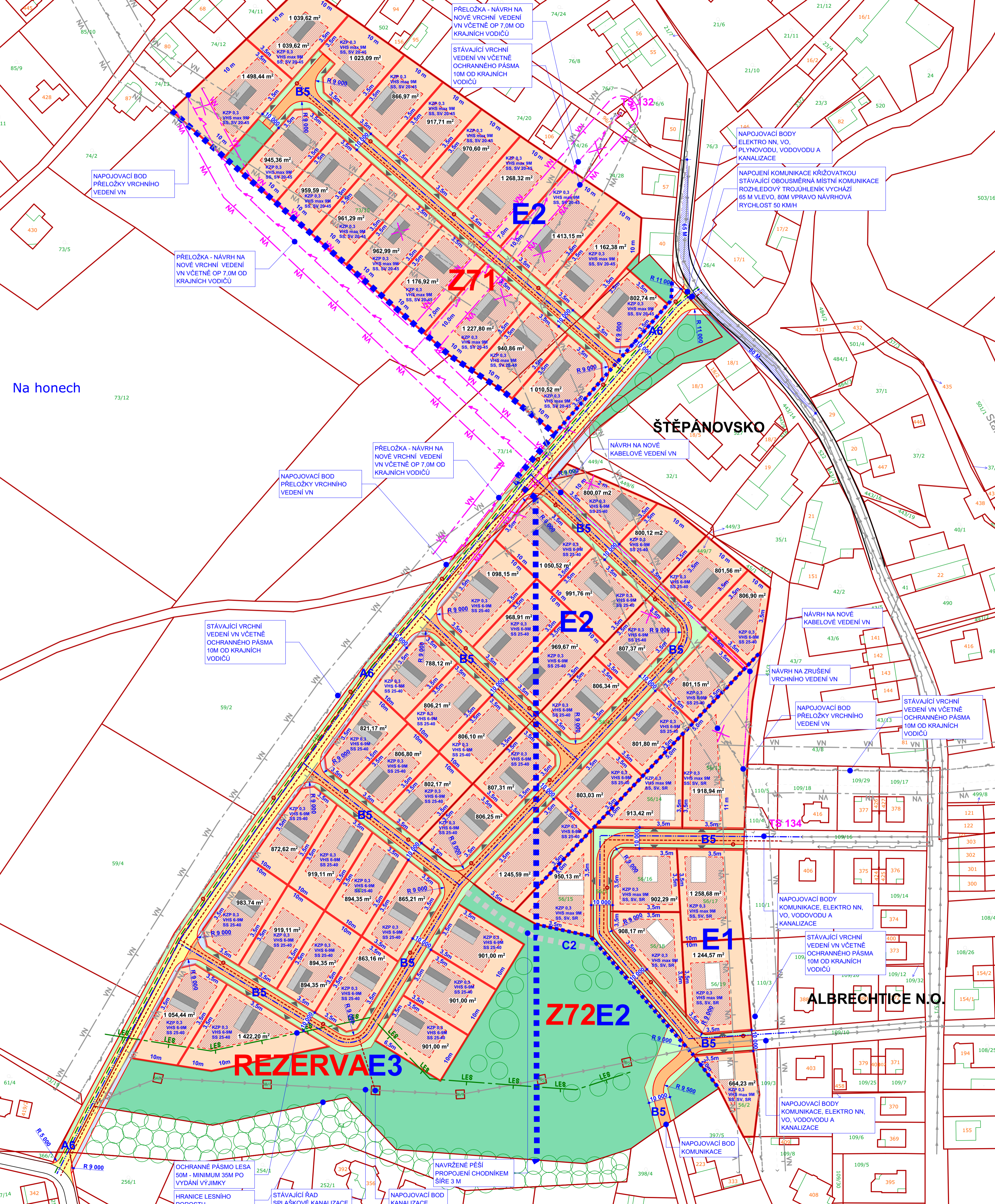


HLAVNÍ VÝKRES - KOORDINAČNÍ SITUACE 1:1000



LEGENDA:

- NÁVRH ETAPIZACE VÝSTAVBY:**
- E1** E1 - 1. ETAPA - ČÁST LOKALITY Z72 NAPOJENA NA ALBRECHTICE NAD ORLICI 8 RODINNÝCH DOMŮ - 32 OBYVATEL
 - E2** E2 - 2. ETAPA - LOKALITA Z71 A Z72 NAPOJENA NA STĚPÁNOVSKO 30 RODINNÝCH DOMŮ - 120 OBYVATEL
 - E3** E3 - 3. ETAPA - REZERVA ZÁSTAVBY SOUČASNĚ NEZAHŔNUTÝ V ÚP TÝNIŠTĚ N.O. 24 RODINNÝCH DOMŮ - 96 OBYVATEL
- HRANICE VÝSTAVBY LOKALIT Z71 A Z72 DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU
 - - - - - HRANICE ETAPIZACE VÝSTAVBY V LOKALITÁCH Z71 A Z72
- PLOŠNÁ REGULACE POZEMKŮ**
- A6** PLOCHY POZEMKŮ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - ULICE
ULICE ŠÍŘE 10m - PÁTEŘNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE ŠÍŘE 6m
 - B5** PLOCHY POZEMKŮ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - ULICE
ULICE ŠÍŘE 10m - ZKLIDNĚNÁ OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE ŠÍŘE 5m
 - 281,07 m² PLOCHY POZEMKŮ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - PARK
 - 281,07 m² PLOCHY POZEMKŮ RODINNÝCH DOMŮ
- PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ REGULACE STAVEB**
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA STAVBOU S URČENÍM SKLONU STŘECHY / BEZ URČENÍ SKLONU STŘECHY
 - MINIMÁLNÍ ODSTUP STAVEB OD SPOLEČNÉ HRANICE POZEMKŮ
 - KZP - KOEFICIENT ZASTAVĚNÝCH PLOCH 0,3 = 30%
 - VHS - VÝŠKA HRÉBENE STŘECHY (ATIKY U STŘECH ROVNÝCH)
 - SS - STŘECHA SEDLOVÁ, SKLON
 - SV - STŘECHA VALBOVÁ, SKLON
 - SR - STŘECHA ROVNÁ NEBO PŮLTOVÁ
- TECHNICKÉ ŘEŠENÍ DOPRAVY A INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**
- NAVŘZENÉ**
- PÁTEŘNÍ OBSLUŽNÁ OBOUSMĚRNÁ KOMUNIKACE ŠÍŘE 6,0M
 - ZKLIDNĚNÁ OBOUSMĚRNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKACE KATEGORIE D1 Š 5M
 - CHODNÍK ZPEVNĚNÝ Š 2,0M
 - PLOCHY ZATRAVNĚNÍ S UMÍSTĚNÍM VJEZDŮ A PARKOVACÍCH STÁNÍ
 - ROZHLEDOVÝ TROJUHLELNÍK PRO RYCHLOST 50 KMH
 - CHODNÍK NEZPEVNĚNÝ V PARKOVÉ ÚPRAVĚ Š 2,0M
 - UMÍSTĚNÍ VJEZDŮ NA POZEMEK S VYMEZENÍM STRANY ULICE
- STÁVAJÍCÍ**
- VEDENÍ VODOVODU
 - VEDENÍ PLYNOVODU
 - VEDENÍ KANALIZACE
 - ZASAKOVACÍ ŠACHTY SRAŽKOVÝCH VOD
 - VEDENÍ NADZEMNÍ VN (ELEKTRO)
 - KABELOVÉ VEDENÍ VN (ELEKTRO)
 - STÁVAJÍCÍ TRAFOSTANICE STOŽÁROVÁ
 - OCHRANNÉ PÁSMO VN
 - OCHRANNÉ PÁSMO LESA VYJIMEČNĚ 35M

POPIS REGULACE VÝSTAVBY:

PLOŠNÁ REGULACE POZEMKŮ

- PLOCHY POZEMKŮ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - ULICE**
 Popis a definice funkčního a prostorového uspořádání jednotlivých typů:
A6 - ULICE ŠÍŘE 10m - páteřní obslužná komunikace je napojena na stávající místní komunikaci ve Štěpánovsku novou křižovatkou tvaru T. Křižovatka musela být posunuta směrem severním oproti stávajícímu napojení polní cesty z důvodu bezpečného rozhledu. Tento prostor je vymezen šíří 10m pro umístění jednostranného 2m chodníku a jednostranným 2m pásem zeleně s 1m silniční obousměrnou komunikací.
- B5 - ULICE ŠÍŘE 10m - zklidněná obousměrná komunikace** je napojena na navrženou vedlejší páteřní komunikaci po jejích stranách s průjezdnými ulicemi v lokalitě Z72 a slepu ulici s dílkou v lokalitě Z71. Tento prostor je vymezen šíří 10m pro umístění 5m široké zklidněné komunikace s 2,0m širokým podélným odstavným parkováním a zbytek plochy zatravnění.
- C2 - CHODNÍK** jako průchod územím šíře 2,0m bez pojezdu motorovými vozidly, propojuje stávající zastávku s novou zastávku.
- PLOCHY POZEMKŮ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - PARK**
 V okrajích lokalit, v místech nejlépe přírodních, jsou navrženy plochy pro odpočinkový park u Borku a alej u křižovatky ve Štěpánovsku. Park navazuje na lesní porost a využívá nezastravěnost kolem stávajícího vedení kanalizace. Je primárně určen pro umístění odpočinkových aktivit v podobě dětského hřiště, lavíček, herních prvků, pobytového trávníku, stromů a keřů. Park bude veřejně přístupný bez oplotnění. Plocha odpovídá cca 5% celkové plochy katastrálního území. Ostatní zelení je zastupována ve většině prostorů travnatých ulic v místě křižovatk ve Štěpánovsku, kde budou vysázeny podél silnice stromy.
- PLOCHY POZEMKŮ RODINNÝCH DOMŮ**
 Tyto pozemky jsou určeny pro výstavbu rodinných domů a venkovských usedlostí. Není zde přípustné umístit v rámci plochy pozemku rodinného domu žádné jiné využití než bydlení a s tím související aktivity. Součástí pozemku bude pobytová zahrada, zpevněná plocha se zastřešením parkování min. 2 vozidel a vedlejší a doplňkové stavby náležející k rodinnému domu.
 Ostatní stavby zde nejsou přípustné.

PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ REGULACE STAVEB

- ZASTAVITELNÁ PLOCHA STAVBOU**
 Ve výkresové části je uvedena na každém pozemku zastavitelná plocha, kde je možné umístit stavbu rodinného domu včetně doplňkových a vedlejších staveb. Zastavitelná plocha je plochou maximální a mimo její hranice nelze tyto stavby umístit. Na každém pozemku jsou uvedeny pro upřesnění odstupové vzdálenosti staveb od sousední pozemkové hranice.
- VÝŠKOVÁ HLADINA STAVBY**
 Územní plán stanoví umístění přízemní stavby s obytným podkrovím, studie doplňuje tuto informaci o údaj, že žádná stavba na pozemku nepřekročí výškovou hladinu 9,0m vzáženou k podlaží +0,00 pro 1.NP domu. V lokalitě Z72 ve 2.ETAPĚ bude výška stavby vymezena nejvyšší výškovou hladinou 6,0m a nejvyšší výškou 9,0m.
- TVAR A SKLON STŘECHY**
 Územní studie stanoví pro jednotlivé etapy výstavby skupiny domů se stejným typem střech:
 1.ETAPA lokalit Z72 - zde není tvar střechy vymezen z důvodu již zpracovaných projektů domů.
 2.ETAPA lokalit Z71 - SS střechy sedlové, SV střechy valbové, sklon 25-40 stupňů.
 3.ETAPA lokalit Z72 - SS střechy sedlové, SV střechy valbové, SR střechy rovné, sklon 20-45 stupňů.
- KOEFICIENT MÍRY ZASTAVĚNOSTI POZEMKŮ KZP 0,3**
 Udává, že zastavěná plocha rodinným domem a zastavěná plocha doplňkových staveb příslušných k rodinnému domu bude nejvýše 30%. Plochy zpevněné se nezapočítávají do míry zastavěnosti pozemků. Zároveň platí podmínky, že volně nezastavěná a nezpevněná plochy (zatravnění) budou tvořit plochu nejméně z 40% tak, aby bylo umožněno zasakování srážkových vod.
- OPLOČENÍ POZEMKŮ**
 Výška oplotnění k veřejnému prostoranství - uličnímu prostoru - bude jednotná s výškou 1,6m. Materiál není stanoven, ale je požadována průhlednost min. z 50% plochy oplotnění k ulici.



NÁZEV AKCE, UMÍSTĚNÍ:
 ÚZEMNÍ STUDIE TÝNIŠTĚ NAD ORLICI - ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z71 A Z72 VE ŠTĚPÁNOVSKU

	PORÍZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEK NAD ORLICI	pt - atelier s.r.o. Pod Zahrady 1305 Třebovice 5, Orhebem PSČ 503 46 IČ: 24696315	+420 603 219 407, www.PT-ATELIER.CZ kramar@pt-atelier.cz Jižní 870 500 03 HRADEC KRÁLOVÉ
	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING.ARCH.PAVEL KRAMÁŘ	DATUM: 10.12.2018	Č.ZAKÁZKY: 2018-62

STUPEŇ: ÚZEMNÍ STUDIE
 VÝKRES: HLAVNÍ VÝKRES - KOORDINAČNÍ SITUACE 1:1000, VIZUALIZACE NÁVRHU