



REGULAČNÍ PLÁN ÚHŘETICE - ZÁPAD

TEXTOVÁ ČÁST

I.A

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. arch. Robert Chládek, Ing. Radek Michlík,
Ing. Pavel Prášil, Jan Harčarik

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Úhřetice

Návrh:

Listopad 2009

Čistopis:

Duben 2010

REGULAČNÍ PLÁN ÚHŘETICE – ZÁPAD

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Pořizovatel:	Městský úřad Chrudim
Projektant:	REGIO, projektový areliér s.r.o.
urbanismus, architektura:	Ing. arch. Jana Šejvlová Ing. arch. Robert Chládek
dopravní řešení:	Viaprojekt s.r.o. - Ing. Radek Michlík
vodní hospodářství:	Ing. arch. Robert Chládek
energetika, spoje:	Pavel Prášil
zemědělství, ochrana ZPF:	Ing. arch. Jana Šejvlová
grafické zpracování :	Jan Harčarik
Stupeň dokumentace:	regulační plán, návrh k projednání
Datum:	11/2009

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešené území se nachází na severovýchodním okraji Úhřetic. Jižně je vymezeno stávající komunikací č. II/340 Tuněchody-Vejvanovice, z východu navazující zahradní kolonií, ze severu začínajícím svahem směrem k Novohradce a na západě a východě zastavěným územím. Rozloha řešeného území je cca 9,33 ha, území je v současné době zemědělsky využíváno.

2. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

2.1 PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ POZEMKŮ

V rámci řešení regulačního plánu jsou vymezeny nové stavební pozemky odpovídajících parametrů (viz. Hlavní výkres).

2.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ POZEMKŮ

V regulačním plánu jsou vymezeny pozemky s rozdílným způsobem využití (grafická část, Hlavní výkres).

Pozemky bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby a pozemky rodinných domů s užitkovými zahradami
- stavby související technické infrastruktury v zejména zelených pásích a předzahrádkách
- vsakování dešťových vod na užitkových zahradách

Podmíněně přípustné využití:

- stavby doplňkové k funkci obytné a stavbě hlavní (garáže, hospodářské stavby související s údržbou domu a pozemku, pro rekreační využívání zahrady apod.) za podmínky že:
 - budou realizovány současně se stavbou hlavní, či po realizaci stavby hlavní (stavby a pozemky rodinných domů s užitkovými zahradami)
 - nebude narušena funkce hlavní
- do doby výstavby centrální ČOV a obecní kanalizace bude likvidace odpadních vod v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle ČSN) nebo v MDČOV za předpokladu, že to umožní technické řešení kanalizace pro veřejnou potřebu (spád stávající a navržené kanalizace)

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nebo takové důsledky mají příčinné souvislosti s nepřipustným využitím

Další podmínky:

- dopravní obsluha i obsluha inženýrskými sítěmi je možná i z přilehlých veřejných prostranství mimo řešenou lokalitu za podmínky dodržení podrobnějších podmínek umístění a prostorového uspořádání staveb
- každý rodinný dům bude mít garáž (nebo otevřené stání) pro min. jedno auto

Pozemky veřejných prostranstvíHlavní využití:

- uliční prostory a pozemky pro instalaci dopravních a inženýrských sítí.

Přípustné využití:

- komunikace, chodníky, pásy zeleně (ve kterých jsou uloženy inženýrské sítě), místa pro kontejnery
- vjezdy na pozemky, odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- plochy zeleně

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které narušují užívání předmětných pozemků jako veřejných prostranství

Pozemky veřejné zeleněHlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí odpočinkovou a rekreační pro obyvatele lokality

Přípustné využití:

- parkové úpravy, stavby a zařízení pro sport a rekreaci venkovního charakteru
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které narušují funkci hlavní (např. parkovací plochy, stavby jiného charakteru, než je uvedeno v přípustném využití apod.)

3. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, chodníky, trasy inženýrských sítí, případně doprovodnou zeleň. Veřejná prostranství tvoří uliční prostory uvnitř lokality a budou mít šířku 10m za účelem vytvoření komfortního obytného prostředí. Součástí veřejných prostranství jsou rovněž vjezdy na pozemky a parkovací plochy. V rámci řešené lokality budou ve veřejných prostranstvích realizována 3 sběrná místa tříděného odpadu. Vzrostlá zeleň bude umísťována v rámci pozemků veřejné zeleně a veřejných prostranství tam, kde to bude umožňovat rozvržení sítí technické infrastruktury a rozhledové poměry na komunikaci.

Regulačním plánem jsou vymezeny „pozemky veřejné zeleně“ pro odpočinkové aktivity obyvatel lokality. Tato plocha vzhledem ke svému charakteru bude součástí veřejných prostranství, v rámci funkčního využití jsou však podmínky využití stanoveny odlišně od funkčních ploch „pozemky veřejných prostranství“.

3.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Vlastní pozemky určené k zastavění jsou v současné době volné, bez porostu, bez zastavění, pozemky jsou zemědělsky obdělávány. Před zahájením stavby bude provedeno sejmutí ornice. Pozemky se nacházejí na okraji stávající zástavby. Pozemky jsou mírně svažité ve směru od vyvýšeniny v cca středu území k okrajím území.

Napojení na vyšší dopravní síť

Dopravní napojení nové lokality pro bytovou zástavbu je řešeno dvěma obousměrnými úroňovými kolmými napojeními na silnici III/34038. U obou napojení budou dodrženy rozhledové poměry dle ČSN 736102 (rozhledové trojúhelníky dle ČSN 736102 jsou zakresleny v situaci). Nárožní poloměry musí respektovat předpokládaný příjezd vozidel pro dopravní obsluhu zóny (vozidla pro svoz odpadu apod.) a vozidel hasičského sboru. Obě napojení budou v intravilánu obce.

V místě východního napojení je uvažována lokální úprava křižovatky silnic II/340 a III/34038 takovým způsobem, aby napojení bylo vstřícné. Východní napojení z nové obytné zóny není možné realizovat vstřícně stávající větví silnice II/340 z důvodu pozemkových a stávajícího objektu. V rámci úpravy křižovatky bude nutno provést přeložení stávajícího stožáru vrchního elektrického vedení. V navazující dokumentaci bude návrh křižovatky prověřen vlečnými křivkami dle TP 171. Návrh napojení byl proveden dle Varianty „A“ (vstřícné napojení).

Konstrukce a stavební uspořádání připojení bude vyhovovat předpokládanému dopravnímu zatížení a bude provedeno tak, aby se zabránilo stékání srážkové vody na silnici a jejímu znečištění.

Zřízením připojení a jeho užíváním nebude ohrožena dotčená silnice, a to zejména sváděním a odtékáním vod na silniční těleso. Dešťové vody z připojení nesmí stékat na silnici.

V místě napojení bude provedeno zatrubení stávajícího příkopu. Zatrubení bude opatřeno pevnými čely nepřevyšujícími niveletu silnice. Trouby budou ukončeny betonovými čely, která budou plynule napojeny na nebezpečnou krajnici vozovky, aby netvořila dopravní závalu (čela nepřevyšují niveletu vozovky). Povrch sjezdu bude rovněž plynule napojen na okraj kobercové úpravy vozovky. Niveleta i situování kanalizačních trub bude plynule navazovat na silniční příkop. Příkop bude ve vhodné délce na obě strany od sjezdu pročištěn.

Oplocení u napojení bude provedeno tak, aby bylo zajištěno dodržení rozhledových poměrů dle ustanovení ČSN 73 6102.

Koncepce dopravní obsluhy území

Vzhledem k charakteru území (pobyťová funkce značně převládá nad funkcí dopravní), je zájmové území řešeno jako zklidněná obytná zóna.

Cílem je přizpůsobení provozu vozidel obytnému účelu komunikace a přilehlého prostoru. Uliční prostor bude vymezen hranicemi přilehlých parcel, které budou oploceny. Šířka uličního prostoru je navržena 10,0 m.

Dopravní obsluha uvnitř lokality je řešena obousměrnou zklidněnou komunikací s přímou dopravní obsluhou. Obytná ulice je navržena v jedné výškové úrovni bez samostatných chodníků. Šířka jízdního pruhu je uvažována 4,0 m s jednostranným pásem pro parkování (případně sloužícímu pro vyhýbání vozidel) o šířce 2,2 m. Šířka parkovacího pruhu je navržena pro vozidla podskupiny O2.

Při silnici III/34038 je na straně navrhované zóny, za silničním příkopem, navržen nový chodník pro pěší o šířce 2,0 m. Součástí komunikačního řešení budou opatření pro snížení rychlosti vozidel (zpomalovací příčné prahy, zvýšené plochy křižovatek, změna povrchu, apod.).

Při křížení komunikací ve vlastní lokalitě budou dodrženy rozhledové poměry, v celém rozsahu komunikací musí být rovněž dodrženy TP 171 Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrů prvků pozemních komunikací.

Uvažované trasování navržených komunikací, s napojením na nadřazenou silniční síť, je patrné ze situace.

Úpravy dopravní sítě jsou navrženy s ohledem na zajištění řádného příjezdu a průjezdu mobilní techniky hasičských záchranných sborů.

Krytová vrstva komunikací se předpokládá živičná nebo z betonové dlažby, parkovací stání z betonové dlažby, chodníky rovněž kryt z betonové dlažby.

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů.

Kategorie a funkční třídy komunikací

Dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR, červen 2000) je pro silnici II/340 v řešeném území stanovena kategorie S 7,5/70. U silnice III/34038 není kategorie stanovena, s ohledem na dopravní význam a zatížení však je uvažována kategorie minimální - S 7,5/50.

Kategorie navržených zklidněných komunikací vycházejí z ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Zklidněné komunikace mají funkční skupinu D1 (obytné zóny). Nemotorové komunikace pro pěší mají funkční skupinu D2.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel je řešeno na vlastních pozemcích rodinných domů a v profilu obytné ulice. Při každém rodinném domě musí být na vlastním pozemku umístěna min. 2 stání pro osobní vozidla (předpokládá se minimálně jedno stání v garáži + minimálně jedno stání před garáží). Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle ČSN 736110. Garážovací stání jsou navržena na jednotlivých pozemcích rodinných domů.

Nemotorová doprava

V trase silnice III/34038 prochází regionální cyklotrasa č. 4177 v trase Tuněchody – Úhřetice - Kočí – Slatiňany.

Samostatné zvýšené chodníky nejsou v zájmovém území v současné době vybudovány. Samostatný jednostranný chodník o šířce 2,0 m je navržen při silnici III/34038 na straně zájmového území, za silničním příkopem. Ve vlastní obytné zóně nejsou samostatné chodníky uvažovány, ve vyznačené obytné zóně se předpokládají komunikace v jedné výškové úrovni, bez samostatných chodníků, se společným provozem vozidel i pěších.

Chodníky je nutno budovat dle Vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Zájmovým územím neprochází žádná ze značených turistických tras.

Výškové řešení zpevněných ploch

Výškové řešení je vázáno na stávající úroveň terénu, stávající komunikace, možnost odkanalizování celého zájmového území a na minimální a maximální podélné sklony stanovené ČSN 736110.

Pozemky jsou mírně svažité ve směru od vyvýšeniny v cca středu území k okrajím území.

Příčný sklon komunikací je uvažován jednostranný, s příčným sklonem 2 %.

Přechody pro pěší budou řešeny bezbariérově dle vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Odvodnění zpevněných ploch

Odvodnění zpevněných ploch bude provedeno příčným a podélným sklonem do uličních vpustí zaústěných do dešťové kanalizace, případně do zatravněných rigolů při komunikaci.

Dimenzování konstrukcí zpevněných ploch

Při navrhování konstrukcí vozovek bude postupováno v souladu s Technickými podmínkami TP 170 (Navrhování vozovek pozemních komunikací).

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, vozidla hasičů apod.).

Ochranná pásma

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje Zákon č. 13/1997 o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy a provozu na nich mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky silnice II/340 a III/34038.

3.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

3.3.1. Zásobování vodou

Popis vodovodu:

Lokalita bude napojena na vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Chrudim, větve Slatiňany - Hrochův Týnec. Lokalita rodinných domů bude zásobována navrženým veřejným vodovodním řadem DN 100 mm, který bude napojen na stávající veřejný vodovod DN 100 mm, vedený podél komunikace západním směrem k cihelně a dále do obce Tuněchody. Navržený vodovod bude sloužit jak pro zásobování domů pitnou vodou, tak pro požární účely (na vodovodu budou osazeny nadzemní požární hydranty). Vodovodní síť je v maximální míře zaokružována.

Vodovodní potrubí je navrhováno z potrubí z tvárné litiny (případně plastů – na základě požadavku budoucího provozovatele) DN 100 až DN 80 v celkové délce cca 1610 m.

Potrubí bude ukládáno do rýhy v souladu s běžnými zvyklostmi pro tento materiál, tj. na urovnaný podsyp z písku tl. 15 cm. Dále bude po uložení proveden obsyp z písku do výšky 30 cm nad vrchol potrubí. K ochraně potrubí před výkopovými pracemi bude do rýhy nad obsyp potrubí uložena výstražná páska. Následně bude potrubí zasypáno vytěženou zeminou. K pozdějšímu vyhledání bude k potrubí přiložen identifikační vodič. V nejnižších a nejvyšších místech rozvodné sítě budou plnit funkci kalosvodů a vzdušníků podzemní hydranty. V uzlech vodovodní sítě budou osazena šoupátka ovládaná zemními soupravami sloužící k uzavírání jednotlivých řadů. Budoucí rodinné domy budou napojeny na navržený vodovod prostřednictvím navržených vodovodních přípojek.

Požární a civilní ochrana

Rozvodná síť bude nadimenzována pro dodávku požární vody v množství 4l/s. Na síti budou osazeny nadzemní hydranty, které budou plnit nejen funkci požárních hydrantů, ale zároveň sloužit k odvodu vzduchu a odkalení potrubí. Umístění nadzemních hydrantů bude mimo stavební pozemky na veřejných pozemcích (mimo oplocení). Jejich počet bude stanoven v dalším stupni PD dle konfigurace terénu. Jejich vzdálenost bude splňovat požadavky ČSN 730873.

Z hlediska civilní ochrany se nepředpokládají speciální opatření.

Členění stavby

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba vodovodu navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty vodovodních řadů, domovních přípojek a případných nutných přeložek inženýrských sítí.

Ochranná pásma

Budou respektována ochranná pásma vodovodních řadů. V dalším stupni projektové dokumentace – ke stavebnímu povolení a během samotné výstavby bude nutné respektovat veškerá ochranná pásma inženýrských sítí souvisejících s územím. Výstavbou plynovodu se předpokládá dotyk s následujícími zařízeními a vedením:

- telekomunikační kabely – Telefonica O2
- kanalizace – obec Úhřetice
- vodovod – Vodárenská společnost Chrudim, a.s.
- nadzemní a podzemní vedení NN, VN - ČEZ
- plynovod - Východočeská plynárenská, a.s.
- veřejné osvětlení - obec Úhřetice
- komunikace II/340, III/34038 – Pardubický kraj

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona. Před započatím stavebních prací musí investor zajistit vytýčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

Výpočet potřeby vody

Viz *Odůvodnění*

Množství potřeby vody se může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel (postavených rodinných domů).

Výpočet potřeby vody

dle směrných čísel roční potřeby vody dle přílohy č.12 k Vyhlášce č.428/2001 Sb.

Kategorie vybaveností bytového fondu	2
Typ zástavby (pro 1 - sídlištní, 2 - RD)	1
Celkový počet obyvatel sídla	352
Součinitel denní nerovnoměrnosti	1,5
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti	2,1
Průměrný roční průtok Q_p	16192 ms/rok
Průměrný denní průtok Q_p	44,36 ms/den
	= 0,51 l/s
Maximální denní průtok $Q_{max,d}$	0,77 l/s
Maximální hodinový průtok $Q_{max,h}$	1,62 l/s

Velikost potřeby vody je může mírně měnit podle skutečného počtu bydlících obyvatel tj. postavených rodinných domů.

3.3.2. Odkanalizování

Odkanalizování splaškových odpadních vod

Navržená lokalita rodinných domů, řešená regulačním plánem bude napojena na navrhovanou kanalizační síť v obci Úhřetice a centrální ČOV a na stávající dešťovou kanalizaci.

Vzhledem ke konfiguraci terénu je řešené území rozděleno na jižní část, která bude odkanalizována gravitační kanalizací DN 250 do navržené obecní splaškové kanalizace. Severní část bude odkanalizována gravitačně severním směrem gravitační kanalizací DN 250 a přes čerpací stanici a tlakovou kanalizací do navržené gravitační kanalizace jižní části.

Napojení jednotlivých rodinných domů pro odvedení splaškových vod bude provedeno samostatnými kanalizačními přípojkami do navržené kanalizační stoky, která povede v obytné ulici. Napojení bude provedeno v šachtě nebo mimo ni, a to do horní třetiny po směru toku. Kanalizační přípojky budou ukončeny na pozemcích jednotlivých rodinných domů kanalizačními šachtami. Na přípojkách nebude žádné předčistící zařízení. Na kanalizačních stokách a kanalizačních přípojkách budou provedeny typové kanalizační šachty. Šachty jsou zakončeny kónickým kusem. Zhlaví šachet v místních komunikacích bude osazeno v úrovni vozovky. Šachetní prvky z vodotěsného betonu budou se spoji na polodrážku a péro s tmelem případně obetonováním. Všechny díly jsou navrženy se stupadly.

Kanalizační potrubí je navrhováno z kameniny příslušných profilů DN 250 v celkové délce - jižní část cca 900 m a severní část cca 600 m. Kanalizační stoky budou v maximální možné míře situovány do tras budoucí zelených pásů předzahrádek při respektování spádových poměrů v území s využitím technologických prostupů pod nově zbudovanými účelovými komunikacemi. Trasy, prostorová koordinace a ochranná pásma jsou závazná. Potrubí z kameniny bude ukládáno do rýhy v souladu s běžnými zvyklostmi pro tento materiál. Základová spára bude zpevněna a vyrovnána podkladním betonem, v případě výskytu podzemní vody bude do dna rýhy uloženo drenážní potrubí pro podélné odvodnění s příslušným šterkopískovým obsypem. Dále bude po uložení proveden obsyp z písku do výšky 30 cm nad vrchol potrubí. Následně bude potrubí zasypáno vytěženou zeminou. Hutnění bude provedeno po vrstvách 25 cm. Materiál potrubí může být upřesněn na základě požadavku investora či budoucího správce kanalizační sítě

Do doby výstavby centrální ČOV a obecní kanalizace bude likvidace odpadních vod v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle CSN (vyvážení obsahu jímek je možno smluvně zajistit na nejbližší ČOV - Chrudim, Hrochův Týnec) nebo v MDČOV za předpokladu, že to umožní technické řešení dešťové kanalizace (spád stávající a navržené kanalizace).

Odkanalizování dešťových vod

Z navržené zástavby rodinných domů budou odváděny pouze dešťové odpadní vody z budoucí komunikace a vjezdů k navrženým rodinným domům. Dešťové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch na jednotlivých parcelách budou likvidovány přímo na parcelách vsakováním, nebo akumulací ke kropské zahradě.

Dešťové vody z budoucí komunikace a vjezdů budou odváděny navrženým povrchovým odvodněním s drenáží. Řešené území je rozděleno na jednotlivé kanalizační okrsky, v jižní části řešeného území bude drenáž napojena na navrženou dešťovou kanalizaci DN 300, vedenou podél stávající komunikace. Napojení je navrženo vždy horskou vpustí. Drenáž bude zasypána propustným materiálem. Tato navržená kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci DN 600 v obci, vedenou podél komunikace II/340. V severní části řešeného území je navrženo drenáž napojit na vsakovací objekt - podzemní retenci se šterkovou náplní, umístěný mimo řešené území. Bezpečnostním případem bude dešťová voda z této retence kanalizací DN 300 a protlakem skrz silnici II/340 odvedena výústním objektem do řeky Novohradky.

Vzhledem k rovinatému území je nutno počítat s malým krytím navržené drenáže, čemuž musí odpovídat materiál trub, typ vpustí. Materiál potrubí bude specifikován na základě požadavku budoucího správce. Celková délka navržené veřejné povrchové kanalizace – drenáže je cca 760 m. Celková délka navržené veřejné dešťové kanalizace DN 300 mm v jižní části území podél komunikace je cca 115 m a v kanalizace severní části je v délce cca 295 m.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba kanalizace splaškové a dešťové navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty jednotlivých stok, povrchové odvodnění s drenáží a případných nutných přeložek inženýrských sítí.

Ochranná pásma

Budou respektována ochranná pásma stávajících kanalizačních vedení. V dalším stupni projektové dokumentace – ke stavebnímu povolení a během samotné výstavby bude nutné respektovat veškerá ochranná pásma inženýrských sítí souvisejících s územím. Výstavbou plynovodu se předpokládá dotyk s následujícím zařízením a vedením:

- telekomunikační kabely – Telefonica O2
- kanalizace – obec Úhřetice
- vodovod – Vodárenská společnost Chrudim, a.s.
- nadzemní a podzemní vedení NN, VN - ČEZ
- plynovod - Východočeská plynárenská, a.s.
- veřejné osvětlení - obec Úhřetice
- komunikace II/340, III/34038 – Pardubický kraj

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona. Před započítím stavebních prací musí investor zajistit vytýčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

3.3.3 Zásobování plynem

Popis STL plynovodu:

Řešená lokalita bude napojena na STL plynovod. Zásobování zemním plynem v RD bude využito pro topení, ohřev užitkové vody a vaření.

Zemní plyn bude přiveden samostatnými přípojkami na hranice pozemků do prostoru oplocení, kde budou zakončeny veřejné části přípojek ve společných plynoměrných skříních s jejich ukončením zaslepením zátkou. Navržený STL plynovod se napojuje na stávající rozvod STL plynovodu d 110/0,3 MPa. V místě napojovacích bodů na stávající plynovod DN 110 bude uzavírací ventil na uzavření celé rozvojové lokality, tj. dva pro celé území.

Trasa navržených plynovodů je umístěna především do chodníků a zelených pásů. Pro stavbu distribučního STL plynovodu bude použito potrubí DN 63 SDR 11, které bude zokruhováno.

Nové STL přípojky k rodinným na nový STL plynovod PE DN 63 pomocí elektro tvarovkového navrtávacího odbočkového T kusu DAA PE d 63/32, PE 100 v a 6 ks na stávající STL plynovod DN 110 a ukončeny v předem připraveném plynoměrném přístřešku hlavním uzávěrem plynu (HUP), regulátorem tlaku a plynoměrem na hranici pozemku v budoucím oplocení.

Přípojky budou uloženy v nepevněné ploše a ukončeny v plynoměrných přístřešcích s HUP, regulátorem tlaku a plynoměrem. Hloubka uložení 0,8 m.

Tlaková provozní hladina je v hodnotě 300 kPa. V plynoměrném přístřešku bude tlak redukován regulátorem tlaku na hodnotu 2,0–2,1 kPa, který bude domovním plynovodem přiveden k jednotlivým spotřebičům.

Plynovody a přípojky budou uloženy v zemi ve výkopu o šířce dna 0,6 a 0,4 m s celkovým krytím 1,0 m pod upraveným povrchem komunikací a 0,8 m pod chodníky a v nezpevněném terénu dle TPG 704 01, ČSN EN 1775, 12007-1, 12007-2, ČSN 736005, TPG 702 01. Montážní práce musí být provedeny v souladu s technickými pravidly TPG 702 01, TPG 702 03, TPG 702 04, TPG 921 01, TPG 934 01, ČSN 12 007, ČSN 73 6005, ČSN EM 12 279, ČSN EN 12 327 a norem souvisejících v souladu s bezpečnostními předpisy stanovenými příslušnými právními předpisy. Před provedením plynovodu do provozu je nutno provést hlavní tlakovou zkoušku dle ČSN 38 64 13 s odchylkami uvedenými v TP COPZ G 702 01. Trubky za tvarovky z PE materiálu musí odpovídat ČSN 64 3042, EN 1555 a požadavkům uvedeným v technických podmínkách ISO 14531. Pro výstavbu STL přípojky bude použito trubek z mat. PEHD vyráběných dle ČSN 643042. Pro provozní tlak 0,3 MPa budou použity trubky a tvarovky z polyetylenu jen v řadě těžké. Při křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude na novém plynovodu osazena ochranná trubka s min. 1,0 m od hrany křížené sítě. Pro zjištění průběhu přípojky v terénu a lokalizaci trasy STL plynovodu bude na potrubí upevněn signalizační vodič se zesílenou izolací. Vývod vodiče bude upevněn na přípojku a ukončen v přístřešku HUP a bude propojen se stávajícím signalizačním vodičem plynovodu PE DN 110.

Požární ochrana:

Řešení požární bezpečnosti plynovodů, kterými je dopravován zemní plyn, se musí v první řadě zaměřit na zvýšení bezpečnosti vlastního provozu. Je nutné předcházet havarijním stavům prováděním preventivních prohlídek zařízení. Shledané závady musí být ihned odstraněny. Územně plánovací dokumentace je zpracována dle příslušných předpisů a norem souvisejících, které svými požadavky na volbu trasy a technickými požadavky na materiály, zkoušky materiálů a zkoušky smontovaného potrubí zaručují i požární bezpečnost projektovaného zařízení. V předložené dokumentaci jsou podmínky požární ochrany splněny. Pro provoz zařízení budou provozovatelem vypracovány provozní, bezpečnostní a protipožární předpisy a řády, případně budou upraveny stávající předpisy o nový stav.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba el. zařízení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty plynovodních řadů, domovních přípojek a případných nutných přeložek inženýrských sítí.

Ochranná pásma

Budou respektována ochranná pásma STL plynovodů. V dalším stupni projektové dokumentace – ke stavebnímu povolení a během samotné výstavby bude nutné respektovat veškerá ochranná pásma inženýrských sítí souvisejících s územím. Výstavbou plynovodu se předpokládá dotyk s následujícími zařízeními a vedením:

- telekomunikační kabely – Telefonica O2
- kanalizace – obec Úhřetice
- vodovod – Vodárenská společnost Chrudim, a.s.
- nadzemní a podzemní vedení NN, VN - ČEZ
- plynovod - Východočeská plynárenská, a.s.
- veřejné osvětlení - obec Úhřetice
- komunikace II/340, III/34038 – Pardubický kraj

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona. Před započítáním stavebních prací musí investor zajistit vytýčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

3.3.4. Zásobování el. energií

Energetická bilance:

Celkem je navrženo 86 rodinných domů, v první etapě se předpokládá stavba cca 50 domů u stávající komunikace.

El vytápění: $9 \times (6 + 4/9^{1/2}) = 66 \text{ kW}$

Plyn.vytápění: $77 \times (1,6 + 6,4/77^{1/2}) = 180 \text{ kW}$

Celkový příkon 246 kW

Sekunderní rozvody budou provedeny zemním kabelem uloženým ve výkopu v pískovém loži a označeny výstražnou fólií. Pod komunikacemi bude kabel uložen do chrániček. Jednotlivé domy budou napojeny do přípojkových pojistkových skříní smyčkově tak, aby v případě poškození kabelu mohl být objekt napájen z druhé strany. Kabelové vedení bude uloženo v chodnících nebo zelených plochách podél komunikací.

Všechny akce týkající se elektrických rozvodů budou konzultovány s příslušným technickým odborem ČEZ, a.s.

Popis el. zařízení:

Připojení zástavby rodinných domů je na distribuční síť ČEZ. Požadovaný příkon pro nové rodinné domy bude zajištěn ze dvou stávajících distribučních vrchních trafostanic 35/04kV:

TS 498 ÚHŘETICE KOPISTA osazená trafem 250 kVA

TS 628 ÚHŘETICE SÍDLIŠTĚ osazená trafem 160 kVA

Tyto trafostanice budou přezbrojeny a osazeny většími transformátory. Z trafostanic budou vyvedena kabelová vedení NN napájející jednotlivé nemovitosti. Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně v oplocení vždy jedna dvojité pro dvě sousední nemovitosti.

Kabel bude uložen v kabelové rýze v trase budoucích zelených pásů předzahrádek s využitím technologických prostupů pod nově zbudovanými účelovými komunikacemi. Bude chráněn výstražnou fólií, v křížení nebo ve stísněných poměrech bude uložen do chrániček. Kabely budou uloženy ve volném terénu (zelený pás) nebo předzahrádce s krytím 0,7 m, v kabelové rýze hloubky 0,8 m, pod komunikacemi a v místě vjezdů bude kabel uložen do plastové chráničky s krytím min. 1, 0m, délka trasy kabelu NN bude 3050 m..

Řešená lokalita je dotčena ochranným pásmem vrchního vedení vysokého napětí. Je nutné respektovat OP vrchního i kabelového vedení všech druhů (do 35 kV), včetně trafostanice. V případě napojení lokality dle varianty B je navrženo přemístění stožáru vrchního vedení ve stejné trase.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba el. zařízení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kabelů NN, domovních přípojek a případných nutných přeložek

Ochranná pásma

V dalším stupni projektové dokumentace – ke stavebnímu povolení a během samotné výstavby bude nutné respektovat veškerá ochranná pásma inženýrských sítí souvisejících s územím. Výstavbou el. sítě se předpokládá dotyk s následujícím zařízením a vedením:

- telekomunikační kabely – Telefonica O2
- kanalizace – obec Úhřetice
- vodovod – Vodárenská společnost Chrudim, a.s.
- nadzemní a podzemní vedení NN, VN - ČEZ
- plynovod - Východočeská plynárenská, a.s.
- veřejné osvětlení - obec Úhřetice
- komunikace II/340, III/34038 – Pardubický kraj

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona. Před započatím stavebních prací musí investor zajistit vytýčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

3.3.5. Spoje

V jižní části řešeného území a plochy pro výstavbu rodinných domů se nacházejí stávající sdělovací kabely, které je nutné přeložit. Přeložka je navržena podél stávající komunikace.

Pro řešenou lokalitu budou nalezeny rezervy v místní síti v blízkosti řešeného území. Při ekonomickém vyhodnocení je uvažováno s plnou sítí. Délka trasy sdělovacích kabelů je cca 1700 m. Sdělovací kabely vedou v souběhu s veřejným osvětlením.

Telefonní rozvody budou navrženy zemním telefonním kabelem. Pro cca 10 účastníků budou osazeny účastnické telefonní rozvaděče MRK 1, ze kterých bude každý účastník připojen telefonním kabelem až do zádveří domu. Telefonní kabelové vedení bude uloženo ve výkopu v pískovém loži a označeno výstražnou fólií. Pod komunikacemi budou kabely uloženy do chrániček. Telefonní kabelové vedení bude uloženo v chodnících nebo v zelených pásích podél komunikací.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba el. zařízení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty sdělovacích kabelů, domovních přípojek a případných nutných přeložek inženýrských sítí.

Ochranná pásma

V dalším stupni projektové dokumentace – ke stavebnímu povolení a během samotné výstavby bude nutné respektovat veškerá ochranná pásma inženýrských sítí souvisejících s územím. Výstavbou sdělovacích kabelů se předpokládá dotyk s následujícím zařízením a vedením:

- telekomunikační kabely – Telefonica O2
- kanalizace – obec Úhřetice
- vodovod – Vodárenská společnost Chrudim, a.s.
- nadzemní a podzemní vedení NN, VN - ČEZ

- plynovod - Východočeská plynárenská, a.s.
- veřejné osvětlení - obec Úhřetice
- komunikace II/340, III/34038 – Pardubický kraj

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona. Před započatím stavebních prací musí investor zajistit vytýčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

3.3.6. Veřejné osvětlení

Venkovní osvětlení pro funkční třídu komunikací C3 má stupeň osvětlení IV. Jsou navržena parková svítidla na stožárech výšky 4,5 m. Kabelové vedení bude uloženo v souběhu s rozvody NN (v jednom výkopu). Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající rozvody v obci.

Členění stavby:

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci je stavba el. zařízení navržena jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území. V jednotlivých dílech dokumentace budou zpracovány projekty kabelů veřejného osvětlení.

Ochranná pásma

V dalším stupni projektové dokumentace – ke stavebnímu povolení a během samotné výstavby bude nutné respektovat veškerá ochranná pásma inženýrských sítí souvisejících s územím. Výstavbou veřejného osvětlení se předpokládá dotyk s následujícím zařízením a vedením:

- telekomunikační kabely – Telefonica O2
- kanalizace – obec Úhřetice
- vodovod – Vodárenská společnost Chrudim, a.s.
- nadzemní a podzemní vedení NN, VN - ČEZ
- plynovod - Východočeská plynárenská, a.s.
- veřejné osvětlení - obec Úhřetice
- komunikace II/340, III/34038 – Pardubický kraj

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace je nutné zajistit přesné zakreslení veškerých zařízení do podrobných situací realizačních dokumentací a při zpracování projektu respektovat požadavky správců těchto zařízení, které vyplývají ze zákona. Před započatím stavebních prací musí investor zajistit vytýčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

3.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území, každý objekt bude mít nádobu na domovní odpad, která bude umístěna na pozemku producenta odpadu. V rámci řešené lokality budou realizována 3 sběrná místa na tříděný odpad

3.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro občanské vybavení (veřejného zájmu), které by byly zařazeny do veřejné infrastruktury.

4. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Řešená lokalita je situována západně centra Úhřetic, je včleněna do rozsáhlejší proluky zastavěného území obce, kdy na jižním okraji navazuje na stávající komunikaci III. třídy, na východním okraji na lokalitu zahrádkové kolonie a na západním okraji na stávající rodinné domy a plochy pro drobnou výrobu. Do doby realizace záměru bude lokalita využívána jako orná půda.

4.1 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- rozvojová lokalita je přirozeně včleněna do stávající struktury obce, kdy dochází k propojení souvisle zastavěného území s odloučenou zástavbou západně od Úhřetic;
- výšková hladina zástavby odpovídá charakteru řešeného území a poloze ve struktuře obce Úhřetice;

4.2 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- obyvateli lokality bude využíváno občanské vybavení v obci, které je odpovídající velikosti a významu obce ve struktuře osídlení. Vyšší občanskou vybavenost budou obyvatelé lokality využívat v sousedních vyšších střediscích osídlení (Chrudim, Pardubice);
- řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí;

4.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- řešená lokalita nezasahuje do chráněných prvků přírody, rovněž není dotčen systém ekologické stability krajiny, plocha je zemědělsky využívána – orná půda;
- ochrana krajinného rázu - navržené řešení respektuje svým hmotovým řešením i členěním zásady ochrany krajinného rázu, lokalita přirozeně propojuje izolované zastavěné území na západní hranici k.ú. Úhřetice se souvisle zastavěným územím obce;

4.4 INŽENÝRSKO GEOLOGICKÉ A ZÁKLADOVÉ POMĚRY

- je nutno provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum daného území, který stanoví hodnoty geomechanických vlastností hornin v území, hydrogeologické vlastnosti a stanoví zásady a podmínky pro zakládání staveb;
- základové konstrukce musí respektovat podmínky stanovené geologickým průzkumem a budování suterénů je podmíněně přípustné za podmínky, že základové poměry budou pro budování suterénů vhodné;

4.5 RADONOVÉ RIZIKO

- lokalita se nachází v oblasti s nízkým radonovým rizikem, u nově budovaných obytných objektů je nutno počítat s opatřeními omezujícími a snižujícími koncentraci radonu v uzavřených prostorech a místnostech, pouze v případě, že bude měřením zjištěno radonové riziko jiné než nízké;

5. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- navrhované řešení rozvojového území pro obytnou zástavbu nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí.
- ochrana vod - lokalita bude odkanalizována kanalizačními stokami do navržené obecní čistírny odpadních vod;
- ochrana ovzduší – v lokalitě není umožněna realizace potenciálních středních a vyšších zdrojů znečišťování ovzduší, je navržena plynofikace lokality, využívání zemního plynu se doporučuje kombinovat s jinými ekologickými způsoby vytápění a ohřevu teplé užitkové vody;
- nakládání s odpady - řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu;
- ochrana proti hluku – lokalita je situována mimo významnější zdroje hluku (na jižní straně přiléhá k málo dopravně zatížené komunikaci III. třídy
- pohoda bydlení – v centrální části lokality je vymezena plocha zeleně umožňující realizaci sportovních ploch pro možnost rekreačního využití obyvatel lokality, pohodu bydlení rovněž zajišťují stanovené vzájemné odstupy staveb pro bydlení a dostatečně dimenzovaná šířka veřejných, resp. uličních prostorů;

6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

- předpoklady pro vytvoření zdravých životních podmínek viz kapitola č.5;
- záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví;

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL

Řešením regulačního plánu jsou navržena **veřejná prostranství** (komunikace, chodníky a pozemky pro uložení inženýrských sítí) umožňující přístupy a obsluhu jednotlivých pozemků, a sítě technické infrastruktury pro obsluhu lokality. Nebyly vymezeny VPS a VPO.

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL

Veřejně prospěšné stavby, pro které má předkupní právo obec Úhřetice nejsou stanoveny, viz předchozí kapitola.

9. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJÍ

Regulační plán nahrazuje tato územní rozhodnutí:

- *rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury;*
- *rozhodnutí o umístění stavby pro bydlení (rodinné domy);*
- *rozhodnutí o změně využití území;*
- *rozhodnutí o dělení a scelování pozemků;*

10. DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB

Všechny stavby, navržené v rámci regulačního plánu, jsou charakterizovány jako trvalé. Veřejná dopravní a technická infrastruktura stavby pro bydlení jsou zejména:

- komunikace
- chodníky
- vjezdy na pozemky a parkování
- vodovod
- kanalizace
- STL plynovod
- kabelové vedení NN
- veřejné osvětlení
- místní rozhlas
- sdělovací vedení
- rodinné domy

11. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

STAVEB, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

Stavební čáry, hranice:

Stavební čáry jsou v souběhu s hranicí, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení. Objekty rodinných domů budou osazeny na stavební čáry ve vzdálenostech 6m od hranice oddělující vymezené pozemky pro bydlení v rodinných domech od veřejného prostranství. Zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k navržené komunikaci, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň část hlavní fasády objektu leží na stavební čáře, odskočení části hlavního objektu nebo garáže musí být rovnoběžné se stavební čarou. Odskočení části hlavního objektu nebo garáže musí být rovnoběžné se stavební čarou.

Výška zástavby:

Úroveň $\pm 0,0$ – výškové osazení vstupního podlaží (v ose objektu) bude 0,2 – 0,5 m nad výškou osy přilehlé komunikace, vstupy do objektů budou řešeny bezbariérově, výška objektů rodinných domů bude 7 - 8,5m s max. 1NP + podkroví, sklon střech 20 – 45°. Zástavba je navržena nepodsklepená; podsklepení je *podmíněně přípustné* za podmínky, že základové poměry budou dle vypracovaného posudku vhodné.

Architektonické řešení:

Architektonické a hmotové řešení objektů nesmí narušit charakter, měřítko a obraz obce, v řešeném území se jedná hlavně o dálkové pohledy na dominantu Pardubického kraje (Kunětickou horu) a průhledy na dominanty obce. Základní typ zastřešení hlavních objektů a doplňkových staveb jsou šikmé střechy.

Forma zastavění, odstupy:

Je navržena otevřená forma zástavby. Uliční prostor je vymezen hranicí pozemků s rozdílným způsobem využití, která odděluje vymezená veřejná prostranství od pozemků pro bydlení a pozemků pro sídelní zeleň

Intenzita využití pozemků:

Koeficient zastavění (index zastavění) pozemku udává přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku, u pozemků pro bydlení max 0,40.

12. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu bude z přilehlých veřejných prostranství novými vjezdy, poloha vjezdu na pozemek bude upřesněna dle dispozičního řešení objektu. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu bude realizováno přípojkami na navržené inženýrské síti umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích, zelených pásích a předzahrádkách. Přípojky inženýrských sítí budou zaústěny na hranicích jednotlivých stavebních pozemků do připojovacího objektu (sdružený pilíř), dle požadavků správců technické infrastruktury.

13. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA

Regulační plán nevymezuje žádná nová ochranná pásma, nutno je respektovat pásma vyplývající z platných právních předpisů.

14. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro územní systém ekologické stability.

15. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci regulačního plánu nebyla stanovena etapizace.

16. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení nejsou v rámci RP vymezeny.

17. OBSAH

1. Vymezení řešené plochy.....	2
2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	2
2.1. Podmínky pro vymezení pozemků	
2.2. Podmínky pro využití pozemků .	
3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	3
3.1. Veřejná prostranství	
3.2. Dopravní infrastruktura	
3.3. Technická infrastruktura	
3.3.1. Zásobování vodou	
3.3.2. Odkanalizování	
3.3.3. Zásobování plynem	
3.3.4. Zásobování el. energií	
3.3.5. Spoje	
3.3.6. Veřejné osvětlení	
3.4. Nakládání s odpady	
3.5. Občanské vybavení	
4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	13
4.1. Ochrana kulturních hodnot území	
4.2. Ochrana civilizačních hodnot území	
4.3. Ochrana přírodních hodnot území	
4.4. Inženýrskogeologické a základové poměry	
4.5. Radonové riziko	
5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	14
6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	14
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel.....	14
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel.....	15
9. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazují	15
10. Druh a účel umísťovaných staveb	15
11. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků).....	16
12. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.....	17
13. Podmínky pro vymezená ochranná pásma	17
14. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	17
15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	17
16. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona	17
17. Obsah dokumentace.....	18