1980**	**1991**	**2001**	**2011**
Obyvatelé	298	331	335	350	358	403	385	315	315	264	271	268	293	388
Domy	52	54	56	62	61	67	82	87	83	75	70	101	108	112

V roce 2024 má obec 459 obyvatel a 136 domů (údaj z r. 2021).

Pamětihodnosti

Kaplička, u silnice v horní části vesnice

Kaplička ve střední části obce

Kaplička na jihozápad obce při cestě směr Nížebohy

Venkovské domy čp. 2 a 3

V prostorách bývalé vesnické školy se nachází soukromé muzeum kočárků. Exponáty pocházejí z let 1890–1980 a zahrnují jak kočárky pro panenky, tak i pro děti.

Kaple (v západní části obce při polní cestě směrem na Nížebohy)

Letiště

Věžový vodojem“

Od 17.02.2006 má obec registrovaný znak a vlajku, na kterých je zeleném pozadí vyobrazena berla a dva zlaté klasy.

d. Analýza širších vztahů

Obec Dušníky leží v bezprostřední blízkosti páteřní silnice II/608, trasy Ústí – Praha, jejíž dopravní zátěž byla z velké části převedena na dálnici D8. Obec leží východně od souběžných linií dopravní infrastruktury republikového významu dálnice D8 a nadmístního významu tj. silnice II/608. Jedinou významnější zastavěnou plochou západně od silnice II/608 je v současnosti areál firmy zinkovna Dušníky a dále pak plocha rekreace. Ani jedna z těchto ploch nemá v podstatě vazbu na veřejná prostranství v obci.

Obec Dušníky leží v krajině převážně zemědělské, území obce je poměrně rovinaté či místně mírně svažité. V krajině se sídlo nijak zvlášť neuplatňuje, neboť kromě věžového vodojemu, který je sice součástí správního území, ale je umístěn v extravilánu obce, nemá výraznou dominantu. Zástavba má klidnou výškovou niveletu a místy je cloněna zelení jako např. směrem k silnici II/608. V západní části je plocha soukromého nevyužitého zemědělského areálu, který není do krajiny nijak cloněn. Na severozápadě je obec zalesněna.

Obec historicky vznikla jako návesní. Z původní návsi, kterou procházela v minulosti hlavní cesta, se zástavba organicky rozrůstá do všech směrů. Původní charakter vsi je sice v půdorysu patrný, ale jak se obec rozrůstala, půdorys se stal organickou strukturou, která je formována postupným zastavováním s ohledem na konfiguraci terénu. S postupující výstavbou se vytvořila soustava veřejných prostranství zahrnující nejen původní náves, ale i prostory okolo komunikací a jejich křižovatek. Původní náves neplní roli centra, jelikož dění v obci se odehrává na opačné straně, tj. v jihovýchodní části obce, kde je obecní úřad a mateřská škola, obchod a i jihozápadně umístěná hasičská zbrojnice. Postupně se prostor před hasičskou zbrojnicí stal druhým veřejným prostorem, který má dnes již z hlediska funkčnosti a dění v obci vyšší význam než původní náves je vnímána pouze jako vizuální střed obce.

Záměry ministerstva dopravy lokalizované do obce nebo do její blízkosti jsou pro obec zcela zásadní. Jedná se v současné době o dva záměry na 33. km dálnice D8 odpočívka a dále VRT Praha – Drážďany, která sice není umístěna ve správním území obce, ale bude mít zcela jistě vliv na dopravní situaci i v řešené obci.

Dalším záměrem je prověřovaná investiční zóna, která má navazovat na terminál VRT Roudnice nad Labem (dále jen terminál).

Odpočívka Dušníky na D8

Citace ze zjišťovacího řízení: *„ Kapacita (rozsah) záměru:* ***Celková plocha odpočívky P činí cca 39 000 m2****. Odpočívka je od dálnice D8 oddělena postranním dělicím pásem v šířce cca 20 m, kde je plánováno stěnové odclonění. Navrženo je vytvoření 39 parkovacích stání pro osobní automobily, ZTP, 5 4 stání pro osobní automobily osob stání pro autobusy, 8 pro karavany a pro nákladní automobily + záliv pro nadrozměrná vozidla.* ***Kapacita dle na limitní hodnotu bodu č. 109 je*** *Celková délka připojovacího pruhu je* ***Celková plocha odpočívky L činí cca*** *Odpočívka je od dálnice D8 oddělena dělicím pásem v šířce cca 20 m, kde je stěnové odclonění. V blízkosti budovy navržena odpočinková zóna se stoly a nádobami na odpad. Na přilehlých navržena venkovní posilovna a dětské plochy jsou propojeny s plochami pro osobních vozidel, autobusů a karavanů*



62 stání ***přepočtu 550 stání.*** *295 m.* ***38 000 m2.*** *postranním plánováno bistra je s lavičkami plochách je hřiště. Tyto parkování stezkami*

pro chodce. Součástí odpočívky je kontrolní stanoviště Policie ČR. Navrženo je vytvoření 39 parkovacích stání pro osobní automobily, 4 stání pro osobní automobily osob ZTP, 5 stání pro autobusy, 8 pro karavany a 63 stání pro nákladní automobily + záliv pro nadrozměrná vozidla. ***Kapacita dle přepočtu na limitní hodnotu bodu č. 109 je 556 stání.*** *Celková délka odbočovacího pruhu je 217 m.“ Dále je citován závěr tohoto zjišťovacího řízení* KUUK/171201/2023/17 ze dne 25.01.2024: „D8 Odpočívka Dušníky“ může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a bude posuzován podle citovaného zákona“ tj. podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad proto nabádá investora aby, podrobněji zpracoval popis postupů výstavby záměru a vyhodnotit související vlivy na zdraví obyvatel, detailně popsal a vyhodnotil záměr z hlediska nároků a možného řešení dodávek pitné vody, popsal a prověřil komplexní řešení likvidace všech vod z celého řešeného území a zpracoval popis postupů v případě havarijních situací, pro ověření stávajícího stavu akustické situace provedl měření hluku z dopravy ve vybraných referenčních bodech hlukově nejvíce exponovaných objektů v nejbližší obytné zástavbě. Precizoval hlukovou studii ve smyslu rozvedení metodologie a interpretace jejích závěrů a zhodnotit kumulativní vlivy záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel se záměry stávajícími, povolenými, připravovanými a uvažovanými v daném území a širším okolí řešeného záměru. Dále též podrobně a věcně vypořádat všechny požadavky a připomínky, které jsou uvedeny v doručených vyjádřeních.

Z uvedeného je patrné, že tento záměr bude mít vliv na své okolí. Posouzením je nutné prokázat, jak zásadní tento vliv bude.

Odpočívka je zakreslena v územním plánu a je patrné, že je od zastavěného území obce vzdálena pouze 600 m a proto může mít velmi negativní dopad na obec a to zvýšením hluku, světelného smogu, emisí z dopravy a i zvýšenými nepřímými dopravními toky. Jelikož bude odpočívka muset být obsloužena, budou zde i dopravní toky zásobování, doprava zaměstnanců, kontrolní pracoviště Policie ČR, což bude vytvářet další zvýšení dopravní zátěže na přilehlých komunikacích a spojnicích. Odpočívky jsou také častým terčem zlodějů, kteří vykrádají nejen náklady kamionů konajících povinné zastávky, ale i osobní automobily. V současné době je prokazatelně na odpočívkách zvýšená kriminalita. Oprávněná je tedy i obava o zhoršení bezpečnosti v obci.



Další stavbou, která přinese obdobně negativní dopady do území jako odpočívka je **připravovaná VRT a její terminál** umístěný u obce Kleneč. Jedná se o další liniovou stavbu v území, která bude další bariérou a vytvoří v meziprostoru mezi D8 a tratí těžko dostupné části pozemků, které budou obtížně využitelné nejen z hlediska dostupnosti, ale tak pro jejich zatížení negativními vlivy obou dopravních tepen. Jelikož se předpokládá, že široké okolí bude využívat tohoto rychlého spojení lze se důvodně domnívat, že i tímto doprava v místě vzroste, a to i přestože hlavní dopravní toky zřejmě nelze předpokládat přes Dušníky.



Terminál vyvolá další investice do území, jak je již v současnosti patrné z prověřování možnosti umístit **v blízkosti terminálu investiční zóny**. A to do polygonu tvořeného dálnicí D8 a silnicemi II/608, II/246, II/240 a nebo do polygonu mezi D8 a silnicemi II/608, II/240 dále na jih směrem k obci Straškov-Vodochody. Pokud by měla být realizována investiční zóna v severněji umístěném zmiňovaném polygonu, bude tím znemožněno realizovat zalesnění, které je již dlouhodobě plánováno jako podpůrné opatření na zlepšení koeficientu ekologické stability, který je díky nízkému stupni zalesnění na velmi nízké úrovni 5,46% (průměrně v ČR 33,98%).

Všechny výše zmiňované záměry zatíží území, povedou k záborům ZPF a ze zemědělské krajiny (orná půda 77,09%) jej přetvoří na dopravně industriální zónu. Nové záměry by měli být posuzovány synergicky tak, jak tomu ve skutečnosti bude, tj. budou mít totiž bezesporu kumulativní vlivy na území tj. na v této studii řešenou obec Dušníky.

Vzhledem k obavám z nárůstu emisí z připravovaných záměrů bylo na počátku roku 2024 provedeno jejich měření, které dokládá zvýšené koncentrace prachových částic PM10, tyto jsou zřejmě způsobeny i provozem na D8. Doporučeno je z tohoto důvodu pracovat se všemi dostupnými možnostmi, jak zhoršení životního prostředí a tím i ohrožení zdraví obyvatel zamezit. Nabízí se řešení cloněním realizací ochranných pásů zeleně složených ze stromů a keřů.

Lze také předpokládat, že dojde i k nárůstu potřeby nových rozvojových ploch v řešení obci. Území není momentálně na takový rozvoj připraveno. Již v současné době se v ÚAP zmíněno, že schází kapacita vodovodu pro napojení nových lokalit, stejně jako je známo, že ČOV Vědomice, na kterou je obec napojena také disponuje nedostatečnou kapacitou.

Území je již dnes hodnoceno velmi špatně z hlediska životního prostředí, koeficient ekologické stability je velmi nízký pouhých 0,1, tzn. že území je již dnes ekologicky nestabilní. Namísto podpory zvýšení stability formou přírodě blízkých opatření jako je zalesnění, doplnění zelených linií a zeleně okolo obce a dalších, které byly pro území obce vytyčeny v rámci veřejné zakázky schválené Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem, se území zatíží tak, že jeho koeficient ekologické stability ještě poklesne.

Doporučení doplnit zeleň na okrajích nevhodné zástavby, se již podařilo zahrnout do územního plánu. Nejsou zde vodní toky a je málo vodních ploch, a proto v tomto území zacházení s vodou vyžaduje respektování odtokových linií, nikoliv jejich další účelové nekompenzované narušování.

Závěrem doporučení pro zajištění trvale udržitelného rozvoje v obci:

Odpočívku, pokud bude realizována, podmínit zahalením do zeleně, která odcloní záměr pohledově ale i z hlediska šíření hluku, světelného smogu a emisí. Nepřipustit přímé napojení na silniční sítě nižší třídy, pokud by mělo dojít k alternativnímu napojení na silnici II. třídy tak, co nejdále od zastavěného území obce a ideálně jen pro vyhrazená vozidla, tj. pro obsluhu území.

Terminál VRT držet striktně pro osobní dopravu a jej rovněž krajinářsky řešit jako zahalený do zeleně, nepřipustit jeho využití pro nakládku a vykládku nákladních vlaků a zamezit tak, vzniku dalších problematických výrobně skladovacích ploch. Investiční zóny tohoto typu nadměrně zatěžují a mnohdy až devastují své okolí nejen dopravně, emisemi (hluk, světelný smog, smog), ale i vizuálně nadměrností hmoty jednotlivých staveb.

V případě realizace záměrů v území je nutno řešit průchodnost území. Je nutno: nahradit narušenou cestní síť, zprůchodnit narušené prvky vodního režimu, náhradou za přerušené biokoridory a narušená biocentra vymezit nové prvky odpovídající metodice vymezování ÚSES. V území je do budoucna nutno dále racionálně doplnit cesty, hipo a cyklostezky, tj. nedopustit neprůchodnost území pro člověka a i pro zvířata. Pro zvýšení ekologické stability pokračovat v realizaci opatření vyplývajících z ÚSK ORP Roudnice, tj. do území přidat ekologicky stabilizační prvky, zvýšit přirozenou retenci vody v krajině, clonění dopravních linií zelení.

Záměry nadmístního charakteru ovlivní i fungování obce, pokud by vzrostla zátěž nepřirozeným způsobem, mohlo by dojít k narušení klidného fungování obce a jejích veřejných prostor, neboť tyto nejsou připraveny na zvýšenou zátěž a jen velmi těžce by jí odolávaly. Není zde dostatečná kapacita veřejné infrastruktury (jen malý obchod, málo parkovacích stání, malá kapacita veřejných prostor).

e. Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno tak, že zahrnuje hlavní veřejné prostory v obci.

Jeho součástí je prostor hlavní historické návsi s požární nádrží, dále pak ulice, která vede obcí od severozápadu na jihovýchod, prostor před hasičskou zbrojnicí, okolí kaple, park u hlavní silnice a ulice propojující tyto prostory.

Rozsah řešeného území je znázorněn v grafické části v hlavním výkrese.

Použité podklady:

- územní plán Dušníky
- katastrální mapa
- územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem
- průzkumy a rozbory stávajícího stavu

f. Současný stav území obce a stav řešeného území

Území obce je specifické svou morfologií, mírně se svažuje směrem na sever. Obcí na východě prochází dálnice D8. Napojení na tuto dálnici na sjezdu 35 napomáhá rychlému silničnímu napojení obce do sídlení

struktury. Je tím umožněna mj. i dojížďka za prací a za vyšší občanskou vybaveností, která v obci není zastoupena. Obcí respektive v jejím správním území prochází silnice č. II/608, která byla dříve hlavním tahem na Prahu. Tato je umístěna severovýchodně od hlavních ploch zastavěného území a tvoří téměř předěl mezi rostlým půdorysem vesnice a volnou krajinou, neboť se za ní nachází pouze areál zinkovny a pár rekreačních chatek. Na této silnici se nachází také autobusová zastávka, kde staví dálkové spoje, které nezajíždějí do obce.

Samotná obec, vesnice, je typicky ulicová, prochází zde základní páteřní komunikace, na které leží i rozšíření tvořící původní návesní prostor. Zároveň tato komunikace tvoří hlavní spojnici mezi touto návsí obchodem, obecním úřadem a školkou.

Samotný půdorys obce je rostlý okolo této hlavní osy a je tvořen kolmicemi a radiálami vystupujícími z této páteřní komunikace. Veřejný prostor v obci je tvořen nejen prostorem komunikací, ale též prostory návsí a zeleně, Zásadní pro život v obci jsou historická náves, prostor před hasičskou zbrojnicí, u kaple a ostatní veřejné prostory tvořené ulicemi.

V obci se nachází školka, obecní úřad a obchod. Vyšší občanská vybavenost je zejména v blízké Roudnici nad Labem, kam se lze pohodlně dostat po silnicích II. třídy.

Řešené území je tvořeno pozemky ležícími v zastavěném území v centru obce, tyto jsou vesměs v majetku obce (viz níže obr.1).



Obr. 1 pozemky ve vlastnictví obce

Dnes je řešené území neodpovídá potřebám obce, ztratilo mnoho na atraktivitě veřejných prostor a díky tomu je nedostatečně využíváno. I přes tyto jeho nedostatky se jedná o veřejné prostory, které jsou přirozeným centrem obce a které mají poměrně slušný potenciál se znovu stát kvalitně naplněným centrem dění v obci.

Zejména historická náves nemá dostatečně vydefinované prostory pro dopravu a pro pěší a ani pro dopravu v klidu. Není zde místo pro odpočinek a jsou zde nevhodně umístěny nádoby na separovaný odpad. Prostor není dostatečně vybaven mobiliářem. Jelikož zde není žádný obchod ani restaurace není důvod sem zavítat a ani zde pobýt. Na návsi jsou vzrostlé stromy v její spodní trojúhelníkové části, velká část ploch je pokryta asfaltem, slouží dnes jako parkovací plocha a působí díky tomu velmi neutěšeně.

Dalším prostorem zásadním pro fungování obce je prostor před hasičskou zbrojnicí, kde se již v současné době konají obecní akce jako např. rozsvěcení vánočního stromu. Přičemž prostor v současné době není pro tento účel vhodně zařízen, vše se děje na dopravních plochách za omezení provozu. Zeleň v této části by zasloužila razantní proměnu a oživení, zejména pak eliminaci nevhodných konifer a jehličnanů a jejich nahrazení zelení lépe odpovídající důležitosti prostoru. V průběhu pořizování studie došlo ke spolupráci s dopravním inženýrem, který v souladu s cílovým stavem této studie dodefinoval dopravní řešení kruhové křižovatky a přilehlých parkovacích prostor a vjezdů. Umístěny nově byly i nádoby na separovaný odpad. Současně s touto úpravou byl upraven i způsob odvodnění komunikace. Rigol podél ní byl zrušen, stejně jako zábrany z trubek a nahrazen byl úpravou s obrubami, jenž lépe odpovídá současným standardům a požadavkům na tento veřejný prostor. Odvodnění využívá základního principu, který by měl být preferován a to odvod dešťové vody ideálně do zeleně přebytky pak do dešťové kanalizace.

Z prostoru před hasičskou zbrojnicí vede severozápadním směrem trojzubec ulic. První je ulička svažující se k hlavní páteři. Tato ulička je v části u návsi širší a zužuje se na minimum. Zúžení je tvořeno stávající zástavbou. Druhá ulička vede z návsi ke kapli. Místní obyvatelé v této ulici nekontrolovatelně parkují, stejně jako v ulici u kaple. Prostor okolo kaple nereflektuje význam této sice drobné, ale přesto pro obec významné sakrální stavby.

Další dopravní spojení je náves u hasičské zbrojnice s dětským hřištěm v severozápadní části obce. Do této ulice ústí vjezdy z okálů, a to jak jednotlivé, tak i sdružené. Prostor před okály je nedostatečně kapacitní a není zde chodník. I umístění technické infrastruktury je atypické a zasahuje do přilehlých svahů. Nesmyslně v pohledově exponované poloze jsou zde umístěny kontejnery na separovaný odpad.

Celkově lze říct, že řešený prostor potřebuje postupnou přestavbu, dodefinování dopravního prostoru, včetně vymezení ploch pro parkování. Doplnění chodníků, tam kde to šířkové poměry na komunikaci dovolují. Zároveň je nutné zvážit vhodnost doplnění zeleně za co největšího zachování zdravých vzrostlých stromů. Taktéž je nutné doplnit mobiliář.

Při průzkumu stávajícího stavu území byla pořízena fotodokumentace, ze které jsou patrné hodnoty, limity a problémy území.

Mezi hodnoty lze bezesporu zařadit, že území má vyrovnanou poměrně jednotnou zástavbu s převážně venkovským charakterem. Součástí území jsou dvě kaple. Je zde dostatečná kapacita hlavní dopravní sítě.

Mezi problémy lze zařadit zejména nedostatečně vydefinované veřejné prostranství, které „nerozlišuje“ prostor pro jízdu, dopravu v klidu a prostor pro chodce a pobyt. V některých prostorách jsou dožívající a degradující konstrukce a materiály, místy nesmyslně umístěný starý mobiliář či nádoby na separovaný odpad.

Mezi limity, se kterými je nutné se v území z urbanistického hlediska vypořádat, patří zástavbou tvořené úzké profily některých ulic, morfologie terénu, inženýrské sítě, ale i dopravní potřeby území, nutnost ponechání průjezdu autobusů a v některých lokalitách i zemědělské techniky.

Celkově lze konstatovat, že území nevyhovuje zvýšeným nárokům fungování veřejného prostoru. Zejména nedostatečně vydefinované plochy pro parkování ve veřejném prostoru způsobují to, že se z prostorů pro pobyt stávají velmi často parkovací plochy.

Stávající limity v území:

- geomorfologie
- stávající síť komunikací
- rozvody elektrické energie
- telekomunikační kabel
- kanalizační řady
- vodovodní řady
- veřejné osvětlení
- závlaha a odvodnění

g. Podmínky využití řešeného území stanovené územním plánem

Pro řešené území platí podmínky stanovené platným ÚP Dušníky. Řešené území je zařazeno mezi plochy B, OV, VZ a DS - viz níže a viz obr. 2.

Plochy bydlení venkovského charakteru (B)

Hlavní využití: - rodinné domy; *Přípustné využití:* - místní komunikace, pěší cesty, garáže v rámci vlastního pozemku, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, parkoviště pro osobní automobily, dětská hřiště, nezbytná dopravní a technická infrastruktura; *Podmíněně přípustné využití:* - stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše, *Nepřípustné využití:* - na ploše B3 veškeré stavby do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, vše ostatní; Podmínky prostorového uspořádání: - maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví, - podíl zpevněných ploch max. 35 %, velikost stavebních pozemků v zastavitelných plochách min. 1 000 m2 minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých děleními nebo zcelováním 600 m2, u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umisťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu.

Plochy občanského vybavení

Hlavní využití: - veřejná a komerční občanská vybavenost; *Přípustné využití:* - maloobchod a stravování, ubytování, administrativa, veřejná prostranství a parkoviště, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení a objekty pro sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, stavby pro ochranu obyvatelstva, plochy veřejné zeleně, sportovní plochy (tělocvičny, hřiště), nezbytná dopravní a technická infrastruktura; *Nepřípustné využití:* - vše ostatní; *Podmínky prostorového uspořádání:* - výška objektů max. 15 m po hřeben střechy.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (VZ)

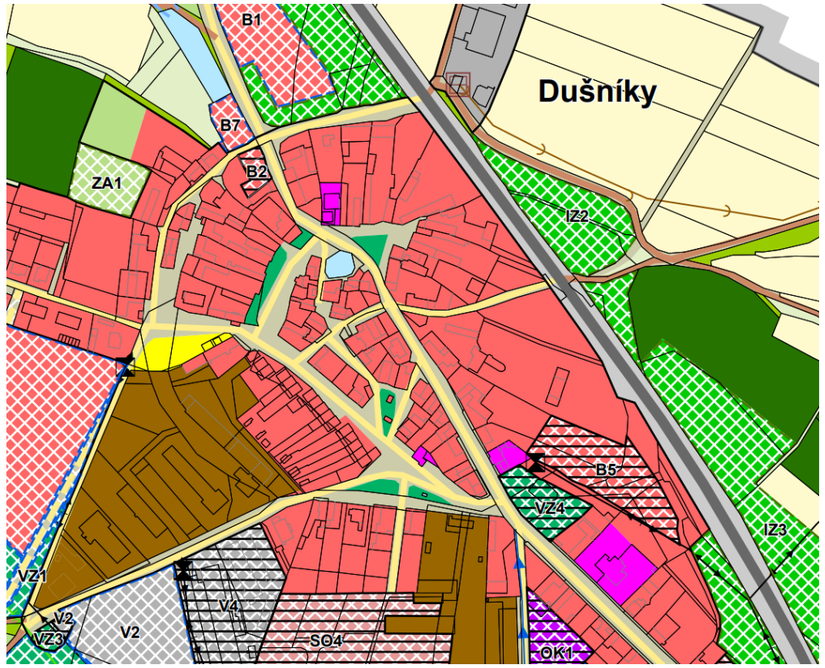
Hlavní využití: - parkové úpravy ploch včetně mobiliáře; *Přípustné využití:* - dopravní a technická infrastruktura, - dětská hřiště; *Nepřípustné využití*: - vše ostatní; *Podmínky prostorového uspořádání:* - skladba dřevin odpovídající původní dřevinné skladbě.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití: − silniční doprava; *Přípustné využití* − silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.), − chodníky a pěší trasy, − cyklostezky a cyklotrasy, − odstavné, parkovací a manipulační plochy, − autobusové zastávky včetně souvisejících staveb − veřejná zeleň, − doprovodná zeleň podél komunikací, − plochy pro umístění mobiliáře, − veřejná prostranství, − křížení s územním systémem ekologické stability, − technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod, − v plochách DS1 a DS2 stavby a zařízení související s provozem dálnice, včetně čerpací stanice pohonných hmot, − nezbytná technická infrastruktura; *Podmíněně přípustné využití* − využití ploch DS1 a DS2 je podmíněno zpracování posouzení vlivu navrhovaných staveb, činnosti na krajinný ráz před, realizací a umístění staveb, *Nepřípustné využití* − stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

Plochy dopravní infrastruktury – komunikace místního významu

Hlavní využití − silniční a cyklistická doprava; *Přípustné využití* − místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.) − chodníky a pěší trasy, − odstavné, parkovací a manipulační plochy, − autobusové zastávky včetně souvisejících staveb, − veřejná zeleň, − doprovodná zeleň podél komunikací, − plochy pro umístění mobiliáře, − veřejná prostranství, − křížení s územním systémem ekologické stability, − technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod, − nezbytná technická infrastruktura; *Nepřípustné využití* − stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím.



obr. 2. - výřez hlavního výkresu územního plánu

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (VP) *Hlavní využití:* - zařízení související s vodohospodářskými poměry v území; *Přípustné využití:* - protierozní zeleň, ochrana proti záplavám; *Nepřípustné využití:* - vše ostatní.

h. Návrh využití území

Návrh využití území vychází ze stávajícího stavu, do kterého jsou promítnuty současné požadavky na užívání veřejných prostor obce, které by měly nabýt na atraktivnosti a stát se tak skutečným prostorem pro setkávání občanů. Za tímto účelem je navrženo dopravní zklidnění prostoru historické návsi, kde je vymezen dopravní prostor hlavní páteře a i přilehlých navazujících komunikací, vymezena jsou parkovací stání, ve spodní části, která je veřejnou zelení je nově navrženo malé sezení, do jehož středu je návrhem posunut křížek a to proto, aby byl více viditelný při průjezdu návsí a zároveň se tak stal středem nové trojúhelníkové plochy se sezením. U tohoto sezení je navržen doplnění trvalkami, čímž by se měl prostor dále oživit. Prostor je doplněn podél komunikace a u parkovacích ploch stromy. Součástí návrhu prostoru historické spodní návsi je také doplnění chodníků, přesunutí nádob na separovaný odpad ke zdem domů do dolní části návsi pod plochou veřejné zeleně. Západně je pak u obecního domu s byty navržen malý prostor se sezením, které sice zmenšuje boční zahradu domu, ale zároveň otvírá prostor pro setkávání osob. U tohoto objektu je umístěno při výjezdu malé parkoviště o 4 parkovacích šikmých stáních. Mezi obecním domem a vodní nádrží je umístěno 13 parkovacích stání a u soukromého bytového domu, který uzavírá náves na východní straně je navrženo 6 stání. Okolí vodní nádrže je zkulturněno dlažbou, která by měla sjednotit prostor, doporučena je instalace laviček a odpadkových košů. Obvod vodní nádrže je v návrhu zachován dle skutečnosti, avšak jeho provedení by mělo projít celkovou rekonstrukcí. Zachován by měl být příjezd umožňující čerpání vody z nádrže.

Z návsi pak komunikace pokračuje jihovýchodním směrem. Jelikož zde nejsou dodefinovány chodníky, jsou návrhem doplněny. Rovněž cesta k parku u silnice II/608 je navržena jako vydefinovaný jízdní prostor doplněný dlážděnými částmi. Park je svou polohou u průjezdní silnice málo atraktivní jako pobytová plocha, avšak má nespornou hodnotu díky vzrostlé zelení, která je ve velmi dobrém stavu. Pokud by mělo dojít k využití plochy pro pobyt, bylo by nutné vytvořit směrem ke komunikaci bariérovou zeleň, jako ochranu proti hluku.

Dalším prostorem zahrnutým do studie je plocha u obchodu a plocha s rybníčkem. Plochu u obchodu je doporučeno sjednotit dlažbou a vybavit lavičkou a odpadkovým košem. Plocha u rybníčku má velmi kvalitní vzrostlou zeleň. Návrh proto počítá s ponecháním všech zdravách stromů, Konfigurace terénu je zde poměrně svažitá, proto je plocha přístupná zejména po příjezdové komunikaci z hlavní páteřní silnice. Studií je navrženo prostor vyčistit a doplnit nižším živým plotem podél plotu sousední zahrady. K rybníčku je žádoucí doplnit pár laviček a odpadkový koš.

V návrhu je zakresleno řešení horní návsi u hasičské zbrojnice. Ponechány jsou samozřejmě příjezdy k jednotlivým domům a ponechán je kvůli zemědělské technice široký příjezd do zemědělského areálu, který je při vjezdu z páteřní komunikace do této části obce. Stejně tak je ponechána možnost otáčení zemědělské techniky a autobusů. Zeleň v tomto místě je návrhem vyčištěna od nezdravých či špatně zapěstovaných rostlin a nevyhovujících druhů dřevin. Ponechány jsou zdravé kvalitní vzrostlé stromy, jimiž jsou zejména rozsochatá černá borovice a ořešák. V tomto prostoru je při vjezdu návrhem nahrazen obdélník vystavěný z gabionových zídek, a to nízkým dřevěným podiem, které by mělo být využito jako místo pro instalaci sezónní výzdoby, takové, která nebude clonit rozhledové poměry v křižovatce. Pod tímto místem je vstup pro kontrolu dešťové vody, tento musí být zachován, doporučeno jej realizovat jako poklop, který bude součástí podia. Místo s rozvaděči studie navrhuje opláštit dřevěným laťováním a tím skrýt tuto nevzhlednou technologii. Zásadní změnou v tomto místě je navržené sezení bezprostředně navazující na hasičskou zbrojnici. Zakreslená varianta je maximálním možným využitím tohoto místa. Plocha je navržena jako mlatová s integrovaným ohništěm a místem pro vánoční strom či májku. Sezení nemusí být v místě trvalé, lze část lavicových sestav stavět pouze na akce obce, aby nedocházelo k spontánnímu nekontrolovanému využívání, které by mohlo narušit klid v okolí bydlících obyvatel. Tento společenský prostor využívá blízkost hasičské zbrojnice, která je schopna akcím vytvořit potřebné zázemí.

Dalším možným prvkem společenského setkávání je objekt umístění do trojzubce uliček. Tento objekt je umístěn v místě dnešní v katastru nemovitostí nezapsané stavby a měl by být zastřešenou variantou objektu pro setkávání občanů. Variantně je možné zde vybudovat uzavřený objekt s malým sálem WC a kuchyňkou a by se mohlo jednat o z boků otevřenou zastřešenou pergolu. Stavba musí být výrazově venkovskou stavbou se šikmou střechou a velikostně takovou, aby se začlenila nejen do svažitého terénu, ale i do struktury obce.

Z návsi vedou komunikace, kterým jsou návrhem dodefinovány dopravní pruhy a dodlážděny jsou plochy pro dopravu v klidu, doplněna je zeleň.

Ve středu řešeného území je ulička s kaplí. Kaple má neadekvátní řešení okolí. Vede k ní jen technicky nedokonalé schodiště, schází zde doprovodná zeleň, proto je návrhem doporučena přestavba schodiště. Toto by mělo mít obdobně jednoduché řešení, jaké je zde dnes, avšak kvalitativně lepší. Schody musí mít jednotnou velikost stupňů, aby byla zajištěna bezpečnost chůze. Okolí schodiště je doporučeno doplnit o trvalkový záhon. Za

kaplí je doporučeno doplnit zeleň, která vytvoří kapli vhodné pozadí. Při pohledu na kapli je vlevo zájezd k rodinnému domu, tento je ohraničen masivní betonovou opěrnou zdí tvaru L. Doporučeno je sem umístit převislou zeleň.

Důležitou součástí řešení je nakládání s dešťovou vodou, revize technického zabezpečení území a vybavení parteru běžným i atypickým mobiliářem. Založen je koncept zeleně, který vychází z ponechané zeleně stávající doplněné nově. Počítáno je s instalací nového veřejného osvětlení, které bude šetrnější z hlediska světelného smogu a také šetrnější z hlediska spotřeby elektrické energie, rozmístění svítidel je nutné prověřit výpočtem přesnou polohu svítidel. Předpokládá se etapizace realizace osvětlení. Doporučeno je doplnit území o možnost nabití auta (ideálně na parkovišti u domu s obecními byty, popř. mimo území řešené touto studií u obecního úřadu), elektrokol, koloběžek, ale i mobilních telefonů.

h.1 Návrh urbanistického řešení

Urbanistické řešení území vychází ze stávajících limitů veřejné infrastruktury. Těmito limity jsou dopravní napojení, konfigurace terénu, stávající budovy, inženýrské sítě, stávající oplocení a zeleň.

Ponechána je základní dopravní kostra řešeného území. Tato je v detailu zpřesněna. Viz dále v kap. Návrh dopravního řešení.

Návrh pracuje s rozdělením území na zóny dopravní a pobytové. Snaží se o kultivaci řešeného území doplněním komunikací o vydefinované parkovací plochy. Doplněny jsou chybějící úseky chodníků tam, kde to prostor komunikace dovoluje. Doplňuje se cestní síť, navrhuje se kostra konceptu zeleně, vydefinovány jsou principy umístění veřejného osvětlení a mobiliáře.

Těžištěm řešeného území je historická náves, na které se nachází hlavní prostor vytvořený strukturou cesta po obvodu stojících objektů. Tento prostor je rozdělen průtahem silnice na klidnější část dolní, která je trojúhelníkovou plochou zeleně obehnanou a protnutou komunikacemi. A rušnější část horní.

Ve spodní části jsou komunikace k nemovitostem a tyto nevedou z návsi nikam dál, proto je tato část díky koncové dopravě vesměs klidná. Návrh zjednodušuje plochu, tím že ruší komunikaci procházející středem zeleně a vymezuje ostatní komunikace na požadovanou šíři s tím, že na východní straně prostoru vymezuje u domu č.p. 18 parkovací místa. Z urbanistického hlediska se stává zeleň klidným objízdným „ostrůvkem“. Komunikace okolo slouží k obsluze nemovitostí. Parkování je předpokládáno z velké části na soukromých pozemcích. Vymezená parkovací místa by měla krýt potřebu pro zde parkující návštěvy. Do polohy ke zdem domů je posunuto místo pro separovaný odpad. Doporučeno je místo ohradit a popř. i přestřešit. Urbanistický návrh do trojúhelníkové plochy vkládá malou rovněž trojúhelníkovou plochu pro sezení do jejíhož středu je návrhem přesunut křížek, a to tak, aby byl lépe viditelný. Okolo křížku je počítáno s doplněním trvalek.

Horní část návsi jihozápadní je tvořena prostory u domu č.p. 7, ve kterém jsou obecní byty, odtud vede komunikace spojující náves s okály a další, která je obslužnou komunikací k jižně od vodní plochy. Toto dopravní uspořádání je nutné zachovat. Návrhem jsou proto ponechána dopravní propojení a jsou vymezena parkovací místa u domu č.p. 7 a dále parkovací místa proti vodní nádrži a to tak, aby byl zachován přístup k nemovitostem. Plocha je doplněna o chodník. U domu č.p. 7 je nově zakomponována n úkor části zahrady malá plocha pro sezení, ta je doplněna o záhon. Kde to dispozice dovoluje, jsou do půdorysu umístěny stromy, které by měly náves zobytnit, oživit a přispět k lepšímu mikroklima v místě. Vodní plocha sloužící jako požární nádrž, je zachována ve stávajícím půdorysu. Ten neodpovídá zákresu v katastru nemovitostí, tuto legislativní nesrovnalost by bylo dobré nepravit. Okolo vodní nádrže je počítáno se zádlažbou. Změna spočívající ve sjednocení povrchů by měla přispět ke zcelení prostoru. Obvodové konstrukce tvořící nádrž je zapotřebí taktéž opravit a osadit novým zábradlím.

Dalším místem zásadním pro dění v obci je prostor okolo hasičské zbrojnice. Tento prostor musí splňovat nejprve požadavky dopravní obslužnosti, proto je zde vymezen prostor kruhové křižovatky s náběhy, zároveň je návrhem přeřešen systém parkování a vymezeno místo pro umístěné podzemních nádob na separovaný odpad. Zbytkové plochy v uliční frontě před domy na jižní straně prostoru je návrhem vyčištěno od nevyhovujících forem zeleně. Vydefinovány jsou trávníkové plochy a podél chodníku je ponecháno místo pro trvalkové záhony. Travnaté plochy okolo borovice a ořešáku jsou zamýšleny jako pobytové. Borovice je již dlouhodobě stromem, který přitahuje pozornost malých dětí a je využívána jako přírodní „prolézačka“. V prostoru se nachází neutěšený přístřešek nad rozvaděči, tento bude v místě ponechán a je v navrženo jej opláštit dřevěným laťováním. Poté bude tvořit jakýsi předěl pohledovou bariéru, za kterou bude možný pobyt na trávnících a za tímto účelem by zde měl být rozmístěn drobný odpočinkový mobiliář. Směrem ke komunikaci je doporučeno vytvořit bariéru nízkých keřů či trvalkový záhon a to tak, aby byl pobytový prostor oddělen od komunikace. Vedle hasičské zbrojnice je v přímé návaznosti vymezena plocha pro sezení. Zakreslena je předpokládaná maximální míra využití prostoru. Je zde sezení, místo pro vánoční strom či májku a místo pro ohniště či gril.

Další řešené místo je prostor okolo kaple a jejího bezprostředního okolí. Řešení okolí kaple, která je umístěna při štítu domu č.p. 43, nemá vliv na urbanistický koncept v místě. Kaple je přístupná z místní komunikace pouze schodištěm pro pěší, bezbariérový přístup do kaple je vzhledem poloze kaple na návrší a vzhledem k velikosti místa a nerealizovatelný. V obci jsou ještě dvě kaple obě díky své poloze jsou bezbariérově přístupné. Schodiště přes ulici naproti kapli vedoucí mezi domy k vodní nádrži zůstane v místě zachováno je doporučeno koncepčně řešit zeleň kolem tohoto pěšího propojení. U uličky u kaple propojující hlavní průtah obcí s ulicí u okálů a u uličky spojující tuto ulici s prostorem před hasičskou zbrojnicí je doporučeno k asfaltové ploše vymezující průjezdní profil komunikace přidláždit krajnice, tak aby bylo možné zastavení mimo jízdní profil. V prostoru křižovatky tvaru T, v jejím křížení je nově vydefinována plocha zeleně. Její okraje se navrhuje zádlažbou se zvedajícím se okrajem.

Ostatní části se sestávají zejména z komunikací, ty jsou návrhem zpřesněny tak, aby bylo patrné, kde je pojížděná část veřejného prostoru a kde jsou plochy krajnic, parkovacích stání a zeleně. V návrhu jsou tyto principy graficky znázorněny.

Součástí urbanistické koncepce je i koncepce zeleně. Jelikož se jedná o vesnici je zde velký podíl zelených ploch oproti menším zpevněným plochám. Návrh počítá s racionalizací zbytečně zpevněných ploch, ty racionalizuje na nejmenší přípustnou míru a zároveň doplňuje o stromy, které pomáhají prostor dodefinovat, rozčlenit, přistínit a podpořit nejen v liniích, ale i v soliterních polohách. V řešeném území se nachází dv plochy, které jsou parkového charakteru. Plocha u rybníka a park u hlavní silnice. Tyto plochy je žádoucí zpřehlednit, dodefinovat jejich cestní síť a doplnit a keřové patro. V trávnících je možné dosadit jarní cibuloviny, které oživí prostor . V rámci návrhu jje navrženo pracovat s trvalkovými záhony . V místech křižovatek, pokud by byly trvalky umístěny, musí se jednat o trvalky menšího vzrůstu, které nebudou bránit rozhledovým poměrům v křižovatkách.

Materiálové řešení povrchů vychází ze základního předpokladu, že nejdůležitější prostory by měly být řešeny z reprezentativních tj. kvalitních a trvanlivých materiál. Žulová kostka je doporučena jako dlažba trojúhelníkové plochy sezení. Na chodníky je doporučeno i nadále používat betonovou dlažbu.

h.2 Návrh dopravního řešení

Stávající dopravní řešení je kultivováno, jsou odstraňována jeho kolizní místa. Je snaha dodefinovat dopravní prostor a vymezit plochy pro parkování, tam kde je to žádoucí a kde to prostorové parametry umožňují.

Největší navrženou úpravou je změna křižovatky před hasičskou zbrojnicí na kruhovou křižovatku je řešeno kromě otáčení hasičských vozů také otáčení autobusů při zachování průjezdu pro zemědělskou techniku. Při výjezdu z tétot lokality na hlavní silnici je v asfaltu navrženo zadláždit trojúhelník naznačující směrové rozdělení komunikace a přidláždit oblouk při výjezdu doprava na hlavní komunikaci.

Druhým zásadně měněným prostorem je historická náves, zde se redukují plochy pojezdové, vymezují plochy dopravy v klidu.

Trojúhelníková zádlažba na křižovatce tvaru T, tj. u kaple u zeleně je navržena s obloukovým profilem zdvihajícím se od komunikace směrem k zelení. Toto řešení umožní bezkolizní objíždění.

Doporučeno je zvážit zjednosměrnění komunikace okolo kaple a to vjezd od hlavní silnice k okálům, tj. neumožnit zde výjezd na hlavní silnici, neboť zde jsou špatné rozhledové poměry.

U dolní návsi je doporučeno zvážit 2x zadláždění v rovině stávající vozovky, kamennou silniční mozaikou 15/20 cm přes celou šíři vozovky v délce 2 m, 1x při vjezdu u budovy č.p. 7 a 1x u domu č.p. 18. Tento detail by mohl přispět k zpomalení provozu v tomto úseku a k větší bezpečnost provozu ve středu obce.. Doporučeno je osadit náves dopravními značkami snižujícími rychlost na 30 km/h.

h.3 Mobiliář a zeleň

V návrhu jsou připojeny fotografie možných řešení a mobiliáře. Jsou použity fotografie mobiliáře renomovaných firem, které jsou na našem trhu (Mmcitě, Streetpark, Urbania, Probike apod.). Fota mobiliáře jsou inspirativní. Součástí realizace bude dospecifikování jednotlivých kusů mobiliáře, je doporučeno vybrat takový, aby byl materiálově a vizuálně jednotný.

















Zeleň je nutné zrevidovat a doplnit. Zásadní změny jsou viditelné z hlavního výkresu i ze skic navrženého stavu.

Kvalitní zeleň zvýší atraktivitu obce.



h.4 Návrh řešení technické infrastruktury

Stávající technická infrastruktura je v území respektována. Návrhem je pouze doplňována. Vedení sítí bude upřesňováno při zpracování dokumentace pro povolení či provedení záměru.

h.4.1 Zásobování pitnou vodou

V území je zajištěna dodávka pitné vody. Stávající vodovod je ve studii respektován. Návrh počítá s napojením nového objektu, jiné rozvody vody nejsou uvažovány.

h.4.2 Likvidace odpadních vod

V území je zajištěna likvidace odpadních vod do kanalizace, která ústí na čistírny odpadních vod. Odvádění odpadních vod je územním plánem navrženo i pro nové zastavitelné plochy novými kanalizačními řady. Do kanalizační sítě bude napojen i studií nově navržený objekt.

Srážkové vody je doporučeno zasakovat zejména v místě jejich vzniku plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím dešťových záhonů, struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod. Vždy podle konkrétních možností místa.

Návrhem není do kanalizační sítě zasahováno. Územní studie nenavrhuje nové kanalizační stoky, které by zvyšovaly odtok odpadních vod z území. Cílem územní studie je naopak v max. možné míře zajistit zasakování vod. Toto se týká. V maximální možné míře budou vsakovány i dešťové vody z parkovacích a zpevněných ploch v řešeném území budou zachytávány v navržených retenčních nádržích, odváděna bude pouze přebytečná voda, kterou již systém nezvládne pojmout.

h.4.3 Zásobování elektrickou energií

Stávající stav sítí je zachován a pouze doplněn. Nově by měl být napojen nový objekt (ve výkrese č.11). Napojeny budou případné v území umístěné nabíječky aut, elektrokol, mobilních telefonů. Konkrétní řešení je nutné zpracovat v podrobnější dokumentaci.

h.4.4 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je v řešeném území zachováno. Ke zvážení je mírné teplé světlo pro nasvícení kaple. Doporučeno je osvětlit nově navržená místa pro sezení.

h.4.5 Telekomunikace a spoje

Stávající stav je ponechán beze změn. Návrhem do něj není zasahováno.

h.4.6 Likvidace dešťových vod

Stávající stav odvodnění komunikací je zachován. Nově je přeřešen prostor kruhové křižovatky a odvodnění otevřeným rigolem je zrušeno a nespádováno do zeleně. Obdobně je nutné zacházet s dešťovou vodou i v ostatních částech obce. Doporučeno je při rekonstrukcích jednotlivých částí využít v co největší míře zasakování dešťových vod v místě,´, pouze přebytky je pak možné svést do uličních vpustí a tyto napojit v největší možné míře do dešťové kanalizace.

i. Závěr

Územní studie vychází ze Zadání zpracovaného Městským úřadem Roudnice nad Labem, stavební úřad, oddělení úřad územního plánování, Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem.

Zásady pro rozhodování stavebního úřadu:

- Veškeré návrhy směřují ke zkulturnění a zkvalitnění středu obce
- Návrh zklidnění dopravy v centru obce, včetně vymezení parkovacích stání na dolní návsi
- Návrh doplnění chodníků tak, aby byly průběžné všude tam, kde to dovolují prostorové možnosti
- Investiční záměry v řešeném území, pokud je to relevantní, budou řešit retenci dešťové vody

náves s křížkem





u kaple





náves u hasičské zbrojnice





u obecní bytovky č.p. 7



