



NÁZEV AKCE, UMÍSTĚNÍ:

ÚZEMNÍ STUDIE KŘIVICE - LOKALITA Z79 / SV

INVESTOR:

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEČ N.O.-STAVEBNÍ ÚŘAD

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ing. arch. Pavel Kramář

DATUM: 24.6.2020

Č.ZAKÁZKY: 2020-75

STUPEŇ: **ÚZEMNÍ STUDIE**

VÝKRES:

TEXTOVÁ ČÁST

ing. arch. pavel kramář

Pod Zahrady 1305
Třebechovice p.Orebem
PŠČ 503 46
IČ: 16245423

+420 603 219 407, [www. PT-ATELIER.CZ](http://www.pt-atelier.cz)
kramar@pt-atelier.cz
Jižní 870
500 03 HRADEC KRÁLOVÉ

ČÍSLO VÝKRESU:
ČÁST DOKUMENTACE:

UST 01

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE KŘIVICE – lokalita Z79 / SV

1. identifikační údaje, hlavní cíle řešení, zhodnocení vztahu k ÚPD obce, požadavky a soulad se zadáním ÚS

Lokalita:	Územní studie je řešena v rozsahu lokality č. Z79 platného územního plánu Týniště nad Orlicí
Pořizovatel:	Městský úřad Kostelec nad Orlicí, Stavební úřad – životní prostředí Kostelec nad Orlicí
Projektant:	ing. arch. Pavel Kramář Pod zahrady 1305, 50346 Třebechovice pod Orebem
IČO:	16245423
Datum:	červen 2020

2. OBSAH ZADÁNÍ:

1. Rozsah řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha vymezená v Územním plánu Týniště nad Orlicí jako plocha **Z79/SV** (plochy smíšené obytné – venkovské), výměra 1,964 ha. Tato plocha zahrnuje pozemky parc. č. 125/1, 125/3, 128, 140/4, 140/5, 140/7, 143/1, 671/1 v k. ú. Křivice

Plocha Z79/SV je územním plánem vymezena jako plocha, ve které je podmínkou pro rozhodování vypracování územní studie.

Rozsah řešeného území je vyznačen v grafické části tohoto zadání.

2. Cíl územní studie

Hlavním cílem je vytvoření urbanisticky i architektonicky zajímavé lokality bydlení.

3. Účel územní studie

Účelem je vytvoření základního koncepčního materiálu, navrhujícího hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití území.

Územní studie prověří v podrobnějším územním podkladu podmínky řešené lokality, navrhne koncepci a řešení dopravní a technické infrastruktury, navrhne parcelaci a prostorovou regulaci zástavby.

Územní studie bude sloužit jako podklad pro zpracování projektové dokumentace a následně pro rozhodování v území. Data o územní studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

4. Požadavky na obsah územní studie

Územní studie stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezení průběh nové veřejné dopravní a technické infrastruktury. V územní studii budou stanoveny rámcové podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, tak aby byly definovány podmínky pro výstavbu jak z pohledu širších urbanistických hledisek, tak i základních hmotově prostorových a architektonických principů. Studie prověří rovněž nároky na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu. Budou stanoveny podmínky pro rozhodování v území: bude stanovena uliční čára, stavební čára (volitelně), plocha pro umístění rodinných domů v rámci pozemků,

maximální výška objektů, budou řešeny vjezdy na pozemky, výška oplocení vůči veřejnému prostranství apod. Bude upřesněno trasování obslužných komunikací v lokalitě, přičemž návrh musí splňovat platné normativní požadavky, a bude navrženo doplnění technické infrastruktury v území. Nedílnou součástí bude řešení veřejného prostranství s podílem zeleně. Parkování bude řešeno jak na pozemcích budoucích uživatelů, tak i na veřejném prostoru ulice. Navržené řešení uspořádání území a podmínky pro umístění staveb musí odpovídat požadavkům stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Budou respektovány obecné požadavky na využití ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 20, § 21, § 22, § 23 a § 25 této vyhlášky). Budou respektovány podmínky podle vydaného Územního plánu Týniště nad Orlicí. Územní studie bude zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění po poslední aktualizaci č. 3 a se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění po poslední aktualizaci č. 2. Budou řešeny všechny relevantní požadavky správců sítí, dotčených orgánů a známé záměry na využití v území. Řešení navržené územní studii se požaduje řádně odůvodnit.

Požadavky vyplývající z Územního plánu Týniště nad Orlicí

Požaduje se respektovat podmínky využití ploch SV, viz kapitola „6.14..Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ textové části územního plánu:

Hlavním využitím jsou:

- stavby pro bydlení - rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky venkovského typu

Podmínky prostorového uspořádání:

- *intenzita využití stavebních pozemků – max. 40%*
- *výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví*
- *rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků 1000 – 2500 m² – respektovat strukturu stávající zástavby*

Pro plochu Z79 je územním plánem stanoveno:

- dopravní napojení – ze silnice III/30431 jediným napojením
- zásobování vodou – napojením na městský vodovod
- odkanalizování – do vybudování veřejné kanalizace individuální likvidace odpadních vod
- zásobování elektrickou energií – napojením na místní rozvod nízkého napětí elektrické energie
- zásobování plynem – napojením na středotlaký rozvod plynu
- hlavní limity využití území – ochranné pásmo silnice 3. třídy
- podmínky prostorového uspořádání – stavby o 1 nadzemním podlaží s možností obytného podkroví, intenzita využití stavebních pozemků – max. 30%

Pro územní studii plochy Z79 jsou územním plánem stanoveny následující požadavky

Územní studie bude řešit upřesnění způsobu dopravního napojení lokality a dopravní obsluhy území, parcelaci území, napojení na inženýrské sítě, vymezení veřejných prostranství, řešení zástavby území stavbami rodinných domů o jednom nadzemním podlaží s možností obytného podkroví, harmonické zapojení zástavby řešené lokality do okolní zástavby a krajiny.

Limity vyplývající z územně analytických podkladů

V řešeném území jsou vedeny inženýrské sítě - podzemní vedení elektrické energie NN a STL plynovod. Plocha je dotčena ochranným pásmem silnice III. třídy.

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část. Mapovým podkladem pro zpracování územní studie bude aktuální katastrální mapa.

Textová část:

- vymezení území, širší vztahy a vazby na okolí
- analýza požadavků vyplývajících z Územního plánu Týniště nad Orlicí a aktuálních údajů o území (územně analytické podklady a doplňující průzkumy) a známých řešení v území
- architektonicko - urbanistický návrh včetně regulačních prvků
- koncepce technické infrastruktury
- koncepce dopravní infrastruktury
- koncepce veřejných prostranství a zeleně
- odůvodnění optimálnosti navrženého urbanistického řešení
- dokladová část (vyjádření dotčených orgánů, organizací, správců sítí apod.)

Grafická část:

- výkres situace – vymezení řešeného území na podkladu katastrální mapy M 1:500
- výkres širších vztahů (lze použít koordinační výkres územního plánu) M 1:5000
- hlavní výkres, který bude obsahovat komplexní architektonicko - urbanistický návrh (pro přehlednost lze rozčlenit do více tematických výkresů) M 1:500
- další výkresy dle potřeby a dle dohody zpracovatele s pořizovatelem

Měřítko jednotlivých konkrétních výkresů lze podle potřeby na základě dohody zpracovatele a pořizovatele změnit. Pro účely konzultací a projednání bude pořizovateli předán návrh územní studie v jednom vyhotovení v elektronické podobě (formát *.pdf, textová část ve formátu *.doc). Čistopis územní studie bude pořizovateli předán v 5 vyhotoveních v tištěné podobě a v elektronické podobě ve formátu *.pdf, textová část navíc ve formátu *.doc, tabulkové části ve formátu *.xlsx.

6. Další požadavky na obsah a zpracování územní studie

Studie bude zpracována v těchto etapách:

A. Návrh územní studie

Pořizovatel může k projednání návrhu územní studie přizvat dotčené orgány.

B. Čistopis územní studie

Bude zpracován na základě písemného pokynu pořizovatele po projednání pracovního návrhu územní studie.

Zpracovatel projedná návrh územní studie s Policií ČR, se správcí sítí a Městem Týniště nad Orlicí. Jednotlivá vyjádření budou součástí dokladové části. Pracovní návrh studie, včetně dokladové části, předloží zhotovitel pořizovateli, tj. úřadu územního plánování MÚ Kostelec n. Orl. Pořizovatel může k projednání tohoto pracovního návrhu řešení přizvat např. dotčené orgány, město apod. Teprve na základě výsledků tohoto projednání a písemného pokynu zpracovaného pořizovatelem bude územní studie dokončena v souladu s výsledky projednání pracovního návrhu. Zpracovatel územní studie se aktivně zúčastní projednání se samosprávou, popř. též s dotčenými orgány.

Výchozími podklady pro zpracování územní studie jsou:

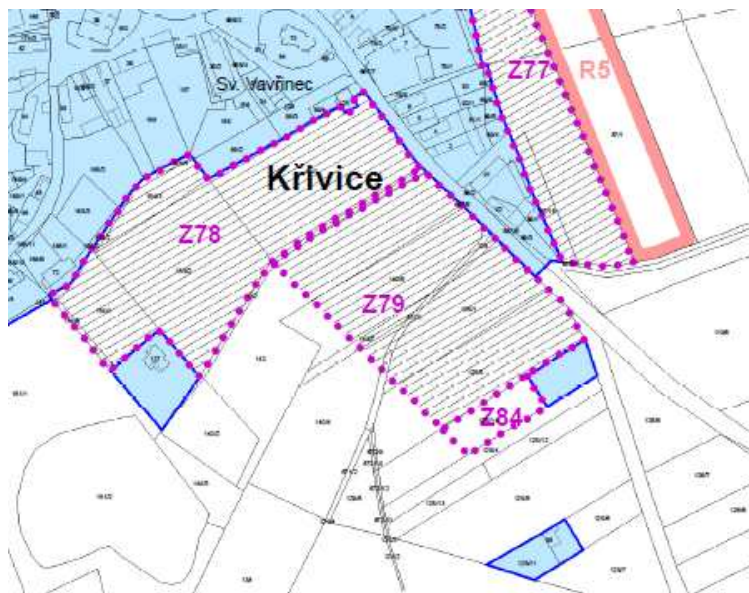
- Územní plán Týniště nad Orlicí (nabytí účinnosti 04.10.2017)
- Územně analytické podklady ORP Kostelec nad Orlicí (úplná aktualizace k 31.12.2016)
- aktuální katastrální mapa

Aktuální mapu katastru nemovitostí poskytne ČÚZK, pracoviště Rychnov nad Kněžnou. Úřadem územního plánování budou poskytnuty údaje územně analytických podkladů.

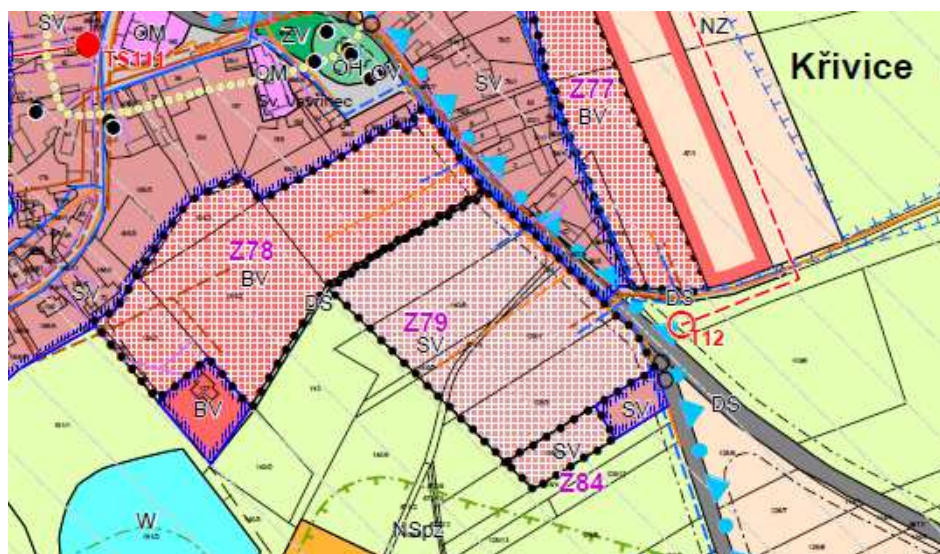
Zpracování územní studie zajistí na své náklady pan Daniel Dugas, zadavatel územní studie, který hodlá realizovat změnu v zájmovém území.

II. GRAFICKÁ ČÁST ZADÁNÍ

- a) vymezení řešeného území (lokalita Z79) – výřez Výkresu základního členění území Územního plánu Týniště nad Orlicí



- b) výřez Koordinačního výkresu Územního plánu Týniště nad Orlicí – lokalita Z79/SV



3. Návrh územní studie

Širší vztahy a vazby na okolí

Lokalita Z79 je součástí návrhu ÚP Týniště nad Orlicí (místní části Křivice). Nový a současně platný územní plán byl povýšen o potřebu vypracování územní studie pro toto území, zejména s ohledem na dopravní obslužnost s napojením na stávající silnici III. Třídy a zajištění technické infrastruktury. Lokalita Z79 navazuje na současně zastavěné území Křivic na volných polích a to směrem jihozápadním. Ze strany severozápadní přimyká k návrhové lokalitě Z78 a ze strany jižní k lokalitě Z84, obě jsou určeny pro plochy bydlení. Limitem je stávající silnice III. Třídy s ochranným pásmem 15m od osy, vedení plynovodu a elektrokabelů nn.

Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v jihovýchodní části Křivic v návaznosti na zastavěné území a týká se těchto pozemků nebo jejich částí vedených v katastru nemovitostí na katastru Křivice: parc. č. 125/1, 125/3, 128, 140/4, 140/5, 140/7, 143/1, 671/1. Řešené území je vyznačeno v grafické příloze.

Charakteristika řešeného území, základní podmínky ochrany jeho hodnot

Řešená lokalita se nachází v zastavitelném území luk a polí v přímé návaznosti na zastavěná území. Jedná se o rovinatou polohu původních říčních teras Orlice. Směrem severním je zastavěná část obce s výrazným akcentem kostela sv. Vavřince a směrem jižním výhledem do volné krajiny. Navržená parcelace včetně uliční sítě předpokládá vznik velkých pozemků s rozvolněnou zástavbou rodinných domů. Systém ulic navazuje na stávající polní cesty a do budoucna umožňuje další rozvoj.

Analýza požadavků vyplývajících z územního plánu a případných omezení

Podle územního plánu se respektují podmínky využití ploch SV, viz kapitola 6.14. Plochy smíšené obytné venkovské (SV) z textové části územního plánu: Hlavním využitím jsou: stavby pro bydlení – rodinné domy a komplexy hospodářských usedlostí venkovského typu. Podmínky prostorového uspořádání: rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků bylo vymezeno v rozsahu 1000 – 2500 m² – tímto respektuje strukturu současné zástavby. Dále se respektují z textové části stanovené podmínky prostorového uspořádání - stavby o 1 nadzemním podlaží s možností obytného podkroví, intenzita využití stavebních pozemků – max. 30% pro lokalitu Z79.

Parcelace území pro stavby bydlení vychází z požadavku územního plánu a je navržena v min. ploše 1000m². Na těchto parcelách jsou vymezeny plochy pro zastavění stavbou s vyznačenými odstupy od společných hranic, napojení sjezdem, omezení zástavby na 30% plochy pozemku, výšky zástavby po hřeben střech, tvar střech a jejich minimální sklon, omezení podlaží na jedno nadzemní s obytným podkrovím s možností podsklepení a výškou oplocení k veřejnému prostranství ulice na jednotných 1,6m s požadavkem na materiálové provedení v průhlednosti min. 50%.

Vymezení veřejného prostranství ulice a části prostranství podél stávající silnice III. třídy je navrženo tak, aby nové ulice poskytly komfortní zázemí pro obsluhu lokality. Šíře ulic byla stanovena ve dvou kategoriích a to jako hlavní ulice šíře 15m s alejí stromů a ulice vedlejší slepé v délkách do 50m a šíří 12m. takto řešený prostor poskytne dostatečné odstupy vedení inženýrských sítí, plochy pro zasakování srážkových vod z komunikací a potřebný stín ze stromů pro ochlazování ulic. V neposlední řadě se počítá s rozvojem automobilismu a místem pro parkování, které lze v takto pojatých ulicích realizovat bez výrazného omezení dopravy a obsluhy pro požární techniku a odvoz komunálního odpadu.

Způsob dopravního napojení lokalit a dopravní obsluhy území vychází z místních poměrů. Již v územním plánu je naznačeno, jak bude lokalita řešena. Hlavním dopravním napojením je nová samostatná přístupová obousměrná komunikace zklidněná kategorie D1 šíře 5m s odbočkami do slepých ulic v délkách do 50m. Napojení křižovatkou bylo ověřeno rozhledovým trojúhelníkem a projednáno na Dopravním inspektorátu Policie

ČR v Rychnově nad Kněžnou. Šíře uličních prostor je vymezena na 15,0m se stromy a 12m bez stromů pro slepé ulice. Vjezdy k jednotlivým parcelám rodinných domů budou z komunikace zklidněné s výjimkou sjezdů ze silnice III/30431 k rodinným domům RD 01 a RD 04. Parkovací stání pro návštěvy budou vyřešena odstavnými pruhy dle normy v rámci ulic se zklidněnou komunikací A, B. Parkování odstavná k rodinným domům budou řešena v počtu min. 2 ks na vlastních pozemcích rodinných domů.

Způsob napojení lokalit na vodovod, plynovod, elektro nn, veřejné osvětlení je respektováno podle platného územního plánu, jednotlivé vedení je plánováno v rámci uličního prostoru a je ve výkresové části vyznačeno.

Způsob napojení lokalit na splašky je respektováno podle platného územního plánu, jednotlivé pozemky budou řešeny domácími čistírnami odpadních vod.

Způsob nakládání se srážkovými vodami je podle územního plánu, jednotlivé stavby a zpevněné plochy na pozemcích budou zajišťovat likvidaci srážkových vod na svých pozemcích. Z ploch komunikací ve veřejných prostranstvích ulic budou srážkové vody likvidovány podle norem a zákona, s upřednostněním způsobem zasakování v širokých ulicích s bezpečnostním přepadem do obecní kanalizace.

Architektonicko urbanistický návrh včetně regulačních prvků

Územní studie je zpracována v jedné výsledné konečné variantě, lokalita je řešena pouze v rámci jedné funkční plochy SV – plochy smíšené obytné venkovské. Součástí studie je návrh na rozdělení pozemků v souladu s principy umístění rodinných domů v podobné urbanistické struktuře místní části Křivice, tzn. Jsou umístěny do hodnotného vesnického prostředí. Ta vychází z potřeby vymezení výstavby v lokalitě na základě potřeb majitelů pozemků v jižní části lokality Z79, kde pozemky mají své majitele a někteří z nich potřebují stavět nyní a ostatní ne. Město Týniště nad Orlicí určilo v územním plánu vyřešit lokalitu územní studií s požadavkem na vymezení jednotlivých parcel, umístění sjezdů, koncepční řešení dopravní obslužnosti, definici prostoru pro umístění rodinných domů.

PLOŠNÁ REGULACE POZEMKŮ

• PLOCHY POZEMKŮ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - ULICE

A – ULICE ŠÍŘE 15m - zklidněná obousměrná komunikace kategorie D1 je napojena na silnici III/30431 křížovatkou. Ta byla ověřena rozhledovými trojúhelníky pro bezpečný nájezd i výjezd vozidel. Za křížovatkou bude osazen přejezdový práh pro uklidnění dopravy. Umístění hlavní ulice bylo zvoleno uprostřed lokality tak, aby bylo možné napojení stávajících polních cest v polích a v budoucnu i případní rozšíření výstavby. Uliční prostor byl zvolen v šíři 15m z důvodu podobné koncepce ulic ve vesnických sídlech, s důrazem na osázení velkými stromy po straně jedné a po straně druhé s vedením inženýrských sítí. Stromy mají sloužit pro zabezpečení příjemného klimatu v horkých letních dnech, pro stabilizaci vodních srážek a také pro příjemné prostředí. Ulice je vymezena středním pruhem pro umístění komunikace šíře 5,0m a po stranách jsou 5m široké zelené pásy. Ty mohou sloužit jak pro trávníky s keřovou a květnatou sadbou, tak i pro umístění parkovacích stání s doporučením se zasakovacími objekty. Inženýrské sítě – plynovod, vodovod, elektro a veřejné osvětlení by měly být umístěny v zeleném pruhu. Ve středu komunikace by se umístila kanalizace, která může sloužit pro odvod vyčištěných vod z domácích čistíren odpadních vod a přepadů zasakovacích objektů komunikací.

B – ULICE ŠÍŘE 12m - zklidněná obousměrná komunikace kategorie D1 je napojena na ulici A ve středu lokality a tvoří kolmé napojení slepých ulic k parcelám rodinných domů. Tyto ulice jsou v délkách do 50m, tzn. Nemusí být osazeny na koncích točnami. Předpokladem je umístění 5m široké zklidněné komunikace a 3,5m širokými bočními zelenými pásy, v nichž lze umístit odstavné parkovací stání.

• PLOCHY POZEMKŮ RODINNÝCH DOMŮ

Tyto pozemky jsou určeny pro výstavbu rodinných domů a venkovských usedlostí. Není 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 zajištěním parkování min. 2 vozidel a vedlejší a doplňkové stavby náležející k rodinnému domu a venkovské usedlosti.

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 stavby rodinných domů RD 02, RD 03, RD 04, RD 05, RD 06, RD 09, RD 10, RD 11 na pozemku nepřekročí výškovou hladinu 9,0m vztaženo k podlaze +0,00 pro 1.NP domu. Pro rodinné domy RD01, RD07, RD08 bude výška stavby vymezena nejvyšší výškou hřebene 7,0m vztaženo k podlaze +0,00 pro 1.NP.

• TVAR DOMU A SKLON STŘECHY

Územní studie stanoví skupiny domů se stejným typem střech.

RD 02, RD 03, RD 04, RD 05, RD 06, RD 09, RD 10, RD 11

KLASIK – typ rodinného domu blízkého vesnické zástavbě (podlouhlý obdélníkový půdorys s průčelím se sedlovou střechou) - SS střechy sedlové, minimální sklon 30 stupňů.

RD01, RD07, RD08

BUNGALOV – typ rodinného domu s valbovou střechou (půdorys domu tvaru L s valbovou střechou) – SV střechy valbové, minimální sklon 20 stupňů

• KOEFICIENT MÍRY ZASTAVĚNOSTI POZEMKU KZP 0,3

Udává, že zastavěná plocha rodinným domem a zastavěná plocha doplňkových staveb příslušenství k rodinnému domu bude nejvýše 30%. Plochy zpevněné se nezapočítávají do míry zastavěnosti pozemků. Zároveň platí podmínky, že volné nezastavěné a nezpevněné plochy (zatravněné) budou tvořit plochu nejméně z 40% tak, aby bylo umožněno zasakování srážkových vod.

• OPLOCENÍ POZEMKU

Výška oplocení k veřejnému prostranství - uličnímu prostoru - bude jednotná s výškou 1,6m. Materiál není stanoven, ale je požadována průhlednost min. z 50% plochy oplocení k ulici.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

V 1.ETAPĚ výstavby jsou navrženy krajní domy RD 01 a RD 04 s napojením na silnici III/30341 přímo sjezdy, s potvrzením od Policie ČR v Rychnově nad Kněžnou.

V 2.ETAPĚ výstavby jsou navrženy ostatní rodinné domy odvislé od zřízení obslužné komunikace středem lokality s napojením křižovatkou na silnici III/30431.

DOPRAVNÍ KONCEPCE

Širší vztahy

Řešená lokalita se nachází na jihu místní částí Křivic při výjezdu z obce, kde po severní straně jsou postaveny rodinné domy.

Stávající stav

Vlastní pozemky určené k zastavění jsou v současné době volné, zemědělsky využívané. V zájmovém prostoru se nenacházejí žádné stavby a objekty, které by bylo nutno odstranit. Před zahájením stavby bude provedeno sejmутí ornice. Kvalita této ornice a její snímaná tloušťka, není v současné době známa – bude vyhodnoceno na základě následného inženýrsko-geologického (či případně pedologického) průzkumu lokality.

Situační řešení

Situační řešení je patrné ze situace, kde je dokumentován rozsah zpevněných ploch v zájmovém území. Dopravní napojení řešené lokality na stávající komunikační síť je navrženo ze severní strany. Navržena je

zkldněná obousměrná komunikace (ozn. A) trasovaná ve směru jihozápadním, v trase stávající polní cesty. V centru lokality je navržena křižovatka s odbočkami do slepých ulic (ozn. B). Zklidněné komunikace jsou navrženy v šířce min. 5 m s oboustranným zeleným pásem (střídavě s parkovacím pásem v šířce 2,0 m). Šířka uličního prostoru je navržena 15m, resp. 12m. Vzhledem k charakteru území (pobytová funkce převládá nad funkcí dopravní), je zájmové území uvažováno jako zklidněná obytná zóna nebo Zóna 30. Uliční prostor bude vymezen hranicemi přilehlých oplocených parcel. Šířka veřejného uličního prostoru je navržena min. 15 m a 12m. V místě křižovatek i sjezdů budou dodrženy rozhledové poměry, do kterých nebudou zasahovat ani oplocení jednotlivých pozemků. Z hlediska intenzity dopravy předmětného území se konstatuje, že se jedná o koncový úsek místních komunikací s minimální intenzitou provozu. Jedná se převážně o dopravu zdrojovou a cílovou (dopravní obsluha nemovitostí – RD + polnosti). V každém místě navržených úseků obytných ulic bude zajištěn průjezdný prostor o šířce minimálně 3,5 m, tento prostor umožňuje průjezd vozidel, která se v obytné ulici budou vyskytovat, včetně vozidel pro svoz odpadků, vozidel hasičského sboru, stěhovacích vozů apod. Těmto vozidlům budou rovněž přizpůsobeny poloměry směrových a nárožních oblouků. Zklidněné komunikace budou doplněny fyzickými opatřeními pro zklidnění dopravy (zpomalovací prahy, zvýšené křižovatky apod.). Na navržené komunikace budou napojeny jednotlivé vjezdy na nové parcely. Výjimku tvoří parcely pro rodinné domy RD01 a RD04, které budou napojeny přímo ze silnice III/30341.

Doprava v klidu

Veškeré parkovací plochy je třeba dimenzovat normovým postupem dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Odstavování vozidel bude realizováno na vlastních pozemcích rodinných domů. V profilu obytných ulic jsou umožněna parkovací stání pro návštěvníky, případně pro dočasné odstavení vozidel obyvatel zóny. Místa určená pro stání vozidel budou patřičně vyznačena a budou rovněž dostatečně patrná ze stavebního uspořádání ulice.

Dimenzování konstrukcí zpevněných ploch

Návrh konstrukcí zpevněných ploch bude proveden dle TP 170 Navrhování vozovek pozemních komunikací, kdy základním požadavkem je zajištění $E_{def,2} = \text{min. } 45 \text{ (30) MPa}$ na úrovni pláň komunikací. Pro zpracování dalších stupňů PD bude nutné prověřit geologické podmínky v zájmové lokalitě a v návaznosti na ně případně uvažovat s úpravou podloží. Konkrétní návrh a posouzení skladby vozovek bude proveden v dalších stupních projektové dokumentace. Návrh konstrukce vozovky dopravního prostoru bude odpovídat předpokládanému zatížení vozidly (vozidlo pro svoz odpadků, stěhovací vůz apod.). Druhy použitých stavebních materiálů budou přizpůsobeny prostředí obytné zóny, krytová vrstva je uvažována ze živice, popř. betonové dlažby.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOVOD:

Pro napojení lokality Z79 na veřejný vodovod je třeba počítat s propojením řadu dle územního plánu DN80 vedeným od koncového bodu vedení na severu s propojením ke kostelu. Vodoměrné šachty budou umístěny za hranici pozemku.

PLYNOVOD: V místě lokality vede STL plynovod a to včetně přípojek. Počítá se zde s napojením rodinných domů na plynovod odbočkou do lokality DN 63. HUP a měření budou umístěny v pilíři oplocení.

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE:

Podle územního plánu se počítá s napojením Křivíc na ČOV v Týništi nad orlicí. Do doby realizace se počítá s odkanalizováním rodinných domů domácími čistírnami odpadních vod. V rámci studie je navržena kanalizace uprostřed ulice.

SRÁŽKOVÉ VODY: Zpevněné plochy komunikací budou přednostně zasakovány v uličním profilu. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů budou zasakovány na jednotlivých pozemcích RD.

ELEKTROVODY VEDENÍ NN:

Podle územního plánu je místní síť NN v plném rozsahu kabelizována a nevyžaduje další opatření.

Podél lokality je veden kabel nn, se kterým se počítá s rozpojením a provázáním smyčkou do řešené lokality. Na hranici pozemků budou řešeny měření a pojistky k jednotlivým rodinným domům.

POŽÁRNÍ ZABEZPEČENÍ: V lokalitě je počítáno s umístěním nadzemního hydrantu napojeného na veřejný vodovod.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY: Každý rodinný dům bude vybaven místem pro umístění nádob na TKO. Ty budou umístěny až za oplocením, ne před ním ve směru do ulice.

Koncepce řešení veřejných prostranství - zeleně

Stávající území jsou z největší části pole. Součástí návrhu je veřejné prostranství ulice, jehož součástí je zeleň nízká – travnatá plocha – zeleň střední a vysoká – stromy. Plocha zeleně představuje zhruba 1368 m² z celkové plochy řešené lokality (19 000 m²), což odpovídá 7,5%. Minimální požadavek 5% je splněn.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Podle platného územního plánu je lokalita určena pro smíšenou vesnickou bytovou výstavbu. Pozemky jsou vedeny jako orná půda a před vydáním územního rozhodnutí bude zpracována dokumentace na vynětí ze ZPF (jedná se o ochranu III. a IV. Třídy).

Vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby

Pozemky pro veřejně prospěšné stavby nebyly vymezeny.

Odůvodnění urbanistického řešení

Územní studie byla zpracovávána na základě žádosti majitelů okrajového pozemku 125/3, a 143/2 kteří studii na své náklady hradili. Důvodem řešení území na etapy (lokalita Z79) je zejména dopravní systém obsluhy spojený s možností urychlené výstavby rodinných domů právě pro tyto dva majitele krajních pozemků.

Celá urbanistická koncepce vychází z místní situace dané limitem napojení na silnici III/30431.

Umístění křižovatky splňuje normu, včetně rozhledového trojúhelníku. Charakter tvaru pozemků odpovídá současnému charakteru zástavby v Křivčicích a splňuje požadavek územního plánu na velikost parcel od 1000m² do 2500m². Tvar domů byl doladěn požadovanými parametry zastavitelnosti pozemku, výšky objektu a tvarem střech. V části jižní jsou situovány domky typu BUNGALOV ve zbylé části typu KLASIK, který by měl odpovídat vesnické zástavbě. Celý koncept zástavby odpovídá současnému trendu bydlení s obytnými ulicemi v šíři 15, resp. 12m, rodinnými domy se zázeminím s veřejným prostranstvím se zelení. Koncept studie byl konzultován za přítomnosti investorů rodinných domků 1.Etapy a se zástupci města Týniště nad Orlicí, pořizovatele územní studie a územních plánů z Kostelce nad Orlicí. Komunikační řešení bylo konzultováno a odsouhlaseno s Dopravním inspektorátem Policie ČR Rychnov nad Kněžnou. V příloze jsou oskenovaná vyjádření a stanoviska. Ve studii se projednávala koncepce napojení lokality bez vydaných rozhodnutí.

Odtokové poměry v území se změní. Min. 40 % území musí zůstat nezastavěno a nezpevněno z důvodu zasakování srážkových vod v místě tak, aby hydrogeologické poměry v půdě nebyly negativně ovlivněny. Ze střech staveb rodinných domů a ze zpevněných ploch budou dle geologického profilu vody zasakovány nebo využívány pro zalévání zahrad.

Konzultační projednání studie

Územní studie byla projednána s těmito správci sítí a dotčenými orgány státní správy: Policie ČR DI v Rychnově nad Kněžnou (dopravní řešení, zde je vydán souhlas se sjezdy), AQUA Servis Rychnov nad Kněžnou (napojení na vodovod, zde je vydán souhlas mailem), GRID Servis (napojení na plyn , zde byl ze strany správce požadována smlouva o smlouvě budoucí, což investor studie nežadá, technicky je možné lokalitu napojit), ČEZ Distribuce (napojení na kabel nn, zde se správce ještě nevyjádřil, napojení je možné), město Týniště nad Orlicí (odbor majetkoprávní vydal souhlas).

UST 01 TEXTOVÁ ČÁST
 VÝKRESOVÁ ČÁST

UST 02 VÝKRES SITUACE , ZÁKRES DO ORTOFOTOMYPY, VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

UST 03 HLAVNÍ VÝKRES

Počet stran textové části 9

Počet výkresů 3

V Hradci Králové 24. 6. 2020

Ing. arch. Pavel Kramář