



ÚZEMNÍ STUDIE TISOVÁ

LOKALITY Z 13 (část), Z 14 a Z 22

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ÚVOD

- 1.1. Základní údaje
- 1.2. Použité podklady
- 1.3. Základní pojmy
- 1.4. Zhodnocení předcházejících podkladů
 - 1.4.1. Regulativy z platného územního plánu pro plochy Z 13 a Z 14
 - 1.4.2. Regulativy z platného územního plánu pro plochu Z 22
- 1.5. Vymezení zájmového území

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 2.1. Urbanistická koncepce řešeného území
- 2.2. Architektonická koncepce řešeného území
- 2.3. Bydlení
- 2.4. Technická infrastruktura
- 2.5. Regulační prvky pro prostorové a architektonické řešení - lokality Z 13 a Z 14
 - 2.5.1. Vymezení ploch pro umístění hlavních a doplňkových staveb
 - 2.5.2. Šířka uličního prostoru
 - 2.5.3. Vymezení hranic stavebních pozemků
 - 2.5.4. Uliční čáry
 - 2.5.5. Stavební čáry
 - 2.5.6. Umístění vjezdů resp. vstupů na stavební pozemky
 - 2.5.7. Poloha napojovacích bodů technické infrastruktury
 - 2.5.8. Koeficient zastavitelnosti stavebních pozemků
 - 2.5.9. Koeficient ploch zeleně
 - 2.5.10. Typy rodinných domů
 - 2.5.11. Podlažnost objektů
 - 2.5.12. Možnosti využití podzemí
 - 2.5.13. Doplňkové objekty
 - 2.5.14. Výšková regulace zástavby
 - 2.5.15. Tvar a sklon střech
 - 2.5.16. Orientace hřebenů střech
 - 2.5.17. Oplocení v uliční frontě
- 2.6. Etapizace

3. DOPRAVA

- 3.1. Širší vztahy
- 3.2. Návrh řešení
 - 3.2.1. Komunikace vozidlová
 - 3.2.2. Intenzita silniční dopravy
 - 3.2.3. Kategorie a funkční třídy
 - 3.2.4. Plochy pro umístění technické infrastruktury

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

- | | |
|---|-----------|
| 1. Situace širších vztahů | 1 : 5 000 |
| 2. Urbanistický návrh a prostorová regulace | 1 : 1000 |
| 3. Dopravní a technická infrastruktura | 1 : 1000 |
| 4. Koordinační výkres | 1 : 1000 |

SEZNAM ZKRATEK

KTERÉ SE MOHOU VYSKYTNOUT V TEXTU TÉTO ÚZEMNÍ STUDIE A SOUVISEJÍCÍCH DOKUMENTECH V RÁMCI RŮZNÝCH FÁZÍ PROJEDNÁVÁNÍ PODLE POTŘEBY V OBOU PODOBÁCH TZN. JAKO PLNÝ TEXT I JAKO ZKRATKA :

AOPK - Agentura pro ochranu přírody a krajiny
BP - bezpečnostní pásmo
BD - bytový dům
BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
CAD - Computer aided design (počítačem podporované projektování)
CD - Compact Disc (záznamové médium)
cm - centimetr (délková jednotka)
CT - cyklotrasa
ČD - České dráhy, a.s.
č. p. - číslo popisné
ČEZ - České energetické závody, a.s.
ČKA - Česká komora architektů
ČOV - čistírna odpadních vod
ČR - Česká republika
ČSN - česká státní norma
ČÚZK - Český úřad zeměměřičský a katastrální
DGN, DWG, DKM - formáty digitálních výkresů
DKM - digitální katastrální mapa, ne příliš přesná
DN - dimenze potrubí, zpravidla vnější
DO - dotčený orgán
EIA – posouzení vlivu plánovaných staveb a zařízení na veřejné zdraví a na životní prostředí
EO - ekvivalentní obyvatel
EVL - evropsky významná lokalita
HZS Pk - Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje
CHOPAV - chráněná oblast přirozené akumulace vod
ID - identifikační číslo obce
Ing. - inženýr
Ing. arch - inženýr architekt
JV - jihovýchod
JZ - jihozápad
km - kilometr (délková jednotka)
KMD - katastrální mapa digitalizovaná, ne příliš přesná
KN - katastr nemovitostí
k. ú. - katastrální území
kV - kilovolt (jednotka elektrického napětí)
LBC, RBC - lokální, regionální biocentrum
LBK, RBK, NRBK - lokální, regionální a nadregionální biokoridor
MěÚ - městský úřad
MINIS - Minimální standard zpracování územních plánů
m - metr (délková jednotka)
mm - milimetr (délková jednotka)
MO ČR - Ministerstvo obrany České republiky
NN, VN, VVN - nízké, vysoké, velmi vysoké elektrické napětí
ObÚ - Obecní úřad
OLH - Odborné lesní hospodaření
OOP - opatření obecné povahy
OP - ochranné pásmo
ORP - obec s rozšířenou působností
OSK - rozvojová osa krajského významu
OŽPZ - odbor životního prostředí a zemědělství
PDF - digitální formát dokumentu
Pk OKSCR - Pardubický kraj odbor kultury, sportu a cestovního ruchu

PRVK Pk - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR - Politika územního rozvoje ČR 2008
PVC - polyvinylchlorid (materiál na vodovodní a kanalizační potrubí)
PVC DN - trubka z polyvinylchloridu daného vnějšího průměru v mm
PVTS - podzemní vedení telekomunikační sítě
r. č. - registrační číslo
RD - rodinný dům
RNDr. - doktor přírodních věd
ŘSD - ředitelství silnic a dálnic
Sb. - Sbírka zákonů
SDH - sbor dobrovolných hasičů
SHP – formát digitálních výkresů
SKAO – stanice katodové ochrany s OP 100 m
SV - severovýchod
SZ - stavební zákon, severozápad (podle souvislostí)
STL, VTL - středotlaké, vysokotlaké vedení zemního plynu
TJ - tělovýchovná jednotka
TKO - tuhý komunální odpad
TS - transformační stanice
TTP - trvalý travní porost
ÚAP - územně analytické podklady
UNESCO - organizace OSN pro vzdělání, vědu a kulturu
ÚP - územní plán
ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC - územní plán velkého územního celku
ÚSES - územní systém ekologické stability
ÚzS - územní studie
VaK - vodovody a kanalizace
VKP - významný krajinný prvek
VUSS - Vojenská ubytovací a stavební správa
ZPF - zemědělský půdní fond
ZUJ - základní územní jednotka
ZÚR Pk - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ÚVOD

1.1. Základní údaje

Územní studie Tisová lokality **Z 13** (část), **Z 14** a **Z 22** je zpracována v souladu s požadavky zadání, upřesněnými na základě prohlídky terénu a jednání v obci a na stavebním úřadu.

Vzhledem k tomu, že pro parcelu č. 42/3 má již její vlastník zpracovánu a na stavebním úřadu projednávánou dokumentaci pro povolení stavby RD, byla tato parcela vyjmuta z řešení územní studie, aby navrhovaná územní studie nebyla v rozporu s touto projednávanou dokumentací.

Přesnost a věrohodnost mapového podkladu je dána použitými podklady, situace v dané části obce včetně majetkoprávních vztahů je složitá a průběžně se vyvíjí.

Objednatel : Obec Tisová
Tisová 126, 566 01

Zhotovitel : Ing. arch. Petr Kulda - TIPOS
se sídlem : Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí
telefon : 465 523 086
mobil : 602 305 538
e-mail : kulda.petr@atlas.cz
IČ : 18837930
Osvědčení o autorizaci : č. j. 01 868/93 pod pořadovým číslem ČKA 01766
Bankovní spojení : 2400288620/2010 FIO banka Ústí nad Orlicí

Spolupráce : Tomáš Žďárský – CAD operátor, tisk, kompletace

1.2. Použité podklady

- Územní plán Tisová, vydaný Zastupitelstvem obce Tisová dne 25.05.2010 s účinností od 10.06.2010.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon)
- internetový prohlížeč ČÚZK - nahlížení do KN
- katastrální mapa KMD, stav ke dni 31.03.2017
- ČSN 73 61 10 projektování místních komunikací
- ČSN 73 61 02 projektování křižovatek
a další předpisy a normy související s danou problematikou.

1.3. Základní pojmy

- stavební pozemek:

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem.

- uliční čára :

vzdálenost od hranice stavebního pozemku směrem k ulici pro umístění staveb hlavních

- stavební čára:

čára ohraničující část stavebního pozemku, ve které lze umísťovat stavby hlavní a stavby doplňkové

1.4. Zhodnocení předcházejících podkladů

Pro obec Tisová je zpracován a vydán územní plán, který navrhované zastavitelné lokality **Z 13** a **Z 14** vyčleňuje pro plochy **BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské** a lokalitu **Z 22** vyčleňuje pro plochy **DS – Dopravní infrastruktura – silniční**.

1.4.1. Regulativy z platného územního plánu pro plochy Z 13 a Z 14 :

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

Charakteristika : plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky na území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury)

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vřakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů

Limity využití území:

- lokalita **Z12** leží v ochranném pásmu vrtu VP 207, částí lokality **Z12** prochází ochranné pásmo VN elektro
- lokalita **Z13** leží v ochranném pásmu vrtu VP 207, částí lokality **Z13** prochází ochranné pásmo VN elektro
- částí lokality **Z15** prochází ochranné pásmo VN elektro

Výšková regulace zástavby:

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

1.4.2. Regulativy z platného územního plánu pro plochu Z 22 :

DS – Dopravní infrastruktura – silniční

Charakteristika : plochy pro zařízení silniční dopravy

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusové čekárny
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem

1.5. Vymezení zájmového území

Lokalita **Z 13**, **Z 14** a **Z 22** se nacházejí ve středu obce podél realizované záhumenní komunikace a jsou tvořeny velmi mírným jihozápadním, svahem. Jsou dobře přístupné z hlavní silnice a rovněž jsou dobře napojitelné na všechny inženýrské sítě.

Severovýchodní část zájmového území se dotýká OP vrchního elektrického vedení VN 35 kV. Do JV části zájmového území nepatrně zasahuje OP vrchního elektrického vedení VN 35 kV a OP TS, které je třeba respektovat při návrhu konkrétního řešení na stavebním pozemku č. 6. SZ část zájmového území se nachází v OP vrtu 207. V rámci navrhované komunikace resp. ploch pro umístění technické

infrastruktury se nachází již položený vodovodní řad včetně hydrantů a přípojek, splašková kanalizace včetně přípojek, kabelový rozvod elektro včetně přípojek, kabelový rozvod veřejného osvětlení a příprava pro STL plynovod. Jiná podzemní vedení se v rámci řešených lokalit nenacházejí.
Územní studie je řešena v měřítcích 1 : 1 000 a 1 : 5 000.
Plocha celého řešeného území je ~ 17 026 m²

LOKALITA Z 22 – DS – Dopravní infrastruktura – silniční

čísla parcel	kultura	vlastník	celá parcela m ²	využitá část parcely m ²
411/16	ost. plocha	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	129	129
356/3	zahrada	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	98	98
			celkem	227

LOKALITA Z 13 část – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

čísla parcel	kultura	vlastník	celá parcela m ²	využitá část parcely m ²
2481 část	orná půda	Drahomíra Synková 116, Tisová, 56601 Vysoké Mýto SJM Josef Synek a Drahomíra Synková 116, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	1323	940
2470 část	orná půda	Drahomíra Synková 116, Tisová, 56601 Vysoké Mýto SJM Josef Synek a Drahomíra Synková 116, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	1366	1005
2457 část	orná půda	Jiří Synek 116, Tisová, 56601 Vysoké Mýto Renáta Synková 116, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	1678	1034
2441 část	orná půda	Zemědělsko obchodní družstvo Zálší 58, Zálší, 56501 Choceň 1	1332	960
2430 část	orná půda	Eva Linková, U Kavalíru 816, Hradec Králové, 50003 Hradec Králové 3	1324	938
2422 část	orná půda	Ing. Martin Hrbek, U Svodnice 827, Kukleny, 50004 Hradec Králové 4 Miroslav Řehák 127, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	1333	918
2490	ost. plocha	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	1433	1433
42/6	zahrada	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	228	228
42/7	zahrada	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	123	123
2894 část	ost. plocha	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	1452	430
412/3 část	ost. plocha	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	84	8
			celkem	8017

Poznámka: s ohledem na stávající platný územní plán zahrnuje řešené území větší část parcel č. 2481, 2470, 2457, 2441, 2430 a 2422, ne celé parcely.

STÁVAJÍCÍ PLOCHA U LOKALITY Z 14 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

čísla parcel	kultura	vlastník	celá parcela m ²	využitá část parcely m ²
42/2	zahrada	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	521	521
43/2 část	zahrada	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	492	318
2531 část	ost. plocha	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	321	297
			celkem	1136

LOKALITA Z 14 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

čísla parcel	kultura	vlastník	celá parcela m ²	využitá část parcely m ²
42/1	zahrada	Marie Heřmanová 237, Valeč, 67553 Valeč u Hrotovic	1632	1632
42/4	zahrada	Marie Heřmanová 237, Valeč, 67553 Valeč u Hrotovic	866	866
395/2	zahrada	Hana Lásková, Českých bratří 104, Litomyšlské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto	1391	1391
395/3	zahrada	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	33	33
356/1	zahrada	Karel Duchoslav, Ležáků 674, Litomyšlské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto Vlasta Labová, Prokopa Velikého 357, Litomyšlské Předměstí, 56601 Vysoké Mýto	2136	2136
43/1	zahrada	Jebavá Alexandra, Metyšova 377, 51401 Jilemnice Telec Václav, č. p. 287, 51238 Vítkovice	951	951
16 st. část	zast. plocha	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	492	116
42/2	zahrada	Obec Tisová 126, Tisová, 56601 Vysoké Mýto	521	521
			celkem	7646

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE**2.1. Urbanistická koncepce řešeného území**

Urbanistická koncepce je ovlivněna především přírodními podmínkami (svažitost, orientace lokality vůči světovým stranám) a vazbami na stávající infrastrukturu (komunikace, inženýrské sítě, stávající zástavba). Urbanistickým záměrem je v daném zájmovém území vybudovat lokalitu rodinných domů v současném kvalitním standardu s tím, že budoucím stavebníkům lze nabídnout možnosti bydlení na různě situovaných a různě velikých parcelách při dodržení dostatečných vzájemných odstupů jednotlivých rodinných domů v rámci zajištění pokud možno co největšího soukromí. Součástí nově budované lokality pak je i technická infrastruktura za současného respektování stávající kvality životního prostředí. Řešení území umožňuje možnost přístupu ke všem parcelám z místní komunikace.

2.2. Architektonická koncepce řešeného území

Architektonickým záměrem je realizace objektů s prvky venkovské architektury, nikoliv objektů městského charakteru.

2.3. Bydlení

Předpokládaný počet rodinných domů v lokalitě je celkem 10 RD

PŘEHLED STAVEBNÍCH POZEMKŮ

evidenční číslo	číslo pozemkové parcely k.ú. Tisová u Vysokého Mýta	výměra stavebního pozemku m ²	koeficient zastavění % m ²	limity stavebních pozemků
1	2481 část	940	35 % 329 m ²	Plocha pro umístování staveb hlavních a doplňkových je u jednotlivých stavebních pozemků vymezena tzv. stavební čarou ve vzdálenosti 0 m, 2 m, 3 m, 6 m 21,4 m od hranice stavebního pozemku.
2	2470 část	1005	35 % 352 m ²	
3	2457 část	1034	35 % 362 m ²	
4	2441 část	960	35 % 336 m ²	
5	2430 část	938	35 % 328 m ²	
6	2422 část	918	35 % 321 m ²	
7	356/1	2136	35 % 748 m ²	
8	395/2	1391	35 % 487 m ²	
9	42/1	1632	35 % 571 m ²	
10	412/3 část 2531 část 16 st. část 43/2 část 42/2 2490 část	1296	35 % 826 m ²	Odstupy ploch pro umístování staveb od hranic stavebních pozemků jsou stanoveny 6 m, není-li ve výkrese okótováno jinak (0 m, 2 m, 3 m a 21,4 m)
11	43/1 – Jebavá, Telec 42/4 - Heřmanová (dva cizí vlastníci)	1817	na parcelách není vymezena plocha pro umístění staveb	Prostor pro možné umístění vjezdů na stavební pozemky je vyznačen graficky v návaznosti na vymezení plochy pro umístování staveb.

2.4. Technická infrastruktura

Navrhovanou plochu je možné napojit na všechny potřebné inženýrské sítě, situované poblíž lokality.

zásobování vodou	napojením na stávající vodovodní řad PVC DN 160, vedoucí v ploše pro umístění technické infrastruktury, stávajícími přípojkami PVC DN 32
napojení na splaškovou kanalizaci	na stávající stoku PVC Ø 300 mm v místní komunikaci, zaústěnou do obecní ČOV, stávajícími přípojkami
dešťové vody z jednotlivých parcel a RD	s ohledem na nemožnost vypouštět dešťové vody do splaškové kanalizace jsou svedeny buď do akumulčních nádrží resp. do vsakovacích drenáží v rámci jednotlivých parcel
dešťové vody z navrhované místní komunikace	svedeny do splaškové kanalizace PVC Ø 300 mm v místní komunikaci, zaústěnou do obecní ČOV
napojení na rozvody zemního plynu	zatím není realizováno, je provedena příprava pro uložení STL plynovodního řadu v ploše pro umístění technické infrastruktury včetně přípojek
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN včetně již připravených přípojek
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno
veřejné osvětlení	na již připravené vedení v rámci plochy pro umístění technické infrastruktury

Podrobnosti napojení jednotlivých RD na jednotlivé inženýrské sítě budou řešeny v dalších fázích předprojektové a projektové přípravy, kdy rovněž budou se správci jednotlivých sítí projednány všechny potřebné náležitosti.

2.5. Regulační prvky pro prostorové a architektonické řešení

2.5.1. Vymezení ploch pro umístění staveb

Plocha pro umístění hlavních a doplňkových staveb je stanovena obrysem čárkovanou čarou resp. vyšrafovanou plochou uvnitř jednotlivých stavebních pozemků dle výkresové části.

Vzdálenosti jednotlivých objektů od hranic stavebních pozemků jsou navrženy tak, aby bylo zachováno dostatečné vzájemné soukromí jednotlivých objektů a co nejvolnější charakter zástavby.

Odstupy ploch pro umístování staveb od hranic stavebních pozemků jsou stanoveny 6 m, není-li ve výkrese okótováno jinak (0 m, 2 m, 3 m a 21,4 m).

2.5.2. Šířka uličního prostoru

Je stanovena 11,0 m. Z toho obslužná komunikace v šířce 5,0 m a chodníky s případnou zelení po obou stranách komunikace jsou v šířce 3,0 m.

2.5.3. Vymezení hranic stavebních pozemků

Hranice pozemků jsou vymezeny v souladu s mapovým podkladem pro celou lokalitu v souladu s hranicemi jednotlivých pozemkových parcel s výjimkou stavebních pozemků 1 až 6, kde část dotčených pozemkových parcel leží mimo řešené území.

2.5.4. Uliční čáry

S ohledem na charakter lokality a místní urbanistické podmínky nejsou stanovovány.

2.5.5. Stavební čáry

Stavebními čarami jsou u jednotlivých stavebních pozemků vymezeny plochy pro umístování staveb hlavních a doplňkových. Odstupy těchto ploch od hranic stavebních pozemků jsou stanoveny 6 m, není-li ve výkrese okótováno jinak (0 m, 2 m, 3 m a 21,4 m).

2.5.6 Umístění vjezdů resp. vstupů na stavební pozemky

vzdálenost vjezdů na stavební pozemky od jejich hranic musí být rovna minimálně vzdálenosti plochy pro umístění hlavních a doplňkových staveb od příslušné hranice stavebního pozemku – viz výkresová část. Plochy možných vjezdů na stavební pozemky jsou zakresleny ve výkresové části.

2.5.7. Poloha napojovacích bodů technické infrastruktury

je dána již vybudovanými inženýrskými sítěmi a je zakreslena ve výkresech č. 3 Dopravní a technická infrastruktura resp. č. 4 Koordinační výkres.

2.5.8. Koeficient zastavitelnosti stavebních pozemků

Koeficient zastavitelnosti stavebního pozemku nepřevyší 35 % plochy celého stavebního pozemku tzn. plocha staveb hlavních a vedlejších (rodinné domy, zpevněné plochy, garáže, kolny, bazény, skleníky apod.) nepřevyší 35 % plochy celého stavebního pozemku.

2.5.6. Koeficient ploch zeleně

Koeficient ploch zeleně je min. 65 % tzn. plocha zeleně bude zahrnovat min. 65 % plochy celého stavebního pozemku.

2.5.10. Typy rodinných domů

S ohledem na charakter lokality a místní urbanistické podmínky nejsou stanovovány. Doporučeny jsou typy rodinných domů, naplňující charakteristiky objektů s prvky venkovské architektury.

2.5.11. Podlažnost objektů

Počet nadzemních podlaží není stanoven, podsklepení celkové resp. částečné je možné.

2.5.12. Možnosti využití podzemí

Garáže umístěné v suterénu jsou nepřípustné.

2.5.13. Doplňkové objekty

Garáže, kůlny, přístřešky, zimní zahrady, bazény, skleníky apod. mohou být jak součástí hlavních objektů rodinných domů, tak mohou být samostatně umístěné v rámci ploch, určených k zastavění.

2.5.14. Výšková regulace zástavby

Je stanovena v souladu s regulativy územního plánu. Maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 10 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby.

2.5.15. Tvar a sklon střech

Nad hlavním objektem je přípustná sedlová střecha s minimálním sklonem 30 stupňů. Ploché a pultové střechy jsou nepřípustné.

2.5.16. Orientace hřebenů střech

Orientace hřebene hlavního objektu u stavebních pozemků č. 1 až 9 je kolmo k místní komunikaci. Orientace hřebene hlavního objektu u stavebního pozemku č. 10 je rovnoběžně s místní komunikací.

2.5.17. Oplocení v uliční frontě

Předepsaná celková výška oplocení je 150 cm. Výška podezdívky je max. 30 cm nad upraveným terénem. Plné oplocení, neprůhledné oplocení a zdi jsou nepřípustné.

2.6. Etapizace

S ohledem na rozsah a charakter lokality není řešena.

3. DOPRAVA

3.1. Širší vztahy

Řešené lokality **Z 13** (část), **Z 14** a **Z 22** se nacházejí ve středu obce a jsou dopravně přístupné pomocí místní komunikace, procházející středem území, napojené na silnici III/3179.

3.2. Návrh řešení

Řešené lokality **Z 13** (část), **Z 14** a **Z 22** jsou přímo napojeny na místní komunikaci, procházející středem území.

3.2.1. Komunikace vozidlová

S ohledem na možný průjezd celou lokalitou resp. předpokládaným budoucím propojením celého řešeného území s místní částí „Pekárka“ je předběžně navržena v šířce 5 m, zajišťující její kvalitní provozní využití (parkování, přístup popelářských vozidel, požárních vozidel, sanitek, odklizení sněhu ad.).

3.2.2. Intenzita silniční dopravy

V řešeném území je předpokládán pouze provoz pro místní potřeby a obsluhu. Dopravní zátěž je tedy uvažována pro obslužný charakter tzn. max. 150 osobních vozidel za 24 hod. Množství nákladních vozidel je zanedbatelné.

3.2.3. Kategorie a funkční třídy

Navrhovaná komunikace v řešeném území je funkčně zařazena jako obslužná komunikace funkční třídy C 3. Detailní řešení bude upřesněno v dalším stupni předprojektové přípravy. Problematika rozhledových trojúhelníků je vzhledem ke konfiguraci území bezpředmětná.

3.2.4. Plochy pro umístění technické infrastruktury

Navrhovaná místní obslužná komunikace v rámci řešeného území je doplněna o 2 plochy š. 300 cm, které mohou být navrženy z betonové zámkové dlažby, ze zatravnovacích dlaždic resp. jako travníky a je možné je využít pro parkování nebo jako chodník. V těchto pruzích jsou již rovněž uloženy inženýrské sítě.