REGULAČNÍ PLÁN
BOROHRÁDEK SEVER - POD PILOU

TEXTOVÁ ČÁST
REGULAČNÍHO PLÁNU
I.A

etapa:
RP pro vydání

Objednatel: **Město Borohrádek**
Pořizovatel: **Městský úřad Kostelec nad Orlicí**
Zhotovitel: **Atelier „AURUM“ s.r.o., Pardubice**
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů
Zakázka č.: 19/12
Datum: **září 2024**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který regulační plán vydal:	**ZASTUPITELSTVO MĚSTA BOROHRÁDEK**
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	
Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	**Ing. Radomíra Padriánová referentka územního plánování, Městský úřad Kostelec nad Orlicí**
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: **Ing. Radomíra Padriánová**	**Otisk úředního razítka:**

zpracovatel regulačního plánu:

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

atelier aurum® s.r.o.
ARCHITEKTURA ○ URBANISMUS
REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ MANAGEMENT

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Pavel Petrů
Olga Lukášová

Odborná spolupráce:
Ing. Radek Michlík – VIAPROJEKT s.r.o.

ZASTUPITELSTVO MĚSTA BOROHRÁDEK

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění („nový stavební zákon“)

usnesením č. …… ze dne ……..

VYDÁVÁ

REGULAČNÍ PLÁN BOROHRÁDEK SEVER – POD PILOU

jako opatření obecné povahy č. ……..

REGULAČNÍ PLÁN BOROHRÁDEK SEVER – POD PILOU

Obsah

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY 7

b) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ 7

b)1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE 8

b)2. PODMÍNKY VYUŽITÍ POZEMKŮ....9

b)2. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 13

a) Podmínky pro umístění a prostorové řešení rodinných domů izolovaných 13

b) Podmínky pro umístění a prostorové řešení rodinných domů řadových, dvojdomů 16

c) Podmínky pro umístění a prostorové řešení bytových domů....17

d) Podmínky pro umístění a prostorové řešení občanského vybavení - komerční 18

c) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 18

c)1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání dopravní infrastruktury....20

c)2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání technické infrastruktury 20

d) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ 22

e) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ 23

f) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU....24

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, V PŘÍPADĚ, ŽE NAHRAZUJE PRO TYTO STAVBY ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, TÉŽ S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ DOTČENÝCH VYMEZENÍM 25

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA....25

i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE....25

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 25

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

čl. 1.

Plocha řešená Regulačním plánem Borohrádek sever - Pod Pilou leží v katastrálním území Borohrádek (č. k.ú. 607614), v severozápadní části sídla Borohrádek.

Na západním a severním okraji je hranice plochy vymezena východní pozemkovou hranicí vodoteče, na východním okraji pozemkovou hranicí komunikace v ulici Havlíčkova, na jihu pak jihovýchodní pozemkovou hranicí komunikace v ulici Smetanova, resp. pozemkovou hranicí areálu řadových garáží v ulici Smetanova, resp. v pokračování ulice Družstevní.

Hranice a výčet pozemků jsou stanoveny k datu 03. 03. 2024.

Dotčené pozemky – ppč.:
917/21, 917/40, 917/13, 498/1, 480/1, 480/15, 480/16, 480/2, 480/14, 494, 480/3, 480/26, 480/5 (část), 475/12 (část), 480/6 (část).

Hranice je vyznačena ve všech grafických přílohách regulačního plánu.

b) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

čl. 2.

a) Způsob využití jednotlivých pozemků v RP bude respektovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené platnou územně plánovací dokumentací a upřesněné regulačním plánem.
b) Respektovány budou podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb definované v regulačním plánu.
c) Budou respektovány podmínky pro využití pozemků upřesněné regulačním plánem:
   Pozemky pro bydlení v rodinných domech – samostatně stojící (1-22)
   Pozemky pro bydlení v rodinných domech – řadové nebo dvojdomy (R1)
   Pozemky pro bydlení v bytových domech (B1 a B2)
   Pozemky pro občanské vybavení (OVK1)
   Pozemky pro veřejná prostranství – uliční prostory
   Pozemky pro veřejnou zeleň pobytovou
   Pozemky pro veřejnou zeleň doprovodnou a izolační
d) Využití pozemků bude respektovat limity a ostatní omezující vlivy (např. ochranná pásma technické infrastruktury apod.).
e) Realizace zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je podmíněně přípustná, pokud bude prokázáno nepřekročení těchto limitních hodnot (v souladu s platnou legislativou) ze stávajících ploch výroby a přilehlé komunikace – bylo prověřeno Hlukovou studií, která byla zpracována pro účely tohoto RP – *Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru staveb z provozu stávajících stacionárních zdrojů a dopravy, leden 2023* – zprac. EMPLA AG spol. s.r.o.
f) Podmínky pro parcelaci:
   - Rozloha pozemku pro rodinný dům nebude menší než 700 m^2, kromě pozemku č. 22 – min. 670 m^2.
   - Respektována bude parcelace – vymezení pozemků - ozn. 1-22, R1, B1 a B2 a OVK1 – viz grafická příloha Hlavní výkres.
g) Možné jsou úpravy parcelace – viz „parcelace dle vlastního členění“ – pozemek R1 – pro řadovou zástavbu RD nebo realizaci dvojdomů. Dále je možné vlastní vnitřní členění pozemků:
   - B1 a B2 s ohledem na architektonickou podobu umisťovaných bytových domů,
   - veřejných prostranství – uličních prostorů, veřejné zeleně pobytové a zeleně doprovodné a izolační,
   - pozemku OVK1 – občanského vybavení - komerční.
h) Na jednom pozemku pro bydlení v RD bude umístěn 1 rodinný dům (možné umístit stavby vedlejší v souladu s podmínkami stanovenými RP).

i) Veškeré nové stavby budou svým plošným a prostorovým uspořádáním vhodně doplňovat charakter zástavby v okolí, nesmí negativně ovlivňovat krajinný ráz a charakter lokality.
j) Na pozemcích pro bydlení v rodinných domech (ozn. 1-22, R1) budou umístěna stání pro odstavení vozidel v souladu s platnými právními předpisy (min. 2 stání na pozemku) – v garáži nebo např. na přístupové cestě k RD, ke garáži. Má-li rodinný dům více než jeden byt, musí být zajištěno min. 1 stání na další 1 byt (v závislosti na rozloze jeho obytné plochy).
k) Na pozemcích pro bytové domy (B1 a B2) bude řešen počet parkovacích míst dle platných právních předpisů, tato stání budou umístěna na pozemcích bytových domů.
l) Počet parkovacích míst na pozemcích RD i BD bude řešen v souladu s platnými právními předpisy /tj. pro byt velikosti do 100 m^2 obytné plochy min. 1 stání, min. 2 parkovací stání pro byt s výměrou nad 100 m^2 obytné plochy, pokud není stanoveno jinak viz j)/.
m) Vjezdy a vstupy na pozemky budou řešeny v rozmezí vymezeném regulačním plánem – viz grafické přílohy Hlavní vykres a Návrh řešení dopravní infrastruktury. Pro pozemek B1 není stanoveno – bude řešeno ze sousedících uličních prostorů.
n) Dopravní obsluha a napojení pozemků na technickou infrastrukturu budou řešeny z veřejného prostranství – uličního prostoru.
o) Respektovány budou limity a ostatní omezující vlivy v území zejména:
    - řešenéné území se nachází v ÚAN III,
    - trasy a ochranná pásma technické infrastruktury (případně bude dohodnuto jejich přeložení nebo výjimky z OP s vlastníkem příslušné sítě),
    - volný pás podél hlavního odvodňovacího zařízení (západně od řešeného území),
    - ochranné pásmo pozorovacího vrtu ČHMÚ (dotčeny pozemky ozn. 12, 13, 18, 20, 21, R1, OVK1)
    - pásmo 30 m od pozemků lesa (dotčeny pozemky veřejné zeleně doprovodné a izolační).

b)1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

čl. 3.

a) Dodržena bude navržená urbanistická koncepce navazující na rastrové uspořádání podél ulice Havlíčkova. Výšková hladina zástavby pro bydlení se směrem do krajiny snižuje.
b) Dopravní napojení bude řešeno doplněním stávajících křižovatek na průsečné – v pokračování stávajících uličních prostorů.
c) Respektovány budou plochy navržené veřejné zeleně pobytové navazující na stávající obytnou část s bytovými domy na jihovýchodě a podél jihozápadní strany řešeného území podél vodního toku.
d) Pozemky pro bydlení budou od stávající silnice II. třídy odděleny pásem zeleně – stromořadím s keřovým podrostem, které budou plnit izolační a estetickou funkci.
e) Obytné území bude od pozemků občanského vybavení také odděleno veřejnou zelení doprovodnou a izolační.
f) V plochách veřejné zeleně bude zajištěna prostupnost pro pěší, případně pro cyklisty (např. mlatové cesty, chodníky), včetně prostupnosti směrem z uličních prostorů.
g) Stavby budou realizovány s ohledem na charakter již zrealizované zástavby v dané ulici.
h) Veřejně přístupné odstavné a parkovací plochy budou doplněny vzrostlou zelení (např. vynecháním parkovacích stání a jejich náhrada stromovou zelení).
i) Respektovány budou vymezené uliční prostory, které jsou navrhovány v minimálních šířkách.

b)2. PODMÍNKY VYUŽITÍ POZEMKŮ

čl. 4.

a) Při rozhodování o změnách v území bude s ohledem na způsob využití pozemků respektováno rozdělení řešeného území do jednotlivých typů ploch, které zahrnují:
   1. pozemky bydlení v rodinných domech – samostatně stojící (pozemky ozn. 1-22)
   2. pozemky bydlení v rodinných domech – řadové nebo dvojdomy (pozemky ozn. R1)
   3. pozemky bydlení v bytových domech (pozemky ozn. B1 a B2)
   4. pozemky občanského vybavení – komerční (pozemky ozn. OVK1)
   5. pozemky veřejných prostranství – uličním prostory
   6. pozemky veřejné zeleně pobytové
   7. pozemky veřejné zeleně doprovodné a izolační

b) Na pozemku vymezeného pro bydlení v RD (ozn. 1-22 a na jednotlivých částech pozemku R1) bude umístěna pouze jedna stavba hlavní.

c) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány stanovené podmínky pro využití pozemků:

1. Pozemky pro bydlení v rodinných domech – samostatně stojící (pozemky ozn. 1-22)

a

2. **Pozemky pro bydlení v rodinných domech – řadové nebo dvojdomy** (pozemky ozn. R1)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech (stavby hlavní),
- stavby vedlejší, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (např. garáže, parkovací přístřešky, venkovní bazény, zahradní domky, altány, zimní zahrady apod.),
- stavby a zařízení pro služby a nevýrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí a zvýšených nároků na dopravní obsluhu (např. většími vozidly) plnící funkci doplňkovou k bydlení (např. pro veterinární péči, zdravotnictví),
- zahrady s užitkovou, okrasnou nebo reakreační funkcí,
- pěstební plochy v rozsahu samozásobitelské produkce,
- stavby a zařízení technické infrastruktury (bez negativních vlivů na životní prostředí),

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které nejsou v souladu s hlavním resp. přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušuje charakter lokality a kontaktního území a nesplňuje regulační podmínky prostorového uspořádání stanovené tímto RP,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které jsou zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

3. pozemky pro bydlení bydlení v bytových domech (pozemky ozn. B1 a B2)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení – bytové domy (stavby hlavní),
- stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu,
- stavby a zařízení pro zdravotnictví (např. ordinace) a sociální služby,

- veřejná parkově upravená zeleň, sadovnické výsadby,
- plochy veřejné zeleně s odpočinkovou a rekreační funkcí, herní prvky, dětská hřiště, mobiliář,
- zpevněné příjezdové komunikace a plochy, odstavné a parkovací plochy,
- stavba a zařízení pro řešení dopravy v klidu,
- ostatní vedlejší stavby (oplocení, přístřešky na nádoby TKO), související stavby a zařízení technické infrastruktury (např. trafostanice),

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které nejsou v souladu s hlavním resp. přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušuje charakter lokality a kontaktního území a nesplňuje regulační podmínky prostorového uspořádání stanovené tímto RP,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které jsou zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

4. <u>pozemky pro občanské vybavení – komerční</u> <u>(plocha ozn. OVK1)</u>

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerční

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod, maloobchod, prodejní plocha max. 1200 m^2
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby,
- stavby a zařízení pro veřejné stravování,
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity,
- stavby a zařízení pro církevní účely,
- stavby a zařízení pro zdravotnictví (např. ordinace) a sociální služby
- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- opatření pro nakládání se srážkovými vodami,
- stávající zpevněné plochy pro zajištění dopravní obsluhy hlavního objektu na dotčeném stavebním pozemku,
- parkovací a odstavné plochy s ohledem na kapacitu a provoz hlavní stavby,
- plochy zeleně (i jako součást areálu)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které nejsou v souladu s hlavním resp. přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušuje charakter lokality a kontaktního území a nesplňuje regulační podmínky prostorového uspořádání stanovené tímto RP,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které jsou zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

5. pozemky veřejných prostranství – uliční prostory

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství, pozemky veřejně přístupné zejména uliční prostory, které slouží pro dopravní obsluhu přilehlých objektů, pro návštěvníky a uživatele této části města, pěší komunikaci

Přípustné využití:

- uliční prostory,
- pozemní komunikace pro motorovou dopravu vč. souvisejících zařízení (např. dopravní značení),
- komunikace s prioritou pěšího provozu, komunikace pro pěší a cyklisty, chodníky,
- plochy pro dopravu v klidu vč. souvisejících zařízení (např. parkovací automat, dobíjecí stanice),
- veřejná zeleň, sadovnické výsadby, liniová zeleň, stromořadí,
- opatření pro nakládání se srážkovými vodami (např. podzemní retenční nádrže),
- stavby a zařízení technické infrastruktury,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které nejsou v souladu s hlavním resp. přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušuje charakter lokality a kontaktního území a nesplňuje regulační podmínky prostorového uspořádání stanovené tímto RP,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které jsou zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

6. pozemky veřejné zeleně pobytové

Hlavní využití:

- plochy veřejné a parkově upravené zeleně jako součást systému městské zeleně sloužící denní rekreaci

Přípustné využití:

- parkové porosty okrasné i v přírodě blízké formě,
- dřevinné porosty (skupinové, liniové, solitérní), ostatní sadovnické porosty,
- travní porosty,
- komunikace pro pěší a cyklisty, výjimečně účelové komunikace pro obsluhu přilehlých objektů, zpevněné plochy, obratiště,
- plochy pro dopravu v klidu v rozsahu a kapacitě pro řešené území, plochy budou vždy navazovat na uliční prostor, ve kterém je vedena pozemní komunikace pro motorovou dopravu,
- drobná architektura, výtvarná díla, vodní prvky (např. kašny, fontány, jezírka), městský mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše, informační systém), dětská hřiště, zařízení a plochy pro rekreační sport, herní prvky,
- opatření pro nakládání se srážkovými vodami (např. podzemní retenční nádrže),
- stavby a zařízení technické infrastruktury,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které nejsou v souladu s hlavním resp. přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou,

architektonickým výrazem narušuje charakter lokality a kontaktního území a nesplňuje regulační podmínky prostorového uspořádání stanovené tímto RP,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které jsou zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

7. <u>pozemky veřejné zeleně doprovodné a izolační</u>

Hlavní využití:

- plochy zeleně s ochrannou, hygienickou a estetickou funkcí

Přípustné využití:

- dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů,
- stromořadí, liniová zeleň,
- dřevinné porosty (skupinové, liniové, solitérní), ostatní sadovnické porosty,
- travní porosty,
- komunikace pro pěší a cyklisty, cesty, výjimečně pozemní komunikace pro obsluhu přilehlých objektů a pozemků, zpevněné plochy,
- vodní plochy, městský mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše, informační systém),
- opatření pro nakládání se srážkovými vodami (např. podzemní retenční nádrže),
- opatření ke snížení hlukové zátěže v plochách a stavbách, pro které jsou v platných právních předpisech stanoveny hlukové limity (např. protihlukové stěny),
- stavby a zařízení technické infrastruktury,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které nejsou v souladu s hlavním resp. přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušuje charakter lokality a kontaktního území a nesplňuje regulační podmínky prostorového uspořádání stanovené tímto RP,
- veškeré stavby, zařízení a způsob využití, které jsou zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

b)2. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

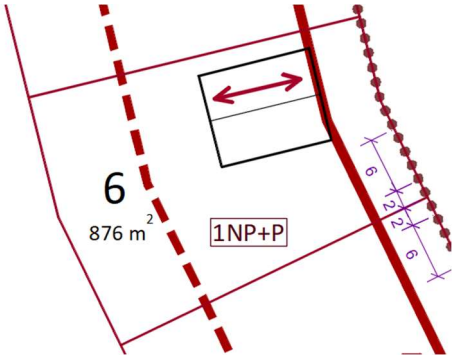
(například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

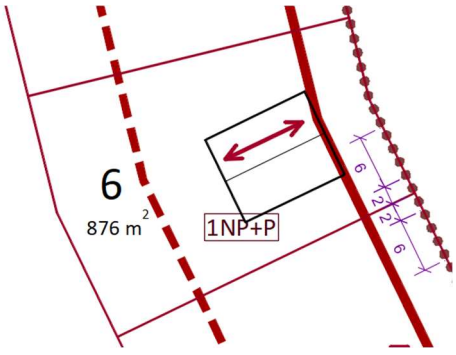
a) Umisťované stavby v řešeném území budou dodržovat platné právní předpisy.
b) Solární panely a kolektory bude možné situovat pouze na střechy, nebudou umisťovány přímo na povrch pozemku RD.
c) Umístění objektu hlavního na pozemku stavby RD je upřesněno vymezenou stavební čárou a stavební hranicí, vzájemné odstupy RD budou dodržovat stavební zákon vč. prováděcích předpisů ve znění pozdějších předpisů.
d) Regulační plán omezuje počet bytů v rodinném domě – max. 2 byty v jednom RD.
e) Případné následné dostavby a přístavby budou respektovat stanovené podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb (též regulační podmínky).

a) Podmínky pro umístění a prostorové řešení rodinných domů izolovaných (pozemky ozn. 1-22)

čl. 5.

a) Stavba rodinného domu (dále také RD, stavba hlavní) bude řešena jako samostatně stojící rodinný dům, jednoduchého obdélníkového půdorysu a objemového tvaru (přípustný i tvar L nebo T) se sklonitou střechou, který reaguje na přirozenou konfiguraci terénu a orientaci ke světovým stranám v daném pozemku a je v souladu s charakterem zástavby v lokalitě. Respektovány budou výsledky hydrogeologického a radonového průzkumu, přírodní a klimatické podmínky v místě stavby (půdorysné řešení RD v graf. příl. je pouze orientační).
b) RD je možno řešit nepodsklepený nebo částečně podsklepený (s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, hydrogeologickým a radonovým podmínkám lokality).
c) Stavby rodinných domů budou respektovat stanovené a v grafické části vyznačené regulační podmínky – např. stavební čáry, stavební hranice, uliční čáry, orientaci hlavního hřebene, rozmezí pro umístění vjezdu na pozemek, podlažnost – viz. grafická příloha Hlavní výkres. (Pro pozemek ozn. 6 je možné objekt RD situovat na stavební čáře před lomovým bodem nebo za ním – viz obr. níže).





d) Koeficient zastavění pozemku - je stanoven max. 40 %.
e) Minimální podíl nezastavěné plochy pozemku stavby RD (min. podíl zeleně) bude 40 %.
f) **Zastavěná plocha** pro stavbu hlavní je stanovena:
   - min. 60 m^2 max. 200 m^2
g) Respektována bude stanovená **podlažnost** pro stavby RD:

- pozemky ozn. 1 – 3, 19 - 22 – podlažnost 1NP
- pozemky ozn. 4 - 9, 16 - 18 – podlažnost 1NP+P
- pozemky ozn. 10 – 15 – podlažnost max. 1NP+P (tj. 1NP, 1NP+P)
- výška hřebene hlavní hmoty objektu 1NP+P: max. 8 m
- výška hřebene hlavní hmoty objektu 1NP: max. 6 m

h) **Podlažnost: 1NP + P** (tj. s možností využívaného podkroví)
- výška hřebene objektu samostatně stojícího RD **max. 8,0 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby

i) **Podlažnost: 1NP** (např. typ „bungalov“)
- pro 1NP: výška hřebene objektu RD **max. 6,0 m** nad úrovní upraveného terénu v nejnižším místě stavby

j) **Podlažnost: max. 1NP + P** (tj. s možností využívaného podkroví): přípustná je podlažnost 1NP+P a 1NP

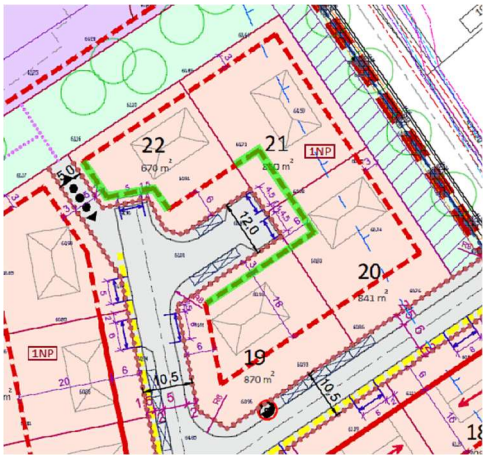
k) Výška nadezdívky v podkroví bude **max. 1,2 m** nad podlahovou konstrukcí.

l) Respektována bude stanovená **orientace hlavního hřebene** stavby RD:
- pozemky ozn. 4 – 9 – hlavní hřeben bude orientován kolmo k obslužné komunikaci, tj. ve směru V-Z, SV-SZ
- pozemky ozn. 16 – 18 – hlavní hřeben bude orientován rovnoběžně s obslužnou komunikací - tj. ve směru SV-SZ
- pozemky ozn. 12 – 13 – hlavní hřeben bude orientován ve směru SV-SZ, tj. rovnoběžně s příslušným uličním prostorem, ze kterého jsou řešeny vjezdy a vstupy na pozemky

m) **Tvar a sklon střechy**:
- sklonitá (sedlová, případně kombinace sedlové a valbové, valbová)
  - plochá střecha je přípustná na vedlejší hmotě objektu RD, případně jako hlavní typ zastřešení RD s podlažností 1NP na pozemcích ozn. 1-3, 19 – 22;
  - plochá střecha:
    - sklon max. 5°;
  - na vedlejší hmotě objektu RD je kromě ploché střechy přípustná valbová, sedlová střecha
- zohledněn bude charakter zastřešení zástavby na sousedních pozemcích v uličním prostoru; u RD orientovaných štítem do ulice bude střecha symetrická alespoň ve štítové rovině směrem k uličnímu prostoru, v bočním směru bude pokračovat v délce min. 1,5 m
  - pro hlavní hmotu objektu RD s podlažností 1NP+P - sklon střechy sedlové (případně sedlové v kombinaci s valbovou) – 30° - 43°-;
  - pro hlavní hmotu objektu RD s podlažností 1NP - sklon střechy valbové, sedlové – 12°- 35°;
- osvětlení podkroví bude řešeno střešními okny, výjimečně vikýři (pultový, trapézový).

n) Stavby vedlejší
- stavby vedlejší - jejich architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (např. materiálové provedení, barevnost) a budou v souladu s charakterem lokality; svým hmotovým uspořádáním nebudou konkurovat objektu stavby hlavní – rodinnému domu (tzn. svými parametry zejména výškovými a objemovými nebudou větší než objekt RD);
- nebudou překračovat stavební čáru směrem do uličního prostoru, ze kterého je řešen vjezd a vstup na pozemek RD (kromě stání pro kontejnery na separovaný odpad a garáží; garáže viz níže);
- garáž – upřednostněno bude řešení garáže jako součásti objektu RD, včetně možné dodatečné přístavby - budou respektovány stavební čára a stavební hranice, s přípustným jejich nedokročením (výjimka /včetně samostatně stojícího zastřešeného parkovacího stání/: možné překročení stavební čáry směrem k uličnímu prostoru max. o 2 m, musí se však jednat o přízemní objekt - výškově nižší, než je výšková hladina objektu RD);
- samostatný objekt garáže – nesmí překročit stavební čáry a stavební hranice.
- Vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení, umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic sousedících pozemků menší než 2 m.

- S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.
- Pro pozemky ozn. 19 - 22 je míněno nepřekročení stavební hranice - viz obr. níže - zeleně zvýrazněná hranice.



o) **Oplocení** – uliční oplocení bude umístěno na hranicích pozemku (na uliční čáře), bude ve výškovém rozmezí 1,4 – 1,6 m, výška podezdívky – max. 0,4 m; obojí nad úrovní přilehlého chodníku (pokud nepřiléhá k uliční čáře chodník, pak nad úrovní komunikace v příslušném uličním prostoru).
- Charakter uličního oplocení pro RD bude vycházet ze společných znaků oplocení v dané ulici (např. výškové provedení, výška podezdívky, materiálové provedení, členění, umístění vstupů, vjezdů, umístění pilířů pro osazení připojovacích objektů – EL, HUP, apod.). V případě realizace zástavby v proluce bude vhodně navázáno na stávající uliční oplocení.
- Uliční oplocení nebude v celé své délce vytvářet neprůhlednou bariéru.
- Stání na kontejnery na separovaný odpad může být součástí oplocení, ale pouze ze strany pozemku RD.
- V místech sjezdů bude oplocení řešeno takovým materiálovým a konstrukčním řešením, aby byly zajištěny rozhledové poměry nejen ve vztahu k vozovce, ale částečně i k přilehlému chodníku z důvodu zajištění bezpečnosti chodců.
- Nepřípustné je umisťování neprůhledného oplocení – např. formou betonových prefabrikátů.
- Oplocení mezi pozemky bude řešeno průhlednou konstrukcí trvalého charakteru s výškou sloupků max. 2 m, nebude řešeno plnou neprůhlednou konstrukcí trvalého charakteru např. z betonových deskových prefabrikátů, bude umístěno na parcelní hranici příslušného pozemku.

p) Vzájemné odstupy rodinných domů budou řešeny v souladu s platnými právními předpisy[1].
- Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností.
- Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžií, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.

q) Vyloučeny jsou srubové stavby, mobilheimy.

[1] *Vvhláška č. 501/2006 § 25 Vzájemné odstupy staveb*

b) Podmínky pro umístění a prostorové řešení rodinných domů řadových nebo dvojdomů (pro pozemek ozn. R1)

čl. 6.

a) Vnitřní parcelace není RP stanovena, resp. parcelace bude řešena dle vlastního členění.

b) Stanoven je max. počet RD (staveb hlavních) - 10 RD.

c) V případě dvojdomů bude možné na pozemku R1 realizovat max. 4 dvojdomy.

d) Stavby rodinných domů budou respektovat stanovené a vyznačené regulační prvky – např. stavební hranice, uliční čáry – viz. grafická příloha Hlavní výkres.

e) Stavební čára vymezuje plochu pro situování staveb hlavních.

f) Zástavba řadových RD bude řešena a povolována jako celek, jako jeden blok, (např. „opakovaný projekt jedné části, jednoho RD“). V případě dvojdomů budou všechny objekty řešeny shodně. Také zástavba dvojdomů bude povolována na celém pozemku najednou (bude řešena jako jeden projekt).

g) Zástavba bude řešena v celé ploše R1 shodně (tzn. umístěny budou buď dvojdomy nebo jen řadová zástavba), není možná kombinace těchto typů zástavby.

h) Jednotlivé RD budou od sebe odděleny např. posunutou hmotou, nižší hmotou garáže apod., řadová zástavba nebude řešena jako jeden monoblok obdélníkového půdorysu.

i) Minimální podíl nezastavěné plochy pozemku stavby RD (min. podíl zeleně) bude min. 25 %.

j) Respektována bude stanovená **podlažnost** pro stavby RD: **max. 1NP+P**; v případě řešení zastřešení plochou střechou – **max. 2NP**.
   - Výšková hladina rodinných domů se sklonitou střechou – **max. 10 m.**
   - Výšková hladina rodinných domů s plochou střechou (výška atiky) – **max. 8 m.**

k) **Tvar střechy**:
   - Charakter a tvar zastřešení objektů RD bude pro všechny RD na pozemku R1 řešen shodně.
   - Sklonitá (např. sedlová, valbová; přípustná plochá střecha na vedlejší hmotě objektu RD) – zohledněn bude charakter zastřešení zástavby v uličním prostoru.
     - stanovený sklon střechy – 25°- 43° - hlavní hmota objektu RD;
   - Plochá střecha
     - sklon max. 5°;

l) Stavby vedlejší
   - Stavby vedlejší - jejich architektonický výraz bude respektovat znaky hlavního objektu (např. materiálové provedení, barevnost) a budou v souladu s charakterem lokality; svým hmotovým uspořádáním nebudou konkurovat objektu stavby hlavní – rodinnému domu.
   - Výšková hladina bude významně menší než výška objektu hlavního na pozemku (max. 2,5 m).

m) Oplocení
   - Pokud bude realizováno uliční oplocení, bude umístěno na uliční čáře a bude řešeno pro všechny stavební pozemky, které jsou součástí pozemku R1.
   - Pokud bude uliční oplocení realizováno, bude shodné pro všechny části (stavební pozemky) pozemku R1, bude součástí povolované projektové dokumentace celého záměru.
   - Výška uličního oplocení bude v rozmězí **1,2 - 1,4 m** nad úrovní přilehlého chodníku (resp. úrovně komunikace v daném uličním prostoru).
   - Oplocení mezi jednotlivými stavebními pozemky bude umístěno na hranici mezi pozemky, bude řešeno průhlednou konstrukcí trvalého charakteru s výškou **1,6 m**, nebude řešeno plnou neprůhlednou konstrukcí trvalého charakteru např. z betonových deskových prefabrikátů. Plné oplocení je přípustné např. v místě pergoly.
   - Nepřípustné je umisťování neprůhledného oplocení – např. formou betonových prefabrikátů.

- V místech sjezdů bude oplocení řešeno takovým materiálovým a konstrukčním řešením, aby byly zajištěny rozhledové poměry nejen ve vztahu k vozovce, ale částečně i k přilehlému chodníku.
- Oplocení směrem k ul. Havlíčkova je přípustné řešit jako plné z přírodních materiálů, členěné, s možností doplnění zeleně (např. kombinace gabionů a dřevěných prvků, gabiony s popínavou zelení, cihelný plot apod.), zohledněny budou rozhledové poměry na křižovatkách.

c) Podmínky pro umístění a prostorové řešení bytových domů (pro pozemky ozn. B1 a B2).

čl. 7.

a) Stavby bytových domů a případně jiné stavby hlavní (v souladu s podmínkami pro využití pozemků – viz výše) budou respektovat stanovené a vyznačené regulační podmínky – např. stavební hranice, uliční čáry – viz. grafická příloha Hlavní výkres.

b) Respektována bude vymezená část pozemku (o rozměrech 5x3 m) pro navrženou trafostanici – TS-N v severním okraji pozemku B1.

c) Na pozemku budou umístěny nejen objekty bytových domů, ale také potřebné plochy pro odstavení vozidel. Parkování vozidel bude přednostně řešeno pod bytovými domy (např. v technickém podlaží).

d) Počet odstavných míst bude odpovídat potřebnému počtu vycházejícímu z platných právních předpisů, doporučeno je min. 1 stání /bytová jednotka.

e) Stavební hranice nesmí být překročena směrem ven (k veřejnému prostranství) s výjimkou výrazových architektonických prvků (např. balkony, rizality apod.) do hloubky max. 2,0 m.

f) Stavební hranice nemusí být objekty BD dokročeny.

g) Půdorysné rozměry objektů BD budou řešeny přiměřeně k charakteru okolní zástavby, zástavba může být řešena jako bodové BD nebo mohou být jednotlivé sekce uspořádány do souvislejšího tvaru tvořícího polouzavřený blok.

h) Pozemky BD nebudou vymezeny souvislým oplocením (přípustné je částečné vymezení „živým“ – keřový porost – plotem; prostor mezi bytovými domy bude sloužit jako poloveřejný s možným průchodem do ploch veřejné zeleně.

i) Respektována bude stanovená podlažnost pro stavby BD: **max. 3NP (z toho jedno podlaží technické – ozn.TP) + P nebo 4. ustupující podlaží**; v případě řešení zastřešení plochou střechou – **max. 4NP (z toho jedno technické podlaží)**; ustupující podlaží (ustupující podlaží – ustoupení od uliční fasády min. o 2 m, pokud bude ustupovat na dalších fasádách, pak min. o 1 m).

- Výšková hladina bytových domů – **max. 15,5 m**.

n) **Tvar střechy**:

- Charakter a tvar zastřešení objektů BD bude pro pozemky B1 a B2 řešeno shodně. V případě umístění zástavby objektu s jiným využitím než bydlení se může architektura objektu od BD lišit, ale hmotové parametry by měly být obdobné.
- Plochá, sklonitá (např. sedlová, valbová,možná kombinace tvarů střech);
  - plochá střecha – sklon max. 5°;
  - stanovený sklon střechy – 20°- 40°na hlavní hmotě objektu BD.

d) Podmínky pro umístění a prostorové řešení objektů občanského vybavení – komerční (pro pozemek OVK1)

čl. 8.

a) Stavby občanského vybavení a případně jiné stavby hlavní (v souladu s podmínkami pro využití pozemků – viz výše) budou respektovat stanovené a vyznačené regulační prvky – např. stavební hranice – viz. grafická příloha Hlavní výkres.

b) Stavby hlavní (např. pro obchod) budou svým charakterem a měřítkem vycházet z charakteru lokality (nebudou nevhodně narušovat dálkové pohledy na území), rovněž nebudou negativně narušovat dálkové pohledy na město, zejména od silnice II. třídy budou odcloněny zelení.

c) Dopravní napojení pozemku bude řešeno úpravou stávající křižovatky doplněním nové větve a dotvořením průsečné křižovatky s ul. Tylova a Havlíčkova (na severovýchodě lokality). Případně je možné v souvislosti s podrobnějším řešením zástavby prověřit dopravní napojení pro zásobování severněji – např. v blízkosti odbočení k ČOV.

d) V případě umístění jednoho objektu hlavního větších prostorových parametrů např. pro obchod, bude tento objekt umístěn v západní části pozemku, v ploše vymezené stavebními hranicemi.

e) Koeficient zastavění pozemku – max. 40%.

f) Od ploch bydlení bude oddělen plochami veřejné zeleně, která bude zároveň vytvářet pohledovou clonu, stromová zeleň bude doplňovat plochy určené pro odstavování vozidel.

g) Budou respektována OP technické infrastruktury.

h) Výšková hladina objektů je stanovena – **max. 4,5 m** – výška římsy, **max. 7 m** výška hřebene.

i) V případě umístění hlavního objektu větších parametrů – např. pro obchod, bude fasáda směrem severovýchodním řešena s ohledem na pohledovou exponovanost. Nebude v celé své délce jednotného vzhledu, bude členěna: např. vložením prvků se zelení (zelené panely, treláže apod.), vhodná kombinace s prosklenými a neprůhlednými částmi, dřevěný obklad. Konstrukce fasády bude řešena z pohledově vhodných materiálů. Bude tak eliminováno případné negativní pohledové působení objemu objektu OVK1 jako monofunkčního monobloku.

j) Odstavné plochy budou doplněny vysokou zelení.

k) Případné oplocení bude řešeno v souladu s charakterem oplocení v lokalitě, nebude řešeno v celé délce jako plné (nepřípustné je použití betonových deskových prefabrikátů). Oplocení nebude vytvářet pohledovou neprůhlednou bariéru; pouze v místech pohledového zakrytí nebo odizolování např. provozního zázemí je přípustné plné oplocení. Výškové uspořádání – max. 2 m.

c) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

čl. 9.

a) V řešeném území jsou vymezeny pozemky určené k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní a technickou infrastrukturu (zejména jako součást ploch veřejných prostranství – uličních prostorů).

b) Stavby veřejného občanského vybavení regulační plán nenavrhuje.

c) Řešení veřejné infrastruktury je v graf. příl. č. *I.B3 Návrh dopravní infrastruktury* a *I.B4 Návrh řešení technické infrastruktury.*

d) Pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně umožňují umístění veřejné infrastruktury (dopravní a technické).

e) Respektováno bude RP navrhované dopravní napojení zástavby od severovýchodu.

f) Veřejné prostranství – uliční prostory - v návaznosti na plochy pro bydlení (uspořádání ulic) - je vymezeno jako plochy komunikací pro obsluhu, chodníků a veřejnou zeleň (včetně přidružených prostorů pro technickou infrastrukturu pod nimi). V řešeném území je vymezeno zejména uličními čárami. Ve zbývající části lokality jsou vymezeny pozemky veřejné zeleně – pobytová, doprovodná a izolační, které umožňují trasování veřejné infrastruktury (inženýrské sítě, stezky pro pěší a cyklisty, komunikace pro pěší, chodníky apod.).

g) Veřejné prostranství (prostor místní komunikace – uliční prostor) je řešeno v části pro RD v šíři: 10,5 a 10,0 m, uliční prostory dopravně obsluhujících bytové domy jsou navrženy v šířce 12,0 m. Tyto parametry jsou stanoveny jako minimální.

h) Přístupy na stavební pozemky pro rodinné domy budou situovány ve stanoveném rozmezí, upřesnění polohy a rozměr vjezdu budou specifikovány v dalším stupni projektové dokumentace, mj. budou závislé na dispozičním řešení objektu a uspořádání uličního prostoru. Přístupy na pozemky bytových domů B1 a B2 budou řešeny z přilehlých uličních prostorů z navržených obslužných komunikací. Pro plochu OVK1 je poloha obslužné komunikace dána průsečným bodem křižovatky (ul. Tylova a Havlíčkova).

i) Veřejná technická infrastruktura bude realizována zejména ve vymezených veřejných prostranstvích – uličních prostorech a plochách veřejné zeleně. Stanoviště pro veřejně přístupné kontejnery na separovaný odpad realizovat na veřejných prostranstvích s ohledem na jeho charakter a uspořádání tak, aby nekolidovalo např. s pozemní komunikací a hlavními pěšími tahy, s ohledem na přístupnost pro obyvatele a možnost příjezdu techniky zajišťující odvoz odpadu. Možné lokality pro jejich umístění jsou součástí grafických příloh – konkrétní poloha v RP není závazná.

j) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem a regulačním plánem stanovené podmínky využití pro plochy veřejných prostranství.

k) Plochy veřejné zeleně budou chráněny jako plochy nezastavitelné, realizovány mohou být stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro využití těchto pozemků (např. altány, hřiště, vodní prvky, apod.).

l) Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze stejné strany jako vjezdy na pozemky a budou ukončeny v připojovacích objektech definovaných správci sítí (dle grafické přílohy č. I. B4 Návrh řešení technické infrastruktury), nebudou zužovat šíři prostoru místní komunikace. Stavební pozemky pro RD budou napojovány z navrhovaného základního technického vybavení.

m) Povrchy chodníků v uličních prostorech budou řešeny ve stejném materiálovém a barevném provedení, včetně shodného členění (rozměry dlažby). Odlišné provedení je přípustné v plochách veřejné zeleně a v lokalitě bytových domů, případně v ucelených částech ulic (celá část ulice od křižovatky).

n) Vstupy na pozemky budou řešeny ve vymezeném rozmezí. Pro pozemek B1 není stanoveno, je možné zajistit vstup a vjezd na pozemek z uličního prostoru od severozápadu a jihozápadu. Pro pozemek B2 je možné řešit dopravní obsluhu od severovýchodu.

o) Trasy přípojek budou v souladu s obecnými stavebními předpisy platnými v době výstavby.

p) Odvodnění zpevněných ploch v uličním prostoru bude řešeno tak, aby srážková voda byla v maximální míře zasakována, případně je možné ji akumulovat ve vsakovacích galeriích. Možnosti zasakování srážkových vod budou také zohledněny při volbě zpevněných povrchů komunikací, chodníků a ostatních zpevněných ploch.

q) Před realizací budou všechny stávající inženýrské sítě zaměřeny.

c)1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání dopravní infrastruktury

čl. 10.

a) Napojení navrhovaných obslužných komunikací na stávající křižovatky bude řešeno jako průsečné.

b) Lokalita bude řešena v režimu „ZÓNA 30“ s trasováním komunikací pro pěší alespoň po jedné straně uličního prostoru.

c) Odstavování vozidel bude řešeno na jednotlivých stavebních pozemcích a na parkovacích a odstavovacích pruzích na pozemcích veřejných prostranství, případně v plochách veřejné zeleně na plochách parkovišť. Poloha odstavných stání v uličních prostorech bude upřesněna v následném stupni PD.

d) Parkování v uličním prostoru bude sloužit především jako parkovací stání sloužící ke krátkodobému parkování vozidel. Odstavení vozidel bude preferováno na pozemcích RD a BD.

e) Obslužné komunikace jsou navrhovány v šířce min. 5 m. Úseky napojující se na stávající silnici II. třídy jsou RP navrhovány v š. 6 m.

f) Přípustné je prověření dopravního napojení pozemku OVK1 severněji – v blízkosti odbočení na ČOV, které je možné prověřit v souvislosti s konkrétním řešením zástavby občanského vybavení. Toto dopravní napojení bude sloužit pouze pro zásobování.

g) Chodníky v lokalitě budou řešeny v š. min. 1,5 m.

h) V ploše „koridoru – komunikace pro pěší a cyklistický provoz“ – je možné trasování komunikací pro pěší a cyklisty. Tyto koridory jsou vymezeny - podél silnice II. třídy a v jihovýchodní části řešeného území u trafostanice. RP připouští trasování např. sjízdného chodníku v koridoru v jihovýchodní části řešeného území – ústícího do ul. Smetanova.

i) Respektována budou navrhovaná pěší propojení, která mohou být řešena také jako společná stezka pro pěší a cyklisty (stejně tak i některé trasy pro pěší).

j) Odstavné plochy - v případě, že budou umístěny na trasách technické infrastruktury, bude povrch řešen z rozebíratelné dlažby.

k) Od prostorového uspořádání uličního prostoru navrhovaného regulačním plánem je možné se odchýlit na základě konkrétních podmínek v území.

l) Zajištěny budou rozhledové podmínky dle platných právních předpisů.

c)2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání technické infrastruktury

čl. 11.

a) Navržené inženýrské sítě se napojují na stávající rozvodné řady v napojovacích bodech dle pokynů správců sítí a dle podkladů poskytnutých objednatelem.

b) Trasy technické infrastruktury v řešeném území jsou navrženy v plochách veřejných prostranství – v obslužných komunikacích, přidružených prostorech inženýrských sítí, v plochách veřejné zeleně. Jejich trasy navržené RP nejsou závazné.

c) Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze strany vjezdů (vstupů) na pozemky a budou ukončeny v připojovacích objektech definovaných správci sítí. Pilíře pro napojení pozemku na inženýrské sítě budou řešeny jako sdružené. Stavební pozemky pro RD budou napojovány z navrhované ZTV.

d) Napojení pozemku OVK1 na technickou infrastrukturu bude řešeno individuálně na základě požadavků vlastníků a správců sítí.

e) Při řešení technické infrastruktury bude v maximální míře využívano dostupných obnovitelných zdrojů energie.

- **Zásobování pitnou vodou**

čl. 12.

a) Zásobování pitnou vodou bude zajištěno napojením na stávající vodovodní řad PVC 160 v sídle. Napojení bude provedeno na vodovod v ulici Smetanova.

- **Odkanalizování a odvodnění území**

čl. 13.

a) Navrhovaná splašková kanalizace bude napojena na stávající splaškovou kanalizační stoku severně od řešeného území. Na kanalizaci BE 400 do připravené odbočky PVC 300, na které bude zhotovena šachta jako napojovací bod pro lokalitu. Splašková kanalizace města je zakončena centrální ČOV. Do veřejné kanalizace budou odváděny pouze splaškové vody.

b) Srážkové vody z pozemků (pokud nebudou zadržovány pro jiný účel) budou likvidovány přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování budou likvidovány jiným způsobem (nebudou vypouštěny do veřejné kanalizace). Do hlavního odvodňovacího zařízení nebudou vypouštěny žádné odpadní ani srážkové vody.

c) Respektováno bude hlavní odvodňovací zařízení (otevřený příkop podél západní hranice řešeného území).

- **Zásobování zemním plynem**

čl. 14.

a) Zásobování zemním plynem bude provedeno výstavbou nové STL plynovodní sítě napojené na stávající STL rozvody např. v ul. Smetanova.

- **Zásobování elektrickou energií**

čl. 15.

a) Napojení lokality bude řešeno novou trafostanicí (TS-N), pro kterou je vymezen pozemek severně od pozemku B1.

b) Stávající trafostanice v blízkosti ul. Smetanova je respektována, včetně vrchního vedení elektro, které vede podél západní strany řešeného území. Řešení regulačního plánu neznemožňuje případnou úpravu nebo přeložku tohoto vrchního vedení elektro.

c) Navržená trafostanice bude se stávající propojena podzemním kabelovým vedením VN, které bude trasováno v navrženém uličním prostoru.

- **Síť elektronických komunikací**

čl. 16.

d) Napojení lokality na síť elektronických komunikací bude provedeno systémem nové komunikační sítě napojené na stávající rozvody např. v ul. Smetanova a ul. Havlíčkova.

- **Veřejné osvětlení**

čl. 17.

a) Veřejné osvětlení bude propojeno se stávajícím systémem v ulicích Havlíčkova a Smetanova.

b) Na pozemcích veřejné zeleně – pobytové – bude trasa upřesněna dle vnitřního členění pozemku.

d) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

čl. 18.

Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány regulačním plánem stanovené podmínky:

1. Podmínky pro vymezení a využití pozemků,
2. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb,
3. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury.

čl. 19.

Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány kulturní, civilizační a přírodní hodnoty. Za ty jsou považovány:

1. Území s archeologickými nálezy – řešené území leží v ÚAN III - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškeré ostatní/zbývající území státu kromě kategorie IV).

   (Na všechny typy území s archeologickými nálezy (mimo ÚAN 4) se vztahuje povinnost vyplývající z platných právních předpisů – např. zákona o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN 1, ÚAN 2 i ÚAN 3, aby stavebníci povinnějiž od přípravy stavby, tento záměr oznámili Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu, nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. "Oznámení stavebního nebo jiného záměru" lze zaslat na adresu Archeologického ústavu AV ČR).

2. Zachováno zůstane hlavní odvodňovací zařízení (podél západní hranice řešené lokality, mimo hranici řešeného území). Zachována zůstane jeho funkčnost, nebudou do něj vypouštěny žádné odpadní vody, zachován zůstane oboustranný volný pás šířky 6 m, případná nová výsadba bude realizována 3 m od vrchní hrany a pouze po jedné straně.
3. Pozemky ozn. 12, 13, 18, 20, 21, R1, OVK1 jsou dotčeny ochranným pásmem vrtu ČHMÚ.
4. Respektována budou ochranná pásma technické infrastruktury (případné výjimky jsou možné se souhlasem správce nebo vlastníka příslušné TI).

čl. 20.

Řešení regulačního plánu je v souladu s ochranou zejména urbanistických hodnot a stanovuje tyto zásady:

1. Návrh vychází z charakteru navazující zástavby – izolované rodinné domy (východně od řešeného území), lokalita bytových domů (jižně od řešeného území),
2. uspořádání zástavby – regulační plán bude navazovat na stávající ulicové uspořádání, navrhováno bude oboustranné ulicové zastavění,

3. parametry uličních prostorů budou umožňovat umístění pásů veřejné zeleně,
4. pozemky pro bydlení budou obklopeny plochami veřejné zeleně – pobytové zeleně a zeleně doprovodné a izolační,
5. budou respektovány podmínky pro plošné a prostorové uspořádání staveb, které stanovil RP s ohledem na charakter území, krajinný ráz a k terénní konfiguraci území,
6. pozemky při západní hranici řešeného území budou mít zahrady orientované směrem ke stávající vodoteči a vzrostlé zeleni,
7. přípustná je instalace fotovoltaických panelů na stavby hlavní, v jejich střešní rovině (kromě plochých střech. Na plochých střechách není nutno dodržovatsklon střešní roviny, konstrukce s fotovoltaickými panely však nesmí měnit charakter a hmotové charakteristiky přízemního objektu RD).

e) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

čl. 21.

Při rozhodování o změnách v území s ohledem a vytváření příznivého životního prostředí budou respektovány stanovené zásady:

a) Regulační plán stanovuje urbanistickou koncepci zástavby s ohledem na zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.
b) Respektovány jsou stávající plochy zeleně podél západní hranice řešeného území.
c) S ohledem na zlepšování kvality ovzduší bude v nových objektech a objektech, které budou regenerovány, zajištěno vytápění jiným způsobem než neekologickými topeništi na tuhá paliva umožňujícími spalování např. směsného odpadu – zejména zemním plynem, elektrickou energií apod. Přípustná jsou např. krbová kamna na dřevo nebo zařízení na spalování tuhých paliv splňující požadavky na ekodesing dle Nařízení Komise (EU) s vysokou účinností.
d) Odkanalizování lokality je řešeno s napojením na stávající kanalizační systém, který je zakončen městskou ČOV.
e) Srážkové vody z veřejných zpevněných ploch budou přednostně zasakovány, případně akumulovány v místě, nebudou vypouštěny do splaškové kanalizace.
f) Řešení nakládání se srážkovými vodami bude navrženo tak, aby byl zvolen přírodě blízký způsob odvodnění, který přispívá k zachování přirozeného stavu hydrologického cyklu. Se srážkovými vodami bude nakládáno v místě jejich spadu tak, aby byly pokud možno v maximální míře navraceny do přirozeného koloběhu vody. Srážkové vody na pozemcích pro rodinné domy budou na těchto plochách přednostně druhotně využívány, vsakovány do zatravněných ploch, jímány do vsakovacích jímek a částečně využívány (zohledněny budou výsledky hydrogeologického průzkumu).
g) Nakládání s tuhými komunálními odpady, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, sběru a odstraňování nebezpečného odpadu musí být řešeno stejným způsobem jako ve městě.
h) Pro ukládání separovaného odpadu budou realizována potřebná stanoviště (možné lokality vymezeny v RP).
i) Šíře uličního prostoru není navrhována v min. šířce pro větší možnost uplatnění ploch veřejné zeleně, která přispěje k vytváření příznivého mikroklimatu v lokalitě a bude se podílet na zadržování vody v místě spadu.
j) Pro zkvalitnění prostředí v lokalitě regulační plán vymezuje plochy veřejných prostranství s plochami zeleně (umožněna realizace vodních ploch, jezírek apod.):
   - veřejná zeleň pobytová - umožňuje umístění odpočinkových ploch a herních prvků
   - veřejná zeleň doprovodná a izolační - snižuje dopad negativních vlivů z procházející komunikace (např. realizací liniové zeleně), umožňuje umístění stezky pro pěší a cyklisty a tím nahradí chybějící propojení podél severovýchodní hranice řešeného území např. k zastávce hromadné dopravy.

k) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí jsou zahrnuty i do podmínek pro využití pozemků a prostorové a plošné uspořádání staveb.
l) V souladu s funkčními regulativy není umožněno umístění staveb a zařízení s negativními vlivy na obytné prostředí (např. nad přípustnou mez hygienických norem a ostatních právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví).
m) Bude zajištěno potřebné oslunění a osvětlení staveb pro bydlení, respektovány budou platné právní předpisy a jiné oborové předpisy (týkající se této problematiky) – např. dodržení odstupových vzdáleností staveb apod.

f) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

čl. 22.

Při rozhodování o změnách v území s ohledem a vytváření příznivého životního prostředí respektovány stanovené zásady a skutečnosti:

a) V blízkosti liniových zdrojů hluku (hluk z provozu na pozemních komunikacích) budou realizovány nové objekty, pro které jsou stanoveny hygienické limity hluku jen v odůvodněných případech, případně budou na objektech realizována opatření k eliminaci hlukového zatížení ve vnitřním chráněném prostoru staveb, případně proti vibracím a exhalacím a to takovým způsobem, aby nenarušovaly krajinný ráz území. Zohledněny budou závěry ze zpracované hlukové studie, která posoudila hlukové zatížení z provozu na silnici II. třídy i ze stacionárních zdrojů z ploch výroby západně od řešeného území. Pro obojí zdroje hluku byly naměřeny podlimitní hodnoty pro plochy s uvažující zástavbou RD i BD.
b) Podél východní hranice řešeného území je uvažováno s realizací samostatné stezky pro pěší a cyklisty z důvodu oddělení pěšího a cyklistického provozu od motorových vozidel. Také v řešené lokalitě jsou navrhovány samostatné chodníky.
c) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu budou stanoveny a řešeny pro konkrétní záměry v řešeném území v rámci dalších správních řízení v souladu s platnými právními a oborovými předpisy (normami).
d) Uliční prostory a šířkové uspořádání komunikací umožňuje průjezd vozidel IZS. Na navrženém vodovodu budou dle požadavku provozovatele osazeny v potřebném počtu požární hydranty. Jako přírodní zdroje požární vody ve městě slouží mlýnský náhon na řece Tichá Orlice, rybník Šachov, rybník Fabian a řeka Tichá Orlice, vodní nádrž Na Zámlyní.
e) Radonové riziko – pro lokalitu (pro plochy pro bydlení) byl zpracován radonový průzkum. Provedeným průzkumem bylo zjištěno, že v celém hodnoceném území se jedná o pozemky s nízkým radonovým rizikem. Rozhodující pro návrh protiradonové ochrany je radonový index konkrétní stavby, který stanoví projektant na základě naměřených hodnot koncentrace radonu a plynorozpustnosti zemin ve skutečné hloubce založení stavby. Způsob ochrany stavby bude stanoven dle platných právních předpisů.
f) Řešené území je na východní straně dotčeno ochranným pásmem vrtu ČHMÚ a na severu vzdáleností 30 m od pozemků lesa (pozemek OVK1). Navrhované stavby respektují vrchní vedení elektro a jeho ochranné pásmo. Řešené území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, v ochranném pásmuleteckých zabezpečovacích zařízení MO. Také leží ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách MO (LK TRA 73 Borohrádek). Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.
g) Komunikace budou řešeny v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se bezpečného a bezbariérového pohybu.
h) Navrhovaná zástavba bude respektovat platné právní předpisy týkající se ochrany veřejného zdraví, požární bezpečnosti, vlivu stavby na životní prostředí, úspory energie a tepelné ochrany, hygienických požadavků, ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí atd.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, V PŘÍPADĚ, ŽE NAHRAZUJE PRO TYTO STAVBY ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, TÉŽ S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ DOTČENÝCH VYMEZENÍM

čl. 23.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu nejsou regulačním plánem vymezeny.

Regulační plán nenavrhuje plochy pro asanace ve smyslu demolice objektů za účelem realizace veřejně prospěšných staveb nebo opatření.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

čl. 24.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou regulačním plánem vymezeny.

i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

čl. 25.

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

čl. 26.

TEXTOVÁ ČÁST:

I.A – TEXTOVÁ ČÁST –29 stran

GRAFICKÁ ČÁST

I.B1 – HLAVNÍ VÝKRES	**1 : 1000**
I.B2 – NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	**1 : 1000**
I.B3 – NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	**1 : 1000**

k) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Jedná se zejména o pojmy neuvedené v platných právních předpisech, pro přehlednost jsou však uvedeny i pojmy citované z platných právních předpisů, ty jsou napsány *kurzívou*.

Základní pojmy použité v Regulačním plánu Borohrádek sever – Pod Pilou:

a) **Budova** – *se rozumí nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí*. Místo pojmu „budova rodinného domu" se v RP alternativně používá i pojem „objekt rodinného domu", objekt bytového domu" apod.

b) **Drobná architektura** – stavby a zařízení drobného (plošně a prostorově nevýznamného) měřítka umisťované zejména na veřejných prostranstvích (veřejných prostranstvích, parcích apod.) – např. altány, pavilóny, ale i fontány, památníky apod. Lze najít i významový překryv s pojmem městský mobiliář.

c) **Hlavní hmota objektu RD** – v případě, že objekt RD je složený z více hmot – např. půdorysný tvar „L" nebo „T" – kdy jedna jeho část může být řešena v nižším výškovém uspořádání, pak za hlavní hmotu je pokládána ta vyšší a objemově větší část objektu RD.

d) **Hlavní využití** – převažující způsob (stávajícího i budoucího) využití ve vymezené ploše.

e) **Charakter lokality** – jedná se o soubor prvků zejména urbanistických, architektonických a estetických, které se v lokalitě (např. části ulice, skupina domů apod.) opakují a jsou tedy pro ni typické. Charakter je dán funkčním využitím území a jeho prostorovým uspořádáním; kompozičním uspořádáním, měřítkem prostorů a budov (resp. charakteristikami zástavby, jejími parametry), u zástavby pak např. objemovým a výškovým uspořádáním staveb, půdorysnou velikostí staveb, jejich materiálovým provedením, orientací k uličnímu prostoru, tvarem a podlažností, převládajícím způsobem zastřešení, charakteristickým způsobem oplocení, stavebním řešením (tradiční postupy výstavby/využití výrobku plnícího funkci stavby) apod.

f) **Koeficient zastavění vymezeného pozemku** (dále jen KZP) – udává maximální podíl zastavěné plochy pozemku (tj. součet všech zastavěných ploch staveb na vymezeném pozemku /bez zpevněných ploch/) k celkové ploše regulačním plánem vymezeného pozemku pro možnost nové zástavby.

g) **Městský mobiliář** – funkční prvky (trvalé i mobilní) ve veřejném prostoru – na ulicích, náměstích, v parcích apod. Jedná se zejména o lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, informační nosiče, nádoby na rostliny, mříže ke stromům, pítka, popelníky, zastávkové přístřešky apod.

h) **Mobilheim** – mobilní dům - označován je takto „dům" umožňující transport z místa na místo, mobilní dům plnící definici stavby ve smyslu stavebního zákona, resp. výrobek plnící funkci stavby. Pokud má sloužit bydlení, musí splňovat příslušné technické požadavky (např. požární bezpečnost, ochrana proti hluku, požadavky na proslunění, větrání, předepsané plochy obytných místností, světlou výšku obytných místností apod.). Jedná se o stavbu – výrobek plnící funkci stavby, jejíž charakter je však odlišný od charakteru okolní stávající a uvažované zástavby v Borohrádku (je výrazně podélného úzkého půdorysu), vzniká odlišným stavebním řešením než jsou tradiční postupy výstavby.

i) **Nadzemní podlaží** – *každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu (ČSN 73 4301 Obytné budovy)*.

j) **Navržená parcelace -** vymezuje zejm. pozemky pro umístění jednotlivých rodinných domů (vč. zahrad a staveb a objektů vedlejších); parcelu, která se nachází v „pozemcích pro bydlení" lze chápat jako budoucí zastavěný stavební pozemek rodinného domu/bytového domu; navrženou parcelací jsou v RP rovněž vymezeny budoucí pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně; v grafických částech RP jsou hranice navrhované parcelace rozlišeny na ty,

které jsou navrženy regulačním plánem, a na ty, které je možné upravit dle vlastního návrhu (např. na pozemku R1). Podrobnější členění je možné řešit také na pozemcích bytových domů – ozn. B1 a B2.

k) **Nepřípustné využití** – takové stavby, zařízení a způsob využití, které jsou nevhodné, škodlivé, způsobují závady na životním prostředí, negativně ovlivňují hodnoty a charakter území a neslučují se s hlavním případně přípustným využitím.

l) **Nezastavěnou plochou pozemku stavby** se rozumí část stavebního pozemku, nebo část zastavěného stavebního pozemku, která je schopná přirozeného vsakování dešťových vod a která má podobu biologicky aktivních ploch; jedná se o část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní či podzemní stavby a která není zpevněna způsobem, který neumožňuje přirozené vsakování dešťových vod; obvykle umožňuje růst zeleně v jejích různých formách, tedy je využívána jako zeleň nebo pro pěstební činnost (např. trávníky, záhony apod).

m) **Podkroví** – *přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití (ČSN 73 4301 Obytné budovy).*

n) **Pozemkem stavby RD** (též pozemek RD) se rozumí stavební pozemek, ve kterém je umísťována stavba rodinného domu, nebo zastavěný stavební pozemek, ve kterém se nachází (existující), stavba rodinného domu. Jeho součástí jsou vedle vlastní budovy RD i další vedlejší stavby nebo stavební objekty, které zabezpečují uživatelnost RD nebo doplňují jeho účel užívání (např. oplocení, přípojky, samostatně stojící garáž, bazén, altán, skleník, sklad zahradního náčiní, zpevněné plochy, akumulační nádrže na dešťovou vodu, vsakovací zařízení apod.).

o) **Přípustné využití -** otevřený výčet staveb, zařízení a způsobu využití, který charakterizuje převládající způsob využití. Takové záměry lze ve vymezené ploše připustit.

p) **Přístavba** – *je změnou dokončené stavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou*. Přístavba je přípustná v ploše vymezené stavební čárou a stavební hranicí nebo pouze stavební hranicí.

q) **Rodinný dům** - v regulačním plánu je používán pojem „rodinný dům“. Jako stavba pro bydlení je označen – bytový dům a rodinný dům. Rodinný dům, je definován tak, *že v něm více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví* (některé parametry jsou upřesněny/omezeny RP). Trvalé bydlení je pojmem obecným, rodinné bydlení je vztaženo k rodině, k bydlení rodiny. Rodinný dům je u nás (v ČR) tradičně vnímám jako stavba pro bydlení rodiny. Ať už úzké, tj. obsahující 1 základní rodinnou jednotku, nebo vícegenerační nebo více rodinné (rodiny sourozenců apod. v samostatných bytech v RD), tedy osob spojených příbuzensky.

r) **Upravený terén** – upraveným terénem pro stanovení výškové hladiny objektů je míněno navýšení rostlého terénu max. o 0,6 m.

s) **Řešené území** - je soubor parcel ležících uvnitř hranic řešeného území.

t) **Stavba hlavní** - *Stavbou hlavní souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní a svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.*.

u) **Stavba vedlejší plnící doplňkovou funkci** ke stavbě hlavní (dále jen stavby vedlejší) – stavby menších prostorových parametrů, které zajišťují uživatelnost stavby např. garáže, kolny, altány, sklady (nářadí)

v) **Stavební čára** – *rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu*; pro účely RP hranice, která určuje umístění objektu rodinného domu, a to ve smyslu určení polohy uliční fasády (resp. určuje polohu průniku obvodových konstrukcí stavby hlavní, které jsou orientované k veřejnému prostranství, s terénem); navržená stavební čára bude v konečném důsledku přerušovaná stavebními mezerami (které budou definovány požadavky na

vzájemné odstupy staveb v kombinaci s požadavky na vzdálenost staveb od společných hranic pozemků):

- určuje odstup průčelí stavby hlavní od hranice pozemku (resp. od uliční čáry) a obvykle je s ní rovnoběžná,
- navrhovaná stavební čára musí být dodržena hlavním objemem stavby (definovaným uliční fasádou budovy), tj. hlavní objem stavby nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat, výjimkou jsou výrazové architektonické prvky s přiměřených rozsahem, tvarem a funkcí (balkon, arkýř, rizalit, závětří, zádveří),
- možné je nedokročení vedlejších staveb, tj. je možné např. ustoupení samostatně stojící garáže, krytého přístřešku apod., v těchto případech mohou být takové stavby ustoupené ze stavební čáry „dovnitř pozemku“, vedlejší stavby uvedeného charakteru tedy nesmí stavební čáru směrem k uliční čáře překročit (pokud není v textové části RP uvedeno jinak – např. v kap. *Podmínky pro umístění a prostorové řešení rodinných domů izolovaných (pozemky ozn. 1-22)* bod n) textové části RP).

w) **Stavební hranice** – vymezuje společně se stavební čárou plochu pro umístění objektu RD nebo jiné stavby hlavní. Obvodové konstrukce na ní nemusí být umístěny, nesmí ji však překročit směrem ven k hranici pozemku (parcely). S ohledem na tvar pozemku a příslušné uliční čáry bude RD umístěn rovnoběžně buď se stavební hranicí blíže k uličnímu prostoru nebo rovnoběžně s boční hranicí pozemku (s ohledem na již založenou uliční frontu v ulici). U pozemku ozn. R1 mohou být RD uskočeny.

x) **Stavební pozemek -** *pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem*..

y) **Uliční čára** – *hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím.* Jedná se o linii (hranici) oddělující pozemek veřejného prostranství (např. uličního prostoru) od soukromých pozemků pro bydlení. Uliční čára není čárou stavební. Pokud bude realizováno oplocení pozemku, bude umístěno na uliční čáře. Vzdálenost uličních čar určuje šíři veřejného prostranství (uličního prostoru).

z) **Veřejné prostranství** – ve smyslu členění řešeného území – uliční prostory s možností dopravní obsluhy motorovou dopravou, zahrnují také plochy pro pěší a cyklistickou dopravu, plochy pro odstavování vozidel, technickou infrastrukturu a plochy veřejné zeleně. Funkci veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy - plní také plochy veřejné zeleně.

aa) **Veřejné prostranství** – v obecném významu– „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru*.“

bb) **Výšková hladina objektů, výška stavby** – max. výška stavby od nejnižšího bodu přilehlého rostlého/upraveného terénu po její nejvyšší část obvodové stavební konstrukce – tj. výška hřebene střechy nebo hrany atiky.

cc) **Výška oplocení** – max. výška konstrukce oplocení od úrovně výšky přilehlého chodníku nebo úrovně komunikace v uličním prostoru/ v zahradě/ po její nejvyšší část stavební konstrukce.

dd) **Zastavěnou plochou stavby** *se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.*.

ee) **Zastavěný stavební pozemek -** *pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.*. Pro účely regulačního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek i v časové rovině budoucí – pro budoucí záměry.

Pojmy stanovených regulačních podmínek (regulačních prvků) jsou vysvětleny v textové části odůvodnění regulačního plánu v kapitole g) Zdůvodnění navržené koncepce řešení, podkapitole g.2. Odůvodnění podrobných podmínek pro vymezení a využití pozemků.

Použité zkratky:

AV ČR	Akademie věd České republiky
BD	bytový dům
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	české technické normy
EL	elektro
HUP	hlavní uzávěr plynu
IZS	integrovaný záchranný systém
OP	ochranné pásmo
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SZ	stavební zákon
TKO	tuhý komunální odpad
TP	technické podlaží
VN	vysoké napětí

REGULAČNÍ PLÁN
BOROHRÁDEK SEVER - POD PILOU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
REGULAČNÍHO PLÁNU
II.A

etapa:
RP pro vydání

Objednatel: **Město Borohrádek**
Pořizovatel: **Městský úřad Kostelec nad Orlicí**
Zhotovitel: **Atelier „AURUM“ s.r.o., Pardubice**
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů
Zakázka č.: 19/12
Datum: **září 2024**

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Regulačního plánu Pod Pilou

zpracovatel regulačního plánu:

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Pavel Petrů
Olga Lukášová

Odborná spolupráce:
doprava - Ing. Radek Michlík (VIAPROJEKT s.r.o.)

pořizovatel regulačního plánu:

Městský úřad Kostelec nad Orlicí,

Stavební úřad – životní prostředí

Dukelských hrdinů 985,
517 41 Kostelec nad Orlicí

Zodpovědná osoba pořizovatele:

Ing. Radomíra Padriánová

REGULAČNÍ PLÁN BOROHRÁDEK SEVER - POD PILOU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Obsah

a) ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU 7
b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNÍM PLÁNEM 8
KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 8
SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE 9
SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍ ROZVOJE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE 10
SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM 12
c) VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ 15
d) VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ 17
e) VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 18
f) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU 22
ad a) Vymezení řešeného území 22
ad b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití 22
ad c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb 23
ad d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 24
ad e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury 24
ad f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejné prospěšná opatření 25
ad g) Požadavky na asanace 25
ad h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů 25
ad h) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí 26
ad j) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci 26
ad k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 26
ad l) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují 26
g) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ 27
g.1. Odůvodnění vymezení řešené plochy /kapitola a) textové části RP/ 27
g.2. Odůvodnění podrobných podmínek pro vymezení a využití pozemků /kapitola b) textové části RP/ 28
Základní urbanistická koncepce/kapitola b)1 textové části RP/ 29
Podmínky využití pozemků /kapitola b)3 textové části RP/ 29
Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu /kapitola b)2 textové části RP/ 30

g.3. Odůvodnění podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury /kapitola c) textové části RP/.....39
g.4. Odůvodnění podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území /kapitola d) textové části RP/.....44
g.5. Odůvodnění podrobných podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí /kapitola e) textové části RP/.....45
g.6. Odůvodnění podrobných podmínek pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu /kapitola f) textové části RP/.....46
g.6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, pozemků pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit /kapitola g) textové části RP/ a veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo /kapitola h) textové části RP/ 52
g.7. Odůvodnění výčtu územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje /kapitola i) textové části RP/ ..52

h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA 52

i) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....54

j) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....54

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....56

REGULAČNÍ PLÁN BOROHRÁDEK – POD PILOU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

a) ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Dne 18.10.2019 obdržel Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon) podnět Města Borohrádek k pořízení Regulačního plánu Borohrádek sever – Pod Pilou. Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení regulačního plánu na svém veřejném zasedání dne 09.10.2019 usnesením č. 831/2019/MUBK. Zastupitelstvo města současně pověřilo pana Mgr. Martina Moravce, starostu města, (dále jen určený zastupitel) ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování regulačního plánu.
Návrh zadání regulačního plánu předložil žadatel o pořízení regulačního plánu, Město Borohrádek (jako přílohu podnětu k pořízení regulačního plánu). Opatřením ze dne 23.10.2019 oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu zadání regulačního plánu dotčeným orgánům, oprávněným investorům, krajskému úřadu, příslušnému stavebnímu úřadu a městu Borohrádek. Veřejnost byla seznámena veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Borohrádek a Města Kostelec nad Orlicí. Pořizovatel provedl vyhodnocení požadavků dotčených orgánů a dalších podnětů a připomínek a na základě toho spolu s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení zastupitelstvu města. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 64 odst. 5 stavebního zákona schválen Zastupitelstvem města Borohrádek dne 16.12.2019, usnesením č. 954/2019/MUBK.
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 01.11.2019 k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a vyhlášené ptačí oblasti.
Na základě schváleného zadání vypracoval projektant, Atelier AURUM s.r.o., Jiráskova 21, 530 02 Pardubice, zodpovědný projektant Ing. Ivana Petrů, (ČKA 00966), návrh regulačního plánu. Regulační plán byl pořizován souběžně se Změnou č. 2 Územního plánu Borohrádek. Změna č. 2 územního plánu byla vydána zastupitelstvem města Borohrádek dne 21.04.2022, nabytí účinnosti dne 06.05.2022.
V souvislosti s novým volebním obdobím zastupitelstvo města na svém veřejném zasedání dne 24.10.2022 schválilo Mgr. Martina Moravce, starostu města, jako určeného zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování regulačního plánu Borohrádek.
Dne 13.12.2023 byl pořizovateli předán návrh regulačního plánu k jeho projednání.
Opatřením ze dne 15.12.2024 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům, městu Borohrádek a dalším organizacím, včetně vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury konání společného jednání o návrhu regulačního plánu. Jednání se uskutečnilo dne 16.01.2024 v hovorně Městského úřadu Kostelec nad Orlicí.
Návrh regulačního plánu byl v souladu s § 65 odst. 3 stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Města Kostelec n. Orl. a města Borohrádek.
Pořizovatel samostatně požádal o vyjádření Policii ČR, územní odbor Rychnov n. Kn., a to z hlediska dopravního řešení.
Po uplynutí zákonných lhůt pro uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek k návrhu regulačního plánu vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval návrh řešení připomínek. Žádné rozpory nebylo třeba řešit.
Poté pořizovatel zajistil provedení úprav návrhu regulačního plánu v souladu s výsledky projednání.

Dne 29.04.2024 oznámil pořizovatel zahájení veřejného projednání návrhu regulačního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, městu Borohrádek a oprávněným investorům. Veřejnost byla seznámena s projednáváním veřejnou vyhláškou uveřejněnou na úřední desce města Borohrádek (29.04.2024 – 15.05.2024) a města Kostelec n. Orl. (29.04.2024 – 16.05.2024). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 19.06.2024 v Městském kině v Borohrádku. Návrh regulačního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Borohrádek, na Městském úřadu Kostelec n. Orl. (stavebním úřadu - životním prostředí) a dále na internetových stránkách města Kostelec nad Orlicí v termínu od 29.04.2024 do 26.06.2024.

V zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání obdržel pořizovatel jedno podání obsahující připomínky k návrhu regulačního plánu, a to od města Borohrádek. Námitky uplatněny nebyly. Uplatněné připomínky jsou vyhodnoceny v kapitole j) „Vyhodnocení připomínek“.

Dne 01.07.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový stavební zákon, dále jen „NSZ“). Podle ustanovení § 323 odst. 9 NSZ bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné

projednání návrhu regulačního plánu, dokončí se podle dosavadních právních předpisů. Pořizování regulačního plánu tudíž bylo dokončeno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 67 odst. 4 stavebního zákona, vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu regulačního plánu, a to dne 03.07.2024. Návrh doručil pořizovatel dotčeným orgánům a oprávněným investorům a vyzval je k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. K návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky.

Následně pořizovatel zajistil úpravu návrhu regulačního plánu v souladu s výsledky projednání. Vzhledem k tomu, že se nejednalo o podstatnou úpravu ve smyslu stavebního zákona, nebylo třeba konat opakované veřejné projednání.

Pořizovatel posoudil v souladu s § 68 odst. 4 soulad návrhu regulačního plánu Borohrádek sever – Pod Pilou:

- s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1 – 7, se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a s Územním plánem Borohrádek ve znění po změně č. 2 *(podrobné posouzení je uvedeno níže v kapitole b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje a s územním plánem)*,
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území *(podrobné posouzení je uvedeno níže v kapitole c) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území)*,
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů *(podrobné posouzení je uvedeno níže v kapitole d) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů)*,
- s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů *(podrobné posouzení je uvedeno níže v kapitole e) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů)*

a dospěl k závěru, že návrh regulačního plánu Borohrádek sever – Pod Pilou je s výše uvedeným v souladu.

Zpracoval: pořizovatel

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNÍM PLÁNEM

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Plocha řešená regulačním plánem leží na severozápadním okraji města Borohrádek, při silnici II/305, která propojuje město s Týništěm nad Orlicí. Lokalita svou jižní stranou navazuje na území se stávající bytovou zástavbou. Vymezení řešeného území na západě tvoří vodní tok se vzrostlou zelení. Dále na západ pak navazují skladovací a manipulační plochy u nádraží. Severovýchodně od silnice II. třídy leží území se stávající zástavbou rodinných domů. Lokalita vymezená pro rozvoj obytných funkcí vyplňuje volné plochy mezi zastavěnými částmi Borohrádku. Na severním okraji je vymezena část pro možnost umístění zařízení občanského vybavení komerčního, které zlepší dostupnost občanského vybavení v této části města.

Řešení regulačního plánu respektuje stávající směry napojení pro motorovou dopravu, které jsou vedeny v ulici Havlíčkova a Smetanova. V prodloužení ulic Jana Žižky, Purkyňova a Družstevní jsou navrhovány nové průsečné

křižovatky. Dopravní napojení řešené lokality je navrženo ze stávající ulice Havlíčkova. Na ulici Smetanova je navrhováno propojení pro pěší a cyklisty.

Řešení regulačního plánu respektuje stávající směry napojení pro pěší a tento systém vhodně doplňuje.
Systémy stávající technické vybavenosti jsou v dosahu této rozvojové plochy, nacházejí se při severovýchodní a jihovýchodní hranici řešené plochy (v ulicích Havlíčkova a Smetanova).

SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešení regulačního plánu je v souladu s PÚR ČR.
(dále jen PÚR; PÚR ČR 2008 schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, Aktualizace č. 1 schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády usnesením č. 276, Aktualizace č. 2 a 3 schváleny usnesením vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 schválená usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 07. 2021. Dnem 1. 9. 2021 je Aktualizace č. 4 závazná pro pořizování ÚPD. Aktualizace č.6 byla schválena usnesením vlády č. 542/2023stala se závaznou pro zpracování územně plánovací dokumenatce od 1. 9. 2023. Navrhované řešení se však řešeného území ani správního území města Borohrádek netýká. Jako poslední byla schválena Aktualizace č.7, která se stala závaznou od 1. 3. 2024 (týká se zejména zrušení koridoru pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe, tato problematika se také řešeného území netýká).
Protože řešení Územního plánu Borohrádek je v souladu s předchozí Aktualizací č.4 PÚR ČR, Územní plán Borohrádek je v souladu s PÚR ČR, regulační plán, který je v souladu splatným ÚP, je rovněž v souladu s PÚR ČR.

Regulační plán je v souladu zejména s prioritami, které se dotýkají řešené problematiky:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
Řešení regulačního plánu se dotýká vymezené zastavitelné plochy, která navazuje na zastavěné území. Cílem regulačního plánu je vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a občanského vybavení a zároveň zajistit ochranu civilizačních, kulturních a přírodních hodnot, vhodně navázat na urbanistickou strukturu města.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
Regulační plán v řešené lokalitě navrhuje pozemky pro různé formy bydlení – v izolovaných rodinných domech, v řadových domech i v bytových domech. Navrhovaná lokalita je propojena se stávající zástavbou plochami veřejných prostranství – veřejné zeleně, která bude sloužit odpočinkovým a sportovním aktivitám. Také navrhovaný dopravní systém je vhodně napojen na stávající komunikační síť. Uspořádání území je řešeno tak, aby se lokalita Pod Pilou stala součástí struktury města.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
Řešení regulačního plánu stanovuje podmínky a zásady pro další správní rozhodování s cílem zachování hodnot území tak, aby se řešená lokalita stala součástí města zejména propojením dopravních systémů (včetně pěších a cyklistů).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na

ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Regulační plán vymezuje pozemky veřejné zeleně – pobytové, doprovodné a izolační zeleně, a stanovuje podmínky využití těchto pozemků s tím, že tyto zůstanou jako nezastavitelné, resp. bude zde možno realizovat jen ve stanovených parametrech stavby sloužící relaxaci a odpočinku případně sportovním aktivitám. Tyto plochy významným způsobem přispějí k zadržování srážkových vod v území. Také součástí uličních prostorů budou pásy zeleně s možností zasakování dešťových vod. Také na vlastních pozemcích RD je upřednostněno vsakování srážkových vod, případně jejich zadržování pro další využití.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Řešení regulačního plánu stanovuje kromě podmínek pro využití pozemků a realizaci staveb také podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství. Vymezuje a rozděluje plochy veřejných prostranství podle základních aspektů využití – uliční prostory a plochy veřejné zeleně. Toto by mělo být realizováno podle odborného návrhu, který posoudí a zhodnotí možnosti a potřeby využití daného veřejného prostranství a pro jednotlivé funkce vymezí v odpovídajících parametrech potřebné plochy – plochy pro dopravu (např. motorovou, pěší), pro dopravu v klidu, plochy pro zeleň i např. plochy pro stanoviště kontejnerů na separovaný odpad (dle potřeby).

Dále je nutno uvést, že plocha řešená regulačním plánem leží ve *specifické oblasti SOB9*, ve které se projevuje ohrožení území suchem. Regulační plán vymezuje plochy veřejné zeleně, které umožňují zasakování dešťových vod a jejich retenci v místě spadu. Také návrh prostorového uspořádání uličních prostorů zohledňuje požadavek na zasakování srážkových vod – např. vymezením volného pásu zeleně. V plochách veřejné zeleně je možné realizovat vodní plochy jako součást odpočinkových lokalit. Při realizaci nové zástavby bude řešeno nakládání se srážkovými vodami tak, aby byly v maximální možné míře zasakovány nebo zadržovány a případně následně využívány.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené na správním území Borohrádku jsou již respektovány platnou ÚPD, nezasahují do území řešeného regulačním plánem.

SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍ ROZVOJE KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE

Regulační plán je v souladu s Aktualizací č.1, Aktualizací č.2, Aktualizací č.3, Aktualizací č.4 a Aktualizací č.5 ZÚR KhK. Poslední Aktualizaci č.5 schválilo Zastupitelstvo KhK dne 27. 3. 2023 usnesením č. ZK/18/1306/2023 a nabyla účinnosti dne 9. 5. 2023.

Řešení regulačního plánu je v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje.

Regulační plán je v souladu zejména s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se dotýkají řešené problematiky:

(10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,

Nová lokalita pro rozvoj zejména bydlení byla vymezena již v platném ÚP Borohrádek. Regulační plán vytváří podmínky pro vhodné navázání na systém dopravní infrastruktury a systémy technické infrastruktury. Navrhovány jsou pozemky pro veřejnou zeleň, občanské vybavení. Členění rozvojového území vhodně navazuje na strukturu stávající zástavby, zajištěna je prostupnost územím – pro motorovou, pěší i cyklistickou dopravu.

(12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezováním souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,

Základní struktura členění řešené lokality byla navržena již v platné ÚPD. Regulační plán navrhuje podrobnější využití vymezených pozemků v řešeném území, svou komunikační sítí a plochami zeleně vhodně navazuje na stávající strukturu města. Navrhovaná veřejná zeleň je v dostupné vzdálenosti od stávajících lokalit bydlení. Navrhovány jsou pěší trasy tak, aby byla zajištěna prostupnost celým územím. V severní části řešeného území je navrhován pozemek pro umístění občanského vybavení – komerční pro doplnění nabídky např. obchodního zařízení v této části sídla.

(14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,

Regulační plán vytváří podmínky pro možnost zasakování dešťových vod v místě spadu. Navrhovány jsou plochy veřejné zeleně – pobytové a doprovodné a izolační, které přispějí k zasakování srážkových vod a k lepšímu mikroklimatu v lokalitě. Také je navrhován koeficient zastavění pro pozemky pro stavby tak, aby bylo možné srážkovou vodu zadržet, případně využít a nebylo možné celé tyto pozemky zastavět.

Řešené území RP se nachází stejně jako správní území Borohrádku ve *specifické oblast SOB9*, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (vyhodnoceno viz výše).

Dle ZÚR KhK se Borohrádek nachází v rozvojové ose *NOS6 Rozvojová osa Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj.*

Kap. d.2) Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Koridory dopravní infrastruktury:

Železniční doprava – modernizace trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) – Hradec Králové – hranice kraje (Choceň) – **DZ4**

Silniční doprava – silnice I/36 v úseku hranice kraje – Borohrádek – silnice I/11 (prodloužení vedení silnice od Holic po napojení na silnici I/11) – **DS11**

Koridory jsou vymezeny v platném územním plánu, včetně jejich vymezení jako VPS, nenacházejí se v území řešeném RP.

Kap. d.3) Vymezení územního systému ekologické stability

Ve správním územím města Borohrádek se nachází biokoridory nadregionálního významu – K 81 B (osa borová), biocentra regionálního významu – 1766 Žďárská niva (nivní, vodní), H107 Na Králce (vodní, nivní), biokoridory regionálního významu (RK 808, RK 809/1, RK 809/2).

Prvky ÚSES a VPO jsou vymezeny v platném územním plánu, nenacházejí se v území řešeném RP.

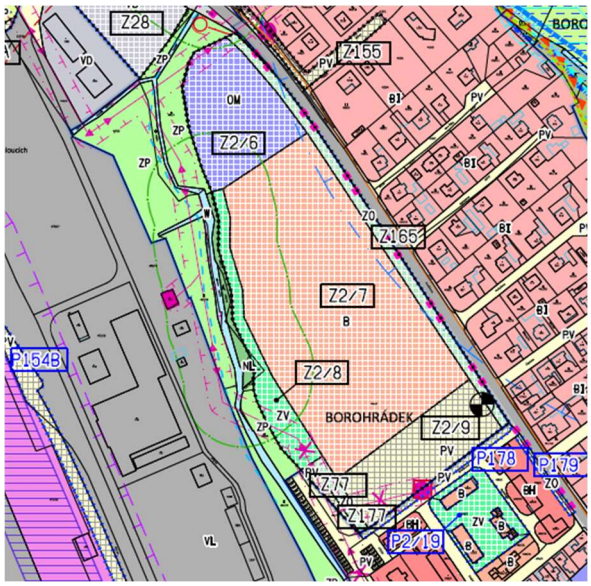
Borohrádek je součástí krajiny 23 Třebechovicko, soulad s úkoly pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny jsou vyhodnoceny v rámci řešení Změny č. 2 ÚP Borohrádek. Předmětem ochrany je historická krajinná struktura v nivě Tiché Orlice. Řešená lokalita není v kontaktu s tímto územím. Podmínky stanovené regulačním plánem upřesňují např. výškovou hladinu navrhované zástavby tak, aby se směrem do krajiny snižovala a nenarušovala krajinný ráz území a také nenarušovala panorama města. Dále jsou stanoveny podmínky pro zastavění pozemků s ohledem na umožnění zasakování srážkových vod v maximální možné míře. Chráněna je stávající vzrostlá zeleň podél vodního toku na SZ straně území řešeného RP. Navržen je systém veřejné zeleně s ohledem na zvýšení kvality obytného protředí.

SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Regulační plán respektuje stanovené zásady urbanistické koncepce platným územním plánem - Úplné znění ÚP Borohrádek po vydání změny č. 2 – změna nabyla účinnosti 06. 05. 2022.
Regulační plán upřesňuje vymezení ploch dle převládající funkce (plochy dle funkčního využití) s ohledem na podrobnost řešení regulačního plánu a upřesňuje stanovené podmínky využití. Vždy ale vychází ze základního rozdělení ploch a podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem.
Řešené území zahrnuje tyto zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem:

- Z2/6 – OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- Z2/7 – B – bydlení všeobecné
- Z2/8 – ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
- Z2/9 – PV – veřejná prostranství
- Z77 – PV – veřejná prostranství
- Z165 – ZO – zeleň ochranná a izolační
- Z177 – ZO – zeleň ochranná a izolační
- P178 – PV – veřejná prostranství

Dále jsou součástí řešeného území plochy stabilizované – PV – veřejná prostranství (jižní a část jihozápadního okraje) a plochy ZP – zeleň – přírodního charakteru (v severní části řešeného území).



Výřez Koordinačního výkresu platného územního plánu

Pozn.: V textové části ÚP v kap. 3.2. Vymezení zastavitelných, ploch přestavby a ploch územních rezerv je pro zastavitelnou plochu Z2/6 uvedeno jako způsob využití SK, ale dle grafické části má být správně uvedeno OM. Ve výrokové části v kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití…. je v podmínkách pro plochy OM uvedeno v Přípustném využití: „pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej do 800 m^2 prodejní plochy, v ploše změny Z2/6 do 1200 m^2“. Jedná se tedy o zjevnou nesprávnost a při následné změně ÚP by měl být zajištěn soulad grafické a textové části a v tabulkové části by měl být způsob využití plochy Z2/6 opraven na OM.
Také v odůvodnění Změny č.2 ÚP Borohrádek je jako navrhované funkční využití pro zastavitelnou plochu Z2/6 uváděno OM (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední).

V regulačním plánu je podrobněji členěna plocha pro bydlení (pozemky pro bydlení v RD, v řadových RD, v bytových domech), plochy veřejného prostranství jsou specifikovány jako plochy veřejné zeleně (s pobytovou, izolační, estetickou funkcí, pro odpočinkové a rekreační aktivity). Vymezeny jsou pozemky pro uliční prostory. Respektovány jsou plochy izolační zeleně – vymezené podél silnice II/305. Zeleň na jihozápadě řešeného území bude možné využít pro pobytové a ochranné funkce.

Podmínky pro využití pozemků jsou stanoveny v souladu s podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovenými platným ÚP.

Níže jsou uvedeny podmínky stanovené ÚP Borohrádek pro zastavitelné plochy a plochu přestavby, které jsou součástí řešeného území:

Z2/6	Borohrádek	SK	• Realizace zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je na ploše podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení těchto limitních hodnot (v souladu s platnou legislativou) ze stávajících ploch výroby, železnice a přilehlé komunikace. • Dopravní napojení bude řešeno v souladu s právními předpisy z komunikace vedené východně jedním sjezdem (křižovatkou). • Při umisťování zástavby bude respektováno OP lesa, případně budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa, který může stanovit upřesňující podmínky (např. min. vzdálenost od okraje lesního pozemku 25 m). • Výšková hladina zástavby max. 4,5 m výška římsy, max. 7 m výška hřebene

Z2/6 – chybně uvedeno SK, správně **OM**

Regulační plán vymezuje v této ploše pozemky občanského vybavení OVK1 a pozemky veřejné zeleně doprovodné a izolační. Podmínky ohledně hlukového posouzení jsou také uvedeny v návrhu RP. Dopravní napojení je navrhováno od východu dotvořením průsečné křižovatky s ul. Tylova. Vyznačena je také vzdálenost 30 m od PUPFL, která byla v souladu s novelou platných právních předpisů upravena z 50 m na 30 m. Podmínky pro novou zástavbu na tomto pozemku jsou stanoveny tak, aby stavby hlavní nezasahovaly do této vzdálenosti. Výšková hladina stanovená územním plánem pro novou zástavbu je RP respektována. Při vymezení plochy umožňující situování hlavních objektů je respektováno ochranné pásmo vrchního vedení elektro.

Z2/7	Borohrádek	B	• Realizace zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, je na ploše podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno nepřekročení těchto limitních hodnot (v souladu s platnou legislativou) ze stávajících ploch výroby a přilehlé komunikace. • Dopravní napojení bude řešeno v souladu s právními předpisy z komunikace vedené východně, křižovatka (y) bude řešena s ohledem na uspořádání veřejných prostranství v území rodinné zástavby ležící východně (průsečné) • Při umisťování zástavby bude respektováno OP lesa, případně budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany lesa, který může stanovit upřesňující podmínky (např. min. vzdálenost od okraje lesního pozemku 25 m). • Výšková hladina zástavby rodinných domů max. 11 m (2NP s podkrovím), výšková hladina bytových domů max. 15.5 m (3NP + technické podlaží nebo 2NP + technické podlaží s podkrovím nebo 3. ustupujícím podlažím).

Z2/7 – B

Regulační plán v této ploše vymezuje pozemky pro: bydlení v rodinných domech – samostatně stojící, bydlení v rodinných domech – řadové, dvojdomy, bydlení v bytových domech. Dále jsou vymezeny pozemky veřejných prostranství – uliční prostory a veřejné zeleně doprovodné a izolační. Dle zpracované Hlukové studie (EMPLA AG spol. s r. o., 01/2023) jsou zde naměřené hodnoty hluku ze stacionárních zdrojů i mobilních (doprava) podlimitní. Pozemky lesa se v řešeném území již nenacházejí, tudíž OP lesa není vyznačováno. Výšková hladina pro zástavbu respektuje podmínky stanovené v platném ÚP.

Z2/8	Borohrádek	ZV	• Veřejná zeleň plnící zároveň funkci izolační

Z2/8 – ZV

Regulačním plánem jsou vymezeny pozemky veřejné zeleně pobytové. Směrem k výrobním plochám bude tato zeleň plnit také izolační funkce.

Z2/9	Borohrádek	PV	• Veřejné prostranství – vytvoření podmínek pro možnost realizace ploch veřejné zeleně, řešení ploch dopravy v klidu případně ploch pro denní rekreaci obyvatel.

Z2/9 – PV
Regulačním plánem jsou v této ploše vymezeny pozemky veřejných prostranství – uliční prostory a veřejné zeleně pobytové. V této části řešeného území je také uvažováno s umístěním odstavných ploch pro vozidla nejen pro nové obyvatele, ale také pro obyvatele stávajících bytových domů v ul. Smetanova.

Z77	Borohrádek	PV	• plocha pro řadové garáže v rámci veřejného prostranství

Z77 – PV
Regulační plán tuto část plochy zahrnuje do pozemků veřejné zeleně pobytové a pozemků veřejných prostranství – uliční prostory. Celá plocha leží pod vrchním vedením elektro VN a v jeho ochranném pásmu. Pokud bude zájem o realizaci těchto garáží, bude nutné přeložit stávající vrchní vedení elektro VN (o tomto záměru město prozatím neuvažuje, RP navrhovaným uspořádáním řešeného území úpravy vedení elektro umožňuje). Regulační plán zde vymezuje pozemky s možným využitím v souladu s hlavním využitím ploch PV.

Z165	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň

Z165 – ZO
Regulační v této ploše vymezuje pozemky veřejné zeleně doprovodné a izolační a pozemky veřejných prostranství – uliční prostory. V pásu podél stávající silnice II. třídy (ul. Havlíčkova) je možné realizovat stezku pro pěší a cyklisty včetně stromořadí.

Z177	Borohrádek	ZO	• izolační zeleň

Z177 - ZO
Regulační plán tuto plochu zahrnuje do pozemků veřejné zeleně pobytové. Stávající objekty garáží je možné odclonit kompaktnější výsadbou, která bude plnit izolační funkci, bude součástí řešení rozsáhlejšího území veřejné zeleně podél ul. Smetanova.

P178	Borohrádek	PV	• izolační zeleň

P178 – PV
Regulační plán tuto plochu přestavby zahrnuje do pozemků veřejné zeleně pobytové a pozemků veřejných prostranství – uliční prostory. V návrhu RP je uvažováno s umístěním odstavných ploch pro stávající obyvatele bytových domů a doplnění vzrostlé zeleně, která bude plnit izolační a ochrannou funkci.

Stabilizované plochy: ZP – zeleň přírodního charakteru je regulačním plánem součástí pozemků veřejné zeleně doprovodné a izolační. Respektovány jsou také stabilizované plochy PV – veřejná prostranství, vymezené východně od stávajících garáží. Regulační plán je zahrnuje do pozemků veřejných prostranství – uliční prostory.

Veřejná infrastruktura – ÚP navrhuje přeložení stávajícího vrchního vedení elektro VN v jižní části řešeného území včetně přemístění trafostanice. Tento záměr byl prověřen u zástupců města, vzhledem k velké finanční náročnosti nebyla přeložka odsouhlasena a trasy VN budou tedy prozatím ponechány včetně trafostanice ve stávající poloze. Dále na základě konzultací se správcem sítě bude v řešené lokalitě realizována nová trafostanice (TS-N). Umístění trafostanice v plochách *B – bydlení všeobecné* je přípustné – jedná se o „související technickou infrastrukturu“.
Základní koncepce veřejné infrastruktury stanovené platným ÚP jsou regulačním plánem respektovány. Budoucí přeložka vrchního vedení elektro je možná. Vzhledem k tomu, že regulační plán je územně plánovací dokumentací v podrobnějším měřítku, došlo k upřesnění na základě konzultací s vlastníkem sítě.
Ve výkrese I.4 Dopravní infrastruktura je v řešeném území vymezeno hlukové pásmo, které vymezuje hranici pro plochy izolační zeleně. Město nechalo zpracovat nové hlukové posouzení na aktuální dopravní zátěž. Nově navrhovaná zástavba je situována mimo limitní hodnoty hluku. Regulační plán respektuje vymezení ploch izolační zeleně dle platné ÚPD.
ÚSES – prvky územního systému ekologické stability nejsou v řešeném území vymezeny.

Veřejně prospěšné stavby - řešeného území se dotýkají linie VPS s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva – jedná se o navrhované trasy oddílné kanalizace a vodovodu (VT5 a VT3) a kabelové trasy elektro VN (VT16) v jižní části – ul. Smetanova; navrhovanou trasu vrchního vedení elektro včetně trafostanice (VT12 - severní část řeš. úz.) a navrhovanou trasu vodovodu (VT3 - severní část řeš. úz.). Tyto trasy jsou součástí graf. přílohy RP *I.B3 Návrh technické infrastruktury.* Nejsou navrhovány regulačním plánem, dle konzultací s objednatelem se s realizací některých záměrů prozatím neuvažuje, případně bylo řešení TI již zrealizováno. Navrhované řešení RP však jejich trasování umožňuje zejména v rámci pozemků veřejných prostranství – uličních prostorů, případně v plochách veřejné zeleně. Jedná se o pozemky ve vlastnictví města. Regulační plán nové veřejně prospěšné stavby nenavrhuje, proto graf. příloha *Výkres VPS, opatření a asanací* nebyla zpracována.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

SOULAD S § 18 ZÁKONA č. 183/2006 Sb. – CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Regulační plán vytváří podmínky pro ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území. V lokalitě jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj různých forem bydlení. Respektovány jsou plochy zeleně, které jsou chráněny před zástavbou, jsou vymezeny jako samostatné plochy veřejné zeleně, kde by měla zeleň být využívána jako veřejné prostranství. Pro možnost kvalitního bydlení jsou specifikovány podmínky tak, aby bylo vhodně navázáno na stávající strukturu města, směrem do krajiny je výšková hladina snížena, rozloha pozemků pro individuální bydlení je navrhována s ohledem na kvalitu obytného prostředí.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Regulační plán je pořizován z důvodu komplexního řešení uspořádání předmětného území a umožnění koordinované obytné výstavby včetně občanského vybavení, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Regulační plán je pořizován z důvodu umožnění koordinované obytné výstavby včetně občanského vybavení.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Regulační plán stanovuje podrobnější podmínky a zásady pro novou zástavbu v již vymezených zastavitelných plochách v platném územním plánu. Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby jsou navrženy v návaznosti na stávající strukturu města, na charakter navazující zástavby, zohledněna je také okrajová poloha lokality a krajinný ráz území.

SOULAD S § 19 ZÁKONA č. 183/2006 Sb. – ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Pro zpracování regulačního plánu byly zjišťovány a posouzeny hodnoty území (místním šetřením, studiem podkladů apod.). Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na stávající strukturu města, směrem do krajiny je zástavba snižována s ohledem na ochranu krajinného rázu území. Chráněny a doplňovány jsou plochy zeleně. Respektovány jsou civilizační hodnoty.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Regulační plán je zpracován pro zastavitelnou plochu, která navazuje na zastavěnou část města, navazuje na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury. Podmínky prostorového uspořádání zohledňují polohu uvažované zástavby v lokalitě. Respektovány jsou přírodní hodnoty v území zejména podél vodního toku na JZ straně lokality.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Regulační plán navrhuje členění lokality tak, aby vhodně navazovala na stávající strukturu města, jak v oblasti dopravy, tak i řešení technické infrastruktury. Pozemky pro bydlení jsou svou rozlohou a uspořádáním vymezeny s cílem vytvoření vhodného a kvalitního obytného prostředí. V území jsou kromě pozemků pro bydlení vymezeny plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně a občanského vybavení místního významu.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Tento bod plně naplňuje obsah regulačního plánu, neboť toto si regulační plán klade jako cíl.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Regulační plán s ohledem na hodnoty území umožňuje realizaci nových staveb s podmínkou souladu s urbanistickou strukturou této části města. Také navrhované členění lokality respektuje a vhodně navazuje na stávající strukturu města, chráněny a rozvíjeny jsou také přírodní hodnoty území.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Regulační plán nestanovuje etapizaci.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Tato problematika se plochy řešené regulačním plánem nedotýká. Regulační plán nevytváří podmínky pro realizaci takových záměrů, které by byly pro řešenou plochu a blízké okolí ekologickým nebezpečím.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Tato problematika se plochy řešené regulačním plánem nedotýká.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Regulační plán vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení a veřejné zeleně při zohlednění stávající struktury zastavění navazujícího území.

j) s ohledem na na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Regulační plán vytváří podmínky pro možnost umisťování zařízení pro výrobu elektřiny a tepla z obnovitelných zdrojů s ohledem na zásobování objektů pro bydlení nebo občanského vybavení, zejména jako součást budov. Pozemky pro samostatné výrobny nejsou v lokalitě vymezovány.

k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Řešené území se nachází na pozemcích ve vlastnictví města, záměrem je zpracování ÚPD, která bude zohledněna při realizaci veškerých záměrů v území. Cílem je vytvořit podklad pro koordinovanou výstavbu v lokalitě s dopředu známými podmínkami plošného a prostorového uspořádání zástavby.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Regulační plán respektuje limity využití území.

m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro rozvoj obytného území na okraji sídla.

n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Regulační plán nevytváří podmínky pro možnost realizace takových záměrů, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Tato problematika se plochy řešené regulačním plánem nedotýká.

p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Řešení regulačního plánu bylo v rozpracovanosti konzultováno zejména se zástupci města, ale i vlastníky a správci technické infrastruktury.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Regulační plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

V souladu se zadáním vyznačil hranici řešené plochy, kterou jsou zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu.

Stanovil podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků včetně podmínek pro uspořádání zástavby. Řešená plocha je určena platnou ÚPD zejména pro rozvoj bydlení. Na severu jsou vymezeny plochy občanského vybavení komerčního a na jihu plochy veřejných prostranství, západní hranici lemují plochy veřejné zeleně. Při dopravní linii a kolem ploch občanského vybavení jsou vymezovány plochy zeleně s izolační funkcí.

Regulační plán stanovil podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

Regulační plán s ohledem na výše uvedenou skutečnost, že se jedná opozemky ve vlastnictví města, nevymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, opatření ani pro asanace. Proto, přestože vyhláška 500/2006 Sb. uvádí, že grafická část obsahuje vždy výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, tento regulační plán tuto grafickou přílohu neobsahuje.

V souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. s ohledem na potřebu graficky přehledně a jednoznačně vyjádřit podmínky umístění, prostorového uspořádání staveb (zejména hlavních) a podmínky pro řešení dopravní infrastruktury a uspořádání veřejných prostranství – je problematika zpracována v samostatných výkresech:

- I.B1 – Hlavní výkres

- I.B2 – Návrh řešení dopravni infrastruktury
- I.B3 – Návrh řešení technické infrastruktury

O pořízení RP rozhodlo ZM v samostatné působnosti, které taktéž v samostatné působnosti schválilo zadání regulačního plánu (§ 6 odst. 5 SZ).

Pořizovatelem RP je Městský úřad Kostelec nad Orlicí, odbor stavební úřad – životní prostředí jako příslušný úřad územního plánování. Tento MÚ je obecním úřadem obce s rozšířenou působností, který RP pořizuje na základě žádosti města Borohrádek, který je městem ve správním obvodu ORP Kostelec nad Orlicí. MÚ Kostelec nad Orlicí pořizuje tedy RP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) SZ.

Zhotovitelem RP je na základě smlouvy o dílo společnost Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680. Zpracování územně plánovací dokumentace je dle § 158 SZ vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů). Projektantem RP je Ing. arch. Ivana Petrů, autorizovaný architekt – č. autorizace A 00966, autorizovaný architekt se všeobecnou působností, který je v souladu s ust. § 4 odst. 4 a ust. § 17 písm. a) tohoto zákona oprávněn vypracovávat územně plánovací dokumentaci včetně územně plánovacích podkladů.

Pojmy, definice a podmínky uvedené v § 2, 3 a 61 SZ jsou užívány v RP v souladu s jejich stanovením.

Soulad RP s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 je vyhodnocen výše.

Regulační plán stanovuje v souladu s ust. § 61 odst. 1 SZ podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Regulační plán stanovuje v souladu s ust. § 61 odst. 2 SZ je závazný pro rozhodování v území, nenahrazuje územní rozhodnutí.

Věcné řešení RP je v souladu se zadáním.

RP bude při jeho vydání splňovat všechny požadavky na obsah regulačního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 61 odst. 3 Stavebního zákona.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení regulačního plánu respektuje požadavky zejména:

- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Respektováno je ÚAN.
- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád). Textová část regulačního plánu je rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění,
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, důsledky řešení územního plánu jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole odůvodnění RP;
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, která upravuje postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu RP respektuje obsah přílohy k vyhlášce a tabulku 3 – Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu regulačního plánu.
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny jsou vodní toky, plochy veřejné zeleně.
- dalších zvláštních předpisů např.:
    - zákona č. 361/200 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (silniční zákon),
    - zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon),
    - zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon),

- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a dalších.

Návrh regulačního plánu bude v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, projednán s dotčenými orgány na společném jednání. S ohledem na problematiku budou pro řešení regulačního plánu stěžejní stanoviska dotčených orgánů, jimž zvláštní předpisy svěřují ochranu veřejných zájmů (svá stanoviska vydávají jen v rozsahu své působnosti a v mezích příslušného zákona).

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Svědčí o tom následující stanoviska dotčených orgánů:

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání podle § 65 odst. 2 stavebního zákona

Seznam dotčených orgánů a jejich stanovisek:

č.	Dotčené orgány	číslo jednací	Datum	Kate-gorie přip.
1	MěÚ Kostelec n. Orl.- stavební úřad-životní prostředí (životní prostředí)	MUKO-112857/2023-mp	08.02.2024	A
2	MěÚ Kostelec n. Orl. – stavební úřad-životní prostředí (doprava)	MUKO-112733/2023-L	18.12.2023	A
3	MěÚ Kostelec n. Orl.- stavební úřad-životní prostředí (památková péče)			-
4	Krajský úřad Hradec Králové, odbor životního prostředí a zemědělství			-
5	Krajský úřad KHK, odbor dopravy a silničního hospodářství			-
6	KHS Královéhr. kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou	KHSHK 03213/2024/HOK.RK/Li	29.01.2024	A
7	HZS KHK, územní odbor prevence a CO, RK	HSHK-188-2/2024	10.01.2024	A
8	Ministerstvo dopravy, Praha 1			-
9	MŽP ČR, odbor výkonu státní správy VI, Hradec Králové	MZP/2023/231/1574-Hd	19.12.2023	A
10	MO ČR Sekce ekonomická a majetková, Brno	MO 7133/2024-1322	03.01.2024	B
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví a surovinové politiky, Praha 1	MPO 120683/2023	19.12.2023	A
12	Obvodní báňský úřad Hradec Králové	SBS 56821/2023/OBÚ-09/1	18.12.2023	A
13	Státní pozemkový úřad, Praha 3			-
14	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha	SÚJB/SRO/862/2024	10.01.2024	A
15	KVS – Státní veterinární správa, Hradec Králové			-

Legenda k výše uvedené tabulce:

A **-** souhlasná stanoviska
B - stanoviska s připomínkami
- … stanovisko nebylo uplatněno

10. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů
(stanovisko č.j. MO 7133/2024-1322 ze dne 03.01.2024)

1. Požadavek zapracovat do textové i grafické části návrhu změny územního plánu limity a zájmy Ministerstva obrany ČR. Do koordinačního výkresu se požaduje uvést, že celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

   Vyhodnocení:

   Požadavek byl respektován, stanovisko bylo předáno zpracovateli regulačního plánu k zapracování všech uvedených limitů a zájmů MO. V textové části odůvodnění, v kapitole „g.6) Odůvodnění podrobných podmínek pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu…“, v podkapitole „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“ byl nad rámec uvedených informací aktualizován výčet druhů staveb, které lze povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V koordinačním výkresu byl doplněn text: „Celé řešené území je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“ a text „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ostatní dotčené orgány neuplatnily ve svých stanoviscích žádné připomínky a ani se nejednalo o nesouhlasná stanoviska. Žádné rozpory nebylo třeba řešit.

Vyhodnocení problematiky ochrany veřejných zájmů namísto dotčených orgánů, které neuplatnily žádné stanovisko:

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad - životní prostředí
Památková péče
Zájmy památkové péče nejsou návrhem regulačního plánu dotčeny.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, stavební úřad - životní prostředí
Doprava na pozemních komunikacích z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.
Stávající silnice II. a III. třídy jsou návrhem regulačního plánu respektovány.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
Ochrana přírody a krajiny, ochrana ovzduší
Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou respektovány. Území řešené regulačním plánem se nachází mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Návrhem není dotčeno žádné maloplošné zvláště chráněné území či jeho ochranné pásmo. Zásady z hlediska ochrany ovzduší jsou respektovány.

Ministerstvo dopravy, Praha
Doprava na pozemních komunikacích, doprava drážní, letecká a vodní
Silnice I/36 se nachází mimo území řešené regulačním plánem. Železniční a letecká doprava není návrhem regulačního plánu dotčena. Vodní doprava se v zájmovém území nevyskytuje.

Státní pozemkový úřad Praha, pracoviště Hradec Králové
Odvodňovací zařízení, pozemkové úpravy
Hlavní odvodňovací zařízení ve vlastnictví státu, které vede podél západní hranice řešeného území, je návrhem regulačního plánu respektováno. Podél otevřeného HOZ je vymezen volný oboustranný pás v šířce 6 m. V textové části regulačního plánu je uvedeno, že případná výsadba bude prováděna pouze jednostranně, ve vzdálenosti 3 m od vrchní hrany HOZ. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Pozemkové úpravy nebyly v zájmovém území řešeny.

Krajská veterinární správa Hradec Králové
Veterinární péče
Zájmy veterinární péče na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty nejsou návrhem regulačního plánu dotčeny.

Připomínky dalších obeslaných (sousedních obcí, oprávněných investorů a dalších organizací) jsou vyhodnoceny v kapitole j) Vyhodnocení připomínek.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání podle § 67 odst. 2 stavebního zákona

Seznam dotčených orgánů:

č.	Dotčené orgány	číslo jednací	Datum	Kategorie připomínek
1	MěÚ Kostelec n. Orl.- stavební úřad-životní prostředí (životní prostředí)	MUKO-37282/2024-mp	17.05.2024	A
2	MěÚ Kostelec n. Orl. – stavební úřad-životní prostředí (doprava)	MUKO-37985/2024-L	06.05.2024	A
3	MěÚ Kostelec n. Orl.- stavební úřad-životní prostředí (památková péče)			-
4	Krajský úřad Hradec Králové, odbor životního prostředí a zemědělství	KUKHK-20322/ZP/2024	19.06.2024	A
5	Krajský úřad KHK, odbor dopravy a silničního hospodářství			-
6	KHS Královéhr. kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou	KHSHK 21820/2024/HOK.RK/Li	21.06.2024	A
7	HZS KHK, územní odbor prevence a CO, RK	HSHK-2242-2/2024	24.06.2024	A
8	Ministerstvo dopravy, Praha 1			-
9	MŽP ČR, odbor výkonu státní správy VI, Hradec Králové			-
10	MO ČR, Sekce majetková, Brno	MO 466641/2024-1322	07.06.2024	A
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví a surovinové politiky, Praha 1	MPO 42159/2024	09.05.2024	A
12	Obvodní báňský úřad Hradec Králové	SBS 19740/2024/OBÚ-09/1	02.05.2024	A
13	Státní pozemkový úřad, Praha 3			-
14	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha			-
15	KVS – Státní veterinární správa, Hradec Králové			-

Legenda k výše uvedené tabulce:

A **-** souhlasná stanoviska
B - stanoviska s připomínkami
- … stanovisko nebylo uplatněno

Dotčené orgány neuplatnily v rámci veřejného projednání žádné připomínky, všechna obdržená stanoviska byla souhlasná.

<u>Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podle § 67 odst. 4 stavebního zákona:</u>

Uplatněná stanoviska:

Městský úřad Kostelec nad Orlicí (životní prostředí) – čj. MUKO-62225/2024-mp ze dne 13.08.2024
Městský úřad Kostelec nad Orlicí (doprava) – čj. MUKO-67311/2024-L ze dne 29.07.2024
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Rychnov nad Kněžnou – čj. KHSHK 24863/2024/HOK.RK/Li ze dne 16.07.2024
Obvodní báňský úřad Hradec Králové – čj. SBS 32177/2024/OBÚ-09/1 ze dne 09.07.2024
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství – čj. KUKHK-24214/ZP/2024 ze dne 29.07.2024
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha – čj. SÚJB/SRO/19945/2024 ze dne 25.07.2024

Dotčené orgány neuplatnily žádné připomínky, všechna obdržená stanoviska byla souhlasná.
Zpracoval: pořizovatel.

f) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ad a) Vymezení řešeného území

(1) Regulační plán je zpracován v rozsahu řešeného území, které je vymezeno v zadání.

ad b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

(2) Jednotlivé pozemky v řešeném území jsou vyznačeny dle převládající funkce (stávající nebo požadované) do jednotlivých typů ploch, pro které regulační plán upřesňuje podmínky využití. Toto členění řešeného území vychází z řešení platného územního plánu, zejména ze stanovených podmínek pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití. Regulační plán členění území upřesňuje s ohledem na větší podrobnost řešení při zachování územním plánem stanovených koncepčních zásad.
   a) Plochy vymezené v platném územním plánu jako:
      SK – plochy smíšené obytné komerční (v ÚP chybně uvedeno SK, správně se jedná o plochy OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – viz. grafická část ÚP, jedná se o zjevnou nesrovnalost, dále v RP uváděno OM). Plochy vymezené v platném ÚP jako plochy OM jsou v regulačním plánu specifikovány:
      1. Pozemky občanského vybavení – komerční
   b) Plochy vymezené v platném územním plánu jako plochy B – bydlení všeobecné jsou v regulačním plánu dále členěny na:
      1. Pozemky bydlení v rodinných domech – samostatně stojící
      2. Pozemky bydlení v rodinných domech – řadové nebo dvojdomy
      3. Pozemky bydlení v bytových domech
      4. Pozemky veřejných prostranství – uliční prostory
   c) Plochy vymezené v platném územním plánu jako plochy PV – veřejná prostranství jsou v regulačním plánu dále členěny na:
      1. Pozemky veřejných prostranství – uliční prostory
      2. Pozemky veřejné zeleně pobytové
   d) Plochy vymezené v platném územním plánu jako plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň jsou v regulačním plánu vymezeny jako:
      1. Pozemky veřejné zeleně pobytové
   e) Plochy vymezené v platném územním plánu jako plochy ZO – zeleň ochranná a izolační a ZP – zeleň přírodního charakteru jsou v regulačním plánu vymezeny jako:
      1. Pozemky veřejné zeleně doprovodné a izolační
      2. Pozemky veřejných prostranství – uliční prostory

(3) Regulační plán vymezil plochu pro občanské vybavení – v severní části řešeného území, pozemek označen OVK1. Pro záměr občanského vybavení je řešeno samostatné dopravní napojení tak, aby obytné území nebylo zatěžováno negativními vlivy z obslužné dopravy. Dále byly vymezeny pozemky pro různé typy bydlení – v rodinných domech, v řadových domech nebo dvojdomech. Pozemky pro bytové domy jsou vymezeny v jižní části řešeného území, navazují tak na stávající bytovou zástavbu při ulici Smetanova.

(4) Regulační plán podrobněji člení celou lokalitu „Pod Pilou“. Vymezeny jsou pozemky uličních prostorů, ve kterých budou realizovány potřebné komunikace pro obsluhu území, pro pěší, odstavné plochy pro dopravu v klidu a také plochy veřejné zeleně. Systém dopravní obsluhy území navazuje na stávající dopravní síť. Navrženo je pěší propojení s pozemkem občanského vybavení a propojení do ploch veřejné zeleně na západě od řešeného území. Stromovou zeleň s esteticko izolační funkcí je možné realizovat podél ul. Havlíčkova. V uličních prostorech jsou vymezeny plochy pro možné umístění odstavných stání. Jižně od části území s navrhovanou bytovou zástavbou je vymezena plocha pro situování plošně rozsáhlejšího parkoviště. Nová odstavná místa jsou také navrhována v ulici Smetanova. Pro umístění nádob na separovaný odpad jsou vymezeny lokality značkou. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky

v majetku města, není nutné pro tato zařízení vymezovat konkrétní pozemky. Dle potřeb města je možné tato stanoviště umístit i v jiné poloze.

ad c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

(5) Regulační plán stanovuje podrobné podmínky prostorového uspořádání zejména s ohledem na ochranu přírodních hodnot území, vhodné navázání na charakter území a urbanistickou strukturu. Jsou vymezovány plochy pro nové komunikace a uliční prostory (v normových šířkových parametrech), které navazují na stávající uliční síť. V řešeném území jsou stabilizovány jednotlivé systémy technické infrastruktury, regulační plán je respektuje a navrhuje možnost jejich rozšíření pro obsluhu nové zástavby v lokalitě.
V dalším textu je uvedeno, jakým způsobem regulační plán stanovuje podmínky pro novou zástavbu a uspořádání řešeného území (prioritou bylo vytvářet podmínky pro další výstavbu tak, aby vznikala koordinovaně a bylo vytvořeno kvalitní obytné prostředí):

Pro stavby hlavní – zejména pro bydlení, jsou stanoveny tyto základní podmínky:

- *Uliční čára* **–** hranice mezi veřejným prostranstvím a k němu přilehlými pozemky; vymezuje tedy hranici pozemků pro bydlení a veřejné prostranství (jehož součástí je pozemní komunikace pro dopravní obsluhu, přidružený prostor inženýrských sítí, vstupy, vjezdy, komunikace pro pěší, veřejná zeleň apod.); na uliční čáře je obvykle umístěno oplocení (jeho dokročení na ul. čáru není nutnou podmínkou na pozemku R1 a B1 a B2); vzdálenost protilehlých uličních čar vymezuje šíři uličního prostoru. Uvedeno v textové části RP.
- *Výšková hladina zástavby* – je stanovena s ohledem na charakter stávající zástavby v této části města. V jižní části v návaznosti na stávající objekty bytových domů jsou RP navrhovány také pozemky pro možnou realizaci obdobného typu staveb. Severním směrem je pak výšková hladina snižována a na okraji jsou navrhovány pozemky pro přízemní rodinné domy. Regulační plán stanovuje výškovou hladinu maximální možnou hodnotou uváděnou v metrech a v počtech podlaží.
- Pro vymezení polohy staveb hlavních jsou stanoveny *stavební čáry* a *stavební hranice*. Definováno v grafické a textové části RP.
- Stanoveny jsou možnosti zastavění pozemku stavby RD, dále také minimální podíl nezastavěné plochy pozemku zajišťující možnosti zasakování srážkových vod a ploch zeleně. Uveden je také maximální podíl zastavěné části pozemku stavby RD. Uvedeno v textové části RP.
- Z hlediska prostorového řešení objektů hlavních jsou stanoveny další regulační podmínky – *podlažnost, tvar střechy, její sklon*. V místech pohledově exponovaných, kdy je kladen důraz na jednotný charakter zástavby, je také stanovena orientace hlavního hřebene stavby hlavní. Uvedeno v grafické i textové části RP.
- Stanoveny jsou základní podmínky také pro *stavby vedlejší*, které by měly vhodně doplňovat urbanistickou strukturu. Uvedeno v textové části RP.
- Významným prvkem, který je součástí veřejného prostoru je *oplocení*. Regulační plán stanovuje rozmezí pro jeho výškovou hladinu. Realizace oplocení však není vyžadována zejména u řadových RD a bytových domů.

(6) Pro občanské vybavení jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání v souladu s platným ÚP. Regulační plán vymezuje *stavební hranice* pro situování hlavního objektu nebo objektů. Vymezení je ovlivněno ochranným pásmem vrchního vedení elektro VN. Plocha i pozemek pro situování hlavních objektů se nachází mimo vzdálenost 30 m od PUPFL (v severní části pozemku). Vzdálenost 30 m byla zmenšena v souladu s platnými právními předpisy. Vzhledem k tomu, že není znám přesný záměr na pozemku občanského vybavení – komerčního (pozemek OVK1), jsou regulačním plánem stanoveny „zjednodušené“ regulační podmínky. Dále jsou v souladu s platným ÚP stanoveny limitní hodnoty výškového uspořádání, navrženo je dopravní napojení pozemku. Kapacity ploch pro dopravu v klidu budou řešeny s ohledem na konkrétní záměr.

(7) Vzhledem k tomu, že v době zpracování RP již nejsou původní plochy lesa dle aktuální mapy KN evidovány jako pozemky lesa, není tedy vymezeno ani ochranné pásmo. Podmínky pro umístění staveb

hlavních však stávající vzrostlou zeleň zohledňují, a proto blíže k vzrostlé zeleni budou řešeny plochy zahrad.

ad d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

(8) Regulační plán respektuje základní podmínky ochrany hodnot stanovené platným ÚP Borohrádek. Regulační plán ve svém návrhu zohledňuje stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby v severní části města. Nové uliční prostory navazují na stávající dotvořením průsečných křižovatek. Na stávající bytovou zástavbu navazují plochy veřejné zeleně a pozemky vymezené pro nové bytové domy. Přechod mezi nimi a rodinnými domy tvoří část s navrhovanou kompaktnější strukturou rodinných domů – např. řadové RD. Směrem k objektu občanského vybavení je zástavba pro bydlení snižována. Lokalita nové obytné zástavby je doplněna plochami veřejné zeleně s pobytovými, rekreačními, ochrannými a izolačními funkcemi. Stávající kvalitní zeleň zůstane ponechána.

(9) Plocha řešená regulačním plánem nezasahuje do žádných území v režimu zvláštní ochrany přírody. Nejsou zasaženy plochy ÚSES, ani pozemky určené k plnění funkcí lesa. V severní části je řešené území částečně dotčeno vzdáleností 30 m od PUPFL. Původní vzdálenost 50 m byla zmenšena v souladu s platnými právními předpisy. Respektována je hodnotná zeleň podél vodoteče v západní části lokality, dle aktuální mapy KN se již nejedná o pozemky lesa.

V textové části je upozorněno na skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN 3). Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/ 1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími.

ad e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

(10) Regulační plán navrhuje systém dopravní a technické infrastruktury tak, aby bylo možné napojení všech pozemků pro zástavbu.

Dopravní infrastruktura – dopravní napojení je řešeno z přilehlých pozemních komunikací ze stávajících křižovatek (z ul. Havlíčkova), které jsou řešeny jako průsečné. Podél východní hranice řešeného území je vymezen koridor pro možné situování komunikace pro pěší a cyklisty. Dopravní systém uvnitř lokality je tvořen ulicemi, kterými jsou trasovány obslužné komunikace funkční skupiny C. V pásech podél obslužných komunikací je umožněno odstavení vozidel a trasování chodníků, umístění vjezdů a vstupů na pozemky a zeleně. Samostatně je řešeno dopravní napojení pozemku pro občanské vybavení – komerční tak, aby byla vytvořena průsečná křižovatka s ul. Havlíčkova a Tylova.

Uliční prostory jsou v lokalitě pro rozvoj bydlení navrženy v šířkových parametrech s ohledem na jejich funkci a místo v hierarchii komunikační sítě v lokalitě.

Hlavní uliční prostory jsou řešeny v šířkách 12 m a 10,5 m (napojující se na ul. Havlíčkova). Uliční prostory napojující pozemky s bytovými domy jsou v souladu s právními předpisy vymezeny v šíři 12 m. Tato šíře umožňuje umístit v ulicích podélná stání pro vozidla, chodníky a pásy zeleně. Stromová zeleň by měla být realizována s ohledem na polohu inženýrských sítí. Uliční prostor ve střední části s obratištěm je navrhován v šířce 10 m. S ulicí Smetanova je lokalita propojena pouze trasou pro pěší a případně cyklisty. Dopravní systém je navrhován jako zklidněný „zóna 30“. Hlavní uliční prostory zajišťují napojení na stávající komunikace, vedlejší uliční prostory se pak na ně napojují - jedná se o komunikace ukončené obratišti. Vyznačeny jsou hlavní vstupy do území, možnosti trasování komunikací pro pěší a cyklisty a chodníků. Navrhována je také možnost pěšího propojení lokality s bytovými domy a veřejnou zelení.

Srážkové vody ze zpevněných ploch ve veřejném prostranství - dle hydrogeologického posouzení jsou vsakovací poměry pro zasakování příznivé, pouze s ohledem na vyšší hladinu podzemní vody budou muset být navržena adekvátní opatření např. odvodnění vozovky pomocí vpustí do plošného

zasakovacího zařízení. Pro zasakování srážkových vod je v uličním prostoru ponechán volný zelený pás v šířce cca 2 m.

Technická infrastruktura – koncepce řešení je navržena v souladu s ÚP Borohrádek. Při vymezení pozemků a stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb byly respektovány trasy inženýrských sítí, jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Řešení technické infrastruktury zahrnuje obsluhu řešeného území systémy technické infrastruktury - napojení pozemků na vodovod, kanalizaci, plynovod, síť elektronických komunikací a elektro. Také je navržen systém veřejného osvětlení. Nové trasy jsou vedeny zejména uličními prostory, jejich poloha v grafické příloze není závazná. Jejich trasování může být upraveno na základě projednání navazujících stupňů projektové dokumentace.

Napojení pozemků pro občanské vybavení – komerční není specifikováno, protože není znám konkrétní záměr a potřebné kapacity pro napojení na inženýrské sítě. Napojení se předpokládá od severovýchodu.

Možnost kabelizace stávajícího nadzemního vedení elektro v jižní části řešeného území byla prověřena se správcem sítě (ČEZ) a zástupci města. Prozatím není s kabelizací uvažováno a pro zásobování lokality elektrickou energií byla na základě společných konzultací vymezena část pozemku v plochách bydlení v bytových domech (B1) pro novou trafostanici (ozn. TS-N).

Prověřena jsou místa pro umístění kontejnerů na separovaný odpad. V textové části jsou stanoveny obecné zásady. V grafické části jsou vyznačena stávající stanoviště jako informativní jev. Nepovažujeme za účelné, aby umístění kontejnerů bylo vyznačeno jako schvalovaný jev, protože v případě potřeby řešení odlišného od řešení regulačního plánu by toto vyžadovalo jeho změnu, a to v tomto případě považujeme za neoperativní a neekonomické.

Systémy technické infrastruktury jsou navrženy v prodloužení tak, aby byly zásobeny všechny pozemky.

Na pozemcích ploch veřejné zeleně pobytové jsou stanoveny podrobnější podmínky využití a umožněno sem situovat také sportovně rekreační aktivity (např. hřiště, dětské herní prvky, vodní plochu apod.). Území pro tyto aktivity je navrhováno v prostoru mezi stávající a navrhovanou bytovou zástavbou, kde se předpokládá větší koncentrace obyvatel a zároveň je dobře přístupný ze stávajících i navrhovaných uličních prostorů. Členění a vlastní náplň plochy veřejné zeleně bude řešena podrobnější dokumentací, kde budou řešeny také sadové úpravy. Samostatně navrhované plochy pro sportovní činnost nejsou vymezovány, pro sportovní využití je možné využít stávající sportovní areál jižně od řešeného území.

ad f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejné prospěšná opatření

(11) Regulační plán nevymezuje pozemky pro veřejně prospěšné stavby ani pro veřejně prospěšná opatření. Respektovány jsou části tras vymezené platným ÚP. Návrh regulačního plánu umožňuje jejich realizaci v rámci stanovených podmínek pro využití pozemků - zejména pozemky veřejných prostranství – uliční prostory a pozemky veřejné zeleně. Vodovod vymezený v platném ÚP jako VPS v jižní části řešeného území je již zrealizován a v RP je vyznačen jako stávající.

ad g) Požadavky na asanace

(12) Regulační plán nevymezuje pozemky nebo objekty pro asanace.

ad h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů

(13) Data aktuálních ÚAP byla prověřena, nevyplývají z nich žádné konkrétní požadavky na řešení. Došlo k úpravě vymezení vzdálenosti od PUPFL z důvodu použití aktuální mapy KN, ve které se na západní straně řešeného území již pozemky lesa nevyskytují. Vzdálenost v souvislosti s novelou lesního zákona zákonem č. 149/2023 Sb. byla upravena z 50 m na 30 m. Nebyly uplatněny další konkrétní požadavky na řešení regulačního plánu. Požadavky jsou v obecné rovině plněny.

ad h) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

(14)Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

ad j) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci nebyly požadovány.

ad k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

(15)Regulační plán je vyhotoven v souladu s přílohou č. 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Grafické přílohy budou zpracovány v měřítku 1:1000 (v případě potřeby pro řešení detailu 1:500), výkres širších vztahů v měřítku územního plánu, tj. 1:5000.

(16)Předání:

a. Návrh regulačního plánu pro společné jednání (§ 65 Stavebního zákona) ve 2 vyhotoveních kompletních tiskových paré. Součástí každého paré bude datový nosič s digitální podobou regulačního plánu (data ve formátu PDF).
b. Upravený návrhu regulačního plánu pro řízení o regulačním plánu ve 2 vyhotoveních kompletních tiskových paré. Součástí každého paré bude datový nosič s digitální podobou regulačního plánu (data ve formátu PDF).
c. Regulační plán bude předán v počtu 4 kompletních paré (výtisky textové a grafické části). Součástí každého paré regulačního plánu bude CD s daty regulačního plánu ve formátu PDF, georeferencovaný rastrový obrázek (např. TIFF vč. TFW) a vektorová data ve formátech DWG nebo DGN nebo SHP v souřadném systému S-JTSK.

Regulační plán je zpracován v souladu s požadavky zadání. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není zpracován, protože regulační plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace.

ad l) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

(17)Nebyl uplatněn požadavek na zpracování posouzení vlivu záměru na životní prostředí ani na posouzení záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

g) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

g.1. Odůvodnění vymezení řešené plochy /kapitola a) textové části RP/

ad čl. 1

Plocha řešená regulačním plánem je stanovena schváleným zadáním regulačního plánu. Zahrnuje zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu:
Z2/6 – OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
Z2/7 – B – bydlení všeobecné
Z2/8 – ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
Z2/9 – PV – veřejná prostranství
Z77 – PV – veřejná prostranství
Z165 – ZO – zeleň ochranná a izolační
Z177 – ZO – zeleň ochranná a izolační
P178 – PV – veřejná prostranství
Plocha řešeného území je s ohledem na řešené souvislosti v souladu se zadáním rozšířena také o stabilizované plochy – PV veřejná prostranství (při jižní hranici) a ZP – plochy přírodní zeleně (při severozápadní hranici).

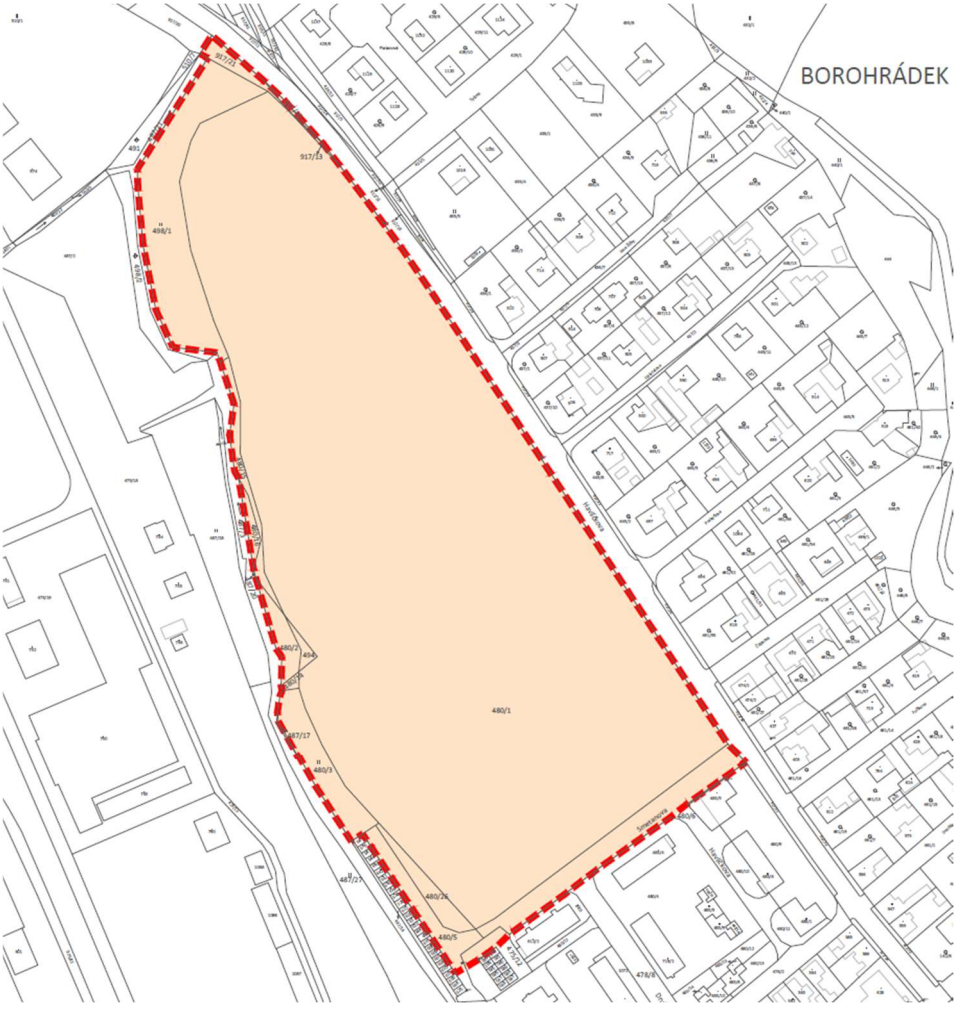


Schéma vymezení řešeného území – aktuální mapa KN

g.2. Odůvodnění podrobných podmínek pro vymezení a využití pozemků /kapitola b) textové části RP/

ad čl. 2.

a) Regulační plán je zpracován za účelem vytvoření kvalitního obytného prostředí na základě koncepčního návrhu, který v lokalitě umisťuje různé druhy zástavby pro bydlení – jak v rodinných domech samostatně stojících, tak v řadových RD a také v bytových domech. Navrhovaná urbanistická struktura je doplněna plochami veřejných prostranství, veřejné zeleně a občanského vybavení komerčního. Zástavba v řešeném území bude vznikat koordinovaně podle dopředu stanovených podmínek plošného a prostorového uspořádání, které prošly projednáním.

b) Nutnost souladu regulačního plánu s platnou územně plánovací dokumentací vyplývá z ust. § 68 zák. č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

c) Řešené území je členěno na pozemky, pro které jsou upřesněny podmínky jejich využití v souladu s platným územním plánem.

d) Pozemky v řešeném území jsou v majetku města. Vzhledem k velké rozloze řešeného území a k požadavku na vymezení pozemků pro různé druhy bydlení, včetně ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně, požadovalo město prověřit toto území regulačním plánem. Součástí regulačního plánu jsou podmínky plošného a prostorového uspořádání území, které vycházejí ze stávající struktury zástavby okolního území tak, aby nedošlo k narušení charakteru lokality.

e) Řešení regulačního plánu zohledňuje závěry těchto dokumentací, které byly zpracovány jako podklad:
   - *Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru staveb z provozu stávajících stacionárních zdrojů a dopravy, leden 2023* – zprac. EMPLA AG spol. s.r.o.
   - *Polohopisné a výškopisné zaměření* – zprac. Michal Červinka geodetické práce, Hláska 36, 516 01 Rychnov n. Kn.
   - *Posudek č. 9/2023 stanovení radonového indexu stavebního pozemku* – zprac. Ing. Taťána Peterová, 06-07/2023, HYDROGEOLOGIE PARDUBICE s.r.o.
   - *Inženýrsko-geologický průzkum,* červenec 2023 – zprac. HYDROGEOLOGIE PARDUBICE s.r.o.

f) Regulační plán stanovuje limitní výměru pro pozemky rodinného bydlení s ohledem na okolní strukturu zástavby RD, zároveň je zohledněn požadavek zástupců města. Není vhodné lokalitu členit na malé pozemky a vytvářet hustou strukturu zastavění, která není typická pro okrajovou polohu lokality a negativně by ovlivňovala ráz daného území včetně kvality obytného prostředí.

g) Při využití pozemků a realizaci výstavby budou zehledněny limity a ostatní omezující vlivy jako jsou např. poloha řešeného území v území s archeologickými nálezy (ÚAN III) a vyplývající povinnost z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN 1, ÚAN 2 i ÚAN 3 respektovat § 22 zákona odst.2 č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu, nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům, provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. "Oznámení stavebního nebo jiného záměru" lze zaslat na adresu Archeologického ústavu AV ČR.

h) Dále bude zohledněna trasa stávajícího otevřeného hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ), které vede za západní hranicí řešeného území, avšak potřebný volný pás v š. 6 m již zasahuje do předmětné lokality. Do vzdálenosti 3 m od vrchní hrany příkopu bude realizována výsadba pouze jednostranně. Do HOZ nebudou vypouštěny odpadní vody. Podmínky jsou stanoveny z důvodu zachování funkčnosti tohoto zařízení.

i) Východně od řešeného území se nachází objekt (vrt) pozorovací sítě ČHMÚ (DBČ VP0125), jeho ochranné pásmo zasahuje do řešeného území.

j) Respektovány budou trasy a ochranná pásma stavající technické infrastruktury, případné výjimky nebo přeložky budou dohodnuty s vlastníkem příslušné sítě. Regulační podmínky pro zástavbu jsou navrhovány tak, aby byla umisťována mimo ně.

k) Vyznačena je také vzdálenost 30 m od pozemků lesa, zasahuje severní okraj řešeného území, kde jsou navrhovány plochy zeleně. Původně se pozemky PUPFL nacházely také na západním okraji řešeného území, avšak došlo ke změně druhu pozemku na ostatní plochu, a proto není vzdálenost 30 m uplatňována.

l) Regulační plán umožňuje další vnitřní členění pozemků R1, B1 a B2 a veřejných prostranství – uličních prostorů a ploch veřejné zeleně. Také pozemek pro OVK1 může být vnitřně podrobněji dělen.

Základní urbanistická koncepce/kapitola b)1 textové části RP/

ad čl. 3.

a) Navrhovaná urbanistická koncepce řešeného území vychází z podmínek pro využití ploch stanovených a vymezených platným územním plánem.
b) Urbanistická struktura řešeného území navazuje a vhodně doplňuje stávající strukturu města. Nové uliční prostory jsou vymezeny tak, aby navazovaly na stávající ulice a stávající křižovatky byly upraveny na průsečné.
c) Urbanistickou strukturu zástavby doplňují významné plochy veřejné zeleně. Jedná se o plochy veřejné zeleně s pobytovou funkcí a plochy doprovodné a izolační zeleně.
d) S ohledem na zlepšení mikroklimatu v lokalitě budou parkovací a odstavné plochy dle možností doplněny vzrostlou zelení, jedná se zejména o plošně rozlehlejší parkoviště jižně od pozemku B1.
e) Regulační plán striktně nestanovuje způsob zastavění na pozemku R1, mělo by se jednat o řadové RD nebo dvojdomy. Parcelace bude upřesněna na základě již konkrétního záměru a podoby umisťované zástavby. Respektovány budou hranice pozemků sousedící s uličním prostorem a s pozemky navazující zástavby RD samostatně stojící na SZ. Respektovány budou regulační podmínky viz grafická příloha.

Podmínky využití pozemků /kapitola b)3 textové části RP/

ad čl. 4.

a) S ohledem na podrobnost řešení regulační plán zpřesňuje podmínky pro využití jednotlivých pozemků. Rozděluje řešené území do jednotlivých typů ploch s ohledem na převládající způsob navrhovaného využití. Vychází přitom z řešení územního plánu, z jím stanovených zásad a podmínek.
b) Označeny jsou pozemky, na kterých bude umisťována zástavba (charakteru budov) a proto je pro ně potřeba stanovit podrobnější regulační podmínky.
c) Stanoveny jsou podmínky pro řešení parkovacích a odstavných ploch s důrazem na řešení těchto ploch na vlastních pozemcích RD, případně BD tak, aby bylo eliminováno odstavování vozidel v uličních prostorech.
d) Regulační plán stanovuje podmínky využití pozemků v jednotlivých typech ploch s ohledem na jejich stávající i budoucí způsob využití, zachování charakteru lokality a širšího území:
    1. *Pozemky bydlení v rodinných domech – samostatně stojící* – jsou vymezeny jako plochy pro hlavní využití – bydlení, ozn. 1-22. Podmínky pro využití těchto pozemků jsou stanoveny pro zástavbu formou rodinného bydlení, samostatně stojící rodinné domy. Navrhovaný způsob využití vychází z urbanistické struktury a charakteru navazujícího území se stávající zástavbou. V této části města severně od silnice II. třídy se také nachází lokalita stávajícího rodinného bydlení, tj. rodinné domy v zahradách.
    2. *Pozemky bydlení v rodinných domech – řadové nebo dvojdomy* – jsou vymezeny jako plochy pro hlavní využití bydlení – ozn. R1. Z hlediska způsobu využití jsou podmínky stanoveny stejně jako pro RD samostatně stojící, jiná je však přípustná forma zástavba – kompaktnější hmotová struktura – např. řadové RD nebo dvojdomy. Z hlediska prostorového uspořádání tento typ zástavby vytváří přechod mezi objekty bytových domů a rodinnou zástavbou. Na pozemku R1 bude realizována zástavba stejného druhu, tedy buď řadové RD nebo jen dvojdomy.
    3. *Pozemky bydlení v bytových domech* – jsou vymezeny jako plochy pro hlavní využití bydlení v bytových domech – ozn. B1 a B2. Podmínky pro využití těchto pozemků jsou stanoveny tak, aby bylo možné zde realizovat bytové domy, příslušné plochy pro odstavování vozidel, zeleň apod. Vnitřní uspořádání těchto pozemků bude řešeno podrobněji vlastním návrhem nebo jinou dokumentací. Tyto pozemky jsou vymezeny v jižní části řešeného území v návaznosti na zástavbu bytovými domy v ul. Smetanova.
    4. *Pozemky pro občanské vybavení - komerční* – jsou vymezeny jako plochy s hlavním využitím občanské vybavení komerční. Jedná se o severní část řešeného území.

5. *Plochy pro veřejná prostranství – uliční prostory* – plochy definující urbanistickou strukturu. Do budoucna budou součástí městského prostředí a jako takové budou zachovány. Zajišťují obsluhu řešené lokality – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
6. *Pozemky veřejné zeleně pobytové* – tyto plochy jsou důležitou složkou řešeného území, mají rekreační, estetickou funkci, přispívají k zadržování srážkové vody v území, slouží také společenské funkci a setkávání obyvatel. V plochách mohou být realizovány záměry pro sportovně rekreační aktivity.
7. *Pozemky veřejné zeleně doprovodné a izolační* – jedná se o plochy, které plní izolační funkci, oddělují obytné území od potenciálních zdrojů negativních vlivů. Tyto plochy jsou vymezeny na okraji lokality při silnici II. třídy a kolem pozemku pro občanské vybavení – komerční.

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu /kapitola b)2 textové části RP/

Podmínky stanovené pro jednotlivé typy pozemků, druhy zástavby jsou stanoveny s cílem vytvoření nové lokality pro obytnou zástavbu, která bude svým plošným a prostorovým uspořádáním vhodně navazovat na stávající urbanistickou strukturu města.

Stanovené podmínky dávají určitou možnost k rozdílnému návrhu RD, nejsou stanoveny pouze jako jedna možnost řešení i když pro rozhodování v území by to bylo nejjednodušší. Záměrem RP však není vytvořit lokalitu s jednotnou zástavbou, ale umožňuje částečnou rozmanitost, bude však vždy záležet na investorovi a zejména na projektantovi, jakým způsobem navržené podmínky naplní. Ve svém návrhu by měl zohlednit zejména charakter území a strukturu okolní zástavby a vhodnost zamýšleného záměru do předmětného území.

Zástavba bude vznikat s ohledem na charakter okolní zejména navazující zástavby, která bude již v lokalitě zrealizována.Architektonicko-stavební koncept návrhu budov by měl zohledňovat požadavky z hlediska snižování spotřeby energie (např. dispozičním řešením, využitím inovativních stavebních materiálů a technologií včetně dostupných zdrojů energie).

Stavby budou respektovat platné právní předpisy – zahrnující obecné požadavky na využívání staveb, technické požadavky na stavby, technické podmínky požární ochrany, včetně např. ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, zákon č. 670/2004 Sb. a další.

a) Podmínky pro umístění a prostorové řešení rodinných domů samostatně stojících

ad čl. 5.

Pozemky pro možné umístění rodinných domů izolovaných jsou označeny 1-22. Nacházejí se podél jihozápadní strany řešeného území a v jeho střední a severní části. Zástavba na těchto pozemcích bude realizována formou samostatně stojících staveb RD, které jsou obklopeny zahradou. Podmínky stanovené pro umístění rodinných domů jsou navrženy s ohledem na charakter území a vytvoření pozitivního vnímání uličních prostorů, které jsou lemovány zástavbou s podobnými prvky prostorového uspořádání. V lokalitách a částech uličních prostorů, které jsou pohledově exponované jsou regulační podmínky stanoveny striktněji a určují nejen výškovou hladinu rodinných domů, ale také typ zastřešení, orientaci hlavního hřebene objektu RD. Pro upřesnění polohy objektu RD je stanovena stavební čára, která určuje jeho odstup od uličního prostoru, resp. uliční čáry. Plochu pro stavbu hlavní vymezuje stavební hranice a stavební čára (případně pouze stavební hranice), které tvoří nepřekročitelnou hranici pro hlavní objekt.

Poloha rodinného domu je také dána vymezením rozmezí pro realizaci vstupu a vjezdu na pozemek. Ten je navržen tak, aby klidová část zahrady byla v optimální poloze vzhledem ke světovým stranám a orientaci pozemku, zohledněno je také prostorové uspořádání uličních prostorů. V některých místech jsou vstupy a vjezdy posunuty tak, aby bylo možné řešit v uličním prostoru odstavné plochy. Ve stanoveném rozmezí bude umístěn vjezd a vstup na pozemek.

Stanoven je koeficient zastavění pozemku, který udává maximální podíl zastavěné plochy pozemku (tj. součet všech zastavěných ploch staveb (viz § 2 odst.7 SZ) na vymezeném pozemku /bez zpevněných ploch/) k celkové ploše regulačním plánem vymezeného pozemku pro možnost nové zástavby RD. Minimální podíl zeleně na pozemku RD je dán koeficientem zeleně, který tak neumožňuje zastavění nebo zadláždění celého pozemku. Tato plocha bude mimo jiné sloužit k zasakování srážkových vod a přispěje k lepšímu mikroklimatu na pozemku.

Rozmezí zastavěné plochy pro stavbu hlavní je stanoveno s ohledem na velikosti navržených pozemků.

Výšková hladina je stanovena jak počtem podlaží, tak max. výškou hřebene hlavní hmoty objektu RD. Výškové uspořádání zástavby v území respektuje stanovenou urbanistickou koncepci navrženou pro řešené území. S ohledem na okrajovou polohu lokality ve struktuře města, je navrženo snižování zástavby směrem do krajiny, aby přechod do nezastavěného území byl pozvolný. Pro pozemky RD je podlažnost zástavby v grafické části vyjádřena textem, který platí vždy pro skupinu RD vymezenou společnou stavební čárou nebo stavební hranicí. Výšková hladina pro RD je stanovena striktně pouze pro pozemky, které se nacházejí v pohledově exponovaných polohách a jsou situovány podél uličního prostoru, který byl regulačním plánem navržen jako hlavní. Regulační plán dává také určitou volnost pro budoucí investory a na některých pozemcích je stanovena výšková hladina jako maximální. Jedná zejména o pozemky ve střední části kolem obratiště, které vytvářejí částečně uzavřenou lokalitu. V této části území je možná větší rozmanitost zástavby.

Schéma - výšková hladina budov RD:

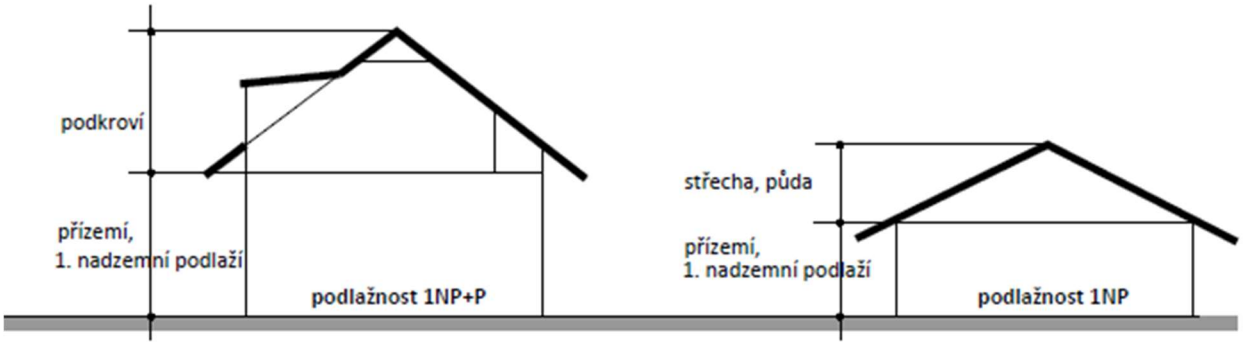
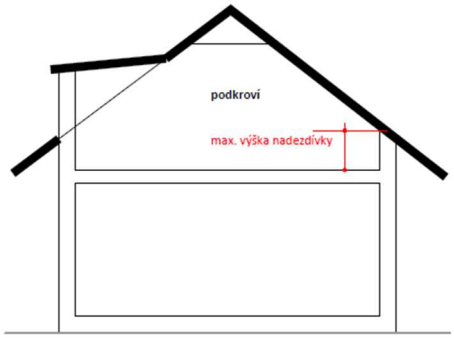


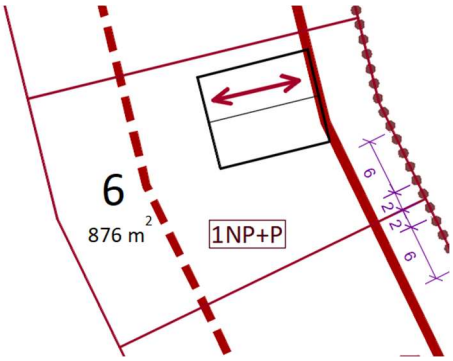
Schéma – výška nadezdívky:

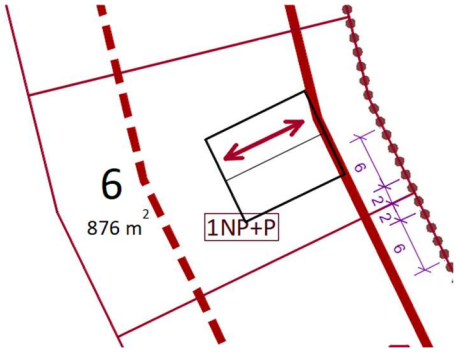


Výška nadezdívky je limitována tak, aby v lokalitě samostatně stojících RD nebylo možné umisťovat stavby s vysokou nadezdívkou, které svým objemovým řešením pak působí převýšeným dojmem - spíše jako objekty dvoupodlažní a narušují strukturu zástavby i když jsou řešeny v navrhované výškové hladině 1NP+P (s v. hřebene max. 8 m).

obr.: www.mapy.cz
Oba objekty RD na obrázku jsou řešeny jako jednopodlažní s využitým podkrovím….

Regulační plán se snaží omezením výšky nadezdívky zamezit vzniku navzájem nesourodé zástavby na pozemcích RD.Situování objektu RD na **pozemku č. 6** (lomová stavební čára), dodržení části stavební čáry:





Orientace hlavního hřebene je regulačním plánem stanovena pro zástavbu na pozemcích, které dotvářejí hlavní uliční prostory – při vjezdu do lokality s RD a podél západní strany řešeného území – anebo se nacházejí v pohledově exponované poloze. RD na těchto pozemcích budou svou orientací pozitivně ovlivňovat strukturu zástavby a vnášet do ní alespoň částečný řád. RD budou řešeny s některými společnými prvky jako je např. orientace hlavního štítu k uličnímu prostoru.

Pro zástavbu v této části města jsou charakteristické sklonité střechy rodinných domů. Také na základě konzultací se zástupci města bylo v řešené lokalitě umožněno zastřešení hlavní hmoty objektu RD sklonitou střechou. Zastřešení např. garáže je umožněno jak sklonitou, tak např. plochou střechou. Pro RD s 1NP a podkrovím využitým pro bydlení je doporučována sedlová střecha a pro přízemní RD – valbová, „nízká“ sedlová. V případě použití sedlové střechy pro RD s 1NP+P v pokračování valbové, bude sklon řešen shodně pro oba navazující typy zastřešení (např. RD půdorysného tvaru „L“, kdy jedna část střechy je zakončena valbou).

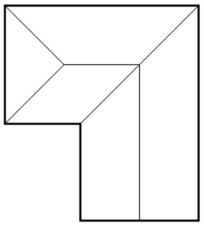


Schéma kombinace sedlové a valbové střechy

Plochá střecha RD je umožněna v severní části lokality pro zástavbu s 1NP (pozemky ozn. 1-3, 19-22). Plochá střecha může být řešena jako zelená, která kromě vyšší estetické funkce plní také ekologickou funkci – přispívá k zadržování vody v území a zlepšení klimatu.

V případě orientace štítu RD do hlavního uličního prostoru, bude střecha řešena jako symetrická, a to z důvodu estetického působení zástavby v ulici. Přetažením střechy pak její konstrukce působí dominantním dojmem a dochází k deformaci tvaru a hmotové podoby objektu RD.

ANO

NE

Příklady možného hmotového řešení staveb RD vhodných do řešeného území:

Pro stavby vedlejší (např. sklad nářadí, garáž, dílna apod.) jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby tyto stavby svým objemem (výškovým a prostorovým uspořádáním) nekonkurovaly stavbě hlavní – rodinnému domu a jejich poloha nenarušovala vnímání uličního prostoru.

Významným prvkem, který ovlivňuje vnímání uličního prostoru je oplocení. Uliční oplocení bude řešeno s ohledem na stanovené podmínky v RP, bude umístěno na uliční čáře a bude oddělovat soukromý a veřejný prostor.

Funkci oplocení by měla odpovídat jeho podoba.

Plot by měl být v takovém provedení, aby směrem do uličního prostoru nevytvářel neprůhlednou barieru v celé své délce, ale aby došlo k optickému propojení obou prostorů a zároveň zde nezanikla možnost sociální vazby mezi obyvateli rodinného domu a kolemjdoucích. Část plotu je možné vhodně doplnit např. zelení - zejména v místech, kde je vytvořen klidový prostor pro obyvatele domu a optické propojení pak není účelné.

Charakter oplocení bude vyplývat z charakteru lokality a zástavby, vhodně bude navazovat na stávající již zrealizované oplocení např. v ulici. Uliční oplocení bude tedy vycházet ze společných znaků pro oplocení v dané ulici.

Členění oplocení a jeho materiálové provedení bude řešeno s ohledem na dodržení rozhledových podmínek v území – např. při sjezdech z pozemků, na křižovatkách apod.

Příklady možného vhodného řešení oplocení (zejména z hlediska použitého materiálu, uspořádání, členění …):

Vhodné řešení oplocení směrem do ul. Havlíčkova (předpokládá se zvýšení požadavků na protihlukovou funkci oplocení, nachází se také v pohledově exponované poloze):

Příklady nevhodného betonového deskového oplocení:

b) Podmínky pro umístění a prostorové řešení rodinných řadových domů, dvojdomů

ad čl. 6.

Na pozemku ozn. R1 jsou regulačním plánem vytvořeny podmínky pro realizaci řadových rodinných domů nebo dvojdomů. Tato kompaktnější struktura zástavby vytváří přechodový pás mezi bytovými domy a samostatně stojícími RD. V ploše bude však možné umístit pouze jeden typ možné zástavby, není přípustné oba typy kombinovat. Zástavba by měla mít jednotný charakter a bude povolována jako celek najednou („developerský projekt“), tzn. buď pouze řadové RD nebo pouze dvojdomy. Může se jednat o „opakovaný projekt“ jedné části/1RD. Tato strana uličního prostoru se nachází při vjezdu do řešené lokality v exponované poloze, proto by zástavba měla mít stejné parametry prostorového a architektonického řešení.

Regulační plán stanovuje pouze základní podmínky prostorového uspořádání zástavby, protože není účelné předjímat řešení staveb a při odchýlení od řešení RP zpracovávat následně jeho změnu. Podmínky jsou RP stanoveny tak, aby navazující řadové RD nevytvářely svým prostorovým uspořádáním jeden velký monoblok, ale byly členěné např. nižší hmotou garáží nebo uskočením hlavních objektů.

Regulační plán stanovuje na pozemku tyto regulační podmínky: stavební hranici, která vymezuje plochu pro umístění staveb hlavních a uliční čáru, která odděluje veřejný prostor od soukromého. Podrobnější dělení pozemku bude řešeno dle samostatného návrhu. Parcelaci je možné upravit s ohledem na umisťovanou zástavbu a vlastní členění území. Limitním je pouze max. počet RD, který je stanoven – 10 RD. Vzhledem k orientaci pozemku je možné stavby RD natočit, umožněno je také jejich uskočení (viz obr. níže).

Příklad nevhodného uspořádání řadových RD do řešené lokality:

Příklady vhodného uspořádání zástavby:

Řadové RD

Dvojdomy

Pro účely regulačního plánu je v případě dvojdomů za stavbu hlavní chápána jedna polovina dvojdomu. Každá polovina dvojdomu bude mít vlastní vstup řešený přes svůj pozemek. Na řešeném pozemku R1 bude možné umístit max. 4 dvojdomy (tj. 8 rodinných domů, které tvoří dvojdomy).

c) Podmínky pro umístění a prostorové řešení bytových domů

ad čl. 7.

Pozemky B1 a B2 jsou regulačním plánem vymezeny pro umístění bytových domů. Stanoveny jsou pouze základní parametry pro plošné a prostorové uspořádání bytových domů tak, aby vhodně doplňovaly strukturu lokality. Podrobnější řešení zástavby a členění pozemků bude řešeno samostatným návrhem, který bude stanovené regulační podmínky respektovat. Nejdůležitějším hlediskem bude vhodné doplnění urbanistické a prostorové struktury této části města. Nové objekty by měly být svým prostorovým a objemovým uspořádáním přiměřené ke struktuře a charakteru okolní zástavby.

Výšková hladina je stanovena maximálním počtem podlaží, do počtu je také zahrnuto technické podlaží, které není určeno pro bydlení, nachází se v něm skladové prostory, komory, kolárny, ale také např. prostory pro parkování a technologie pro provoz objektu; jeho konstrukční výška může být odlišná od obytných podlaží.

Regulační plán vymezuje stavební hranice, které bytové domy nesmí překročit. Výšková hladina bytových domů je stanovena v souladu s platným územním plánem a zohledňuje výškovou hladinu stávajících obytných domů jižně od ulice Smetanova. Na pozemcích budou řešeny potřebné odstavné plochy, plochy veřejné zeleně, bude navržena a zajištěna prostupnost územím. Podél jihozápadní strany pozemku B1 bude realizováno stromořadí, které je navrženo v pokračování veřejné zeleně směrem od jihu. Bytové domy budou dodržovat platné právní předpisy.

Budou navrženy tak, aby zde vzniklo kvalitní obytné území, které bude odpovídat požadavkům kladeným na současnou bytovou zástavbu.

V severovýchodním okraji je vymezen pozemek pro situování nové trafostanice, která bude sloužit pro napojení řešeného území.

Příklady možného uspořádání bytových domů vhodné do řešené lokality

d) Podmínky pro umístění a prostorové řešení objektů občanského vybavení – komerční

ad čl. 8.

Regulační plán stanovuje podmínky pro realizaci objektu občanského vybavení. Významným omezením využití pozemku OVK1 je stávající vrchní vedení elektro včetně ochranného pásma.. Tyto limity regulační plán respektuje a možnost realizace pro stavby hlavní vyznačuje mimo OP vedení elektro V době zpracování RP v I. etapě (pro společné jednání) již probíhala předběžná jednání ohledně konkrétní možné podoby občanského vybavení a stavební čáry byly vymezeny tak, aby tento objekt bylo možné na pozemku umístit. Dopravní napojení je navrženo dotvořením průsečné křižovatky ul. Havlíčkova a Tylova. Pro zásobování je možné případně prověřit nový sjezd v blízkosti odbočení komunikace k ČOV. Na pozemku budou umístěny také potřebné odstavné plochy s kapacitou dle platných právních předpisů. Podoba objektu občanského vybavení bude zohledňovat exponovanou polohu při silnici II. třídy. Pokud se bude jednat o obchodní zařízení – řešené jednou hmotově větší stavbou, směrem k silnici by měla být fasáda vhodně členěna např. prosklenými plochami, plochami různého materiálového provedení tak, aby nepůsobila jako jeden velký monofunkční blok. V případě obchodního zařízení bude objekt hlavní umístěn spíše v západní části pozemku OVK1. Výšková hladina pro zástavbu je stanovena v souladu s územním plánem.

Případně je možné zde umístit stavby menších parametrů, které by např. vytvářely polouzavřeny dvůr – tvaru „L“ nebo „U“. Tyto stavby mohou být umístěny i samostatně.

Pozemek bude vhodně doplněn stromovou zelení, aby byly eliminovány případné negativní vlivy směrem k obytnému území – východně i jižně. umožněno bude také propojení pro pěší z lokality nových RD.

Vhodné materiálové ztvárnění fasády obchodního zařízení (zdroj: www.penny.cz, mapy.cz/panorama)

Příklad možného řešení např. zařízení sociálních služeb (zdroj: www.socialnisluzby.cz)

g.3. Odůvodnění podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury /kapitola c) textové části RP/

ad čl. 9.

Regulační plán stanovuje zásady uspořádání veřejné infrastruktury, která bude umístěna především na pozemcích veřejných prostranství – uliční prostory a v plochách veřejné zeleně.

Regulační plán vymezuje uliční prostory v minimálních šířkách, dle potřeby je možné je rozšířit v následném stupni PD např. z důvodu jiného prostorového uspořádání ulice, doplnění nebo rozšíření chodníků, řešení nakládání se srážkovými vodami apod.

Základní kostrou urbanistické struktury města je síť uličních prostorů. Systém uličních prostorů je navržen tak, aby vhodně navazoval na stávající systém ulic ve městě. Důležitá je také prostupnost územím, zejména pro pěší ale také pro cyklisty. Trasování pěších a cyklistických tras je možné jak přes území navrženými uličními prostory, tak podél silnice II/305.

Důležitou součástí veřejné infrastruktury jsou veřejná prostranství – veřejná zeleň, která slouží odpočinkovým a rekreačním aktivitám. Plochy veřejné zeleně jsou navrhovány jako pobytové – v návaznosti na plochy bydlení (stávajícího i navrhovaného). Podél komunikace II. třídy a kolem pozemku občanského vybavení to jsou plochy veřejné zeleně s izolační a ochrannou funkcí.

Prověřena jsou místa pro umístění kontejnerů na separovaný odpad. V textové části jsou stanoveny obecné zásady. V grafické části jsou vyznačena stávající i navrhovaná stanoviště jako informativní jev. Nepovažujeme za účelné, aby umístění kontejnerů bylo vyznačeno jako schvalovaný jev (vyznačeno pouze jako informativní jev), protože v případě potřeby řešení odlišného od řešení regulačního plánu by toto vyžadovalo jeho změnu, a to v tomto případě považujeme za neoperativní a neekonomické.

<u>Uspořádání dopravní infrastruktury:</u>

ad čl.10.

Řešené území je na stávající dopravní systém napojeno ve třech místech. Jedná se o stávající křižovatky tvaru „T“, které budou upraveny na průsečné, na které budou napojeny nové uliční prostory s obslužnými komunikacemi. Na severovýchodní straně to je z ul. Havlíčkova, nové uliční prostory budou v prodloužení ul. Jana Žižky a Purkyňova. Pozemek OVK1 je dopravně napojen z upravené křižovatky ulic Havlíčkova a Tylova. Střední částí lokality je navrhován uliční prostor, který slouží pro dopravní obsluhu zejména pozemků rodinných domů, ale také bytových domů na pozemku B2. Je navržen v šířce 10,5 m, v jižní části, kde slouží také pro napojení pozemků bytových domů, má šíři 12 m. Obslužná komunikace, která je součástí hlavního veřejného prostranství je navrhována v šířce 5 m, dále je umístěn dva metry široký pruh pro odstavování vozidel, na něj pak navazuje chodník. Na druhé straně ulice je navrhován cca 2 m široký pás zeleně, ve kterém bude řešeno zasakování srážkových vod ze zpevněných ploch v uličním prostoru. Na tuto nejdelší komunikaci se napojují od SV nové obslužné komunikace zajišťující dopravní propojení s ul. Havlíčkova a také jeden krátký úsek ukončený obratištěm. Pro dopravní obsluhu bytových domů je obslužná komunikace navrhována v šířce 6 m.

Další prvky jako jsou např. dlouhé zpomalovací prahy, zpomalovací polštáře, změna povrchu, zúžení s vyosením dopravního prostoru apod. je možné řešit podrobněji v navazující PD (např. DSP) s ohledem na vjezdy na pozemky (ovlivňuje rozhledové podmínky).

Uspořádání uličního prostoru je regulačním plánem řešeno jako optimální, při zpracování následných stupňů projektové dokumentace je možné se od navrhovaného vnitřní uspořádání ulic odchýlit např. na základě upřesněných požadavků vzešlých z projednání s DO apod.

Při návrhu komunikací budou dodrženy platné právní předpisy, zejména ČSN 736110 – Projektování místních komunikací, ČSN 736101 – Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, ČSN 736100-2, TP 218 – Navrhování zón 30, TP 65 – Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích, TP 133 – Zásady pro vodorovné dopravní značení, zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláška č.

104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí předpisy. Komunikace budou vybaveny prvky pro bezbariérový pohyb osob se sníženou pohyblivostí (respektována bude vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb).

Odvodnění zpevněných ploch v uličním prostoru by mělo být řešeno tak, aby srážková voda byla v maximální míře zasakována (např. v plochách zeleně podél komunikace v místech jejího zúžení, v plochách veřejné zeleně v rozptylu lokality). Voda, kterou nebude možné zasakovat, bude možné akumulovat v podzemních vsakovacích galeriích.

- **Doprava v klidu**

Uliční prostory jsou navrhovány v dostatečných šířkových parametrech, aby bylo možné zde umístit také odstavné plochy. V části území s bytovými domy je možné realizovat parkoviště jako součást těchto pozemků. Vzhledem k tomu, že také v lokalitě stávajících bytových domů je nedostatek odstavných ploch, regulační plán navrhuje podél ulice Smetanova tato odstavná místa doplnit. Rozsáhlejší plochu parkování je možné situovat v plochách veřejné zeleně v blízkosti bytových domů (vymezeno v graf. příloze např. Hlavní výkres). Na pozemku občanského vybavení – komerční budou odstavné plochy řešeny dle vlastního návrhu podle potřebných kapacit umisťovaného záměru, který při zpracování RP nebyl znám. V uličních prostorech bude konkrétní poloha odstavných míst upřesněna v následném stupni PD.

- **Vjezdy a vstupy na pozemky**

Pro vlastní dopravní obsluhu navržených pozemků s objekty pro bydlení je navrženo rozmezí, ve kterém bude řešen sjezd a vstup na konkrétní pozemek. Návrh řešení oplocení v místě sjezdu bude zohledňovat rozhledové poměry v území dle platných právních předpisů. Dopravní obsluha pozemku B1 bude řešena z navržených uličních prostorů na severozápadě a jihozápadě. Na pozemcích B1 a B2 bude zástavba situována dle vlastního návrhu, dle konkrétního záměru. Pro pozemek B2 je možné realizovat vjezd, resp. vstup na pozemek z navrženého uličního prostoru od severovýchodu.

- **Pěší a cyklisti**

Pro pěší dopravu je navržen systém chodníků a pěších propojení. S ohledem na bezpečnost chodců jsou v uličních prostorech navrženy samostatné chodníky, které budou realizovány alespoň po jedné straně komunikace. Podél SV hranice řešeného území (ul. Havlíčkova) regulační plán navrhuje koridor pro možné situování komunikací pro pěší a cyklisty, která propojuje stávající zástavbu s plochou občanského vybavení OVK1 v severní části lokality. Také v plochách veřejné zeleně jsou naznačeny možné pěší cesty, které umožňují průchod celým řešeným územím. Navrhované trasy pro pěší umožňují propojení na stávající autobusovou zastávku v ul. Havlíčkova. Propojení lokality s ul. Smetanova je navrženo pouze pro pěší a cyklisty, případně může být realizován sjízdný chodník pro výjimečný vjezd obsluhy území.

Navrhovaná pěší propojení je možné řešit společnou stezkou pro pěší a cyklisty, stejně tak některé trasy nebo úseky pro pěší.

<u>Uspořádání technické infrastruktury:</u>

ad čl.11.

Trasy veřejné technické infrastruktury budou realizovány zejména jako podzemní v rámci uličních prostorů a veřejné zeleně. Zařízení technické infrastruktury budou řešena s ohledem na minimalizaci jejich prostorových parametrů a budou řešena buď pod terénem, nebo budou řešena jako součást objektů, výjimečně jako samostatné objekty, které se ale nebudou negativně ovlivňovat veřejná prostranství.

Navrhovaný systém napojení na technickou infrastrukturu je jedním z možných řešení. Toto řešení bylo prověřeno zejména z pohledu stanovení napojovacích bodů u vlastníků a správců jednotlivých sítí. Navrhované řešení je možné upravit na základě aktuálních skutečností a projednání při zpracování následných stupňů projektové dokumentace. Při řešení technické infrastruktury budou respektovány platné právní a technické předpisy.

Trasy stávající technické infrastruktury byly převzaty z aktuálních dat ÚAP, případně upraveny na základě vyjádření a podkladů vlastníka nebo správce sítě (ČEZ a.s., AQUA SERVIS a.s., GasNet, s.r.o.).

Pro plochy občanského vybavení budou kapacity a nároky na technickou infrastrukturu upřesněny až na základě konkrétního záměru, při realizaci technického vybavení je tedy nutné uvažovat s případnou rezervou pro tato zařízení. Napojení na technickou infrastrukturu se předpokládá od východu, bude však řešeno individuálně včetně projednání s vlastníky a správci inženýrských sítí.

- Návrh řešení technické infrastruktury bude zohledňovat dostupné obnovitelné zdroje. Zástavba bude splňovat příslušné právní předpisy, např. ohledně energetické náročnosti budov.

- **Zásobování pitnou vodou**

ad čl.12.

Stávající řady vodovodu PVC DN 160 jsou trasovány podél řešeného území – ul. Havlíčkova a Smetanova. Řešené území je dotčeno trasou stávajícího vodovodu podél uličního prostoru ul. Smetanova. Provozovatelem je společnost AQUA SERVIS, a.s. Prověřeny byly napojovací body (ozn. NB-V) na stávající trasy, které jsou navrženy v jižní části řešeného území. Vodovodní řad pro zásobování rozvojové lokality je zokruhován pro zajištění dostatečného průtoku a tlaku v případě havárie.

Výpočet předpokládané potřeby pitné vody:

Počet rodinných domů		32
Počet bytových jednotek (odhad)	72	
Počet obyvatel celkem		32x4 + 36x3 + 36x2 = 308
Průměrná denní potřeba vody	Q_d	170 × 308 = **52 360 l/d**
Max. denní potřeba	Q_{dmax}	**52 360** × 1,5 = **78 540 l/den**
Max. hodinová potřeba	Q_h	1,8 x Q_{dmax}/24 = **5 890,5 l/hod = 1,64 l/s**

Pozn.: Spotřeba nezohledňuje využití objektů pro občanské vybavení, protože není znám konkrétní záměr na využití ani jeho kapacita.

Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m od obrysu potrubí.

V navrhovaném území bude trasa nového vodovodu v patřičných rozestupech vybavena požárními hydranty. Ve vodovodní síti musí být zajištěna min. dostupnost požární vody, doporučeno řešit hydranty v nadzemním provedení.

Jako alternativní zdroj požární vody je možné využít stávající vodní plochy a toky v okolí.
Dle vyjádření provozovatele:

V projektové dokumentaci bude uvedena potřeba vody pro běžnou i požární potřebu v l/s a tlakové poměry.
Pokud budou budovány přípojky v rámci výstavby vodovodního řadu, bude nutné tyto přípojky zakončit ve vodoměrné šachtě na pozemku jednotlivých parcel (do 2,0 m za hranicí) a budou zabezpečené proti úniku vody, krádeži vody a poškození. Vodoměrná šachta se stane majetkem odběratele vody.
Veškerý použitý materiál na stavbu vodovodu a úpravu pitné vody musí splnit podmínky zdravotní nezávadnosti pro styk s pitnou vodou dle zákona. Použitý materiál musí být doložen atesty.
Na území provozovatele vodovodu bude vodovodní potrubí prováděno z materiálu PVC nebo PE HD 100 RC (SDR11) modré barvy značky RCprotect, Gerofit, WAVIN, PIPE LIFE, ELMO nebo Mondial, příp. litiny značky Buderus či Saint – Gobain a doplněno o vyhledávací signalizační vodič zavedený až do poklopů jednotlivých armatur nebo šachet min. CY 4. Trasa potrubí bude opatřena výstražnou fólií. Elektrotvarovky a tvarovka na tupo budou používány značek FRIALEN, WAVIN, GEORG FISCHER +GF+. Potrubí v návinu nebude používáno.
Veškeré vodovodní litinové armatury budou použity od firmy HAWLE, JMA, AVK VOD-KA, GEORG FISCHER +GF+, Buderus nebo Saint - Gobain.
Do země nesmí být použity žádné plastové spojky.
Na vodovodním potrubí a vodovodní přípojce bude provedena tlaková zkouška vodou dle ČSN 75 5911, u které bude vždy přítomen provozovatel.

- **Odkanalizování a odvodnění území**

ad čl.13.

Město Borohrádek má zrealizovanou veřejnou kanalizační síť, na kterou je napojena téměř veškerá zástavba. Odpadní vody se odvádí na centrální městskou čistírnu odpadních vod, která se nachází na levé straně řeky Tichá Orlice ve směru na Týniště nad Orlicí, v severní části města. Vyčištěné vody odtékají do řeky Tichá Orlice. Trasa stávající kanalizace prochází jižním okrajem řešeného území – ul. Smetanova a odvádí odpadní vody z bytové zástavby. Také se zde nachází krátký úsek dešťové kanalizace (dle ÚAP). Další trasa stávající kanalizace BE 400 prochází podél severovýchodní strany ulice Havlíčkova. Na této kanalizaci je připravena odbočka PVC 300, na které bude zhotovena šachta pro napojení řešeného území. Napojovací bod na kanalizaci (NB-K) je severně od řešeného území.

Výpočet množství splaškových vod:

Počet rodinných domů		32
Počet bytových jednotek (odhad)	72	
Počet obyvatel celkem		32x4 + 36x3 + 36x2 = 308
Splaškové vody	**Q =**	170 × 308 = **52 360 l/d**

Pozn.: Spotřeba nezohledňuje využití objektů pro občanské vybavení, protože není znám konkrétní záměr na využití ani jeho kapacita.

Srážkové vody:

Dle zpracovaného hydrogeologického posouzení řešeného území jsou vsakovací poměry příznivé.

Srážkové vody z komunikací by měly být zasakovány v dílčích plochách veřejné zeleně příslušné ulice, případně v navržených plochách veřejné zeleně. Pro retenci srážkových vod budou využity pásy zeleně v uličních prostorech – š. min. 2 m. Pod zasakovacími pásy nebudou, pokud možno, uloženy inženýrské sítě. Možný systém nakládání se srážkovými vodami je vyznačen v grafické části. Další možností pro řešení odvedení srážkových vod je realizace vpustí v komunikacích a jejich odvedení do plošného vsakovacího zařízení nebo retenční nádrže. Dešťová voda bude následně vsakována nebo regulovaně odváděna. Rozsah zpevněných ploch by měl být úměrně minimalizován a měly by lokálně být navrhovány povrchy s co možná nejmenším koeficientem odtoku (např. dlážděné nespárované povrchy). Také skladby povrchů budou řešeny s ohledem na umožnění zasakování dešťových vod – např. odstavné plochy a plochy vjezdů na pozemky z dlažby, případně zatravňovací dlažby apod.

Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území budou po výstavbě srovnatelné se stavem před ní – nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů.

Dle vyjádření provozovatele:
Pokud budou budovány přípojky v rámci výstavby kanalizace, je nutno je provést z potrubí hladkého plnostěnného nepěněného PVC SN 12. Na ležaté domovní kanalizaci bude doplněna revizní šachta (min. DN 400 mm) nebo osazen čistící kus umožňující v případě akutní potřeby bezproblémové pročištění veřejné i domovní části kanalizační přípojky tlakovou vodou. Šachtu nebo čistící kus je třeba umístit co nejblíže k hranici pozemku nebo k obvodové zdi (tvoří-li tato hranici pozemku).
Do veřejné kanalizace budou odváděny pouze splaškové odpadní vody. Dešťové vody (pokud nebudou zadržovány pro další využití) budou likvidovány přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, je nutné zajistit likvidaci jiným způsobem (dešťové vody nebudou vypouštěny do veřejné kanalizace).
Na kanalizační přípojce nesmí být žádné předčistící zařízení. Kanalizace, do které bude přípojka napojena, vede na centrální ČOV.
Kanalizační stoka je vedena na místní ČOV. Vzhledem k tomu, že dešťové vody zatěžují tuto ČOV je nutné likvidovat tyto vody v místě vzniku v souladu s vodním zákonem č. 254/2001 Sb., vyhláškou č. 501/2006 Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb. Oddělení odpadních vod je nutné striktně dodržet.

- **Zásobování zemním plynem**

ad čl.14.

Město Borohrádek je plynofikováno.

Dle sdělení správce sítě je možné napojení lokality řešit od jihu ze stávajícího vedení STL plynovodu DN 50 (PE) v ul. Smetanova. Pro napojení lokality bude nutné vybudovat nové řady STL plynovodu DN 63 (PE). Přípojky budou řešeny DN 32 (PE).

Předpokládaná potřeba zemního plynu pro rodinné domy:

Počet rodinných domů	32
Hodinová spotřeba zemního plynu	32 x 2 = 64 m^3
Roční potřeba plynu	64 x 2300 = 147 200 m^3

Předpokládaná potřeba zemního plynu pro bytové domy (odhad):

Počet bytových jednotek (odhad)	72
Počet obyvatel	180
(Odhad - 1630 kWh/os.)	
Roční spotřeba plynu	*180 x 1630 = 293 400 kWh*

Pozn.: *Spotřeba nezohledňuje využití objektů pro občanské vybavení, protože není znám konkrétní záměr využití ani jeho kapacita.*

- **Zásobování elektrickou energií**

ad čl.15.

Lokalita je v západní a částečně v jižní části dotčena trasami nadzemního a kabelového vedení NN 1kV. Na tato vedení je napojena stávající zástavba. Pro napojení řešené lokality bude nutné vybudovat novou trafostanici 35/0,4 kV, a to včetně přívodního kabelového vedení VN. Poloha této trafostanice (TS-N) je navržena v jihovýchodní části lokality, při ul. Havlíčkova (pozemek bytových domů B1).

Z rozvaděče RNN nově vybudované transformační stanice budou vybudovány kabely nízkého napětí AYKY -J 3x240/120 mm2, které budou smyčkovat přípojkové skříně na hranicích pozemků pro rodinné domy a ostatní objekty.

Po upřesnění záměrů investorů bude podána oficiální žádost o připojení lokality k distribuční soustavě. Nově budované zařízení a elektrická instalace a provedení a umístění měřícího zařízení odběrného místa musí být v souladu s platnými právními předpisy a platnými ČSN, s „Pravidly provozování distribuční soustavy“, Připojovacími podmínkami PDS“, Podmínkami distribuce elektřiny (viz. www.cezdistribuce.cz).

Potřeba elektrické energie:

Rodinné domy počet	……. 32
Hodnota hlavního jističe	…….. 25 A
Instalovaný příkon na jeden rodinný dům	……. 11 kW
Požadované připojení pro rodinné domy	……. 21 × (3 × 25A)
Požadovaný příkon pro rodinné domy	…….. 32 × 11 = 352 kW
Soudobý příkon pro rodinné domy	…….. 352 x 0,38 = 133,76 kW

Počet bytových jednotek (odhad)	72
Počet obyvatel	180
(Odhad - průměr - 6200 kWh/os.)	
Roční spotřeba elektřiny	*180 x 6200 1 116 000 kWh*

V bilancích je uvažováno s plným využitím elektrické energie. Není uvažováno s podílem pasivních a nízkoenergetických RD a RD vytápěných zemním plynem, které spotřebu elektrické energie potenciálně snižují.

Pozn.: Spotřeba nezohledňuje využití objektů pro občanské vybavení, protože není znám konkrétní záměr využití ani jeho kapacita.

Dle platného ÚP je v severním okraji řešeného území navrhována nová TS, zřejmě pro zásobování zastavitelné plochy pro výrobu (Z28). V současné době však není znám záměr pro využití této plochy ani další informace ohledně nutnosti realizace tohoto zařízení. RP však případné umístění této TS umožňuje v rámci plochy veřejné zeleně doprovodné a izolační.

- **Síť elektronických komunikací**

ad čl.16.

Řešené území není dotčeno trasami kabelového vedení komunikační sítě. Veřejná síť je v obci kabelizována. Vlastní nové rozvody budou závislé jak na jednotlivých etapách výstavby, tak i na koordinaci s ostatními sítěmi základní technické vybavenosti. Provozovatel SEK v současné době takovéto lokality připojuje až na základě počtu zájemců a vypočtené finanční návratnosti vložené investice. Možné napojení na stávající trasy je navrženo v ul. Havlíčkova a Smetanova. Parametry uličních prostorů umožňují trasování SEK.

Ochranné pásmo stávajícího i navrhovaného SEK činí 1,5 m od krajního vedení či HDPE trubky.

- **Veřejné osvětlení**

ad čl.17.

Veřejné osvětlení je možné řešit samostatně nebo napojit na stávající systém v obci. Konkrétní místo napojení bude upřesněno v následném stupni PD, regulační plán navrhuje možné napojení východně a jižně od řešeného území. Dle potřeby budou také plochy veřejné zeleně napojeny na systém veřejného osvětlení.

g.4. Odůvodnění podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území /kapitola d) textové části RP/

ad čl. 18.

a) Respektování podmínek pro využití pozemků umožňuje vytvořit v této části města kvalitní obytné území, které je také doplněno občanskou vybaveností, plochami veřejných prostranství se zelení, pěšími trasami, potřebnou dopravní infrastrukturou apod. Plochy veřejné zeleně jsou v dostupné vzdálenosti mezi stávající i navrhovanou zástavbou a díky své poloze i rozloze je možné zde vytvořit klidové odpočinkové zóny a také plochy pro sportovní využití a setkávání obyvatel. Nejedná se o monofunkční území maximálně vytěžené pro pozemky pouze s rodinnou zástavbou.

b) Regulačním plánem stanovené podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na vhodné doplnění a ochranu charakteru zástavby v severní části města.

c) Pro možnost rozhodování o změnách v území tak, aby byla zajištěna ochrana hodnot řešeného území, jsou stanoveny podmínky jednak prostorového uspořádání (např. výšková hladina, řešení zastřešení budov, uliční a stavební čáry, stavební hranice apod.) pro objekty nové a úpravy staveb hlavních (přístavby, nástavby).

d) Základní podmínky pro veřejnou infrastrukturu jsou stanoveny tak, aby v území vznikla potřebná a dostatečně kapacitní veřejná infrastruktura. Aby pozemky bylo možné napojit na systém obslužných

komunikací a systémy inženýrských sítí. Zároveň je navržena prostupnost územím pro pěší, i s využitím ploch stávající zeleně podél vodního toku západně.

ad čl. 19.

a) Ochrana kulturních památek vyplývá z ust. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

b) Chráněny jsou limity a jejich ochranná pásma (zohledněny jsou aktuální údaje ÚAP), kulturní, civilizační a přírodní hodnoty území.

ad čl. 20.

a) Podmínky pro realizaci nové zástavby jsou stanoveny s ohledem na ochranu urbanistických hodnot. Nová zástavba vhodně doplní stávající strukturu města. Stávající rodinné domy v zahradách jsou uspořádány podél krátkých slepých ulic, které ústí do ul. Havlíčkova. Na tento rastrový způsob zastavění je v nové lokalitě navázáno a nové uliční prostory jsou trasovány v prodloužení těch stávajících. Vzhledem k tomu, že pro dopravní obsluhu území jsou výhodnější průběžné komunikace na rozdíl od slepých, je podél západní hranice lokality navržena komunikace propojující hlavní vjezdy do území.

b) Uspořádání různých druhů staveb pro bydlení (samostatně stojící RD, kompaktnější forma – řadové RD/ dvojdomy a bytové domy) vychází z prostorového uspořádání navazujícího území.

c) Navrhované řešení také respektuje polohu řešeného území na okraji města a parametry pro novou zástavbu navrhuje tak, aby se směrem do krajiny její výšková hladina snižovala a nevytvářela tak pohledové bariéry a nenarušovala dálkové pohledy na město.

d) Lokalita je po obvodu doplněna plochami veřejné zeleně. Rozsáhlejší plocha pro volnočasové aktivity a s herními prvky pro děti je situována v území mezi navrhovanými a stávajícími bytovými domy.

g.5. Odůvodnění podrobných podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí /kapitola e) textové části RP/

ad čl. 21.

a) Regulační plán stanovuje zásady pro vytváření příznivého životního prostředí. Tyto podmínky také zahrnují požadavky na vytvoření kvalitního obytného prostředí.

b) Kvalita veřejných prostranství – materiál a kvalita provedení povrchů, městského mobiliáře, ale také jejich průběžná údržba dotvářejí obraz lokality a významně ovlivňují to, jak je prostředí vnímáno místními obyvateli a jeho uživateli. Významnou složkou, která ovlivňuje životní prostředí je zeleň (jak soukromá, tak veřejná).

c) Kvalitu životního prostředí lokálně významně ovlivňuje způsob vytápění jednotlivých staveb. S ohledem na intenzitu zastavění řešené plochy je žádoucí, aby způsob vytápění byl realizován tak, aby do ovzduší bylo vypouštěno co nejméně znečišťujících látek a obyvatelé nebyli obtěžování např. dýmem a důsledky nedokonalého spalování. Proto jsou stanoveny podmínky tak, aby způsob vytápění byl s ohledem na kvalitu životního prostředí co nejšetrnější. Neekologické způsoby vytápění by měly být nahrazovány ekologickými. Topeniště na tuhá paliva by měla být realizována pouze taková, která nebudou zatěžovat negativními vlivy své okolí. Tyto parametry stanovují jiné právní předpisy, kvalitu ovzduší řeší zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů.

d) Vzhledem ke klimatickým změnám je prioritou ochrana přirozeného vodního režimu. Podmínky pro nakládání se srážkovými vodami jsou stanoveny tak, aby v maximální možné míře docházelo k jejich navrácení do koloběhu vody. Podmínky jsou stanoveny jak pro pozemky s výstavbou budov, tak pro pozemky uličních prostorů.

g.6. Odůvodnění podrobných podmínek pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu /kapitola f) textové části RP/

ad čl. 22

Město Borohrádek nechalo zpracovat posouzení území - ploch pro bydlení - z hlediska ochrany veřejného zdraví a dalších faktorů ovlivňujících realizaci obytné zástavby. Jedná se o tyto podklady:

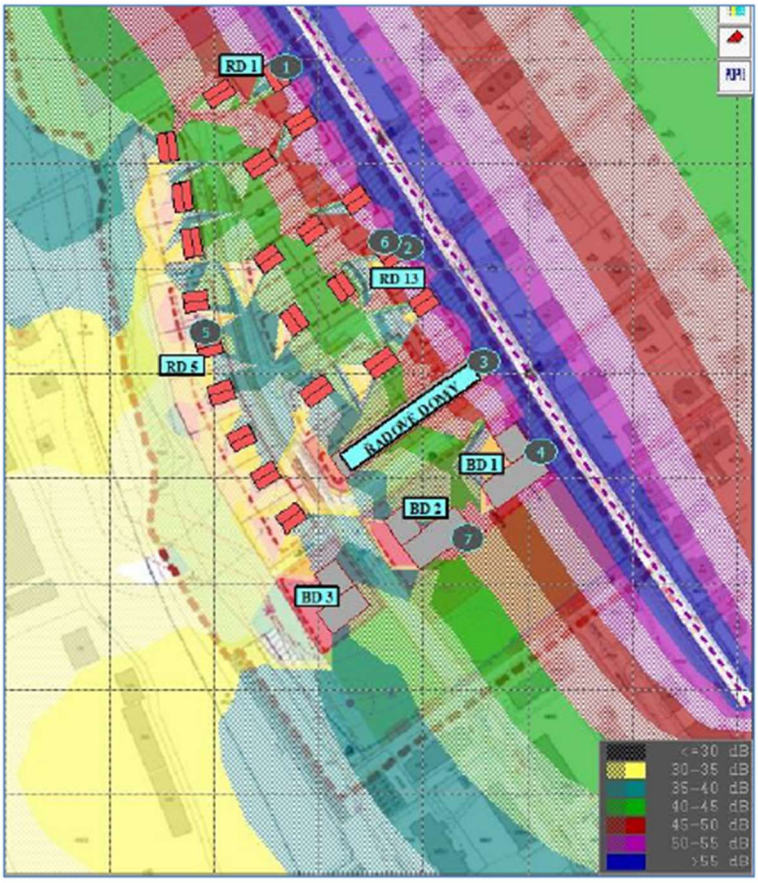
- **Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru staveb z provozu stávajících stacionárních zdrojů a dopravy, leden 2023 – zprac. EMPLA AG spol. s.r.o.**
- **Posudek č. 9/2023 stanovení radonového indexu stavebního pozemku – zprac. Ing. Taťána Peterová, 06-07/2023, HYDROGEOLOGIE PARDUBICE s.r.o.**
- **Inženýrsko-geologický průzkum, červenec 2023 – zprac. HYDROGEOLOGIE PARDUBICE s.r.o.**

Závěry těchto podkladů jsou součástí odůvodnění a je možné do nich také nahlédnout na Městském úřadě Borohrádek.

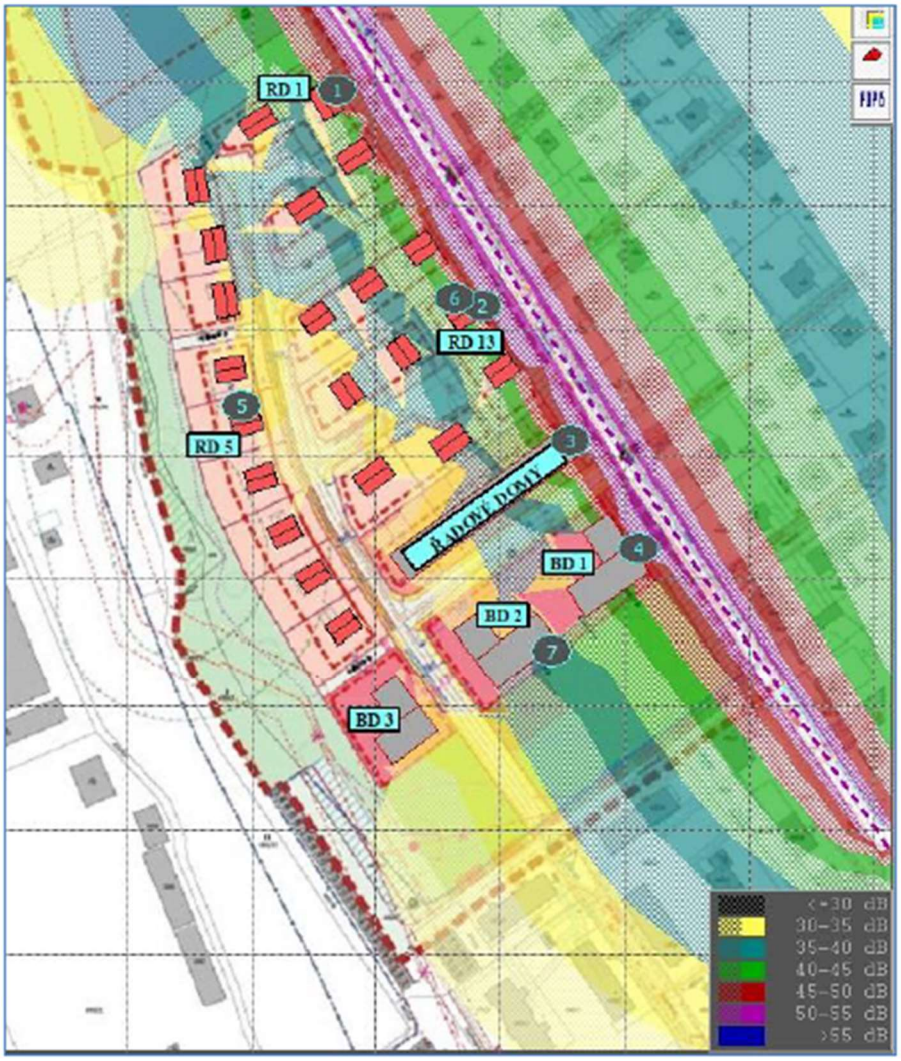
S ohledem na skutečnost, že ulicí Havlíčkova je v současné době vedena pozemní komunikace s poměrně nízkou dopravní zátěží, která je zdrojem pouze malých negativních důsledků provozu na této komunikaci. Západně od řešeného území se nachází výrobní a skladovací areál. Tyto aktivity by mohly být zdrojem negativních vlivů na obytné území. Město Borohrádek nechalo hlukové zatížení v lokalitě prověřit a pro řešené území byla zpracována Hluková studie, která byla zpracována pro účely tohoto RP – **Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru staveb z provozu stávajících stacionárních zdrojů a dopravy, leden 2023 – zprac. EMPLA AG spol. s.r.o.:**

Regulační plán Borohrádek Sever, Pod Pilou, p.č. 480/1 k.ú. Borohrádek Hluková studie

Obr. č. 4 Rozložení pásem hluku ve výškové úrovni 3m – DEN - DOPRAVA



Obr. č. 5 Rozložení pásem hluku ve výškové úrovni 3m – NOC - DOPRAVA



Regulační plán Borohrádek Sever, Pod Pilou, p.č. 480/1 k.ú. Borohrádek Hluková studie

Závěr

1. Stacionární zdroje

Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru staveb plánované obytné zástavby na pozemku č. 480/1 kú. Borohrádek (607614) ze stacionárních zdrojů, stanovená měřením, představuje

podlimitní
zdroj hluku v denní i noční době, viz. tabulky č. 3,4

2. Mobilní zdroje - doprava

Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru staveb plánované obytné zástavby na pozemku č. 480/1 kú. Borohrádek (607614) z dopravy na silnici II. třídy č. II/305. představuje,

podlimitní
zdroj hluku v denní i noční době, viz. tabulky č. 2,5,6

Části protokolu o zkoušce (měření zdrojů hluku):

OBR. 1 zjednodušené schéma situace a umístění měřících míst

x – měřících míst č. 1,2,3

3.6 SHRNUTÍ NAMĚŘENÝCH HODNOT $L_{Aeq,T}$ (dB)

Na základě provedené 1/3 oktávové frekvenční analýzy nebyl u žádné z naměřených hodnot zaznamenán podíl tónové složky.

- **DENNÍ DOBA**

TAB. 4 Naměřená $L_{Aeq,T}$ a korekce na umístění mikrofonu

číslo měřícího místa	1	2	3
naměřené hodnoty $L_{Aeq,T}$ [dB]	45,1	44,0	42,0
K [dB] korekce na umístění mikrofonu [1)]	-	-	-
naměřené hodnoty $L_{Aeq,T}$ [dB] po korekci na umístění mikrofonu $L_{Aeq,8h} = L_{Aeq,T} - K$	**45,1** ± 1,8	**44,0** ± 1,8	**42,0** ± 1,8

- **NOČNÍ DOBA**

TAB. 5 Naměřená $L_{Aeq,T}$ a korekce na umístění mikrofonu

číslo měřícího místa	1	2	3
naměřené hodnoty $L_{Aeq,T}$ [dB]	37,8	31,9	32,4
K [dB] korekce na umístění mikrofonu [1)]	-	-	-
naměřené hodnoty $L_{Aeq,T}$ [dB] po korekci na umístění mikrofonu $L_{Aeq,1h} = L_{Aeq,T} - K$	**37,8** ± 1,8	**31,9** ± 1,8	**32,4** ± 1,8

[1)] korekce na umístění mikrofonu před odrazivým povrchem (dle ČSN ISO 1996-2:2009)

Posudek č.9/2023 stanovení radonového indexu stavebního pozemku….- zpracovatel: Ing. Taťána Peterová 06-07/2023 (HYDROGEOLOGIE PARDUBICE s.r.o.)

7. Závěr

V rámci přípravy akce : **„Borohrádek – Pod pilou, Výstavba RD“,** byl proveden plošný radonový průzkum území s plánovanou novou obytnou zástavbou. Jedná se o část pozemku p.č. 480/1 v katastrálním území Borohrádek.

Průzkum byl proveden ve smyslu Atomového zákona č. 263/2016 Sb., § 98 a vyhlášky SÚJB č. 422/2016 Sb.,§ 96. Cílem průzkumu bylo měření a hodnocení ozáření z přírodního zdroje záření, stanovení radonového indexu stavebních pozemků, pro účely prevence pronikání radonu z geologického podloží do staveb s pobytem osob.

Provedeným průzkumem bylo zjištěno, že se v celém hodnoceném území jedná o:
pozemky s nízkým radonovým indexem

(viz tab. 2,3,4: c_{A75} (OAR) < 10 kBq/m^3 pro vysokou plynopropustnost zemin).

Rozhodující pro návrh protiradonové ochrany je radonový index konkrétní stavby, který stanoví projektant na základě naměřených hodnot koncentrace radonu a plynopropustnosti zemin ve skutečné hloubce založení stavby, s přihlédnutím k případným úpravám podloží, majícím vliv na plynopropustnost. Způsob ochrany stavby se pak stanoví dle ČSN 73 0601 - Ochrana staveb proti radonu z podloží.

Poznámky ke stanovení radon. indexu stavby (RIS) navržených RD:
- U staveb osazovaných v úrovni terénu bez úprav podloží majících vliv na plynopropustnost a bez podlah. vytápění, lze radonový index pozemku považovat za radonový index stavby (zde nízký) a jako protiradonová ochrana v tomto případě postačí kontaktní konstrukce stavby s hydroizolací.
- Bude-li navrženo podlahové vytápění objektu, je doporučeno provést kontaktní konstrukci stavby s hydroizolací v kombinaci s odvětráním podloží nebo s ventilační vrstvou.

V Pardubicích, 10. 7. 2023

Ing. Taťána Peterová

Provedení inž.-geologického a hydrogeologického průzkumu pro navrženou výstavbu - zprac.: HYDROGEOLOGIE PARDUBICE s.r.o. V tomto materiálu jsou výsledky inženýrské – geologického průzkumu, hydrogeologického průzkumu a v bodě 8. jsou stanoveny DOPORUČENÍ PRO VÝSTAVBU.

9. ZÁVĚR

Provedeným IG- a HG- průzkumem byla z hlediska zakládání a vsakování zhodnocena lokalita s plánovanou výstavbou RD a související infrastruktury, na p.p.č. 480/1 v k.ú. Borohrádek, v lokalitě „Pod pilou".
Z hlediska zakládání byly základové poměry v lokalitě klasifikovány jako jednoduché. Doporučen je plošný způsob zakládání RD na základových pasech, se základovou spárou nad hladinou podzemní vody v min. hloubce 0,8 m pod upraveným terénem.
Z hlediska odvodnění srážkových vod bylo doporučeno individuální odvodnění RD pomocí vsakovací drenáže odlehčené akumulačními zásobníky užitkové vody. Komunikace a zpevněné plochy je doporučeno odvodnit pomocí sespádování přímo do okolního zatravnění, popřípadě pomocí liniově navržených odvodňovacích žlabů kombinovaných se vsakovací drenáží.

Podrobné vyhodnocení výsledků průzkum. prací včetně doporučení pro výstavbu, je obsahem předchozího textu.

schematický geologický profil (příloha č. 3)

Borohrádek – Pod pilou, Výstavba RD a komunikace na p.p.č. 480/1, k.ú. Borohrádek
Situace navržené zástavby s umístěním průzkum. sond, měř. ~ 1 : 1750

Regulační plán nevytváří podmínky ani navrhuje záměry, které by byly zdroji negativních vlivů na životní prostředí a negativně by ovlivňovaly veřejné zdraví obyvatel a uživatelů řešené lokality.

Řešené území je dotčeno limity využití území, které jsou respektovány (OP vrchního vedení elektro a OP ostatních inženýrských sítí, ochranné pásmo vrtu ČHMÚ, radonové riziko, a další).

V řešeném území jsou parametry uličních prostorů a obslužných komunikací řešeny s ohledem na průjezd IZS.

Z hlediska požární ochrany budou ve veřejných prostranstvích na navrženém vodovodu osazeny požární hydranty. Lokalita bude součástí opatření města k zajištění požární ochrany (Požární řád města Borohrádek). Jako přírodní zdroje požární vody ve městě slouží mlýnský náhon na řece Tiché Orlici, rybník Šachov, rybník Fabian a řeka Tichá Orlice, vodní nádrž Na Zámlyní.

Vlastní stavby budou dodržovat platné právní předpisy a normy na úseku ochrany veřejného zdraví, životní prostředí, řešení hygienických požadavků, zásady před negativními účinky vnějšího prostředí, požární bezpečnosti atd., což bude navrženo a prokázáno v jejich projektové dokumentaci a při jejich povolování.

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany .

Řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

Celé řešené území je situovánove vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO-ČR (viz ÚAP jev 119):

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

MO-ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO - ČR.

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu

vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

g.6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, pozemků pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit /kapitola g) textové části RP/ a veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo /kapitola h) textové části RP/

ad čl. 23. a 24.

Regulační plán v souladu se schváleným zadáním nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nevymezuje pozemky pro asanaci.

Nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

g.7. Odůvodnění výčtu územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje /kapitola i) textové části RP/

ad čl. 25.

Regulační plán v souladu se schváleným zadáním nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

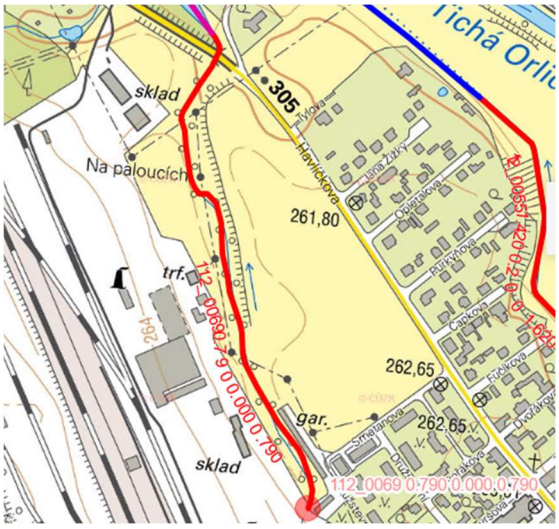
Rozloha řešeného území je 6,52 ha.

Regulační plán je řešen v souladu s platným územním plánem, ve kterém byla větší část řešeného území vymezena jako zastavitelné plochy, menší část pak jako součást zastavěného území. Pro tyto zastavitelné plochy byl také v ÚP stanoven zábor ZPF, včetně jeho zdůvodnění. Řešené území se nachází z větší části na půdách nižší třídy ochrany – IV. Na západě zasahuje do řešeného území BPEJ II. třídy ochrany. V tomto místě je sice navrhován zábor ZPF, ale pro účely veřejné zeleně, která plní izolační funkce mezi plochami výroby a občanským vybavením.

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

Záborem není dotčena síť účelových komunikací sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani síť polních cest.

Podél západní hranice řešeného území prochází hlavní odvodňovací zařízení otevřené - ev. č. NAV 1120000069-11201000, 1982, název stavebního objektu - Borohrádek 03a, 03b. Podél otevřeného HOZ zůstane volný oboustranný pás v šířce 6 m. Pokud bude prováděna výsadba podél HOZ, tak pouze jednostranně, ve vzdálenosti 3 m od vrchní hrany HOZ. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.



Řešené území je součástí stavebního bloku: 4603/1

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu v návrhu regulačního plánu

Katastrální území – Borohrádek (607614)

Parcelní číslo pozemku	Výměra pozemku (m2)	Druh pozemku	Způsob využití pozemku	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Využití pozemku navržené regulačním plánem	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu
									I.	II.	III.	IV.	V.	
480/1	55610	orná půda	orná půda	ne	ne	ne	bydlení v rodinných domech - samostatně stojící	1,7587				1,7587		
		orná půda	orná půda	ne	ne	ne	bydlení v rodinných domech – řadové nebo dvojdomy	0,2859				0,2859		
		orná půda	orná půda	ne	ne	ne	bydlení v bytových domech	0,5333				0,5333		
Souhrn záborů pro bydlení:								**2,5779**				**2,5779**		

480/1	55610	orná půda	orná půda	ne	ne	ne	občanské vybavení - komerční	0,6837				0,6837		
Souhrn záborů pro občanské vybavení:								**0,6837**				**0,6837**		
480/1	55610	orná půda	orná půda	ne	ne	ne	veřejné prostranství - uliční prostor	0,7175				0,7175		
Souhrn záborů pro veřejná prostranství - uliční prostory:								**0,7175**				**0,7175**		
480/1	55610	orná půda	orná půda	ne	ne	ne	veřejná zeleň pobytová	1,1386				1,1386		
480/3	1149	trvalý travní porost	nízká zeleň	ne	ne	ne	veřejná zeleň pobytová	0,1149				0,1149		
Souhrn záborů pro veřejnou zeleň pobytovou:								**1,2535**				**1,2535**		
480/1	55610	orná půda	orná půda	ne	ne	ne	veřejná zeleň doprovodná a izolační	0,4433				0,4433		
917/13	27	orná půda	orná půda	ne	ne	ne	veřejná zeleň doprovodná a izolační	0,0027				0,0027		
498/1	3566	trvalý travní porost	zeleň	ne	ne	ne	veřejná zeleň doprovodná a izolační	0,3566		0,2201		0,1365		
Souhrn záborů pro veřejnou zeleň doprovodnou a izolační:								**0,8026**		**0,2201**		**0,5825**		
Celkový souhrn výměr záboru:								**6,0352**		**0,2201**		**5,8151**		

Pozemky 494, 480/26, 480/14, 480/2, 480/15, 480/16, 917/40, 917/21 jsou druhem pozemku ostatní plocha, nejsou součástí vyhodnocení.

Řešení regulačního plánu nenavrhuje stavby, které by znamenaly zábor PUPFL, ani nejsou ve vzdálenosti do 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa. Pouze v severní části řešeného území je touto vzdáleností dotčena plocha zeleně.

i) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Nebyly uplatněny žádné námitky.

Zpracoval: pořizovatel

j) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání o návrhu regulačního plánu podle § 65 odst. 3 stavebního zákona:

Seznam sousedních obcí, oprávněných investorů a dalších obeslaných a jejich vyjádření a stanovisek:

Sousední obce, oprávnění investoři a další	Dopis - číslo jednací	Datum	Kategorie přip.
Sousední obce:			
Obec Poběžovice u Holic			-
Obec Veliny			-
Obec Žďár nad Orlicí			-

Obec Zdelov			-
Obec Čermná nad Orlicí			-
Obec Horní Jelení			-
Obec Nová Ves			-
Oprávnění investoři:			
České dráhy, a.s., Praha			-
GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem			-
T-Mobile Czech Republic a.s., Praha			-
ČEZ Distribuce a.s., Děčín			-
Povodí Labe, s.p., Hradec Králové			-
Další:			
Město Borohrádek			-
MěÚ Týniště n. Orl., stavební úřad			-
Aqua servis, a.s., Rychnov n. Kn.			-
Správa silnic KHK, Hradec Králové			-
Policie ČR, dopravní inspektorát Rychnov n. Kn.	KRPH-5983/ČJ-2024-050706	18.01.2024	B

Legenda k výše uvedené tabulce:

A **-** souhlasná stanoviska a vyjádření
B - stanoviska a vyjádření s připomínkami
- … bez vyjádření

Připomínky sousedních obcí:

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

Připomínky oprávněných investorů a dalších vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

Připomínky obeslaných organizací:

Krajské ředitelství Policie Královéhradeckého kraje, dopravní inspektorát Rychnov nad Kněžnou

(stanovisko čj. KRPH-5983/ČJ-2024-050706 ze dne 18.01.2024)

1. Upozornění, že v případě oplocení bude v dalších fázích PD požadována v místech u sjezdů taková konstrukce oplocení, která zajistí dodržení rozhledových poměrů nejen ve vztahu k vozovce, ale částečně i k přilehlému chodníku, tak aby byla zajištěna i bezpečnost chodců (v těchto místech u sjezdů tedy nebude možné realizovat např. plné gabionové oplocení, tak jak jej RP místy připouští).

   Vyhodnocení:

   ***Připomínka se zohledňuje**. Požadavky na oplocení v místě u sjezdů byly zapracovány do textové části regulačního plánu, kapitoly b)2. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, …, a to do jednotlivých podkapitol, v rámci odstavců upravujících oplocení. Doplněna byla rovněž kapitola c)1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání dopravní infrastruktury.*

2. Požadavky k odstavným a parkovacím stáním (realizace odstavných stání zejména u bytových domů především v technickém podlaží, splnit požadavek na počet odstavných a parkovacích ploch, preferovat odstavení vozidel na pozemku rodinných domů či dvojdomů/řadových domů, maximálně využít prostor ul. Smetanova pro zřízení dostatečného počtu parkovacích míst apod.).

   Vyhodnocení:

***Připomínka byla vzata na vědomí**, požadavky jsou regulačním plánem řešeny.*

Připomínky veřejnosti:

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání návrhu regulačního plánu podle § 67 odst. 2 stavebního zákona:

Město Borohrádek:
(č.j. 463/2024/MUBK ze dne 24.06.2024, žádost o doplnění, upřesnění regulačního plánu)

1. Do textové části regulačního plánu do kapitoly b.2) Podmínky využití území (str. 9) – bod 3. pozemky pro bydlení v bytových domech, do přípustného využití přidat odrážku: „stavba a zařízení pro řešení dopravy v klidu“.

   Vyhodnocení:
   ***Připomínka byla zohledněna**, textová část byla v kapitole b.2) Podmínky využití území příslušně doplněna; v bodu 3. pozemky pro bydlení v bytových domech byla do přípustného využití přidána odrážka: „stavba a zařízení pro řešení dopravy v klidu“.*

2. Do textové části regulačního plánu do kapitoly d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (str. 22), do závorky u bodu 7. (str. 23) doplnit: (na plochých střechách není nutno dodržovat sklon střešní roviny, konstrukce s fotovoltaickými panely však nesmí měnit charakter a hmotové charakteristiky přízemního objektu RD).

   Vyhodnocení:
   ***Připomínka byla zohledněna**, textová část byla v kapitole d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, příslušně upravena; do závorky u bodu 7. bylo doplněno: (na plochých střechách není nutno dodržovat sklon střešní roviny, konstrukce s fotovoltaickými panely však nesmí měnit charakter a hmotové charakteristiky přízemního objektu RD).*

Žádné další připomínky nebyly k návrhu regulačního plánu uplatněny.

Zpracoval: pořizovatel

k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

TEXTOVÁ ČÁST:

II.A – TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – 57 stran

GRAFICKÁ ČÁST

II.B1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	**1 : 1000**
II.B2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	**1 : 5000**
II.B3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	**1 : 5000**

Pro ukázky byly použity tyto zdroje:

https://www.eurogabion.cz/reference/
https://www.drevoastavby.cz/
https://www.ceskestavby.cz/clanky/
http://www.chciprojektdomu.cz/priprava-stavby/63-projekty-bungalov
https://www.rdrymarov.cz/bungalov-90--2
https://www.domys-eshop.cz/inspirace-pro-vas/gabiony-chrast-u-chrudimi/
https://www.domys-eshop.cz/
https://www.sega-ploty.cz/
https://www.klinkercentrum.cz/ploty
https://plot-team.cz/produkty/
https://reality-zvonek.cz/vystavba-domu-a-bytu/
https://prokopska-brana.cz/domy/
https://www.ziprealty.cz/property/radove-rodinne-domy-pisnice/
https://www.ikoplzen.cz/projekty-bydleni/
https://www.ikoplzen.cz/projekty-bydleni/radobycice-jih/
https://www.canaba.cz/
http://www.prahanovostavby.cz/offer/
https://www.stavbaweb.cz/
https://domy.sok.cz/
https://www.domsusmevom.sk/katalog/
https://www.haas-fertigbau.cz/bytove-domy/
https://www.premyslvesely.cz/referencni-stavby/bytove-domy-kunstat/
https://www.novylipnik.cz/byty
https://www.lindabstrechy.cz/
https://www.rezidencejavorova.cz
www.mapy.cz
https://www.lukaspolej.cz/reference-stavby-pro-bydleni
www.prodom.cz
JAR Jaroušek Rochová Architekti (www.jra.cz)
www.disecon.cz/rd-kolovraty/
www/mzi.cz/cz/novinky/zelene strechy.13
www.dumabyt.cz

P O U Č E N Í

Proti Regulačnímu plánu Borohrádek sever – Pod Pilou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Regulační plán Borohrádek sever – Pod Pilou, vydaný opatřením obecné povahy, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Mgr. Martin Moravec
starosta

JUDr. Josef Moravec
místostarosta