

AKTUALIZUACE 10. 2023 ÚZEMNÍ STUDIE KOSTĚNICE – lokalita Z1

SOD 352- 2023
zpracovaná dle ZADÁNÍ MMP- OHA Ing Arch Dana Mojžíšková

SEZNAM PŘÍLOH

A. Textová část:

Průvodní zpráva

B. Výkresová část:

1. Výkres širších vztahů	M. 1 : 5 000
2. Ortofotomapa + KN	M. 1 : 5 000
3. Zastavovací situace	M. 1 : 1 000
4. Doprava, Schéma inž. sítí	M. 1 : 1 000
5. Návrh etapizace	M. 1 : 5 000

C. Dokladová část

A – TEXTOVÁ ČÁST – průvodní zpráva

Obsah:

A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
A.2. PODKLADY A DŮVODY ZPRACOVÁNÍ	4
A.3. ŠIRŠÍ VZTAHY	4
A.4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
A.5. LIMITY, REGULATIVY	5
A.6. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
A.7. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	8
A.7.1 MÍSTNÍ KOMUNIKACE	8
A.7.2 VODOVOD A KANALIZACE	9
A.7.3 ROZVODY PLYNU	11
A.7.4 ELEKTROROZVODY	11
A.7.5 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	12
A.8. ETAPIZACE	12
A.9. ZÁVĚR	12
A.10. POUŽITÉ ZKRATKY	13

A.1. základní údaje

Název obce	: Kostěnice
Kraj	: Pardubický
Objednatel akce	: Obec Kostěnice
Zpracovatel akce	: Architektonická kancelář Ing arch Josef a Martin Macas 53352 Pardubice - Ráby Pod lesem 137
Datum ukončení	: říjen 2023

A.2. podklady a důvody zpracování

Pro zpracování akce byly k dispozici následující podklady:

- ÚP Kostěnice (A-PROJEKT Pardubice s.r.o., 02/2014)
- výsek KN z územního plánu
- koordinační situace výrobního závodu WOLTERS (ARCHaPLAN HK, 05/2014)
- [ověření polohy sítí a připojení, projednání s Policií ČR, SUS Doubravice](#)

[Aktualizace územní studie](#) vyplynula z platného územního plánu, kde byla výrokovou částí pro lokalitu č. Z1 stanovena povinnost zpracovat územní studii se stanovením urbanistické koncepce, základních regulativů, z [nových záměrů majitelů pozemků čpp 526 a 513/1 a odmítnutí majitelů pozemku čpp 533/1 Brettlerová Otilie a Fibichová Zdeňka zřídit na jejich pozemku sjezd pro III etapu](#)

A.3. širší vztahy

Řešená lokalita č. Z1 se nachází na severozápadním okraji katastru obce, severně železničního nádraží, západně a východně komunikace II/340 do Dašic, resp. severně komunikace III/34044 do vlastní obce. Ze severní strany lokality navazuje neurbanizované území (zemědělské plochy) na sousedním katastru Dašic, při východní straně řešeného území se rozkládají stávající (areál fy Alba) a navržené (lokalita Z8) plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady, jižně plochy se ve střední části nachází stávající obytná zástavba rodinných domů a vně této zástavby navazuje komunikace III/34044 směřující do centra obce, resp. na její druhé straně plochy železniční dopravy ČD, k severozápadní straně řešeného území přiléhá neurbanizované území na vlastním katastru a k jihozápadní neurbanizované území (zemědělsky obhospodařované plochy) na sousedním katastru Hostovic.

A.4. vymezení řešeného území

Řešené území vychází z lokality č. Z1 platného Územního plánu Kostěnice a je vymezeno na následujících pozemcích v k. ú. Kostěnice dle map KN:

parcelní číslo	výměra	vlastník	druh pozemku dle KN
527	206 m ²	LV 206	orná půda
615	637 m ²	LV 10002	orná půda
526	24.549 m ²	LV 358	orná půda
533/1	24.646 m ²	LV 40	orná půda
547	8.778 m ²	LV 118	orná půda
512/2	6.004 m ²	LV 20	orná půda
512/1	12.435 m ²	LV 148	orná půda
609/7	54 m ²	LV 10001	orná půda
546	21.098 m ²	LV 416	orná půda
538	15.533 m ²	LV 416	orná půda
525	18.818 m ²	LV 416	orná půda
513/1	6.915 m ²	LV 148	orná půda
522/3	307 m ²	LV 416	ostatní plocha
522/4	286 m ²	LV 416	ostatní plocha
522/5	328 m ²	LV 416	ostatní plocha
522/2	223 m ²	LV 51	orná půda
551/4	5.025 m ²	LV 125	orná půda
519/42	7.944 m ²	LV 34	orná půda
544/2	17.415 m ²	LV 118	orná půda
542/1	11.341 m ²	LV 200	orná půda
519/2	12.854 m ²	LV 358	orná půda
519/41	13.337 m ²	LV 258	orná půda
541/14	15.021 m ²	LV 200	ovocný sad
519/41	13.337 m ²	LV 258	orná půda
.219	30 m ²	LV 200	zastavěná plocha a nádvoří
.129	97 m ²	LV 200	zastavěná plocha a nádvoří

Celková výměra lokality Z1 dle územního plánu je 22,4394 ha.

Dle platného územního plánu jde z hlediska funkčního využití o plochu výroby a skladování – lehký průmysl a pás ochranné a izolační zeleně.

A.5. limity, regulativy

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Proto je nutné plnit oznamovací a další povinnosti stavebníka Archeologickému ústavu (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Do řešeného území zasahují trasy a ochranná pásma dopravy a inženýrských sítí – nutno respektovat zejména:

- ve střední části a jižním okraji lokality je nutno respektovat OP komunikací a železniční trati,
- v jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení a kabelové přípojky areálu WOLTERS (případně řešit přeložku),

- ve střední části řešeného území (při komunikaci II/340) trasy telekomunikačního kabelového vedení, OP VTL plynovodu, zóny havarijního plánování plynovodu a silnice,
- celé území spadá do zóny havarijního plánování podél železniční trati,
- v jihozápadním okraji je nutno respektovat trasu a OP STL plynovodu a vodovodu,
- v jihovýchodním okraji trasu telekomunikační sítě a komunikační sítě ČD

Dle výrokové části platného územního plánu lze v řešeném území umísťovat pouze provozy nebo činnosti, které nebudou nad mez přípustnou ohrožovat okolní plochy bydlení hlukem, popřípadě jinými negativními vlivy.

V další fázi projektové přípravy (posuzování vlivů na životní prostředí, územní řízení apod.) je nutno doložit nepřekročení hygienických limitů hluku u nejbližších chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb ze všech zdrojů hluku souvisejících s činnostmi v lokalitě Z1.

Konkrétní využití plochy z hlediska svého charakteru musí obecně zohledňovat pouze takové aktivity, které vylučují ohrožení životního prostředí a zdraví nad únosnou míru vlivem zejména: množství emisí vypouštěných do ovzduší, emisí zápachajících látek, hlučnosti ze zařízení, způsobu nakládání se závadnými látkami, skladování chemických látek/směsí a odpadů úrovně bezpečnosti provozu.

Z hlediska konkrétních požadavků na ochranu veřejného zdraví, ovzduší, vod, přírody a krajiny je nutno uplatnit doporučení a podmínky, které budou vyplývat z procesu projektové EIA podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění na dané využití zájmového území.

Pro řešenou lokalitu navrhujeme v návaznosti na územní plán následující **regulativy**:

- **funkční regulativy:**

VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl

A - slouží:

plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) výrobní areály lehkého průmyslu
- 2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavení vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách (ty lze umísťovat pouze na stávající stavby)
- 4) větrné elektrárny

- **prostorové regulativy:**

- stavba výroby, **administrativy, sociálního bloku zaměstnanců a skladů** – max. výška stavby 12m
stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

- **zásady plošné regulace pro zastavitelné území**

- minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
- veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané plochy
- pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

A.6. urbanistická koncepce

Vzhledem k charakteru lokality (v návaznosti na dokončovaný výrobní závod WOLTERS, okolní trasy komunikací, navazující plochu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady a skutečnost, že kromě areálu WOLTERS dosud není známa konkrétní náplň ploch VL (výroba a skladování – lehký průmysl), je z hlediska architektonického stanoveno, že nové stavby charakterem svého řešení budou navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.).

Urbanistická koncepce vychází z platného územního plánu. Dopravní páteř lokality Z1- I a II etapa tvoří komunikace odbočující v severním okraji lokality ze stávající komunikace II/340 a prochází řešeným územím podél severního okraje a odbočuje směrem jižním rovnoběžně se západní stranou lokality, kde se opět napojuje na stávající komunikaci III/34045. Ze severní větve mohou dle potřeby odbočovat jednotlivé obslužné komunikace do jednotlivých areálů. Západní část řešeného území- III etapa je obsloužena odbočkou z komunikace II/340, 55m od odbočení do areálu WOLTERS na protější straně komunikace.

Po stranách obslužných komunikací jsou navrženy přímo přístupné plochy lehkého průmyslu. Severní střední část lokality- I etapu tvoří v současné době (10/2014) **dokončený** výrobní areál firmy WOLTERS, který **byl** do územní studie plně převzat dle předaných podkladů. Rovněž bylo dle dohody se zástupcem firmy WOLTERS navázáno dopravně na odbočení z komunikace II/340, které bude dále prodlouženo do východní části lokality- II etapy.

Při jižním okraji je v souladu s územním plánem stanoveno zřízení pásu ochranné a izolační zeleně s minimální šířkou 30 m, k oddělení blízké obytné zástavby.

Prostor komunikace pro II etapu je navržen jako vlastní komunikace o šíři 8,0 m a dva pásy nízké zeleně o šíři 2,0 m směrem do lokality a 2 - 5,0 m směrem ke hranicím lokality. Pásy jsou zeleně navrženy především pro možnost vedení inženýrských sítí (v případě potřeby možno zřídit jako chodník pro pěší).

Pro III etapu je sjezd posunut z pozemku 533/1 na pozemek 526 po odmítnutí realizace sjezdu majitelkami pozemku 533/1. Posunutý sjezd řeší napojení sousedních pozemků obslužnou komunikací $\text{š} = 7\text{m}$

Na stavebních parcelách jsou podél komunikace II/340 stanoveny stavební čáry ve vzdálenosti min. 6,0 m od hranice řešeného území (hranice vlastní plochy lehké výroby).

Oplocení jednotlivých výrobních či skladovacích areálů je přípustné po jejich obvodu tak, aby uliční prostor vč. pásů nízké zeleně zůstal veřejně přístupný. Charakter plotu by měl zůstat jednotný v jednotlivých frontách, provedení co nejméně „hmotné“ (pletivové, drátěné, lehké ocelové, apod.).

A.7. dopravní a technická infrastruktura

Koncepce řešení dopravy a inženýrských sítí je dána platným územním plánem a aktuálním stavem v území. Územní studie řeší podrobnější koncepci komunikace a inženýrských sítí v rámci lokality č. Z1 jako schéma návrhu, vycházející ze stávajícího stavu a konzultací u jednotlivých správců sítí. Konkrétní řešení komunikace a inženýrských sítí bude navrženo v projektové dokumentaci následujících stupňů (dokumentace k územnímu řízení, stavebnímu povolení atd.).

A.7.1 Místní komunikace

Jedná se o novostavbu - obslužnou účelovou komunikaci, v prostoru lokality Z1 typu „C“, a to obousměrnou – dvoupruhovou. Pokud obec Kostěnice rozhodne o zařazení komunikace do pasportu místních komunikací, musí být tato skutečnost známa již v projektu pro územní řízení.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o výstavbu na pozemcích vedených jako orná půda, tak tyto bude nutno vyjmout ze ZPF a v rámci přípravy území budou veřejné plochy (pro uložení sítí a komunikací) odhumusovány. Humozní zemina bude jednak použita na terénní úpravy ploch dotčených výstavbou a jednak uložena na okolní pozemky.

Dle územního plánu bude zájmová lokalita Z1, I a II etapa dopravně napojena na krajskou silnici II/340 s tím, že vedlejší připojení bude na silnici III/34044 v obci a u nádraží, koordinované s ALBA VESTE. Aktualizace US doplňuje pro II etapu další dva sjezdy pro pozemek čpp 513/1 z komunikace II /340 a III / 34044.

Etapa III- bude napojena jedním posunutým sjezdem z pozemku 533/1 na pozemek 526 po odmítnutí majitelky pozemku 533/1 zřídit na vlastním pozemku sjezd a napojení sousedního pozemku 526.

Navržená napojení (křižovatky) splňují požadavky pro jejich zřízení (ČSN 73 6102).

Dopravní napojení bylo kladně konzultováno s DI PČR Pardubice s tím, že další stupeň zpracování PD bude DI PČR předložen ke schválení.

Vlastní obslužné komunikace uvnitř lokality Z1 se předpokládají v základní šířce 6,0 resp. 6,50 m s krytem živičným (s ukončením silniční obrubou v úrovni, resp. zvýšenou v místě chodníku). Odvodnění povrchových vod z komunikací bude do okolního terénu se vsakem (komunikace s jednostranným příčným sklonem). Podél komunikací bude přístupový chodník v šířce 1,50 m (malá intenzita provozu chodců), který bude napojen na stávající chodník v obci. Šířka dopravního prostoru tedy bude 8,0 m.

V prostoru lokality Z1- II etapa se navrhuje umístění hlavní obslužné komunikace po obvodu lokality – umístění této komunikace je závazné. Napojení této komunikace bude na již realizovanou areálovou komunikaci fy. WOLTERS. Vyústění komunikace bude na silnici III/34044 a to dle požadavku obce Kostěnice (účelem je vznik druhého napojení).

Z hlavní obslužné KO se navrhuje odbočka do centra lokality (umístění této odbočky ovšem není závazné, umístění vedlejších komunikací bude dle potřeby jednotlivých stavebníků).

V prostoru lokality Z1- III etapa se navrhuje umístění sjezdu a hlavní obslužné komunikace ne proti stáv. sjezdu fy. WOLTERS, ale jeho posunutí z pozemku 513/1 na pozemek 526. V místě budoucích areálů firem III etapy budou vytvořeny sjezdy napojené na obslužnou komunikaci o š = 7m, která je na pozemku 526.

A.7.2 Vodovod a kanalizace

Vodovod

Kostěnice jsou zásobeny pitnou vodou ze skupinového pardubického vodovodu. Z vodovodního přivaděče Sezemice – Dašice je odbočen samostatný řad PVC 225 až po odbočku na obec Moravanský, k trati ČD pak pokračuje po západní straně silnice řad PVC 160. Ostatní obecní rozvody jsou provedeny z potrubí PVC 110. Voda je dodávána z řídicího vodojemu Kunětická hora s akumulací 15.000 m³ a max. kótou hladiny 272 m n. m. Tlak na potřebné úrovni může udržovat ATS Dubina „Holubičky“ v případě poklesu hydrodynamického tlaku vsíti Pardubice – zóně „Dubina“. Vodovod je v majetku a provozování společnosti Vodovody a kanalizace, a.s. Pardubice. Tlakové poměry a akumulace jsou dostatečné.

V současné době (10/2014) probíhá významná investiční akce „Vodárenská soustava Holická“. Projekt řeší zlepšení zásobení pitnou vodou pro oblast Holická. V rámci stavby bude nově proveden propojovací vodovodní řad Pardubice – Zminný – Dašice v dimenzi DN 250, který bude v rámci dalších investičních akcí propojen novým vodovodním řadem DN 160 s napojením v obci Kostěnice u trati ČD, s

vedením trasy podél silnice III/34044 a trati ČD č. 010 a dále podél silnice II/340 s napojením na vodovodní řad DN 300 před Dašicemi. Na tento nový propojovací řad bude provedeno odbočení do zájmové lokality Z1.

Zájmovou lokalitu Z1 tvoří 2 samostatné územní celky, které jsou geograficky rozděleny stávající silnicí II/340. Ve východní části zájmové lokality je v současné době dokončena výstavba průmyslového areálu společnosti WOLTERS. V návrhu se uvažuje s provedením nového zookruhovaného vodovodu DN 110 s napojením na plánovaný vodovodní řad DN 160. Návrh nového vodovodního řadu pro západní část zájmové lokality je uvažováno odbočením z plánovaného vodovodního řadu DN 160 v prostoru navrhované vjezdové komunikace.

Odvádění a čištění odpadních vod a odvádění vod dešťových

V obci Kostěnice je postavena pouze mělká síť příkopů a zatrubněných příkopů, která odvodňuje vozovku a svádí povrchové vody. V některých případech je do kanalizace vyústěná i vyčištěná odpadní voda bez legislativního povolení. Splaškové vody jsou likvidovány v bezodtokových jímkách nebo v septicích s místním vsakováním do terénu. Kanalizaci povrchovou provozuje obec.

Dle závazného stanoviska a vyjádření OŽP ing. Markéty Horáčkové Strnadové je v obci Kostěnice pro odvádění a čištění odpadních vod a odvádění dešťových vod ze zájmové lokality Z1 vybudována splašková kanalizace včetně výtlačku DN 110 a napojení na ČOV Dašice. Kolaudační souhlas byl vydán v roce 2021. Na tuto kanalizaci bude napojena etapa II. Etapa III má navrženou vlastní ČOV se vsakováním.

V návrhu se uvažuje, že splaškové vody z východní části zájmové lokality Z1 budou navrhovanou splaškovou kanalizací gravitačně svedeny jižním směrem do prostoru navrhované čerpací stanice odpadních vod, ze které budou splaškové odpadní vody převedeny kanalizačním systémem do jihovýchodní části města Dašice. Západní část zájmové lokality může být odkanalizována navrhovanou splaškovou kanalizací, která bude zaústěna do navrhované čerpací stanice odpadních vod s napojením výtlačku odpadních vod do kanalizačního systému města Dašice na jihozápadním okraji. Tímto dojde k rovnoměrnému rozdělení vyprodukovaného množství splaškových vod, které budou dopravovány do kanalizačního systému města Dašice.

S ohledem na zajištění potřeby požární vody pro danou lokalitu budoucí průmyslové zástavby by bylo vhodné využít dešťovou vodu k požárním účelům jako zdroj požární vody, a to např. výstavbou retenčních nádrží u každého areálu. Podrobný návrh bude vycházet z konkrétních potřeb budoucích uživatelů.

V případě, že v budoucích areálech budou produkovány průmyslové odpadní vody, bude jejich likvidace řešena individuálně. Možnost vypouštění do veřejného kanalizačního systému bude ovlivněno jejich znečištěním a přítomností chemických nebo biologických látek, které neodporují k vypouštění do kanalizace s ohledem na soulad s platným kanalizačním řádem příslušného kanalizačního systému.

A.7.3 Rozvody plynu

V lokalitě Z1 v obci Kostěnice se uvažuje s výstavbou průmyslové zóny. Pro potřeby vytápění, přípravy teplé užitkové vody a případně pro technologické účely bude přiveden zemní plyn novým STL plynovodem. V tuto chvíli nejsou známy další podrobnosti o zamýšlené výrobě, a není proto možné stanovit požadovanou spotřebu zemního plynu. V okolí plánované průmyslové zóny se nachází VTL a STL plynovody v majetku provozovatele distribuční soustavy, se kterým musí být konkrétní požadavky na odběr plynu projednány.

Tato studie uvádí návrh 3 variant možného řešení požadavků budoucího investora. Varianta č. 1 předpokládá, že odběr plynu bude pokryt ze stávající STL distribuční sítě. Délka STL plynovodů bude cca 730 m. Část trasy kříží a vede v souběhu se stávajícími inženýrskými sítěmi (vodovod a sdělovací kabely). Způsob křížení musí být projednán s jejich vlastníky.

Varianta č. 2 nabízí řešení pro požadovaný odběr plynu 2000 až 5000 Nm³. Předpokládá se připojení na stávající VTL plynovod a výstavbu nové VTL/STL regulační stanice plynu, jak je vyznačeno na situačním výkrese. Délka VTL a STL plynovodů bude cca 13 m a cca 740 m.

Varianta č. 3 - GASNET určuje napojovací bod uprostřed jihovýchodní katastrální hranice pozemku čpp 513/1

V obou variantách jsou nové STL plynovody vedeny v travnatém pásu podél plánované komunikace s krytím min. 0,8m.

Regulační stanice a plynovody budou navrženy v souladu s ČSN EN 12186, TPG 605 02, ČSN EN 1594, TPG 702 04, ČSN EN 12007 a TPG 702 01.

A.7.4 Elektrorozvody

Základní údaje

Územní studie Kostěnice - lokalita Z1 řeší napájení nové výstavby lehké výroby v Kostěnicích z distribuční rozvodné soustavy ČEZ a.s. distribuce. V lokalitě mají vzniknout výrobní a skladové provozy. V současné době není znám (mimo areálů WOLTERS, Kačmarik a Vích) rozsah a náplň výstavby a konkrétní požadavky na elektrický výkon.

Napájení bude řešeno ze stávající stožárové transformační stanice – PTS č. 1012 – Kostěnice U nádraží.

Předpokládáme realizaci distribučního kabelového rozvodu 0,4 kV, ze kterého budou připojováni jednotliví odběratelé. Kabelové rozvody 0,4 kV je třeba řešit tak, aby jednotliví odběratelé měli zajištěno dvoustranné napájení.

Pokud nebude možné zajistit potřebný výkon ze stávající TS č. 1012 pro výstavbu v západní části lokality III etapy, bude nutné řešit výstavbu nové trafostanice 35/0,4 kV (stožárová, kabelová). Nová TS bude připojena venkovní přípojkou 35 kV ze

stávajícího vedení pro TS č. 1012. Alternativně je možno uvažovat o připojení nové TS zemním kabelem 35 kV a realizovat kompaktní kabelovou TS 35/0,4 kV. Výsledné řešení bude upřesněno s ohledem na zástavbu a bude závislé na kladném stanovisku majitelů pozemků v trase vedení.

(Finanční náklady na venkovní vedení 35 kV a stožárovou TS 35/0,4 kV jsou podstatně nižší než kabelové vedení 35 kV a kabelová TS 35/0,4 kV.

A.7.5 Nakládání s odpady

Vzhledem k tomu, že ve vlastní obci ani na jejím katastrálním území není hydrogeologicky ani hygienicky vhodná lokalita pro zřízení skládky tuhých domovních odpadů, je nutno i nadále počítat s organizovaným svozem odpadu na regulovanou skládku.

Nakládání s odpady v obci se řídí obecně závaznou vyhláškou obce Kostěnice, vydanou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění. Nakládání s odpady v podnikatelské sféře v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech (zejména § 16) a jeho prováděcími vyhláškami.

A.8. etapizace

V době zpracování ÚS byla navržena a do dokumentace zahrnuta následující etapizace:

- do první etapy je zahrnut ve střední části řešeného území areál výrobního závodu WOLTERS, který je v současné době (10/2014) dokončován,
- zbylá plocha výhodní části řešeného území je zařazena do druhé etapy – tzn. zbylé plochy výroby a skladování VD (drobná a řemeslná výroba), komunikační napojení lokality navazující na areál WOLTERS a procházející podél severního a východního okraje ke stávající komunikaci u nádraží, které bude tvořit hlavní obslužnou komunikaci této části řešeného území, pás ochranné a izolační zeleně a napojení na inženýrské sítě pro řešené území; návrh je nejlépe zřejmý z výkresové části,
- do třetí etapy je zahrnuta západní část řešeného území za komunikací II/340, včetně dopravní odbočky a všech inženýrských sítí pro tuto část v rozsahu dle aktuálních požadavků na výstavbu.

A.9. závěr

Územní studie předkládá možné řešení zástavby dané lokality v souladu s platným územním plánem. Aktualizace územní studie obsahuje přemístění sjezdu III etapy a upřesnění napojovacích bodů energií. Zřízení dvou sjezdů a napojení na sítě pozemku 513/1 v území II etapy.

Bude sloužit pro koordinaci zástavby v daném území, umožňuje odhad nákladů na komunikace a inženýrské sítě a posouzení celkové ekonomiky zástavby.

Může rovněž sloužit jako podklad pro další stupně projektových prací (geometrický plán, PD k územnímu řízení, stavebnímu řízení apod.).

A.10. použité zkratky

ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí
k.ú.	katastrální území
LV	list vlastnický
KN	katastr nemovitostí
OP	ochranné pásmo
VN	vysoké napětí
TS	trafostanice
PTS	příhradová transformační stanice
VO	veřejné osvětlení
ČEZ	České energetické závody
ČD	České dráhy
PD	projektová dokumentace
KO	komunikace
MK	místní komunikace
DZ	dopravní značení
DI PČR	Dopravní inspektorát Policie ČR
VDJ	vodojem
ČS	čerpací stanice
ATS	automatická tlaková stanice
STL	středotlaký
VTL	vysokotlaký
ČSN	česká státní norma

AKTUALIZACE -Pardubice, říjen 2023

Zpracovali:

urb. a arch. část:	Architektonická kancelář Ing arch Josef a Martin Macas
doprava:	J. Stránský , VECTURA Ing O. Kvaček, Ing J. Shejbal
vodovod, kanalizace:	Ing. Coufal
plynovody:	Ing. Brůna
elektrorozvody:	Ant. Liška

AKTUALIZACE ÚZEMNÍ STUDIE KOSTĚNICE - LOKALITA Z1 1:5000



LEGENDA:

-  Katastrální mapa (KN)
-  hranice řešeného území

AKTUALIZACE ÚZEMNÍ STUDIE KOSTĚNICE - LOKALITA Z1

PORÍZOVATEL: MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBICE

10.2023

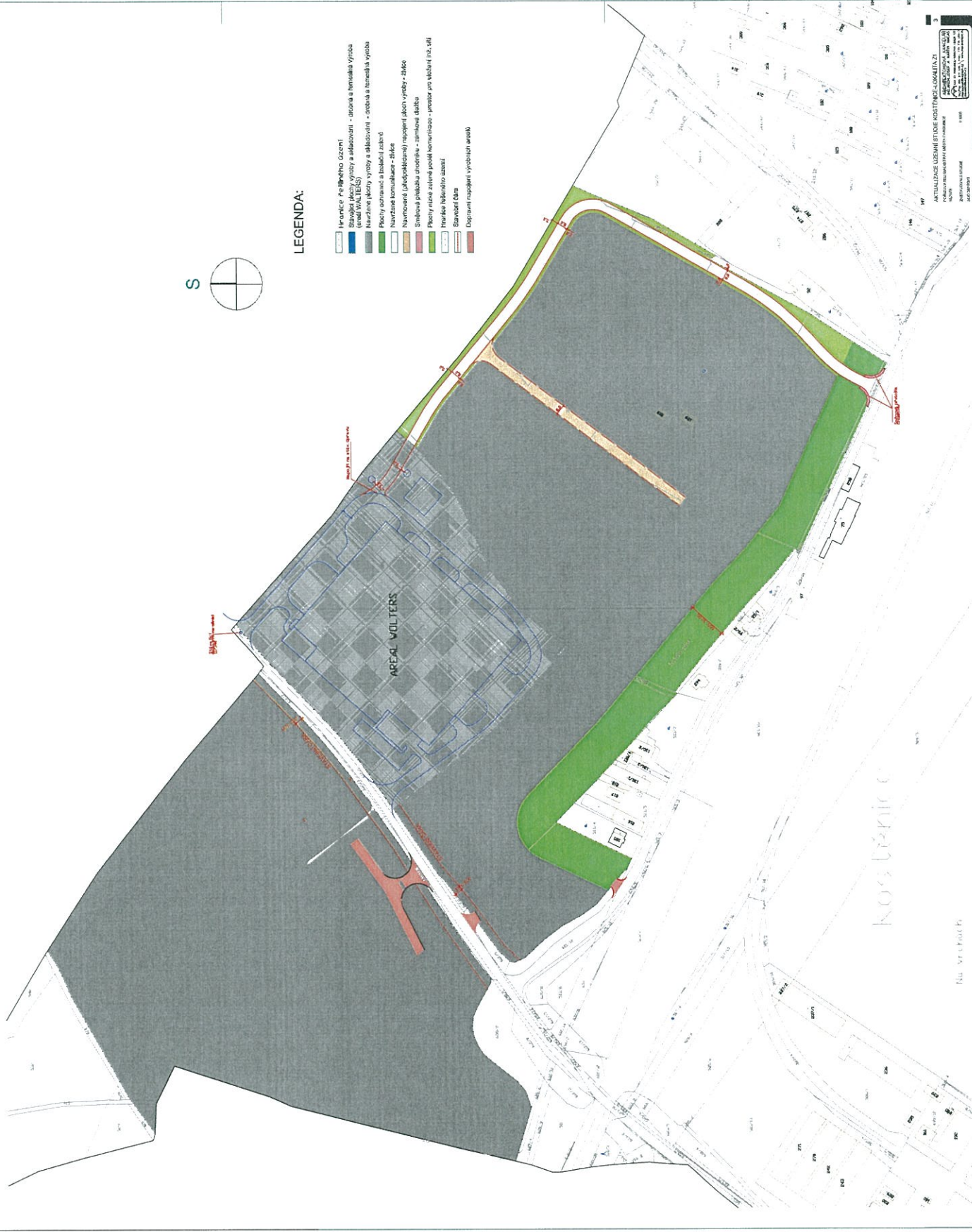
ORTHO FOTOMAPA + K.N.

SOD 352/2023

1:5000

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ
ING. ARCH. JOSEF A. MARTIN MACAS
533 52 PARDUBICE - RABY/POD LESEM 137
Tel./Fax: 466 412 456 / Mobil: 777 715 158-7
m.josef@macas.cz / www.macasatel.cz
macas@macas.cz

AKTUALIZACE ÚZEMNÍ STUDIE KOSTĚNICE - LOKALITA Z1 1:1000



LEGENDA:

- [Red dashed line] Hraniče řešeného území
- [Blue solid line] Stavbalet plochy výroby a skladování - úložná a hromadná výroba (areál VOLTERS)
- [Dark green solid line] Navrhované plochy výroby a skladování - doplňková hromadná výroba
- [Light green solid line] Plochy občinnosti a školství - zeleň
- [Orange solid line] Navrhované komunikace - žilnice
- [Light blue solid line] Navrhované (přidokladávané) rozpočetí plochy výroby - žilnice
- [Red solid line] Smluvná příloha zhotovitele - záměrný ústředí
- [Green solid line] Plochy nízké zeleňové péče - komunikace - prostor pro mělký (zář. úst.)
- [Red dashed line] Hraniče řešeného území
- [Red solid line] Stavbalet ústa
- [Red solid line] Dopravní rozpočetí vyznačení vjezdů

AKTUALIZACE ÚZEMNÍ STUDIE KOSTĚNICE-LOKALITA Z1
 PŘÍLOHA K ÚZEMNÍ STUDII
 MÍSTNÍ ÚŘAD KOSTĚNICE
 31. 12. 2018

AKTUALIZACE ÚZEMNÍ STUDIE KOSTĚNICE - LOKALITA Z1 1:1000



LEGENDA:

- Hranice velkého území
- Plochy pozemkové a lesníhří zeleň
- Neúzemní komunikace - křižce
- Neúzemní (neodpovědné) pozemní plochy vrbny - sítkce
- Síťové sítě - dle záznamů v katastru nemovitostí
- Plochy nízké zátěže postří komunistické - prostor pro občanská síla
- Plynovod STL - stavějí
- Plynovod STL - návrh, varianta 1
- Plynovod STL - návrh, varianta 2
- Kanałizace splaškové - výhled (průběh záměr kostěnice)
- Kanałizace splaškové - výhled (průběh obce Kostěnice)
- Kanałizace splaškové - výhled (průběh obce Kostěnice)
- Kanałizace splaškové - výhled (průběh obce Kostěnice)
- Vodovod - návrh
- Vodovod - výhled (hraniční Vlak Prácheň)
- Kanałizace splaškové - výhled (průběh obce Kostěnice)
- Vnitřní elektrická vedení VN - stavějí
- Trávníkové - stavějí

LEGENDA PROJEKTOVÝCH SÍTÍ

- SOUKROMÁ BRANĀ
- KOMUNIKACE SÍŤOVÉ
- KANAłIZACE SPLAŠKOVÁ
- KANAłIZACE DEŠŤOVÁ
- VODOVOD
- VNITŘNÍ VEŘEJNÉ VN
- VNITŘNÍ VEŘEJNÉ VN
- VNITŘNÍ VEŘEJNÉ VN
- VNITŘNÍ VEŘEJNÉ VN

AKTUALIZACE ÚZEMNÍ STUDIE KOSTĚNICE - LOKALITA Z1
 PROJEKTOVÝ ÚKADY
 NÁZEV
 DATUM
 AUTORSKÁ PRÁVA
 STAVĚNÍ

AKTUALIZACE ÚZEMNÍ STUDIE KOSTĚNICE - LOKALITA Z1 1:1000

