

Územní studie Nedvězí U rybníčku

Řešené území v k.ú. Nedvězí je tvořeno plochami BV 903, 904, 950, 951, 952 a ZKV 3076. Cílem studie je stanovení urbanistické koncepce návrhových ploch venkovského bydlení na pomezí zastavěného území a volné krajiny, zejména vymezení veřejných prostranství, systému dopravní obsluhy a základních prostorových regulativů zástavby. Zásadními hodnotami území jsou zejména přírodní prvek rybníčku s tokem Romzy, a dochovaná rostlá urbanistická struktura zástavby podél původní návsi.

Navržená struktura veřejných prostranství v maximální možné míře respektuje stávající parcelaci a vlastnické vztahy. Systém vychází z tras stávajících komunikací převážně po obvodu lokality, páteřní severozápadní komunikace dle ÚPnSÚ, a doplňkových obslužných komunikací v severojižním směru. Součástí navrženého systému veřejných prostranství jsou kromě uličních prostorů plošná veřejná prostranství kolem rybníčku a při křížení Rybniční a Štírovy ulice. Pro zajištění prostupnosti do volné krajiny je severně od rybníčku navržen pěší průchod. Veřejná prostranství budou doplněna parkově upravenou zelení a alejovou výsadbou podél komunikací.

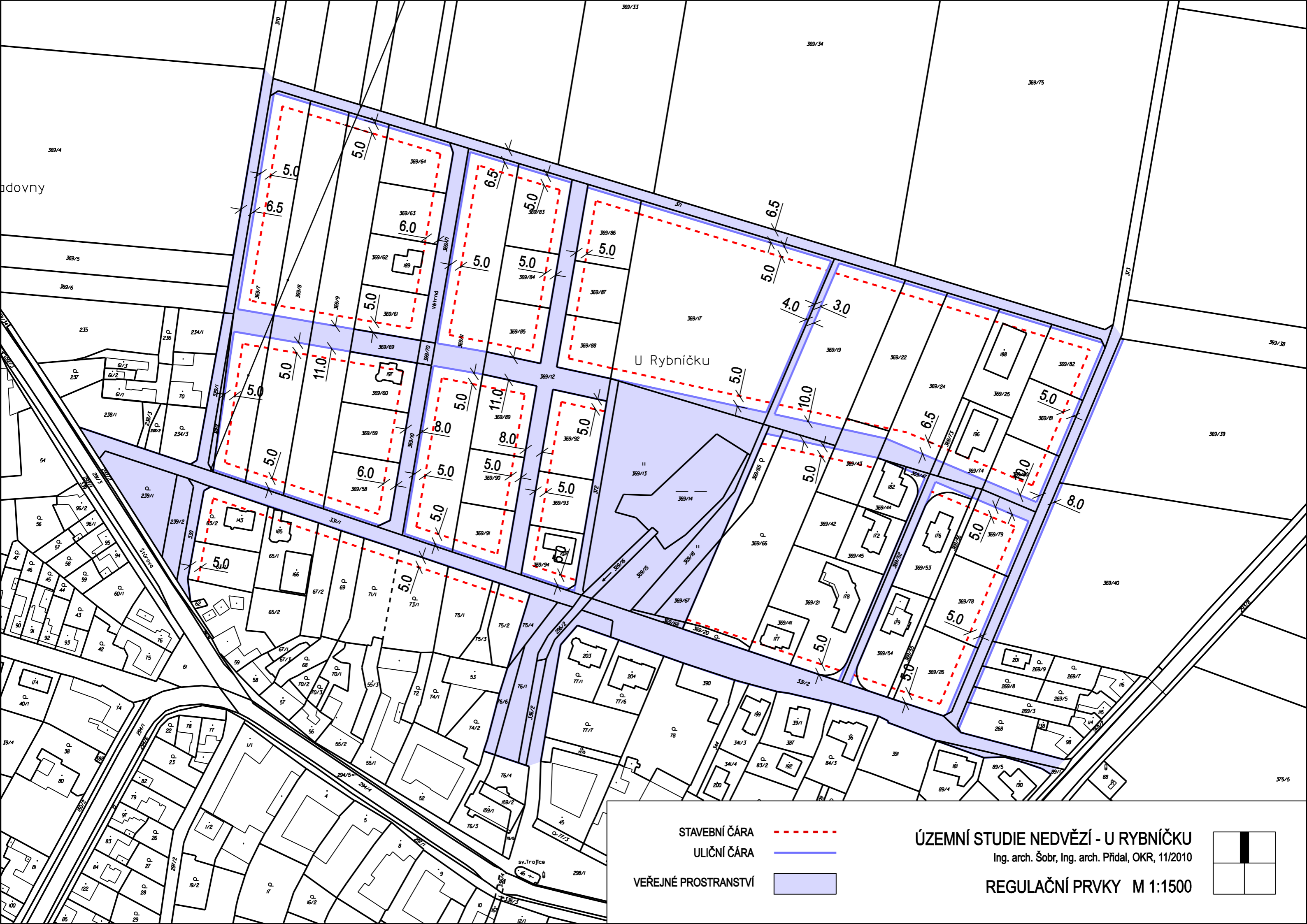
S ohledem na charakter stávající zástavby a funkční regulativ je navržena zástavba rodinnými domy, podél jižní fronty Rybniční ulice nejlépe řadovými.

Regulativy zástavby:

- šířky nově vymezených veřejných prostranství jsou 10,0 a 11,0m v případě páteřní komunikace, 8,0 v případě severojižních obslužných komunikací, 6,5m v případě komunikací na severním a západním okraji lokality
- s výjimkou vazby na stávající zástavbu je stavební čára určena ve vzdálenosti 5,0m od uliční čára
- domy na nárožních parcelách je nutné umístit ve stavební čáře minimálně jedné z ulic
- maximální výška oplocení bude 1,6m
- domy budou zastřešeny sedlovou střechou o minimálním sklonu 30°, s hřebenem rovnoběžným s ulicí

ÚZEMNÍ STUDIE NEDVĚZÍ – U RYBNÍČKU

Ing. arch. Jiří Šobr, Ing. arch. Jaromil Přidal, OKR, 11/2010



- STAVEBNÍ ČARA - - -
- ULIČNÍ ČARA —
- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

ÚZEMNÍ STUDIE NEDVĚZÍ - U RYBNÍČKU
 Ing. arch. Šobr, Ing. arch. Přidal, OKR, 11/2010
REGULAČNÍ PRVKY M 1:1500

