

Změna č. 1 regulačního plánu CHVALETICE - CENTRUM

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU

příloha č.:

II.1

pořizovatel dokumentace:

**Městský úřad Chvaletice,
Odbor stavební a územního plánování**

Objednatel:

Město Chvaletice

Zhotovitel:



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

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů

zakázka: 20/26

08/2023

Datum:

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 1 regulačního plánu Chvaletice - Centrum

Zpracovatel Změny č.1 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. Jana Půlpytlová
Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Olga Lukášová

Pořizovatel Změny č.1 regulačního plánu:

**Městský úřad Chvaletice,
Odbor stavební a územního plánování**

U Stadionu 237, 533 12 Chvaletice

Zodpovědná osoba pořizovatele:

Lenka Horníčková

Obsah Textové části Odůvodnění Změny č. 1 RP

a)	Údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu	5
b)	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem	5
c)	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem	7
d)	Zdůvodnění navržené koncepce řešení.....	8
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	9
	e.1. zemědělský půdní fond:	9
	e.2. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa:	9
f)	Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.....	10
g)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	10
h)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	10
i)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.....	10
j)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	25
k)	Vyhodnocení připomínek	25
l)	Údaje o počtu listů odůvodnění změny regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	39

a) ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Chvaletice usnesením č. Z/06/2019/41 ze dne 07.05.2019 rozhodlo, v souladu s ust. § 72 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, o pořízení Změny č. 1 regulačního plánu Areál techn. služeb Chvaletice z vlastního podnětu, a to ve zkráceném postupu dle ust. § 72 stavebního zákona a ve spojeném veřejném projednání se Změnou č. 3

územního plánu Chvaletice v tomto rozsahu: V celé textové části a v grafické části – a zastavitelné plochy b.1. a b.2. – přístavby k objektu bývalé kotelny, zrušit využití bývalé „kotelny“ na Centrum volného času, „kotelnu“ Město Chvaletice prodalo a plánuje se její využití jako občanská vybavenost – obchodní centrum.

Městský úřad Chvaletice, jako příslušný pořizovatel územně plánovací dokumentace pro Město Chvaletice, dle ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona, oznámil dne 21.04.2023, a to i veřejnou vyhláškou, veřejné projednání návrhu Změny č. 1 předmětného regulačního plánu ve zkráceném postupu ve spojeném veřejném projednání se Změnou č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na URÚ a projednal ho s dotčenými orgány a veřejností. Společné veřejné projednání se konalo dne 29.05.2023 na Městském úřadě ve Chvaleticích. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky, ve stejné lhůtě mohly osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona uplatnit námítky a dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit svá stanoviska. Pořizovateli byla doručena do doby veřejného projednání, tj. 29.05.2023, písemná stanoviska, připomínky a vyjádření dotčených orgánů a dalších právních subjektů, které neobsahovaly žádné zásadní připomínky na úpravu návrhu Změny č. 1 regulačního plánu. V zákonem stanovené lhůtě, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 05.06.2023, nebyly podány dotčenými osobami, dotčenými orgány žádné zásadní námítky ani nikdo neuplatnil žádné zásadní připomínky na úpravu návrhu Změny č. 1 projednávaného regulačního plánu.

Zpracoval: Pořizovatel

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉHO KRAJEM S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE, U OSTATNÍCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ TÉŽ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Území řešené regulačním plánem leží v severní části zastavěného území sídla Chvaletice, je vymezeno ul. Obránců Míru, ul. Nádražní, ul. V Telčicích, ul. U Stadionu, ul. Souběžnou, východní hranou nákupního střediska č.p.351, štítem čp. 341 a pěší trasou podél čp. 355.

Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů je vyhodnoceno v platném RP.

Úpravy ve Změně č. 1 neovlivňují širší vztahy v území.

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Její Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena dne 02. 09. 2019 usnesením vlády č. 629, Aktualizace č. 3 byla schválena dne 02. 09. 2019 usnesením vlády č. 630, jako v pořadí poslední její aktualizace byla schválena Aktualizace č. 5 usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020 č. 833. Aktualizace č. 4 schválena dne 12. 07. 2021 usnesením vlády č. 618/2021..

Časová posloupnost – PÚR ČR / RP Chvaletice - Centrum

12. 01. 2007 nabytí účinnosti RP Chvaletice - Centrum

20. 7. 2009 schválena PÚR ČR

20. 11. 2013	nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Chvaletice
15. 4. 2015	schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR
2. 9. 2019	schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR, schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR
17. 8. 2020	schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR
12. 7. 2021	schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR

Řešená lokalita, stejně jako celé správní území města Chvaletice, leží v rozvojové ose OS4 – Praha – Hradec Králové/Pardubice – Trutnov – hranice ČR, vymezené v politice územního rozvoje České republiky. Záměry politiky územního rozvoje v této části Pardubického kraje se netýkají řešeného území.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU PARDUBICKÝM KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

ZÚR Pk byly vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením Z/170/10 ze dne 29. 4. 2010 (nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010), jejich Aktualizace č.1 byla vydána usnesením č. Z/229/14 ze dne 17. 9. 2014 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2014), Aktualizace č. 2 byla vydána usnesením č. Z/364/19 ze dne 18. 6. 2019 (nabytí účinnosti 5. 7. 2019) a jejich Aktualizace č. 3., jako poslední vydaná aktualizace, byla vydána usnesením č. Z/211/20 ze dne 25. 8. 2020 a nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020.

Časová posloupnost – ZÚR Pk / RP Chvaletice - Centrum

12. 01. 2007	nabytí účinnosti RP Chvaletice - Centrum
15. 5. 2010	nabytí účinnosti ZÚR Pk
20. 11. 2013	nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Chvaletice
7. 10. 2014	nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR Pk
5. 7. 2019	nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR Pk
17. 8. 2020	nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR Pk

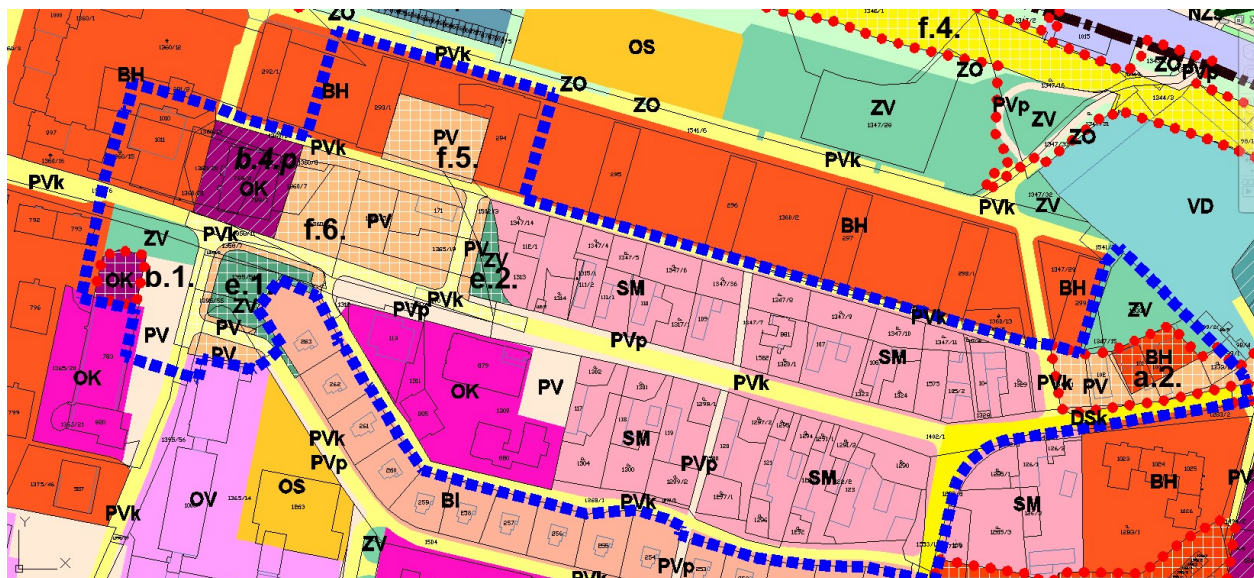
Řešené území je součástí Pardubického kraje, pro který byla zpracována a schválena ÚPD – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) včetně aktualizací, a je zahrnuto do rozvojové osy republikového významu OS 4, jejíž vymezení se v ZÚR Pk upřesňuje.

Ze ZÚR Pk nevyplývají žádné záměry ani jiné požadavky, které by musely být zohledněny při návrhu řešení Změny č.1 RP.

SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM

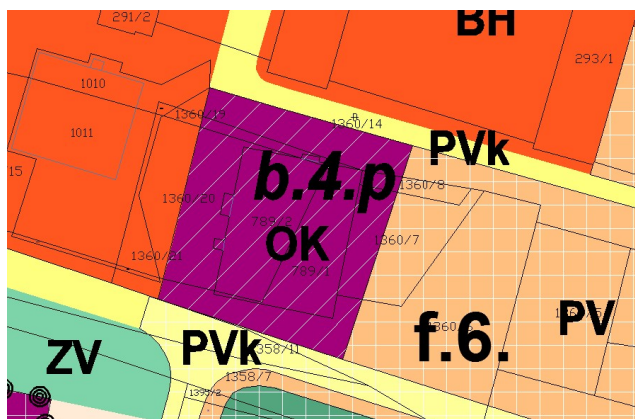
Platný regulační plán Chvaletice – Centrum byl vydán 12. 1. 2007, platný územní plán Chvaletice byl vydán později (dne 11. 6. 2008, nabytí účinnosti dne 15. 7. 2008) a byl upraven Změnami č. 1 a č. 2. Regulační plán Chvaletice byl tudíž vydán v souladu s v té době platným ÚPSÚ Chvaletice a jeho Změnami I. a II., čemuž odpovídá i členění výkresů a použitá terminologie RP.

Území řešené regulačním plánem je v platném ÚP Chvaletice vymezeno jako plochy bydlení hromadného (BH) a plochy bydlení smíšeného (SM) spolu s navazujícími veřejnými prostranstvími (PV, PVp, PVk), plochami komunikací (DSk) a plochami veřejné zeleně (ZV), částečně jako zastavitelné plochy a plochy přestavby pro plochy občanského vybavení (OV, OK) – b.1., b.4.p., pro plochy bydlení hromadného (BH) – a.2., plochy veřejných prostranství (PV) – f.5., f.6. a plochy veřejné zeleně (ZV) – e.1., e.2..

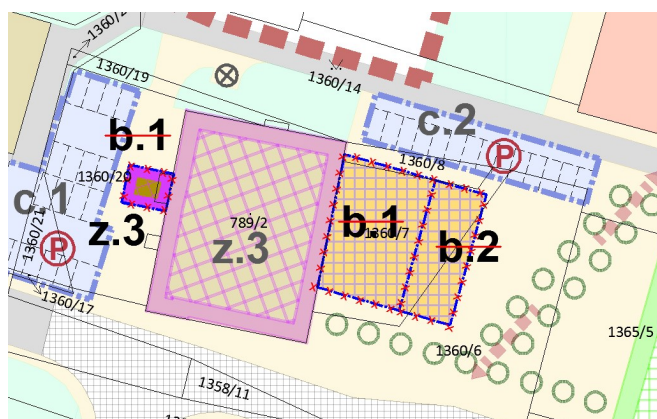


platný ÚP Chvaletice – výřez hlavního výkresu

Území řešené Změnou č. 1 RP je v platném ÚP Chvaletice vymezeno z větší části jako plocha přestavby b.4.p pro plochy občanského vybavení (OK), zbylá část je pak vymezena jako zastavitelná plocha f.6. pro plochy veřejných prostranství (PV).



platný ÚP Chvaletice – výřez hlavního výkresu



Změna č. 1 RP Chvaletice - Centrum

Změna č. 1 se týká zrušení přístaveb (ozn. b.1 a b.2) k objektu bývalé kotelny (z.3), na pozemcích p.č. 1360/20, 1360/7, 1360/6 a 1360/8, tato změna je v souladu s platným ÚP Chvaletice.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města dne 07.05.2019 usnesení č. Z/06/2019/41 o pořízení Změny č. 1 RP Chvaletice - Centrum ve zkráceném postupu podle § 72 stavebního zákona v souběžném pořízení s návrhem Změny č. 3 ÚP bude zpracován:

- Návrh Změny č.1 RP Chvaletice Centrum v tomto rozsahu: v textové a grafické části vypustit u objektu bývalé „kotelny“ její využití na Centrum volného času a změnit využití na občanskou vybavenost, v textové a grafické části zastavitelné plochy b.1. a b.2., přístavby k objektu bývalé kotelny, zrušit.

- Splněno. Přístavby b.1. a b.2. k objektu bývalé kotelny byly z řešení RP (z textové i grafické části) vypuštěny. Z textové části byly vypuštěny části týkající se návrhu využití bývalé „kotelny“ - Centrum volného času.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Změna č.1 RP je zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva města dne 07.05.2019 usnesením č. Z/06/2019/41 o pořízení Změny č. 1 regulačního plánu Chvaletice - Centrum, ve zkráceném postupu podle § 72 stavebního zákona č. 183/2006 Sb..

Regulační plán Chvaletice - Centrum byl zpracován v r. 2006 a vydán 12. 1. 2007 (OZV č. 5/2006).

Základní koncepce urbanistického a architektonického uspořádání lokality včetně koncepce dopravní a technické infrastruktury daná platným RP je Změnou č. 1 respektována. Změna č.1 pouze upravuje řešení objektu bývalé kotelny jako objektu občanského vybavení a vypouští z tohoto řešení zastavitelné plochy pro přístavby b.1 a b.2.

Navržená změna regulačního plánu není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Dle platné ÚPD jsou nadále respektovány stanovené zásady a podmínky prostorového uspořádání.

Jako mapový podklad byla použita mapa KN.

V textové části byly provedeny změny týkající se vypuštění zastavitelných ploch pro přístavby b.1 a b.2. Dále byly z textové části vypuštěny údaje týkající se návrhu využití bývalé „kotelny“ na „Centrum volného času“, Změna č. 1 zachovává vymezení plochy z. 3 (bývalé kotelny) pro občanskou vybavenost.

V grafických přílohách je vyznačena pouze část (výřez) řešeného území, kde dochází Změnou č. 1 k úpravám. Do odůvodnění byl doplněn výkres: II.B - Koordinační výkres.

Veřejně prospěšné stavby

Změna č.1 prověřila vymezené veřejně prospěšné stavby a respektuje a nemění jejich vymezení dané platným RP, proto není ve Změně č. 1 zpracován výkres B.5 – Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav.

Dopravní infrastruktura

Změna č. 1 respektuje koncepci dopravního řešení stanovenou platným RP. Změna č. 1 tuto koncepci nijak neupravuje, proto není ve Změně č. 1 zpracován výkres B.3 – Návrh dopravního řešení.

Technická infrastruktura

Změna č. 1 RP respektuje koncepci technické infrastruktury stanovenou platným RP. Změna č. 1 tuto koncepci nijak nemění, pouze upravuje trasu přeložky stávajícího kabelového vedení 1 kV mezi ul. V Telčicích a ul. Obránců Míru, která souvisí se zrušením navržených zastavitelných ploch pro přístavby b.1 a b.2.

Změna č. 1 RP Chvaletice - Centrum byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Respektovány byly i další oborové předpisy a normy.

Struktura stávající dokumentace zůstává zachována, stejně tak se nemění a neaktualizuje použítá terminologie. Nejedná se o celkovou aktualizaci, ale výhradně změnu zpracovanou na základě Zadání.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (doplněno po VP dle požadavku DO)

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK D – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ust. § 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), venkovní vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon) 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.

OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o 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 vn a vnn, 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 podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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)

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

e.1. Zemědělský půdní fond:

Celkový rozsah záboru ZPF vymezený v platném RP se nemění, zrušené zastavitelné plochy pro přístavby b.1 a b.2 leží na pozemcích p.č. 1360/6, p.č. 1360/7 a p.č. 1360/8 (k.ú. Telčice), které jsou dle evidence KN druh pozemku: ostatní plocha.

Ve Změně č. 1 RP nebyl zpracován výkres B.7 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

e.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa:

Pozemky určené k plnění funkce lesa se v řešeném území nenacházejí.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Regulační plán ani Změna č. 1 RP nenahrazují územní rozhodnutí.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Změna č. 1 RP jen dílčím způsobem modifikuje platný RP. Proto lze dovodit, že stejně jako platná ÚPD je Změna č. 1 zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Stanovením vhodných urbanistických, architektonických a stavebně - technických podmínek pro umístění staveb a uspořádání řešené lokality přispívá k ochraně kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 RP Chvaletice - Centrum byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Respektovány byly i další oborové předpisy a normy.

Přehledným způsobem jsou vyznačeny navrhované úpravy platné ÚPD, a to jak grafické části, tak textové části (přehledně vyznačeno ve „změnovém textu“).

Vzhledem k době zpracování původního (platného) RP odpovídá jeho formální podoba legislativním požadavkům platných v době zpracování – zejména struktura grafické a textové části, pojmosloví, vyjadřovací prostředky.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad s požadavky zvláštních předpisů byl prověřen v rámci projednání platného RP. Protože Změnou č. 1 jsou hlavní aspekty řešení platné ÚPD respektovány, lze předpokládat, že i řešení Změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Změna č. 1 vypouští z řešení dvě drobné zastavitelné plochy a vypouští charakteristiku plochy z.3 jako plochy pro „Centrum volného času“, což odpovídalo původnímu záměru. Tyto úpravy neovlivní soulad ÚPD s požadavky zvláštních předpisů.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

1. NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVALETICE

^a VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚP CHVALETICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

**VE SPOJENÉM PROJEDNÁNÍ
VE ZKRÁCENÉM POSTUPU**

2. NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU AREÁL TECHNICKÝCH SLUŽEB CHVALETICE

^a NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE - CENTRUM

**Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor ochrany ložisek nerostných surovin, Resslova 1229/2a,
500 02 Hradec Králové**
stanovisko č. j. MZP/2023/550/613-Hd ze dne 11.05.2023 (do datové schránky dne 11.05.2023)

K návrhu změny č. 3 územního plánu Chvaletice a k návrhu změny č. 1 regulačního plánu Areál technických služeb města Chvaletice a k návrhu změny č. 1 regulačního plánu Chvaletice – centrum Ministerstvo životního prostředí podle ust. § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území města Chvaletice je evidováno:

výhradní ložisko stavebního kamene, č. 3084300, a výhradní ložisko kamene Zdechovice – Strážník, č. 3022700, pro která bylo stanoveno **chráněné ložiskové území Chvaletice II**, č. 08430000,

výhradní ložisko manganové rudy, pyritu a železné rudy Chvaletice, č. 3104802, pro které bylo stanoveno **chráněné ložiskové území Chvaletice III**, č. 10480200,

výhradní ložisko manganové rudy Chvaletice – odkaliště 1,2, č. 3104804, a výhradní ložisko manganové rudy Řečany – odkaliště 3, č. 3243700, pro která bylo stanoveno **chráněné ložiskové území Trnávka**, č. 10480400.

Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, informuje, že ve svodném území města jsou evidovány dvě plochy poddolovaných území.

Ministerstvo upozorňuje, že ve smyslu ust. § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni navrhovat řešení, které z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvýhodnější.

Podle ust. § 16 odst. 1 a 2 horního zákona ochrany výhradního ložiska proti znemožnění nebo zatížení jeho dobývání se zajišťuje chráněného ložiskového území. Chráněné ložiskové území zahrnuje území, na kterém stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, by mohly znemožnit nebo ztížit dobývání výhradního ložiska.

Podle ust. § 18 odst. 1 horního zákona v zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona.

Podle ust. § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.

Vyhodnocení

Akceptujeme, nemá vliv na obsah návrhu Změny č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území ani na obsah Změny č.1 projednávaných regulačních plánů.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Odbor hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

stanovisko zn. MPO 43957/2023 ze dne 27.04.2023 (do datové schránky dne 27.04.2023)

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany využívání nerostného bohatství, ve smyslu ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozd. předpisů, a podle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), v platném znění, vydáváme k projednáváné územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 ÚP Chvaletice souhlasíme za podmínky, že přípustné činnosti na ploše 3/6 Z budou v souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru.

Odůvodnění:

Upozorňujeme na to, že proti návrhu pro společné jednání vymezuje Změna č. 3 ÚP v severní části dobývacího prostoru č. 70515 Chvaletice I plochu těžby nerostů – plochu těžební činnosti 3/6 Z s možností umístění fotovoltaické elektrárny, čímž by měl být pro stávající lom zajištěn náhradní zdroj elektrické energie z obnovitelných zdrojů. S tímto záměrem souhlasíme za podmínky, že bude v souladu s povolenou hornickou činností v uvedeném dobývacím prostoru (po dohodě s organizací GRANITA Lomy, s.r.o.). Ostatní ložisková území na správním území města, tedy výhradní ložiska manganové rudy č. 3104804 Chvaletice – odkaliště 1,2 a č. 3243700 Řečany – odkaliště 3, pyritu, manganové rudy a železné rudy č. 3104802 Chvaletice, stavebního kamene č. 30843000 Chvaletice a kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 30227000 Zdechovice – Strážník, dobývací prostor č. 70853 Zdechovice i chráněná ložisková území č. 10480400 Trnávka, č. 08430000 Chvaletice II a č. 10480200 Chvaletice III, Změna č. 3 ÚP i nadále plně respektuje a nenavrhuje sem žádné zastavitelné plochy nesouvisející s dobýváním, naopak prostor ložisek Chvaletice - odkaliště 1,2 a Řečany – odkaliště 3 a CHLÚ Trnávka navrhuje ke změně využití jako plochy těžby nerostů 3/3 Z (zastavitelnou) a 3/1a a 3/1b (nezastavitelné) pro možnost získávání surovin z odpadní hlušiny složiště (výsypky) a jejich následnou rekultivaci.

Vyhodnocení

Akceptujeme, přípustné činnosti v ploše 3/6 Z navržené ve Změně č. 3 ÚP jsou navržené v souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru.

Nemá vliv na obsah Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP na URÚ ani na obsah Změny č.1 projednávaných regulačních plánů.

Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 100 10 Praha

Bez vyjádření

Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor ochrany ložisek nerostných surovin, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové

Bez vyjádření

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, odd. ochrany územních zájmů, pracoviště OÚZ Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno

stanovisko č. j. MO 376946/2023-1322, Sp. zn.152723/2023-1322-OÚZ-BR ze dne 26.04.2023 (do datové schránky dne 26.04.2023)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK D – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ust. § 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), venkovní vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon) 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.

Výše uvedené vymezené území je správně zapracováno v textové části návrhu Změny č. 3 územního plánu Chvaletice do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V textu musí být výše uvedený zájem i nadále stabilizován a Ministerstvo obrany rovněž požaduje jeho zapracování do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“.

Ministerstvo obrany požaduje zapracovat výše uvedené vymezené území rovněž do textové části návrhu Změny č. 1 regulačního plánu Areál technických služeb Chvaletice a návrhu č. 1 RP Chvaletice – Centrum do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu.

OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o 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 vnn 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.

Výše uvedené vymezené území je správně zapracováno v textové části návrhu Změny č.3 územního plánu Chvaletice do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a musí být i nadále stabilizováno.

Ministerstvo obrany požaduje zapracovat výše uvedené vymezené území rovněž do textové části návrhu Změny č. 1 regulačního plánu Areál technických služeb Chvaletice a návrhu č. 1 RP Chvaletice – Centrum do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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)

Výše uvedené vymezené území je zpracováno v textové i grafické části návrhu Změny č. 3 územního plánu Chvaletice do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a musí být i nadále stabilizováno.

Ministerstvo požaduje zpracovat výše uvedené území rovněž do textové části návrhu Změny č. 1 RP Areál technických služeb Chvaletice a návrhu Změny č. 1 RP Chvaletice – Centrum do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany do grafické části pod legendu koordinačního výkresu jako následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení

Zpracování do grafické části, Koordinačního výkresu Změny č. 3 ÚP Chvaletice textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách Ministerstva obrany.

Zpracování limitů a zájmů MO, výše uvedených, do návrhu Změny č. 1 regulačního plánu Areál technických služeb Chvaletice a Změny č. 1 RP Chvaletice – Centrum pro vydání, do Odůvodnění, kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, a do grafické části odůvodnění, Koordinačního výkresu.

Ministerstvo kultury ČR, Odbor památkové péče, Maltézské nám. 471/1, 118 00 Praha 1-Malá Strana

Bez vyjádření

**Krajský úřad PK, Odbor ŽP a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11
stanovisko č. j. KrÚ 37743/2023 ze dne 05.06.2023 (datová schránka 06.06.2023)**

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 odst. 1 a 2 a ust. § 72 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci:

1. „Oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 3 ÚP Chvaletice“

ve spojeném řízení a ve zkráceném postupu

2. „Oznámení návrhu změny č. 1 RP Areál technických služeb Chvaletice a návrhu změny č. 1 RP Chvaletice – Centrum

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka Ing. Věra Dědková)

Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pard. kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů, neuplatňuje k výše uvedeným akcím žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Ing. Tomáš Sigl)

Krajský úřad Pard. kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“, v souladu s ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 3 ÚP Chvaletice (ve fázi veřejného projednání) a k návrhům změny č. 1 RP Areál techn. služeb Chvaletice a změny č. 1 RP Chvaletice – Centrum (dále též „Návrhy“) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejsou k předloženým Návrhům žádné připomínky.**

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Podklady pro vydání stanoviska byly:

Předložený Návrh včetně textových a mapových příloh.

Ústředního seznamu ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).

Nálezové databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR).

Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pard. Kraje.

Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Do řešeného území částečně zasahují nadregionální biokoridor K72 (Polabský luh – Bohdaneč) a regionální biocentrum 924 (Oklika). Uvedené prvky územního systému ekologické stability nemají být změnami vyplývající z předloženého Návrhu dotčeny.

Přímo v řešeném území se rovněž nenachází zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) ani žádná lokalita soustavy NATURA 2000 (evropsky významná lokalita, ptačí oblast). OOP již dříve svým stanoviskem č.j. KrÚ 85995/2019 ze dne 04.12.2019 vyloučil to, že by Návrh mohl mít sám či ve spojení s jinými významný negativní vliv na lokality soustavy NATURA 2000.

OOP je známo z předchozí úřední činnosti i z informací v Nálezové databázi ochrany přírody, že jsou plochy výsypek (v návrhu se jedná zejména o plochu 3/3 Z) stanovišti celé řady zvláště chráněných druhů. Z uvedeného důvodu je nezbytné při plánované těžbě postupovat tak, aby byl minimalizován negativní dopad zamýšlených činností na tyto druhy, a rovněž je nutné přijmout opatření ke kompenzování negativního dopadu těžby na tyto druhy. Tato zmírňující a kompenzační opatření, je však nutné řešit v rámci vlastního procesu povolování těžby a nikoliv ve fázi úprav územního plánu.

OOP posoudil předložené Návrhy, jejich cíle, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dospěl k závěru, že tyto koncepční materiály nebudou mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP rovněž upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatelka vyjádření Ing. Terezie Tippnerová)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany státní správy ochrany ZPF (dále jen „OZPF“) dle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozd. změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ust. § 5 odst. 2 zákona vydává

A) S O U H L A S

k uvedené věci „návrh změny č. 3 ÚP Chvaletice (ve fázi veřejného projednání), s vyhodnocením důsledků

navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,2600 ha, z toho:

Lokalita: 3/5 Z – rozloha 0,2600 ha. Využití je možné pro bydlení.

B) NESOUHLAS

Lokalita: 3/4 Z – navrhované využití bydlení

Odůvodnění:

Dne 01.04.2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozd. předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu*“. V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona. Dále byl ve věstníku MŽP (32 ročník, září 2022, částka 6, č.j. MZP/2022/050/467) zrušen metodický pokyn OOLP/1067/96, který byl zároveň nahrazen novým Společným metodickým výkladem (dále jen věstník).

Dne 01.04.2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozd. předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu*“.

Lokalita 3/4 Z záměr se nachází na ucelených zemědělsky obhospodařovaných plochách (rozpor s § 4 odst. 1 písmeno c) zákona, tj. narušování organizace zemědělského půdního fondu).

Lokalita 3/5 Z logicky vyplňuje proluku v zástavbě a nachází se na půdách IV. třídy ochrany.

Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovených zákonem.

Na souhlas udělovaný podle ust. § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

K vyjádření k regulačním plánům změny č. 1 RP Areál techn. služeb Chvaletice a změny č. 1 RP Chvaletice – Centrum (dále též „Návrhy“) je podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen zákon) v tomto případě dle § 15 písm. h) zákona kompetentní Městský úřad Přelouč.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel vyjádření Ing. Václav Bros)

Podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozd. předpisů, nemá orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pard. kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu, návrhu změny č. 1 RP Areál techn. služeb Chvaletice a návrhu změny č. 1 RP Chvaletice – Centrum námítky.

Z návrhů změn vyplývá, že pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou řešením ve smyslu záborů dotčeny. Do rozsahu ochranného pásma lesa (Návrh změny č. 3 ÚP Chvaletice) zasahuje jižní část zastavitelné plochy 3/4 Z a jihovýchodní část zastavitelné plochy 3/6 Z. Řešení změny ÚP Chvaletice na tuto skutečnost a na ní vyplývající omezení plochy upozorňuje a stanovuje, že konkrétní podmínky budou případně stanoveny příslušným orgánem při rozhodování o změnách.

V této souvislosti orgán státní správy lesů upozorňuje, že v rámci základních principů daných lesní zákonem e každému určena povinnost počínat si tak, aby nedocházelo k poškozování nebo ohrožování lesů. Současně je třeba navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

Vydání stanoviska k záměru, kterým má být dotčeno ochranné pásmo lesa do 50m od okraje lesa je v kompetenci místně příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností. V tomto případě je to odbor ŽP MěÚ Přelouč.

Vyhodnocení

Lokalita 3/4 Z – navrhované využití bydlení, byla orgánem ochrany zemědělského půdního fondu odboru ŽPZ KrÚ Pardubice ve společném jednání posouzena bez připomínek (souhlasné stanovisko č. j. KrÚ

31571/2022 ze dne 06.05.2022), pořizovatel zaslal dne 08.06.2023 žádost o nové stanovisko k posouzení lokality 3/4 Z s odůvodněním, dne 07.07.2023 pod č. j. KrÚ 59593/2023/OŽPZ/Ti vydal odbor ŽPZ souhlasné stanovisko, bez připomínek – viz níže.

Ostatní vyjádření orgánů ochrany životního prostředí nemají vliv na obsah návrhů projednávaných územně plánovacích dokumentací města Chvaletice ani na Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP na URÚ.

Krajský úřad PK, Odbor ŽP a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11

stanovisko č. j. KrÚ 59593/2023/OŽPZ/Ti ze dne 07.07.2023 (do datové schránky 07.07.2023)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany státní správy ochrany ZPF (dále jen „OZPF“) dle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozd. změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ust. § 5 odst. 2 zákona vydává

S O U H L A S

K uvedené věci „návrh Změny č. 3 ÚP Chvaletice“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 0,2641 ha, z toho:

Lokalita: 3/4 Z rozloha 0,2641 ha. Využití je možné pro bydlení.

Odůvodnění:

Dne 01.04.2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozd. předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

Lokalita 3/4 Z (bydlení) byla již odsouhlasena v předchozím projednání územního plánu Chvaletice – souhlasné stanovisko č. j. KrÚ 31571/2022 ze dne 06.05.2022. Zpracovatelem vyjádření byl RNDr. Milan Boukal, Ph.D. Lokalita se nachází na půdách V. třídy ochrany, její zábor nebude v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovených zákonem. Na souhlas udělovaný podle ust. § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ust. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení

Akceptujeme, nemá vliv na obsah návrhu Změny č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území

**Krajský úřad PK, Odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Komenského nám. 125, 532 02
Pardubice**

Bez vyjádření

Městský úřad Přelouč, odbor ŽP, ČSA 1665, 535 33 Přelouč

stanovisko zn. MUPC 10223/2023/OŽP/Ša ze dne 01.06.2023 (do datové schránky dne 01.06.2023)

Stanoviska dotčených orgánů Městského úřadu Přelouč, odboru životního prostředí:

„Veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Chvaletice na URÚ ve spojeném projednání ve zkráceném postupu Návrhu změny č. 1 RP Areál technických služeb Chvaletice a návrhu Změny č. 1 RP Chvaletice - Centrum

Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa: Městský úřad Přelouč, odbor ŽP, věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 47 odst. 1 a § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozd. předpisů (dále též lesní zákon),

k uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci, pokud není příslušný kraj nebo ministerstvo, vydává toto stanovisko:

Vzhledem k zásahu do 50m ochranného pásma lesa správní orgán v případě plochy 3/4 Z (BI) a 3/6 Z (NT – možnost umístění fotovoltaické elektrárny), viz změna č. 3, upozorňuje na ust. § 14 odst. 2 lesního zákona, kdy dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Toto 50 m ochranné pásmo lesa zůstává v případě obou výše uvedených ploch zachováno, přičemž možný zásah do tohoto pásma bude řešen v rámci konkrétních řízení, vůči nimž je orgán státní správy lesů dotčeným orgánem.

Ve vztahu k možnému umístění fotovoltaické elektrárny na plochu 3/6 Z upozorňujeme na ust. § 22 odst. 1 lesního zákona, aby vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů neb jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa: tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle zvláštních předpisů 18) příslušný jiný orgán státní správy. Vlastník pozemků určených k plnění funkcí lesa je povinen provedení opatření strpět.

Vzhledem ke skutečnosti, že vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření taktéž před škodami způsobenými zastíněním, orgán státní správy lesů nepovažuje za vhodné využívat část plochy nacházející se v ochranném pásmu lesa k umístění fotovoltaiky, eventuálně považuje za důvodné zvážit, v jaké vzdálenosti od lesa může být dané zařízení umístěno bez toho, aby bylo ohroženo nejen pádem stromů či větví, ale taktéž zastíněním.

Bc. František Novotný

Z hlediska myslivosti: Městský úřad Přelouč, odbor ŽP, věcně a místně příslušný orgán státní správy myslivosti podle § 60 zák. č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozd. předpisů (dále též zákon o myslivosti), který je podle § 67 zákona o myslivosti v řízení podle zvláštních právních předpisů, které se dotýká honiteb a životních podmínek zvěře dotčeným orgánem státní správy, nemá k navržené změně připomínek.

Bc. František Novotný

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: Bez připomínek a námitek.

Jana Tučimová

Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Orgán ochrany přírody nesouhlasí s následující uvedenou podmínkou: „pokud bude na plochách určených k výstavbě nutné kácení stromů, má být určena náhradní výsadba, a to prioritně do míst s plánovanou funkcí vnitrosídelní zeleně. Kácení bude prováděno výhradně v mimo vegetačním období. Toto opatření se netýká ploch přestavby v průmyslových oblastech na plochách zarostlých divokým náletem na nelesních plochách.

Dle OOP je nutné uložit také náhradní výsadbu za nutné kácení na plochách přestavby v průmyslových oblastech (např. zastavitelná plocha 3/6 Z, zastavitelná plocha 3/3 Z, plocha přestavby 3/2 P aj.) dle zákona č. 114/1992 Sb., a to především z důvodu, že v dané oblasti je významný výskyt antropogenních zdrojů prachových částic. Zeleň v této oblasti působí jako filtr, který zachycuje část jemných prachových částic.

OOP v předloženém dokumentu postrádá vyhodnocení záměrů (fotovoltaická elektrárna) a požadavky na krajinný ráz.

Mgr. Jan Feranec

Z hlediska ochrany ovzduší: Uvažovanými záměry nesmí dojít ke snížení kvality ovzduší v dané lokalitě, nesmí být překročeny stanovené imisní limity podle zákona o ochraně ovzduší č. 201/2012 Sb., v aktuálním znění.

Mgr. Jan Feranec

Z hlediska zákona o odpadech: nemáme připomínky.

Ing. Helena Klápková

Vyhodnocení

K navrhovaným dalším schváleným změnám do Změny č. 3 (patří i plocha 3/6 Z – plocha specifická VXF) vydal po posouzení KrÚ PK, Odbor ŽPZ, jako dotčený orgán dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP a o změně někt. souv. zákonů, dne 31.10.2022 č.j.KrÚ 81098/2022/OŽPZ/UD stanovisko, ve kterém stanovil, že není k posuzovaným změnám požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto pořizovatel na základě tohoto stanoviska nedal podnět k dopracování dokumentu na VVURU (vyhodnocení vlivů na udrž. rozvoj území).

Požadavky a upozornění orgánu ochrany lesa a ochrany ovzduší a krajiny budou řešeny v dalších stupních dle stavebního zákona (umístění záměru FVE v ochranném pásmu lesa a posouzení na krajinný ráz). Náhradní zeleň v průmyslových oblastech je řešena odborem ŽP MěÚ Chvaletice při vydání povolení ke kácení.

Požadavek oddělení ochrany ovzduší územní plán neřeší, bude řešeno v dalších řízeních dle stavebního zákona.

Ostatní vyjádření orgánů ochrany ŽP nemají vliv na obsah návrhů projednávaných územně plánovacích dokumentací města Chvaletice a Vyhodnocení vlivu na URÚ.

Městský úřad Přelouč, odbor stavební – vodoprávní, silniční a památková péče, ČSA 1665, 535 33 Přelouč

Bez vyjádření

Městský úřad Přelouč, odbor stavební – úřad územního plánování, ČSA 1665, 535 33 Přelouč

Bez vyjádření

Krajská hygienická stanice PK Pardubice, Mezi Mosty 1793, 530 03 Pardubice

stanovisko č.j. KHSPA 7824/2023/HOK-Pce ze dne 10.05.2023 (do datové schránky dne 12.05.2023)

Na základě oznámení MěÚ Chvaletice, odboru stavebního a územního plánování, U Stadionu 237, 533 12 Chvaletice, doručeného dne 21.04.2023, Krajská hygienická stanice Pard. kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozd. předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozd. předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený „návrh Změny č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území, dále Návrh Změny č. 1 Regulačního plánu – Areál technických služeb Chvaletice a Návrh Změny č. 1 Regulačního plánu Chvaletice – Centrum“ k veřejnému projednání.

Po zhodnocení souladu předložených návrhů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souhlasu s § 55b odst. 2 za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona ve spojeném projednání podle ust. § 57 stavebního zákona toto stanovisko:

S „návrhem Změny č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocením vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území, dále Návrhem Změny č. 1 Regulačního plánu – Areál technických služeb Chvaletice a Návrhem Změny č. 1 Regulačního plánu Chvaletice – Centrum“ k veřejnému projednání

souhlasí

Odůvodnění:

Dne 21.04.2023 bylo na KHS doručeno oznámení MěÚ Chvaletice, odboru stavebního a ÚP, U Stadionu 237, 533 12 Chvaletice (č. j. CHVA-2226/23/SÚ/LHo, spis. zn. 3310/19/SÚ/LHo, ze dne 21.04.2023) ve věci „veřejné projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území a dále Návrhu Změny č. 1 Regulačního plánu – Areál technických

služeb Chvaletice a Návrhu Změny č. 1 Regulačního plánu Chvaletice – Centrum“, řízení o Změně č. 1 RP – Areál technických služeb Chvaletice a Změně č. 1 RP Chvaletice – Centrum **probíhá zkráceným postupem.**

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území:

KHS se vyjádřila k návrhu Změny č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj pro společné jednání – viz stanovisko s č. j. KHSPA 6680/2022/HOK-Pce ze dne 18.04.2022 s následujícími podmínkami:

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě 3/4 Z vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/3226. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/3226, a to na té hranici řešené plochy, která je v přímém kontaktu s touto silnicí.

2. KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v lokalitě 3/1 Z vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. II/322 a hlavní železniční trati č. 010. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. II/322 a hlavní železniční trati č. 010, a to na té hranici řešené plochy, která je v přímém kontaktu s těmito zdroji hluku.

3. KHS požaduje doložit splnění platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných v plochách těžby 3/1a K, 3/1b K, 3/2 Z, 3/2 P a 3/3 Z na hranicích nejbližších stávajících a navržených ploch pro bydlení.

Podmínky KHS byly zapracovány do textové části návrhu Změny č. 3 ÚP Chvaletice. Zastavitelné plochy a plochy přestavby s označením **3/4 Z (BI)**, **3/1 Z (OK)**, **3/2 Z (VT)**, **3/1 P (VD)**, **3/2 P (VT)**, **3/3 Z (TZ)**, **3/1a K (NT1)** zůstávají ve stejném znění.

Nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

3/5 Z – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením **BI**, která je situována severně od sídla Hornická Čtvrť, v návaznosti na zastavěné území, při stávající místní komunikaci bez číselného zatřídění.

3/4 P – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením **OS**. Která je situována na východním okraji sídla Chvaletice, v návaznosti na stabilizované sportovní plochy.

3/5 P – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením **SM**, která je situována v centru sídla, při stávající místní komunikaci bez číselného zatřídění. Plocha je vymezena pro možnost nástavby 2 stávajících objektů a pro možnost jejich využití i pro funkci bydlení.

3/6 Z – jedná o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením **NT**, která je situována jihovýchodně od sídla Hornická Čtvrť, v zastavěném území. Plocha je vymezena pro možnost realizace **fotovoltaické elektrárny**.

Návrh Změny č. 1 Regulačního plánu – Areál technických služeb Chvaletice:

Území řešené RP (tj. areál technických služeb), je situováno v zastavěném území obce v severním sektoru, v ploše bývalé zemědělské usedlosti v místní části Telčice – Za Špejcharem, mezi drážním tělesem železniční tratě ČD – č. 010 Praha – Česká Třebová a stávající trasou silnic II/322 a místní komunikací (bývalá státní silnice č. III/3225). Lokalita zahrnuje pozemky st. č. 98/1, 98/6 a parc. č. 1402/1, 1578/7, okrajově 1342, 1339/2, 1340, 1578/6, 1344/2, 1344/3 a 1578/8 (před Změnou č. 1 to byly i poz. č. 98/4, 98/5, 99/1 – č.p.5 a 99/2 s č.p. 6). V rámci Změny č. 1 došlo **k výměně regulativu** dané plochy z původního **IS** (výroba drobná, služby) na **VD** (plochy drobné výroby a výrobních služeb), v němž je uvedeno, že se jedná o plochy výrobních služeb, které jsou využity pro řemeslnou výrobu a výrobní služby v malém rozsahu produkce i využívaných ploch, nemají velké nároky na přepravu a negativní vlivy důsledku provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Z textové části RD byl **odstraněn text: „Označení plochy (objektu) A, B (jednalo se o stávající objekty s č. p. 5 a 6, které původně sloužily k bydlení).**

Návrh Změny č. 1 Regulačního plánu Chvaletice – Centrum:

V rámci Změny č. 1 byl z textové části RP **odstraněn text: „b.1. Centrum střed – přístavba kotelny č. p. 353 ul. V Telčicích (transformace na Centrum volného času) – 1. etapa a b.2. Centrum střed –**

Vyhodnocení

Akceptujeme.

Nemá vliv na obsah návrhů změn projednávaných územně plánovacích dokumentací města Chvaletice ani na dokument Vyhodnocení vlivů na URÚ.

Hasičský záchranný sbor PK, Teplého 1526, 530 02 Pardubice

koordinované stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému č. j. HSPA-110-13/2023 ze dne 27.04.2023 (do datové schránky dne 27.04.2023)

k Návrhu Změny č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území:

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje (dále jen HZS Pardubického kraje), územní odbor Pardubice, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený: Návrh Změny č. 3 Územního plánu Chvaletice a Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území, a k výše uvedené dokumentaci vydává

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice k závěru: Návrh Změny č. 3 Územního plánu Chvaletice a Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území **splňuje** požadavky ochrany obyvatelstva uvedené ve vyhl. č. 380/2002 Sb.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.

Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje HZS uplatňovat požadavky ochrany obyvatelstva, civilní ochrany. Návrh Změny č. 3 Územního plánu Chvaletice a Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území **splňuje** požadavky vyplývající z výše uvedené vyhlášky.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

Z posouzení dokumentu předloženého dne 21.4.2023 pod č. j. HSPA-109-28/2023 v rozsahu ustanovení § 29 odst. 1 písmene k) zákona č. 133/1985 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozd. předpisů, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice, pracoviště IZS a služeb k závěru: Návrh Změny č. 3 Územního plánu Chvaletice a Vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území **splňuje** požadavky integrovaného záchranného systému.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.

Zákon 133/2000 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozd. předpisů, který v § 29 odst. 1 písmene k) ukládá povinnost obci zabezpečit zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanovit zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro jejich trvalou použitelnost.

Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozd. předpisů.

Závěr:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice, na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle

zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci

koordinované souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení

Akceptujeme.

Nemá vliv na obsah návrhu Změny č. 3 ÚP Chvaletice a dokumentu Vyhodnocení vlivů na URÚ.

koordinované stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému č. j. HSPA-110-14/2023 ze dne 27.04.2023 (do datové schránky dne 09.05.2023)

k Návrhu Změny č. 1 Regulačního plánu – Areál technických služeb Chvaletice a Návrhu Změny č. 1 Regulačního plánu Chvaletice – Centrum:

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje (dále jen HZS Pardubického kraje), územní odbor Pardubice, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený: Návrh Změny č. 1 Regulačního plánu – Areál technických služeb Chvaletice a Návrh Změny č. 1 Regulačního plánu Chvaletice – Centrum:

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice k závěru: Návrh Změny č. 1 Regulačního plánu – Areál technických služeb Chvaletice a Návrh Změny č. 1 Regulačního plánu Chvaletice – Centrum **splňuje** s následujícími podmínkami požadavky ochrany obyvatelstva uvedené požadavky ochrany obyvatelstva uvedené ve vyhl. č. 380/2002 Sb.

bez připomínek

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.

Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 21 opravňuje HZS uplatňovat požadavky civilní ochrany.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

HZS pardubického kraje, územní odbor Pardubice, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ust. § 12 odst. 2 písmene i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, a o změně některých zákonů, a ve smyslu § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil předmetnou uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu dle ust. § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, požadavky z hlediska integrovaného záchranného systému:

bez připomínek

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.

Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 246/2011 Sb., § 30 Užívání staveb.

Závěr:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice, na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci

koordinované souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení

Akceptujeme.

Nemá vliv na obsah návrhů Změn č. 1 projednávaných regulačních plánů.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1,

500 02 Hradec Králové

stanovisko zn. SBS 18703/2023/OBÚ-09/1 ze dne 24.04.2023 (do datové schránky doručeno dne 24.04.2023)

Dne 21.04.2023 bylo na Obvodním báňském úřadě pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové zaevidováno pod č. j. SBS 18703/2023 Vaše oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Chvaletice, ze dne 21.04.2023 pod č. j. CHVA-2226/23/SÚ/LHo, ke kterému vydáváme následující stanovisko:

ObÚ v Hradci Králové již vydal Vašemu úřadu vyjádření a stanovisko k návrhu Změny č. 3 ÚP Chvaletice pod č. j. SBS 43162/2019/OBÚ-09/1 a SBS 16046/2022/OBÚ-09/1, která jsou stále platná.

Stanovisko k zadání Změny č. 3 ÚP Chvaletice č. j. SBS 43162/2019/OBÚ-09/1 ze dne 09.12.2019:

Podstata stanoviska: V evidenci vedené zdejším úřadem podle ustanovení § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, do katastrálního území Chvaletice zasahuje dobývací prostor ID 70853, Zdechovice, kámen, organizace KAMENOLOMY ČR s.r.o., se sídlem Polanecká 849, Ostrava – Svinov, IČ 494 52 011 a dobývací prostor ID 70515, Chvaletice I, stavební kámen, organizace GRANITA s.r.o., se sídlem Vilibalda Svobody, Skuteč, IČ 452 70 741. Přílohy tohoto vyjádření tvoří evidenční listy dobývacích prostorů.

Dále Vám sdělujeme, že podle dostupných informací je na dotčených pozemcích v k. ú. Chvaletice stanoveno chráněné ložiskové území (dále jen „CHLÚ“) ID 10480400, Trnávka, Manganová ruda, ID 10480200, Chvaletice III, Manganová ruda a ID 08430000, Chvaletice II, Stavební kámen. Evidenci CHLÚ vede Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové (§ 29 odst. 2 zák. č.44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů).

OBÚ v Hradci Králové požaduje, aby nebyla v dobývacích prostorech, ani v chráněných ložiskových územích plánována žádná stavba ani zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska. Toto omezení ve smyslu ustanovení §§ 18 a 19 horního zákona požadujeme zapracovat do změny č. 3 územního plánu Chvaletice.

DOBÝVACÍ PROSTOR 7/0515

Č.j. rozhodnutí:		DP-223-79		OBÚ se sídlem v Hradci Králové	
Č.j. ČBÚ:	773/79	Plocha DP:	0,6918018		km2
Název DP:			Chvaletice I.		
Nerost:			stavební kámen		
IČ			Název		
Organizace:		45270741		GRANITA s.r.o.	
Platnost od			Sídlo		
..			Skuteč		
Využití:	12-Ložisko těžené		Platnost DP od:		15.01.1979
Vyřazení:			..		
Katastrální území:					
Zuj obce	Název obce	Okres	Plocha	Katastr	%plochy
575071	Chvaletice	Pardubice	0,6918018	655015 Chvaletice	100
Celkem:		0,6918018		100	
Souřadnice v S-JTSK:					
Číslo bodu		Souřadnice X		Souřadnice Y	
7		1059946,66		671148,32	
19		1059717,82		671455,94	

20	1059990,22	671713,35
21	1059990,22	671674,75
22	1060705,58	670817,83
23	1060139,58	670796,48

DOBYVACÍ PROSTOR 7/0853

Č.j. rozhodnutí:		3532/06/La/Lá		OBÚ se sídlem v Hradci Králové	
Č.j. ČBÚ:		Plocha DP:	0,116817		km2
Název DP:			Zdechovice		
Nerost:			stavební kámen biotitická žula		
IČ			Název		
Organizace:		49452011		KAMENOLOMY ČR s.r.o.	
Platnost od			Sídlo		
..			Ostrava - Svinov		
Využití:	12-Ložisko těžené		Platnost DP od:		23.10.2006
Vyřazení:			..		
Katastrální území:					
Zuj obce	Název obce	Okres	Plocha	Katastr	%plochy
576026	Zdechovice	Pardubice	0,0091190	792250 Zdechovice	7,81
575071	Chvaletice	Pardubice	0,1076980	655015 Chvaletice	92,19
Celkem:		0,116817		100	
Souřadnice v S-JTSK:					
Číslo bodu		Souřadnice X		Souřadnice Y	
1		1060705,64		670817,83	
2		1060355,75		670804,64	
3		1060400,00		670650,00	
4		1060513,65		670525,51	
5		1060629,44		670475,98	
6		1060766,11		670520,55	
7		1060805,88		670518,69	
8		1060818,90		670713,56	

Vyhodnocení po projednaném zadání Změny č. 3 ÚP Chvaletice:

akceptujeme, platný územní plán vše respektuje, návrh Změny č. 3 bude také, požadavek, aby nebyla v dobývacích prostorech, ani v chráněných ložiskových územích plánována žádná stavba ani zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, omezení ve smyslu ustanovení §§ 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů bude zapracován v návrhu do textové části ploch těžby nerostů NT, případná plánovaná následná stavební a těžební činnost společnosti MANGAN Chvaletice s.r.o. v navrhovaných změnách ploch v severovýchodní části území – Chvaletice odkaliště 1 v CHLÚ Chvaletice III a Řečany – odkaliště 3 v CHLÚ Trnávka, bude řešena v následných řízeních dle stavebního zákona a dalších právních předpisů potřebných pro plánovanou činnost v navrhovaných změnách ploch

Stanovisko ke společnému jednání č. j. SBS 16046/2022/OBÚ-09/1 ze dne 14.04.2021

Podstata stanoviska: OBÚ v Hradci Králové již vydal vašemu úřadu vyjádření k zadání Změny č. 3 ÚP Chvaletice pod č. j. SBS 43162/2019/OBÚ-09/1 ze dne 09.12.2019, které je stále platné.

Vyhodnocení po společném jednání návrhu Změny č. 3 ÚP Chvaletice:

akceptujeme, platný územní plán vše respektuje, návrh Změny č. 3 ÚP také;

požadavek, aby nebyla v dobývacích prostorech, ani v chráněných ložiskových územích plánována žádná stavba ani zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, omezení ve smyslu ustanovení §§ 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, byl zpracován do návrhu do textové části ploch těžby nerostů NT;

plánovaná následná stavební a těžební činnost společnosti MANGAN Chvaletice s.r.o. v navrhovaných změnách ploch v severovýchodní části území – Chvaletice odkaliště 1, 2 v CHLÚ Chvaletice III a Řečany – odkaliště 3 v CHLÚ Trnávka, bude řešena v následných řízeních dle stavebního zákona a dalších právních předpisů potřebných pro plánovanou činnost v navrhovaných změnách ploch (EIA, územní a stavební řízení)

Vyhodnocení

Akceptujeme.

Platný územní plán a návrh Změny č. 3 ÚP po společném jednání vše respektuje. Nemá vliv na dokument Vyhodnocení vlivů na URÚ.

Návrhů Změn č. 1 projednávaných regulačních plánů se netýká.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad Pard. kraje, Územní prac. Pardubice, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov
Městský úřad Přelouč, odbor ŽP, ČSA 1665, 535 33 Přelouč

Bez vyjádření

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro území krajů Královéhrad. a Pardubického, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové

Bez vyjádření

Drážní úřad Praha, sekce stavební, územní odbor Praha, Wilsonova 300/8, 121 06 Praha 2

Bez vyjádření

Krajské ředitelství Policie ČR, Dopravní inspektorát, Rožkova 2757, 530 02 Pardubice

Bez vyjádření

Zpracoval: Pořizovatel

j) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Dotčenými osobami, dotčenými orgány nebyly podány žádné námitky.

Zpracoval: Pořizovatel

k) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVALETICE A VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚP CHVALETICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

VE SPOJENÉM PROJEDNÁNÍ VE ZKRÁCENÉM POSTUPU

NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU AREÁL TECHNICKÝCH SLUŽEB CHVALETICE A NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE - CENTRUM

Obec Zdechovice, Zdechovice 5, 533 11 Zdechovice

Bez vyjádření

Obec Trnávka, Lipová 93, Trnávka, 535 01 Přelouč

Bez vyjádření

Obec Selmice, Selmice 28, 535 01 Přelouč

Bez vyjádření

Obec Labské Chrčice, Labské Chrčice 41, 281 26 Týnec nad Labem

Bez vyjádření

Obec Horušice, Horušice 23, 285 73 Horušice

Bez vyjádření

Obec Bernardov, Bernardov 13, 284 01 Kutná Hora 1

Bez vyjádření

Obec Kojice, Kojice 53, 533 12 Chvaletice

Bez vyjádření

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Odbor majetkového podnikání, nábr. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Bez vyjádření

ČD – Telematika a.s., Pernerova 2819, 130 00 Praha 3

Bez vyjádření

Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Bez vyjádření

České radiokomunikace, a.s., Útvar strategie realizace infrastruktury, U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3

Bez vyjádření

Český telekomunikační úřad, oddělení jednotného informačního místa Brno, Tuřanka 115a, 627 00 Brno

Vyjádření zn. ČTÚ-17756/2023 ze dne 25.04.2023 (do datových schránek dne 25.04.2023)

Český telekomunikační úřad, (dále jen „Úřad“ k oznámení veřejnou vyhláškou k předmětným projednávaným návrhům změn územně plánovací dokumentace města Chvaletice a vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na URÚ ze dne 21.04.2023, č. j. CHVA-2226/23/SÚ/LHo sděluje, že k předmětným návrhům **nemá připomínek**.

Postavení dotčeného orgánu ve smyslu ust. § 136 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozd. předpisů, přísluší Úřadu dle ust. § 103a zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozd. předpisů (dále jen „ZEK“), v řízeních o ochranných pásmech nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrovacího spoje a dle § 108 odst. 2 písm. d) ZEK při posuzování zralosti projektů společného zájmu energetické infrastruktury, a uplatňuje závazné stanovisko ve společném, územním a stavebním řízení pro stavby projektů společného zájmu z hlediska své působnosti. Jelikož se v daném případě o takové řízení nejedná, Úřad nevydává stanovisko.

Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah návrhu Změny č. 3 ÚP a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na URÚ a na obsah návrhů Změny č. 1 RP Areál technických služeb Chvaletice a Změny č. 1 RP Chvaletice – Centrum.

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Hradec Králové, Resslova 1226, 500 02 Hradec Králové

Bez vyjádření

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové

Bez vyjádření

Státní plavební správa Praha-pobočka Praha, Jankovcova 4, 170 04 Praha 7-Holešovice

Bez vyjádření

Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové

Bez vyjádření

Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice

Bez vyjádření

Úřad pro civilní obranu letectví ČR, Letiště Ruzyně, 160 00 Praha 6

Bez vyjádření

Národní památkový ústav Pardubice, územní odborné pracoviště, Zámek 4, 531 16 Pardubice

Bez vyjádření

Agentura pro ochranu přírody a krajiny ČR, Jiráskova 1665, 530 02 Pardubice

Bez vyjádření

KŘ Policie ČR, Pardubický kraj, Na Spravedlnosti 2616, 530 47 Pardubice

Bez vyjádření

stanovisko zn. ČGS-441/23/308*SOG-441/0298/2023 ze dne 24.05.2023 (do datových schránek dne 24.05.2023)

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením Městského úřadu Chvaletice, odboru stavebního a územního plánování (čj. CHVA-2226/23/SÚ/LHo ze dne 21.04.2023) požádána o stanovisko k veřejnému projednání ve spojeném projednání předmětných změn územně plánovací dokumentace města Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na URÚ.

ČGS na základě oznámení Městského úřadu Chvaletice, odboru stavebního a územního plánování (čj. CHVA/6546/19/SÚ/LHo ze dne 27. listopadu 2019) zpracovala vyjádření k návrhu zadání změny č. 3 Územního plánu Chvaletice pod čj. ČGS-441/19/901*SOG-441/0919/2019 ze dne 18. prosince 2019 a taktéž stanovisko pod č. j. ČGS-441/22/324*SOG-441/0919/2022 ze dne 23.05.2022 k Návrhu Změny č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Chvaletice na URÚ (č. j. CHVA-2149/22/SÚ/LHo ze dne 12.04.2022).

K výše uvedenému veřejnému projednání výše uvedených předmětných změn územně plánovací dokumentace města Chvaletice **uvádí ČGS toto stanovisko:**

Výhradní ložiska, chráněná ložisková území a dobývací prostory

Na území řešeném v rámci *Návrhu změny č. 3 Územního plánu Chvaletice* jsou evidována následující výhradní ložiska, chráněná ložisková území (CHLÚ) a vymezená území pro těžbu v dobývacích prostorech (DP). Tato území představují stavební uzávěru pro stavby trvalého charakteru či znemožňující pozdější využití přírodních nerostných zdrojů.

- Řečany-odkaliště 3, č. B 3243700 na manganovou rudu s chráněným ložiskovým územím (dále CHLÚ) Trnávka č. 10480400 v severovýchodním cípu území u přístavu;
- Chvaletice-odkaliště 1, č. B 3104804 na manganovou rudu s CHLÚ Trnávka č. 104804400 v severovýchodní části území při železniční trati;
- Chvaletice č. B 3104802 na primární Mn rudu, pyrit a železnou rudu s CHLÚ Chvaletice III. č. 10480200 v prostoru ECHVA;
- Chvaletice č. 3084300 na stavební kámen s CHLÚ Chvaletice II č. 08430000 a těženým dobývacím prostorem Chvaletice I. v jižní části území;
- Zdechovice-Strážník č. B 3022700 na kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu a stavební kámen s těženým dobývacím prostorem Zdechovice a CHLÚ již výše zmiňovaným Chvaletice II v jihovýchodní části území při hranici s katastrálním územím Zdechovice.

Výkresy s plánovací dokumentací Územního plánu Chvaletice obsahují zákresy výše uvedených objektů v souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s aktuálním znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, udanou aktualizací ze zdrojových zákresů územně analytických podkladů z roku 2020, a splňují svoji informativní funkci.

Na výhradních ložiscích manganové rudy Chvaletice – odkaliště č. 1 a Řečany – odkaliště č. 3 byl ukončen průzkum. Organizaci MANGAN Chvaletice, s.r.o., byl rozhodnutím Ministerstva životního prostředí ČR (čj. MZP/2018/550/387-Hd, ZN/MZP/2018/54 ze dne 17. dubna 2018) udělen předchozí souhlas k podání návrhu na stanovení dobývacího prostoru Trnávka pro dobývání výhradních ložisek manganové rudy Chvaletice-odkaliště 1, 2 (B 3104804) a Řečany-odkaliště 3 (B 3243700) v k. ú. Trnávka a k. ú. Chvaletice (platný do 30. dubna 2023). Stanovení dobývacího prostoru je podmíněno kladným výsledkem současně probíhajícího řízení EIA záměru „Recyklace odkaliště Chvaletice“, jehož oznámení bylo podáno v červenci 2020. Závěr zjišťovacího řízení vydal příslušný orgán Ministerstva životního prostředí ČR dne 21. prosince 2020 pod čj. MZP/2020/710/5065. V současnosti byla zpracována dokumentace záměru, která je v současnosti projednávána. V prostoru odkaliště probíhají v současnosti poloprovozní zkoušky separace a extrakce manganu. Jenom připomínáme, že záměr recyklace Mn flotačních kalů a výroba manganu pro baterie je v současnosti nejvýznamnějším surovinovým projektem nejen v Pardubickém kraji, ale i v rámci zemí EU vzhledem k tomu, že mangan je kritickou surovinou EU a tvoří významnou komponentu v bateriích pro elektromobilitu a výrobu zelené energie.

Česká geologická služba dále upozorňuje na velký rozsah plochy CHLÚ Chvaletice II, který podle podkladů ČGS neodpovídá deklarovanému rozsahu bloků zásob výhradního ložiska stavebního kamene Chvaletice č. B 3084300. Toto CHLÚ má vliv na povolování stavební činnosti v části Chvaletice – Hornická čtvrť. ČGS doporučuje Městskému úřadu Chvaletice v rámci periodických kontrol uplatňování územního plánu Chvaletice, případně jako jeden z úkolů, zahájit jednání s příslušným odborem KÚ Pardubice v součinnosti s Odborem výkonu státní správy pro kraj Pardubický a Královéhradecký o úměrném zmenšení plochy CHLÚ Chvaletice II mimo dotčené zastavitelné plochy.

Vypořádání připomínek z předchozích vyjádření

V kapitole q) Vyhodnocení připomínek je na číslované straně č. 114 chybně uvedeno jméno instituce - správně má být pouze Česká geologická služba, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1-Malá Strana.

ČGS upozornila na rozpor ve výkladu názvu plochy T2 _Plochy těžby nerostů – zastavitelné a doporučila upravit jeho název v souladu s výkladem zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Jde o plochy mimo, v současnosti správně projednávané, dobývací prostor Trnávka, které budou sloužit zázemí těžby. ČGS navrhla jejich označení jako Plocha technologického zázemí těžby nerostů či Provozní plocha těžby nerostů, aby bylo zamezeno dojmu, že jde o jakoukoliv zastavitelnou plochu (tedy třeba i s občanskou výstavbou).

Tato připomínka nebyla akceptována vzhledem k nutné aplikaci standardu metodiky MINIS MMR (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS Ministerstva pro místní rozvoj). Vzhledem k tomu, že šlo o upozornění a ČGS není správním orgánem v oblasti těžby nerostných surovin, ČGS doporučuje konečnou verzi názvu a kvalifikace této plochy konzultovat s příslušným správním orgánem, kterým je Obvodní báňský úřad pro Pardubický a Královéhradecký kraj.

S vypořádáním ostatních připomínek ČGS souhlasí.

S výjimkou výše uvedeného **neuplatňuje** ČGS k veřejně projednávanému Návrhu změny č. 3 Územního plánu Chvaletice a vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚP Chvaletice na udržitelný rozvoj území ve společném projednání s Návrhem změny č. 1 regulačního plánu areálu technických služeb Chvaletice a Návrhem změny č. 1 regulačního plánu Chvaletice – centrum **další připomínky**.

Vyhodnocení:

Připomínka č. 1: na str. 114 opravit název instituce, bude vyškrtnut název GEOFOND – správně má být pouze Česká geologická služba, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1-Malá Strana.

Připomínka č. 2: Obvodní báňský úřad pro Pard. a Královéhrad. kraj vydal k veřejnému projednání stanovisko, ve kterém nepřipomínkuje název navržené plochy T2 _Plochy těžby nerostů – zastavitelné.

Upozornění na velký rozsah plochy CHLU Chvaletice II – bude prověřeno ve Zprávě o uplatňování ÚP Chvaletice.

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4

Bez vyjádření

ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4

Bez vyjádření

ČEZ Teplárenská, a.s., Bezručova 2212/30, 251 01 Říčany u Prahy

Bez vyjádření

Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4

Bez vyjádření

GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem-Klíše, zast. GasNet Služby s.r.o. Brno-Zábrdovice
vyjádření zn. 5002815161 ze dne 22.05.2023 (do datových schránek doručeno dne 25.05.2023)

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 1 RP Chvaletice – Areál technických služeb a Změny č. 1 Chvaletice – Centrum.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

Lokalitu RP Areál technických služeb lze napojit ze stávajícího STL plynovodu PE dn 90 v ulici Nádražní a v ulici V Telčicích, Chvaletice.

Toto stanovisko neřeší přeložku stávajícího STL plynovodu PE dn 90 ani rušení STL přípojek.

K návrhu Změny č. 1 RP Chvaletice Areál technických služeb nemáme žádné připomínky.

Lokalitu RP Chvaletice – Centrum lze napojit ze stávajícího NTL plynovodu ocel DN 200 v blízkosti ulice V Telčicích.

K návrhu Změny č. 1 RP Chvaletice – Centrum nemáme žádné připomínky.

Pozn. Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Příloha:

2x Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1:1000 a 1:600 a 3x ověřená příloha žadatele.

Legenda:

zelená barva ...NTL plynovody

červená barvaSTL plynovody

Příloha: Orientační zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002815161 ze dne 22.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Neuvedeno.

Situace 1 : 1000



Legenda:

	linie		ochranné zařízení		neplynovodní zařízení/technologie (linie/bod/plocha)
	NTL/ STL/ VTL/		kabel protikorozi ochrany		anodové uzemnění
	VVTL		kabel		stanice katodové ochrany
	plynovodu		elektropřipojka		pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO
	nefunkční				
	plánovaná stavba před realizací				
	výstavba		regulační stanice		

Příloha: Orientační zakres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002815161 ze dne 22.05.2023.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Neuvedeno.

Situace 1 : 600



Legenda:

linie plynovodu	
NTL	
STL	
VTL	
VVTL	
nefunkční	
plánovaná stavba před realizací	
ve výstavbě, neuvedeno do provozu	
regulační stanice	
ochranné zařízení	
kabel	
elektropřípojka	
kabel protikorozi ochrany	
anodové uzemnění	
stanice katodové ochrany	
pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO	
neplynovodní zařízení/ technologie (linie/ bod/plocha)	

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Neuvedeno.

B.2 Hlavní výkres _ plošné a prostorové regulativy

LEGENDA:

M 1 : 1000

Změna č. 1 RP

platná RP	návrh	rušeno
platná a změna v souladu		x x x x x x
a.2		b.2
z.3	z.3	

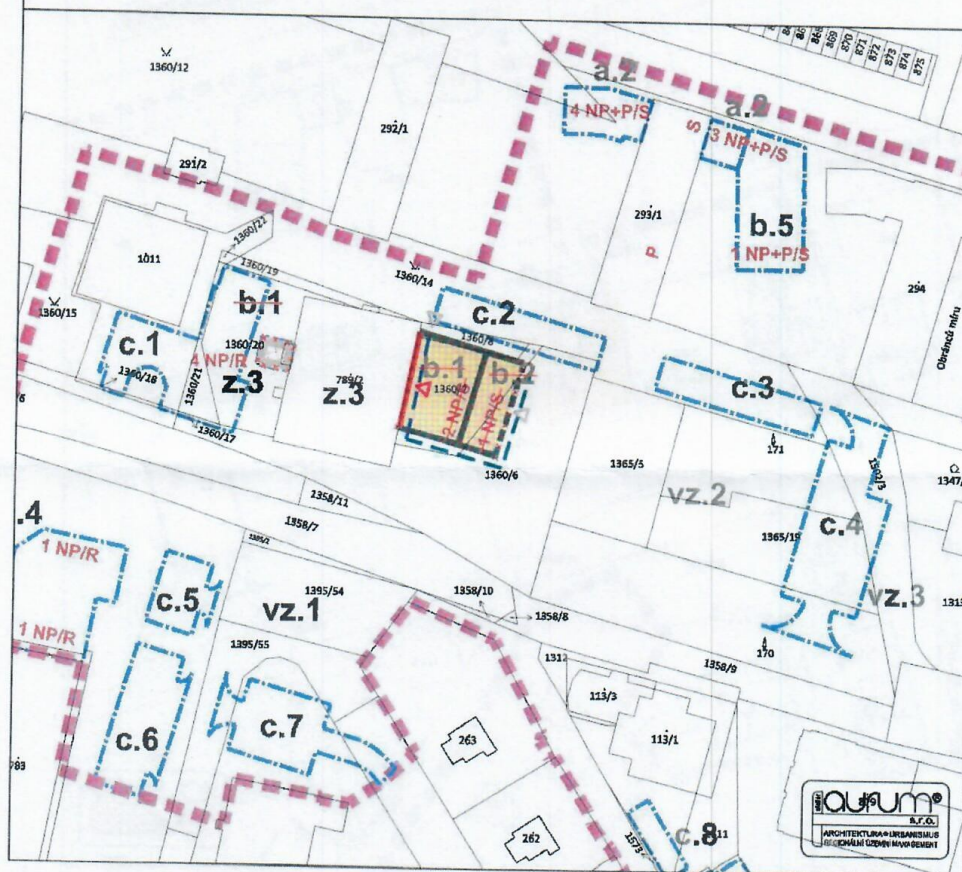
PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ

4 NP/R	4 NP/S

hranice zastavitelného území
označení zastavitelného území
označení ploch se změnou funkce
plocha zastavitého území
plocha se změnou funkčního využití
plochy městského parteru

PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ REGULACE

stavební čára objektu	
stavební hranice objektu	
podlažnost	
zvýrazněná nároží, průčelí a využití parteru (výkladce)	
vjezdy (zásobování), vstupy	



Příloha: Ověřená příloha žadatele. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002815161 ze dne 22.05.2023.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Neuvedeno.

ZMĚNA č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE - centrum

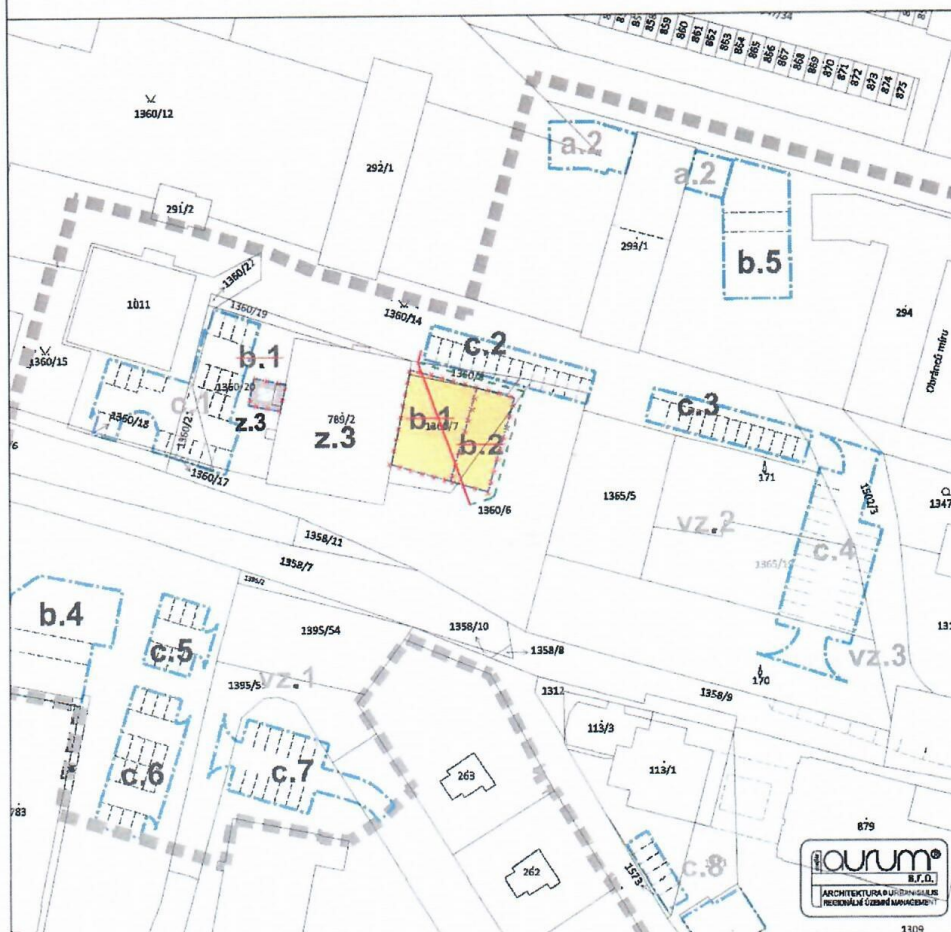
B.4 Návrh řešení technické infrastruktury

M_1 : 1000

LEGENDA:

plošná RP	Změna č. 1 RP		
	návrh	rušeno	
a.2		b.1	hranice zastavitelného území
z.3	z.3		označení zastavitelného území
			označení ploch se změnou funkce
			plochy navržené ke změně funkce
			městský parter
			kabelové vedení VČE 1 kV

Pro ostatní jevy platí legenda platného regulačního plánu

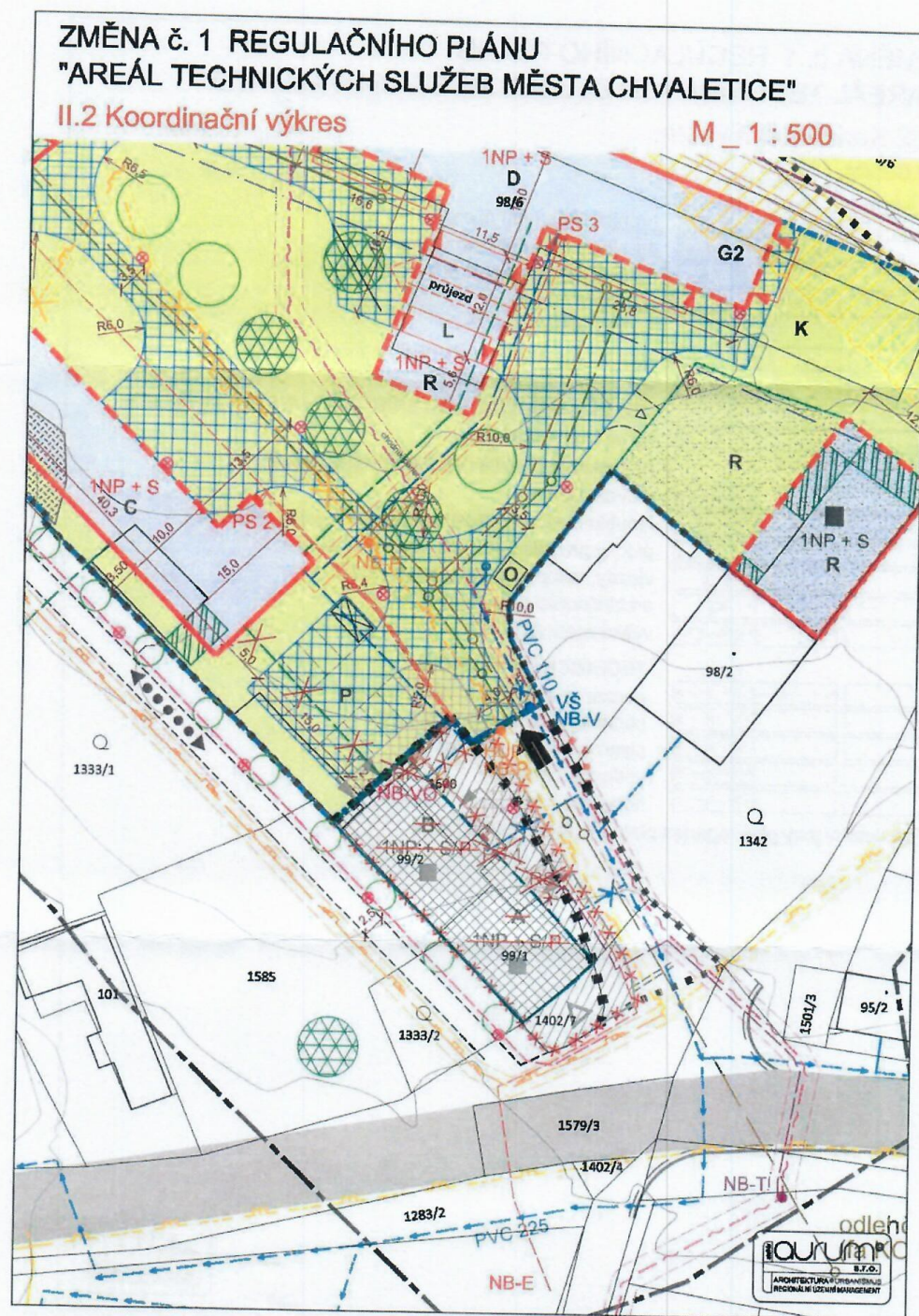


Provozovateľ DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Neuvedeno.



Příloha: Ověřená příloha žadatele. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002815161 ze dne 22.05.2023.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Neuvedeno.



Příloha: Ověřená příloha žadatele. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5002815161 ze dne 22.05.2023.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Neuvedeno.



Vyhodnocení:

Nemá vliv na obsah návrhů Změny č. 1 RP Areál technických služeb Chvaletice a Změny č. 1 Chvaletice – Centrum, ani na obsah návrhu Změny č. 3 ÚP Chvaletice a Vyhodnocení Změny č. 3 ÚP na URÚ.

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014, 530 02 Pardubice

Bez vyjádření

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Bez vyjádření

ČEPRO, a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha 7

Bez vyjádření

STAR-MONT Pardubice s.r.o., kpt. Bartoše 409, 530 09 Pardubice-Polabiny

Bez vyjádření

MANGAN Chvaletice s.r.o., U Kulturního domu 158, 533 12 Chvaletice

Bez vyjádření

Nikdo neuplatnil žádné zásadní připomínky na úpravu návrhu Změny č. 1 RP Chvaletice – Centrum.

Zpracoval: Pořizovatel

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

II.1 – textová část odůvodnění Změny č. 1 regulačního plánu (počet stran 39)
+ příloha – srovnávací text s vyznačením změn

Grafická část (1 výkres):

II.B - Koordinační výkres

1:1000 (výřez)

Příloha

TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

TEXT REGULAČNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

(SROVNÁVACÍ TEXT)

TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE – CENTRUM – s vyznačením navrhovaných změn (změnový text)

- rušený text je vyznačen přeškrtnutím - (~~xxxxxxxx~~)
- nový text je vyznačen červeným písmem - (xxxxxxxxxx)

REGULAČNÍ PLÁN CHVALETICE - CENTRUM

N Á V R H

A 1. Textová část

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

- I. Úvod
 1. Rozsah platnosti
 2. Vymezení pojmů
- II. Základní zásady uspořádání území, regulativy a limity jeho využití
 1. Vymezení řešeného území
 2. Urbanistická koncepce a přehled zastavitelných a nezastavitelných území, ploch se změnou funkčního využití
 3. Funkční využití území
 4. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonické řešení
 5. Omezení změn v užívání staveb
 6. Zásady řešení dopravního, občanského, technického vybavení a návrh řešení zeleně
 7. Vymezení územního systému ekologické stability
 8. Limity využití území
- III. Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Nedílnou součástí A.D Závazné části je samostatná příl. č.A.1.1, kap.B. Řešení regulačního plánu, B.6.1 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání v zastavěných plochách - Chvaletice centrum, východ - stávající zástavba podél ul. Kolínské

ZÁVAZNÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE - CENTRUM

N Á V R H

I. ÚVOD

1. Rozsah platnosti

Závazná ustanovení platí pro rozsah řešeného území Chvaletice - centrum, které je vymezeno ul. Obránců Míru, ul. Nádražní, ul. V Telčicích, ul. U Stadionu, ul. Souběžnou, východní hranou nákupního střediska č.p.351, štítem čp. 341 a pěší trasou podél čp. 355 (podrobnosti odd. II/1. Vymezení řešeného území).

Plocha řešeného území: 6,19 ha

~~Prověření zpracovaného regulačního plánu a jeho aktualizace bude prováděna v termínech dle dalších potřeb města.~~

~~Lhůta aktualizace 4 roky (volební období samosprávy)~~

2. Vymezení pojmů

2.1. Závazné části regulačního plánu Chvaletice - centrum jsou vymezeny ve smyslu odd. 6. § 29 odst. 1 a 2 Stavebního zákona, které jsou upřesněny v § 18 odst. c Vyhlášky č. 135/2001 následujícím způsobem:

- a) vymezení řešeného území
- b) urbanistická koncepce a zastavitelná území
- c) funkční využití území
- d) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonické řešení a další podmínky pro umístění staveb
- e) omezení změn v užívání staveb
- f) zásady řešení dopravního, občanského a technického vybavení, návrh řešení zeleně
- g) vymezení územního systému ekologické stability
- h) limity využití území
- i) vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

2.2. Funkční regulativy jsou stanoveny pro jednotlivé funkční plochy a vyjadřují umístění staveb a zařízení, příp. aktivit, které vyhovují danému funkčnímu typu

Funkční uspořádání řešeného území a limity jeho využití člení území na:

- zastavitelné území

- nezastavitelné území

Pro řešení centra města jsou specifikovány plochy s těmito funkcemi:

- **zastavitelné území**
 - plochy s funkcí bydlení sídlištního
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí občanské vybavenosti
 - plochy s funkcí dopravní obsluhy
 - plochy s funkcí technické vybavenosti
 - plochy se změnou funkce
- **nezastavitelné území**
 - plochy s funkcí městského parteru
 - plochy s funkcí veřejné zeleně
 - plochy s funkcí vyhrazené zeleně

Doplňková charakteristika funkčních ploch:

- plochy vyhrazené zeleně: okrasné předzahrádky

Plochy se změnou funkce v zastavitelném území jsou v návrhu specifikovány (a graficky vyjádřeny – viz výkr. B.1 Hlavní výkres – funkční využití území), jsou představovány stávajícími zastavěnými plochami (stavebními objekty) plošně a objemově vymezenými.

- **Plochy s funkcí dopravy** (extrazonální systém silniční dopravy)

Pro tyto plochy není stanoven funkční regulativ, jejich režim je definován příslušnými zákony a vyhláškami (zákon o pozemních komunikacích)

Pro funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující jejich využití v členění: přípustné a nepřípustné využití. Pro jednotlivé plochy jsou v závislosti na místních podmínkách stanoveny zásady prostorového uspořádání, regulující hmotové, výškové, plošné a architektonické řešení navrhovaných (nových) a upravovaných staveb a objektů.

Činnosti resp. stavby a plochy pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií (přípustné a nepřípustné) jsou považovány za výjimečně přípustné tj. za předpokladu, že stavební úřad při vyhodnocení územních podmínek neshledá závažné střety, které by v umístění požadované aktivity bránily.

Vymezení pojmů:

Zastavitelné území – zastavěné plochy nebo k zastavění navržené plochy a to stavbami, jejichž přípustnost umístění je vyjádřena urbanistickou regulací plochy (urbanistickou funkcí a v detailu prvky plošné a prostorové regulace).

Plochy navržené k zastavění (zastavitelné území) jsou vymezeny hranicemi zastavitelného území.

Nezastavitelné území (volné) – nezastavěné plochy stávající a navrhované, ve kterých je přípustnost výstavby objektů omezena účelem využití vyjádřeným urbanistickou regulací plochy.

Navržené nezastavitelné plochy (nezastavitelné území) jsou vymezeny plošně s příslušnou urbanistickou regulací plochy.

Podmínky urbanistické regulace – funkčního využití ploch – se vztahují k základním plochám. Základní plochou pro účel regulačního plánu se rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkce a limitu využití (prvky plošné a prostorové regulace). Základní plocha může být výjimečně vztažena k pozemkovým hranicím a to v případě stabilizace funkce a limitu využití této plochy.

2.3. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Zastavitelné území – zastavěné plochy nebo plochy k zastavění navržené a to stavbami, jejichž přípustnost umístění je vyjádřena urbanistickou regulací plochy (urbanistickou funkcí) a v detailu prvky plošné a prostorové regulace

Navržené zastavitelné území – je vymezeno hranicemi zastavitelného území s příslušným označením navržené urbanistické funkce

Pro nezastavitelná území – nezastavěné plochy stávající a navrhované, ve kterých je přípustnost výstavby objektů omezena účelem využití vyjádřením urbanistickou regulací plochy prvky plošné a prostorové regulace se neuplatňují

Uliční čára

- vymezuje polohu pozemku k veřejnému komunikačnímu prostoru nebo veřejnému prostranství, vymezuje rozhraní veřejných a soukromých ploch

Stavební hranice nepřekročitelná

- stanovena na základě urbanistické koncepce možného umístění staveb a z hlediska kompozičního záměru v centrálním prostoru a městském parteru

Stavební hranice nepřekročitelná (v zastavěném území)

- určuje přípustné umístění stavby hlavní a stavby doplňkové. Stavební hranice nemusí být objemem stavby hlavní nebo objemem stavby doplňkové dokročena a zároveň nesmí být směrem ven překročena. V kompaktně zastavěném území ul. Kolínské jsou stanoveny regulativy pro každý pozemek.

Stavební hranice nepřekročitelná (v nezastavěném území)

- určuje přípustnou hranici objemu stavby, která je omezena účelem využití vyjádřeného funkční regulací plochy. Stavební hranice nemusí být objemem stavby dokročena a zároveň nesmí být směrem ven překročena.

Hranice zastavění stavebního pozemku

- vymezují zastavitelnou plochu pozemku stavbou hlavní (rodinný dům) a stavbami s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní se stanovenou regulací vymezené plochy (koeficient zastavění)

stavební čára objektu

- hranice závazná mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku (poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu)
- určuje závaznou polohu objemu stavby hlavní (rodinného domu)
- stavební čára objektu musí být dodržena objemem stavby hlavní ve svém průběhu tj. objem stavby nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat s výjimkou žádoucích architektonických výrazových prvků (prvky: předsazené arkýře, římsy, balkony, zádveří, závětrří apod. a nezbytně nutné předsazené konstrukce: zateplovací systémy apod. Ustupující prvky: zasunuté garáže, zádveří, závětrří, niky apod.) přiměřeným rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby.

Stavební hranice objektu

- přípustná hranice zastavění (nepřekročitelná) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku
- určuje maximální polohu (plochu) objemu stavby hlavní
- stavební hranice objektu nemusí být objemem stavby dokročena a zároveň nesmí být překročena směrem ven s výjimkou žádoucích architektonických výrazových prvků

Vzdálenost mezi stavební čarou objektu a stavební hranicí objektu

- vyjadřuje „hloubku“ stavby hlavní

Stavební čára objektu a stavební hranice objektu – určují max. plochu pro zastavění stavbou hlavní (rodinný dům) a hlavní objem nesmí tuto hranici překročit

Koeficient zastavění (v %) – stanovení optimálního využití zastavitelného území. Koeficient zastavění je dán zastavěné plochy objekty k celkové ploše zastavitelného území

Podlažnost – výška zástavby: minimální a maximální počet plných podlaží (podlažnost) udává nepřekročitelnou nejnižší a nejvyšší výšku zástavby. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když se jeho využitelná plocha rovná min. 2/3 plochy spodního podlaží a výšku požadovanou funkčním využitím objektu (ozn. příslušná podlažnost + index P)

Prostorové vztahy a požadované působení objektů

- tvar střechy – střecha rovná, střecha sklonitá (sedlová, sedlová s polovalbou, výjimečně pultová, valbová a stanová apod.) event. architektonicky ztvárněné rovné střechy s předsazením šikmých střech
- oplocení – charakteristický a spolupůsobící prvek uličního parteru (ohradní a plotní zídky, zachování typických prvků původního oplocení)
- vjezdy, vstupy – zásobování objektů a přístupy k nim v optimálních polohách ve vztahu k urbanisticko – architektonickému uspořádání zastavitelné plochy (event. stavebního pozemku)
- průchody, pasáže (průjezdy) – vedení pěších komunikací (zastřešené obchodní ulice) event. vedení nezbytné dopravní obsluhy (plochy zatížené právem vedení cest a právem vedení inž. sítí)
- dominanty – uplatnění komponované výšky objektů v průhledech event. koncové body průhledů
- zvýrazněná nároží, průčelí – žádoucí architektonické zvýraznění významu a

atraktivitu funkce objektu (využití parteru obchody – výkladce, loubí, které nástupní plochy, vyložené římsy apod.))

- hlavní pěší trasy – zdůraznění významných pěších vztahů v řešeném území
- BUS – zastávky linek průjezdné autobusové dopravy
- významná zeleň v parteru – liniová zeleň podél významných pěších tras, soliterní stromy zdůrazňující specifický význam městského parteru
- výrazný prvek v parteru – vodní prvek, umělecké dílo, drobná účelová stavba architektonicky ztvárněná (altán, pergola, kryté odpočívadlo, zastávka, účelový kiosek), výrazná zádlažba

Technické regulativy:

- Dodržení stanovených parametrů obslužných komunikací a ploch dopravní obsluhy (ČSN 736110 Projektování místních komunikací)
- Zásady zajišťující obsluhu území všemi systémy technické infrastruktury
- Hlavní zásady řešení veřejných prostranství a veřejné zeleně jako významných městotvorných prvků

II. ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, REGULATIVY A LIMITY JEHO VYUŽITÍ

II.1. Vymezení řešeného území

Řešené území centra je situováno v zastavěném území sídla, v severním sektoru a je vymezeno:

- na severu: severní hranou ul. Obránců Míru, pokračuje rovnoběžnou hranicí s č.p.141 ve vzdálenosti 25,0m k ul. Nádražní, jižní hranou ul. Nádražní, pokračuje rovnoběžnou hranicí s č.p.142A ve vzdálenosti 12,0m, dále v severní hraně ul. Obránců Míru

- na východě: východní hranou bytového objektu čp. 147, pozemkovou hranicí areálu Technických služeb a jižní hranou ul. V Telčicích – ul. U Stadionu

- na jihu: pozemkovými hranicemi stávající zástavby RD při jižní hranici ul. Souběžné (č.p.44 – č.p.58), západní hranicí pozemku č.p.58 podél severního štítu učebnového pavilonu ZŠ, směrem západním k nákupnímu středisku č.p.351

- na západě: východní a severní hranou nákupního střediska č.p. 351, v hraně východního štítu č.p.341 a dále v pěší trase podél č.p.355 a plochou zeleně severně od výměňkové stanice č.p.415 směrem k ul. Obránců Míru

II.2. Urbanistická koncepce, přehled zastavitelných a nezastavitelných území, ploch se změnou funkce

2.1. Urbanistická koncepce

Území řešené regulačním plánem je charakterizováno:

- kompaktní ulicovou zástavbou původního vesnického typu ve východní části
- nezastavěnými plochami různého využití s objektem bývalé kotelny podél severní strany ul. Kolínské
- soliterními objekty vybavenosti na jižní straně ul. Kolínské a v západní části území
- skupinou bytových domů HB – 3 NP s orientací podélné osy ve směru S – J v severní části území

Urbanistický návrh vychází ze stávajícího dopravního systému, který vymezuje v této části plochy se specifickou zástavbou:

- jižní část: mezi ul. Kolínskou, Souběžnou a Jiráskovou směrem k čp. 351 (občanská vybavenost)
- severní část: mezi ul. Obránců Míru a ul. Nádražní (bydlení)
- střední část: mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru (nezastavěné plochy)

Ul. Kolínská, po vybudování obchvatu silnice II/322, zůstane významnou komunikací místního významu s ponechaným průjezdem linkové autobusové dopravy – s obousměrnými zastávkami přímo v centrální části. Úpravy křižovatek ul. U kulturního domu – ul. Jiráskovy a ul. Kolínské – ul. Souběžné a nová kolmá spojka mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru vnáší do území směrové uspořádání bytových domů „HB“.

- **jižní část:** stávající objekty občanské vybavenosti při ul. Kolínské, další plochy a objekty stejné funkce při ul. Souběžné vytvářejí polouzavřený prostor „podružného“ centra. Severní linie objektů čp. 410 a čp. 411 sjednocená průchozí pergolou vytvoří pohledový závěr spojky ul. Kolínské – ul. Obránců Míru ve směru od obytného domu čp. 142A. V prodloužení této linie směrem západním při křižovatce ul. Kolínské a ul. U kulturního domu uzavírá nároží objekt občanské vybavenosti s průchodem (pasáží) do vnitrobloku (dostavba čp. 351).
- **severní část:** k dostavbě bočních křídel u čp. 141 (shodně jako bytového domu čp. 142A) je ve směru S – J navržen objem občanské vybavenosti s průchodem (pasáží), který pohledově uzavírá severní stranu (zakrývá pohled na jižní fasádu řadových garáží). Směrem jižním částečně vyplňuje vnitroblokový prostor. Funkční využití navrhovaného objektu zvýší plochy komerčního zaměření a rozšíří nabídku služeb a aktivit dalšího „přidruženého“ centra koncepčně odlišného charakteru než v části jižní.
- **střední část:** na východě vymezena stávajícím chodníkem a pozemkovými hranicemi čp. 32 a naznačením průběhu původní cesty do Telčic výraznou liniovou zelení a na západě hmotově výrazným objektem bývalé kotelny. Její směrové „vybočení“ napravují objemy přístaveb, které vnáší do území spolu s navrhovanou spojnici ul. Obránců Míru – ul. Kolínskou směrový řád bytových domů. Objemovou a výškovou dominantou zůstane pro tuto část transformovaný objekt bývalé kotelny včetně přístaveb. Zbývající část je navržena v plochách městského parteru a městské zeleně, která „přechází“ před ul. Obránců Míru do stávajících ploch zeleně „podružného“ centra severní části. Výrazné peší trasy

jsou významným spojujícím prvkem komunikačně vymezených částí západního sektoru centra města.

Výšková hladina v jihovýchodní a jihozápadní části je držena v úrovni 1. NP s ohledem na nejbližší kontaktní území:

Původní zástavba při ul. Kolínské – 1 NP + P, zástavba finských domků při ul. Souběžné – 1 NP + P (jižní část). Ve střední části bude představovat zeleň v plochách veřejné zeleně a městského parteru výškovou hladinou do max. 2 NP (v komponovaných zahradnických sestavách možnou vyšší), která bude gradovat v objemech objektu centra volného času – s dominantou vertikály komunikačního uzlu a pohledově přecházet na výšku stávající sídlištní zástavby. V severním pohledu se uplatní výšková hladina bytových domů – s přístavbami bočních křídel u čp. 142A (3 NP + P) a u čp. 141 (v návrhu).

Zásady urbanistické koncepce řešeného území:

- založený systém místních obslužných komunikací zůstane zachován, dopravní spojnice mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru napřímena. Podél komunikací budou specifikovány plochy pro dopravu v klidu.
- u ul. Kolínské budou řešeny zálivy pro linkovou autobusovou dopravu
- stabilizované plochy pro bydlení předměstské a sídlištní budou řešeny v okrajových částech území a to v místech – exponovaných pohledů a doplnění ploch
- „centrum“ bude urbanisticky položeno do západní části řešeného území
- rozšíření a doplnění monofunkčních ploch občanské vybavenosti u stávajících objektů a integrované aktivity v bytových domech (čp. 142 A –C) vytváří „podružná“ centra „sever“ a „jih“
- transformovaný objekt ~~stávající~~ **bývalé** kotelny včetně nezbytných zastavitelných ploch požadovaných navrhovanými aktivitami zůstane dominantním objemem střední část území (~~Centrum volného času~~ **občanské vybavení**)
- plošnou protiváhou k rozšířené ploše uvedené aktivity budou nezastavitelné – volné plochy městského parteru a veřejné zeleně
- zásady úpravy uličního parteru v souvislosti se změnou režimu průjezdné komunikace (ze silnice II. třídy na komunikaci místního významu zmírní zátěž lokality průjezdnou dopravou)

specifikování významných pěších tras jako spojnic „podružných“ center, důraz na řešení detailu městského parteru a městské zeleně mohou ve výsledku podpořit „sjednocení“ městského centra ve fungující celek

2.2. Přehled zastavitelných a nezastavitelných území, ploch se změnou funkce

2.2.a Navrhovaná zastavitelná území

a. Plochy bydlení

- **Bydlení sídlištní**

a.1. Centrum – východ (ul. V Telčicích)

Plocha je situována v exponované poloze vjezdu do města od východu při silnici II/3225) – ul. V Telčicích. Částečně využívá stavební pozemky po čp. 4 a po čp. 11 (určen k asanaci). Je uvažováno s umístěním bytového bloku max. 3 NP se

sklonitou střechou – podkroví využité pro bydlení – max. 12 b.j.
Zastavitelná plocha: 427 m²

a.2. Centrum – sever (ul. Nádražní)

Plochy navržené k přístavbě bočních křídel – východního a západního – ke stávajícímu domu čp. 141 (ve stejném tvaru jako u čp. 142 A) max. 4 NP se sklonitou střechou – podkroví využité pro bydlení – max. 15 b.j.
Zastavitelná plocha: 226 m²

• **Bydlení předměstské**

a.3. Centrum – jihovýchod (křižovatka ul. Kolínské a ul. U Stadionu)

Plocha vzniklá dělením pozemku RD čp. 1 v ul. Kolínské – uzavírá původní vesnickou zástavbu při jižní hraně ul. Kolínské. Rodinný dům „Plot“ jako objekt 1 NP + P – podkroví využité pro bydlení a bude respektovat v architektonickém výrazu základní charakteristické znaky původní zástavby.
Zastavitelná plocha: 493 m²

b. Plochy občanské vybavenosti

~~**b.1. Centrum střed – přístavby kotelny čp. 352 ul. Kolínská (transformace na Centrum volného času) – 1. etapa**~~

~~Plochy nezbytné pro rozšíření stávajícího objektu (změna funkčního využití) s navrhovanými volnočasovými aktivitami – přístavby:
— západní strana: plochy schodiště s výtahem a strojovnou vzduchotechniky – max. 4 NP~~

~~— východní strana: plochy haly pro squash – max. 2 NP~~

~~Obě plochy přístaveb dispozičně a objemově navazují na objekt bývalé kotelny.~~

~~Zastavitelná plocha (komunikační věž): 39 m²~~

~~Zastavitelná plocha (hala pro squash): 275 m²~~

~~celkem: 314 m²~~

~~**b.2. Centrum střed – přístavby k Centru volného času ul. Kolínská – 2. etapa**~~

~~Plochy navržené pro obchodně komerční záměry se vztahem k Centru volného času, bez dispoziční vazby – 1 NP.~~

~~Objem přístavby vyžaduje kultivované architektonické tvarování jako uzavírající prvek objektu, pohledově exponovaný ve významné ploše městského parteru.~~

~~Zastavitelná plocha: 162 m²~~

b.3. Centrum – jih, ul. Souběžná

Plochy vymezené dříve vybudovanými základy pro objekt občanské vybavenosti (nerealizován) mezi čp. 410 a čp. 412 při ul. Souběžné. Podlažnost -1 NP
Zastavitelná plocha: 244 m²

b.4. Centrum – jih, ul. Kolínská a ul. U Kulturního domu

Plochy navazují na stávající objekt občanské vybavenosti čp. 351, prodlužují ho směrem severním a uzavírají do tvaru „U“. Je navržen průchod – pasáž, kterou bude směřována významná pěší trasa směrem do centra, průčelí do ul. U Kulturního domu a ul. Kolínské zvýrazněno výkladcí – podlažnost – 1 NP.

Zastavitelná plocha: 501 m²

b.5. Centrum – sever, ul. Nádražní

Plochy navazují na plochy bydlení na severu (ul. Nádražní – přístavby bočních křídel ozn. a.2). Jejich ohraničení vychází ze směrové linie západního křídla bytového domu čp. 142 A a plošně uzavírá severní stranu budoucího centra. Průchod – pasáž propojí vzájemně významné pěší trasy – dostupnost aktivit občanského vybavení stávajících v čp. 142 A – C a navrhovaných. Podlažnost 1 NP + P s možností částečného využití podkroví pro aktivity občanské vybavenosti.

Zastavitelná plocha: 377 m²

c. Plochy dopravní obsluhy

c.1. Centrum – střed, mezi objektem čp. 415 a čp. 352 při ul. Kolínské

Parkovací plocha (24 stání) – jednosměrně průjezdná – využívá obslužné komunikace pro objekt výměníku čp. 415 s vjezdem z ul. Obránců Míru. Výjezd směřován do ul. Kolínské.

Zastavitelná plocha: 579 m²

c.2. Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (mezi čp. 140 a 141)

Parkovací plocha (14 stání) včetně rozšíření ul. Obránců Míru (obousměrná komunikace š. 6,0 m) při severním průčelí objektu Centra volného času. Realizace parkovací plochy podmíněno vybudováním opěrné zdi (zářez do svahu).

Zastavitelná plocha: 247 m²

c.3. Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (mezi čp. 141 a 142 A)

Parkovací plocha (13 stání) včetně rozšíření ul. Obránců Míru (obousměrná komunikace š. 6,0 m). Realizace parkovací plochy podmíněno vybudováním opěrné zdi (zářez do svahu).

Zastavitelná plocha: 240 m²

c.4. Centrum – střed, navržená spojka ul. Obránců Míru a ul. Kolínské

Oboustranná parkovací plocha (23 stání) podél navrhovaného – nově trasovaného – propojení ul. Obránců Míru a ul. Kolínské.

Zastavitelná plocha: 606 m²

c.5. Centrum – jih, při křižovatce ul. U Kulturního domu a ul. Kolínské

Parkovací plocha (8 stání) neprůjezdná, s vjezdem a výjezdem k ul. U Kulturního domu, stání řazena oboustranně podél obslužné komunikace.

Zastavitelná plocha: 165 m²

c.6. Centrum – jih, ul. U Kulturního domu před čp. 351

Parkovací plocha (16 stání) neprůjezdná, s vjezdem a výjezdem k ul. U Kulturního domu před stávajícím objektem občanské vybavenosti čp. 351, stání řazena oboustranně podél obslužné komunikace.

Zastavitelná plocha: 355 m²

c.7. Centrum – jih, ul. Jiráskova – u školy

Oboustranná parkovací plocha (14 stání) včetně obslužné komunikace (úprava

zaústění ukl. Jiráskovy do ul. U Kulturního domu) je situována při severním průčelí objektu základní školy čp. 148.
Zastavitelná plocha: 375 m²

c.8. Centrum – jih, ul. Souběžná jižně od čp. 410

Parkovací plocha (6 stání) situovaná při severovýchodní hraně ul. Souběžné jižně od stávajícího objektu občanské vybavenosti čp. 410.
Zastavitelná plocha: 80 m²

c.9. Centrum – jih, ul. Souběžná jihozápadně od pozemku čp. 17

Parkovací plocha (5 stání) situovaná při severní hraně ul. Souběžné a při jihozápadní pozemkové hranici čp. 17.
Zastavitelná plocha: 65 m²

c.10. Centrum – východ, ul. Obránců Míru – před čp. 147

Parkovací plocha (6 stání) – rozšíření stávajícího parkoviště – s oboustranným řazením stáním podél obslužné komunikace s vjezdem a výjezdem k ul. Obránců Míru.
Zastavitelná plocha: 111 m²

2.2.b Plochy se změnou funkčního využití (zastavěné stavebními objekty)

z.1. Centrum – jih ul. Kolínská čp. 17 – změna funkčního využití na plochy s funkcí bydlení předměstského

Plochy zastavěné stavebními objekty (č.p. 17) v jižní části původní venkovské zástavby při ul. Kolínské – skladové hospodářství Technických služeb Města Chvaletice. Navržená změna funkce ploch technické vybavenosti na plochy pro bydlení předměstské.

Navrhovaným využitím zůstanou zachovány charakteristické znaky původní zástavby.

Zastavitelná plocha: 618 m²

z.2. Centrum – jih ul. Kolínská čp. 16 – změna funkčního využití na plochy s funkcí bydlení předměstského

Plochy zastavěné stavebními objekty (č.p. 16) v jižní části původní venkovské zástavby při ul. Kolínské – skladové hospodářství Technických služeb Města Chvaletice. Navržená změna funkce ploch technické vybavenosti na plochy pro bydlení předměstské.

Navrhovaným využitím zůstanou zachovány charakteristické znaky původní zástavby.

Zastavitelná plocha: 594 m²

z.3. Centrum – střed, západní část – ul. Kolínská čp. 352 – změna funkčního využití na plochy s funkcí občanské vybavenosti

Plochy zastavěné stavebními objekty (č.p. 352) nevyužívané kotelny jsou navrženy na změnu funkce ploch technické vybavenosti na plochy pro občanskou vybavenost ([Centrum volného času](#)).

Zastavitelná plocha: 756 m²

2.2.c Navrhovaná nezastavitelná území

vz Veřejná zeleň

vz.1 Centrum – jih, západní část

Plocha vznikla úpravou dopravního napojení ul. U Kulturního domu na ul. Kolínskou a rozšiřuje stávající plochy veřejné zeleně.

Nezastavitelná plocha: 575 m²

v.2 Centrum – střední část

Plocha mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru, na východě omezená pěší trasou a parkovištěm při navrhované spojnici ul. Kolínská – ul. Obránců Míru, na západě navazuje na plochy městského parteru. Spolupůsobí jako sjednocující prvek jižní a severní části centra.

Nezastavitelná plocha: 1.233 m²

vz.3 Centrum – střední část, spojka ul. Kolínské a ul. Obránců Míru

Plocha vznikla směrovou úpravou spojnici ul. Kolínské – ul. Obránců Míru (původní cesta do Telčic) do kolmého směru. Trojúhelníková plocha je vymezena na východě a jihu pěšími komunikacemi, na západě hranou navrženého parkoviště.

Nezastavitelná plocha: 201 m²

vz.4 Centrum – východ, zbytková plocha u parkoviště před čp. 147 a zbytková plocha v původním pozemku čp. 11

Plochy (zbytkové) navržené jako plochy veřejné zeleně

- a) plocha vznikla úpravou (řazením stávajícího parkoviště pro jeho další rozšíření – před čp. 147, rozšiřuje plochy veřejné zeleně směrem k ul. Kolínské
- b) plocha vznikla optimálním využitím původních pozemků čp. 4 a čp. 11 pro bydlení a městský parter, jako plocha zbytková a rozšiřuje plochy veřejné zeleně směrem jihozápadním a severozápadním.

Nezastavitelné území a) : 58 m²

Nezastavitelné území b) : 37 m²

celkem 95 m²

II.3. Funkční využití území

Funkční typy (vymezené ÚPSÚ) jsou v rámci regulačního plánu strukturovány do podrobnosti dílčích funkčních ploch (vzhledem k rozsahu území na plochy víceméně monofunkční). Pro řešení centra města jsou specifikovány plochy s těmito funkcemi (výkres - B.1 Hlavní výkres – funkční využití území):

- **zastavitelné území**
 - plochy s funkcí bydlení sídlištního
 - plochy s funkcí bydlení předměstského
 - plochy s funkcí občanské vybavenosti
 - plochy s funkcí dopravní obsluhy
 - plochy s funkcí technické vybavenosti
 - plochy se změnou funkce
- **nezastavitelné území**
 - plochy s funkcí městského parteru

- plochy s funkcí veřejné zeleně
- plochy s funkcí vyhrazené zeleně

Doplňková charakteristika funkčních ploch:

- plochy vyhrazené zeleně: okrasné předzahrádky

- **Plochy s funkcí dopravy** (extrazonální systém silniční dopravy)

Pro tyto plochy není stanoven funkční regulativ, jejich režim je definován příslušnými zákony a vyhláškami (zákon o pozemních komunikacích)

Hlavní plochy dopravy silniční představují plochy dopravních systémů zajišťujících provoz státní silniční sítě a významných místních komunikací (doprava obslužná a průjezdná), které vstupují do řešeného území. Jejich součástí jsou obslužné a účelové komunikace – stávající i navrhované - účelové komunikace a manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy a zařízení hromadné dopravy (funkční regulativ pro danou plochu dle ÚPSÚ a jeho změn).

~~Plocha průtahu komunikace II/322, který se po vybudování obchvatu stane místní obslužnou komunikací, není funkčně definována, jde o extrazonální systém, jehož užívání se řídí zákonem (zákon o pozemních komunikacích).~~

3.1 Zastavitelné území

3.1.a Plochy s funkcí bydlení:

Plochy s funkcí bydlení sídlištního

Slouží: bydlení ve vícepodlažních a vícebytových objektech s převládající funkcí bydlení včetně ploch technického vybavení a dalších účelových ploch plnících funkci doplňkovou a zajišťujících optimální podmínky pro bydlení. Zástavbu tvoří vícepodlažní obytné bloky (nebo jejich sestavy vytvářející strukturu ulic) včetně nezbytného provozně – technického zázemí do max. výšky 6 n.p.

Přípustné využití:

- vícepodlažní obytné budovy, v nichž min. 70% úhrnné plochy připadá na byty a domovní vybavení pro obyvatele jednotlivých bytů
- společné domovní vybavení včetně prostor plnících funkci společného komunikačního prostoru a hlavního vstupu do objektu z veřejné komunikace
- plochy a prostory pro obchodní účely, administrativu a nevýrobní služby (do 500 m² prodejní event. užitkové plochy)
- plochy a prostory pro zdravotnické a sociální služby (jednotlivé ordinace, lékárny, laboratoře, rehabilitační provozy, denní stacionáře, domovinky, mikrojesle)
- plochy a prostory pro aktivní sportovní relaxaci (sauny, posilovny, kondiční cvičení, fitnesscentra)
- plochy a prostory pro krátkodobé uložení domovního odpadu
- plochy a prostory pro vestavěná zařízení technické vybavenosti
- vestavěná garážová stání s omezeným počtem stání (dle hygienických norem)

Nepřípustné využití:

- plochy a prostory pro velkoobchod nad 500 m² účelové plochy, supermarkety, velkosklady a distribuce zboží)

- garáže a manipulační plochy pro nákladní vozidla a autobusy
- plochy a prostory pro dopravní a technické zařízení s negativními dopady na životní a obytné prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro skladování a čerpání pohonných hmot (ČS PHM)
- plochy a prostory pro chov hospodářského zvířectva
- plochy a prostory pro zahradnictví a pěstitelskou činnost

Plochy s funkcí bydlení předměstského

Slouží: bydlení v nízkopodlažních objektech s převládající funkcí bydlení včetně ploch technického vybavení, dalších účelových ploch plnících funkci doplňkovou a zajišťujících optimální podmínky pro bydlení. Zástavbu tvoří nízkopodlažní rodinné domy do max. 2. n.p., převážně v půdorysu ve tvaru „L“ nebo „U“, v charakteristické ulicové struktuře, s návazností na městský parter.

Přípustné využití:

- nízkopodlažní objekty rodinných domů (viladomů)
- nezbytné zpevněné plochy plnící funkci přístupových pěších cest, komunikací pro dopravní obsluhu a manipulaci
- plochy doplňkových staveb ke stavbám pro bydlení
- plochy a prostory pro veřejné stravování a ubytování (do 10 lůžek)
- plochy a prostory pro obchodní účely, administrativu a nevýrobní služby (do 100 - 150 m² užitkové plochy)
- plochy a prostory pro zdravotnické a sociální služby (jednotlivé ordinace, lékárny, laboratoře, rehabilitační provozy, denní stacionáře, mikrojesle apod.)
- plochy a prostory pro denní sportovní relaxaci (sauny, posilovny, rekondiční cvičení, fitnesscentra)
- plochy pro integraci dalších podnikatelských aktivit bez negativních dopadů na životní prostředí a v rámci hygienických norem
- plochy a prostory pro krátkodobé uložení domovního odpadu
- plochy a prostory pro vestavěné garáže
- plochy a prostory pro vestavěná zařízení technické vybavenosti
- plochy pro dětská minihřiště a drobnou architekturu
- plochy doplňkové okrasné zeleně

Nepřípustné využití:

- plochy a prostory pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro velkoobchod, skladování a manipulaci a materiálem a zbožím
- plochy a prostory pro super- a hypermarkety, velkoprostorové a halové objekty
- řadové garáže pro osobní vozy, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- plochy a prostory dopravních a technických zařízení s negativními dopady na životní a obytné prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro skladování a čerpání pohonných hmot (ČS PHM)
- plochy a prostory pro skladování a likvidaci odpadů
- plochy a prostory pro chov hospodářských zvířat
- plochy a prostory pro zahradnictví a pěstitelskou činnost

3.1.b Plochy s funkcí občanské vybavenosti

Slouží: širokému spektru občanské vybavenosti převážně městského charakteru včetně ploch technického vybavení, dalších účelových ploch plnících funkci doplňkovou a zajišťujících optimální podmínky pro provoz jednotlivých složek občanské vybavenosti. Zástavbu tvoří soliterní monofunkční objekty nebo objekty polyfunkční vytvářející a doplňující strukturu ulic a to svým architektonickým výrazem a podlažností do max. 2 n.p.

Přípustné využití:

- plochy a prostory sloužící občanské vybavenosti charakteru:
 - veřejná správa, administrativa a peněžní ústavy
 - kultura a společenské aktivity (kina, klubová zařízení, galerie, knihovny)
 - obchod a nevýrobní služby (do 500 m² účelové plochy)
 - veřejné stravování (restaurace, kavárny, bary, rychlá občerstvení) a ubytování (hotely, penziony, ubytovny) do 30 lůžek
- plochy a prostory pro zdravotnictví a sociální služby místního významu
- plochy a prostory pro vzdělávání a činnost církví (zařízení předškolního a základního školství)
- plochy a prostory pro aktivity volného času (sportovní relaxace: sauny, posilovny, rekondiční cvičení, fitness apod.)
- integrovaná zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů vestavěné garáže pro služební vozy
- integrovaná zařízení technické vybavenosti
- krátkodobé skladování komunálního odpadu
- kryté pasáže a průchody jako propojovací pěší komunikace
- veřejná WC

Nepřípustné využití:

- plochy a prostory pro bydlení
- plochy a prostory pro velkoobchod nad 500 m² prodejní plochy, supermarkety, velkosklady a distribuce zboží, velkoprostorové a halové objekty
- plochy a prostory řadových garáží pro osobní vozy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- plochy a prostory pro dopravní a technické zařízení s negativními dopady na životní a obytné prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro průmysl a lehkou výrobu
- plochy a prostory pro skladování a čerpání pohonných hmot (ČS PHM)
- plochy a prostory pro chov hospodářských zvířat
- plochy a prostory pro zahradnictví a užitkovou pěstitelskou činnost
- plochy a prostory pro dlouhodobé skladování odpadů a jejich manipulaci

3.1.c Plochy s funkcí dopravní obsluhy (dle návrhu regulačního plánu)

Slouží: parkování a odstavování osobních vozidel na volných plochách (na terénu) event. jejich integrace do objektů (v omezeném počtu stání dle hygienických norem) v plochách s funkcí bydlení a občanské vybavenosti. Přičleňují se k plochám dopravních systémů v exponovaných polohách se soustředěním ploch občanské vybavenosti.

Přípustné využití:

- plochy pro dopravu v klidu – parkování a odstavné plochy pro osobní vozidla sk. 1 – podsk. 01, 02 (malé, střední a velké osobní automobily)
- plochy účelových a manipulačních komunikací
- plochy pro izolační zeleň a účelový mobiliář
- plochy pro zařízení technické infrastruktury a podzemní vedení inž. sítí

Nepřípustné využití:

- plochy a prostory pro bydlení
- plochy a prostory pro občanskou vybavenost
- plochy a prostory pro sport a rekreaci
- plochy a prostory pro průmyslovou výrobu
- plochy pro skladování odpadů a jejich manipulaci
- plochy pro parkování a odstavování nákladních vozidel a autobusů

3.1.d Plochy s funkcí technické vybavenosti

Plochy zařízení technické vybavenosti určené k umísťování staveb a zařízení, která slouží provozu jednotlivých složek technické infrastruktury.

Slouží: odvádění a čištění splaškových vod, odvádění dešťových vod, zásobování pitnou vodou, zásobování el. energií, plynem a teplem, rozvodu telekomunikačních sítí

Přípustné využití:

- plochy a prostory staveb sloužících zásobování energiemi a vodou (el. energie, plyn, teplo)
- plochy a prostory skladů a manipulačních plochy
- plochy a prostory provozního a technického zázemí
- plochy a prostory sociálního a pracovního zázemí zaměstnanců
- plochy účelových komunikací sloužících obsluze funkční plochy
- liniové rozvody jednotlivých složek technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- plochy, prostory, stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím funkčních ploch, tj.:
 - plochy a prostory pro bydlení
 - plochy a prostory pro občanskou vybavenost
 - plochy a prostory pro sport a rekreaci
 - plochy a prostory pro výrobu
 - plochy a prostory pro skladování, pro manipulaci s materiálem a výrobky

3.2 Plochy zastavitelné s návrhem změny funkčního využití

Plochy s funkcí technické vybavenosti se změnou funkčního využití na plochy s funkcí bydlení předměstského

Přípustné využití:

plochy, prostory, stavby a zařízení, která souvisí s přípustným využitím ploch s funkcí bydlení předměstského:

- nízkopodlažní objekty rodinných domů (viladomů)
- nezbytné zpevněné plochy plnící funkci přístupových pěších cest, komunikací pro dopravní obsluhu a manipulaci
- plochy doplňkových staveb ke stavbám pro bydlení
- plochy a prostory pro veřejné stravování a ubytování (do 10 lůžek)
- plochy a prostory pro obchodní účely, administrativu a nevýrobní služby (do 100 - 150 m² užitkové plochy)
- plochy a prostory pro zdravotnické a sociální služby (jednotlivé ordinace, lékárny, laboratoře, rehabilitační provozy, denní stacionáře, mikrojesle apod.)
- plochy a prostory pro denní sportovní relaxaci (sauny, posilovny, kondiční cvičení, fitnesscentra)
- plochy pro integraci dalších podnikatelských aktivit bez negativních dopadů na životní prostředí a v rámci hygienických norem
- plochy a prostory pro krátkodobé uložení domovního odpadu
- plochy a prostory pro vestavěné garáže
- plochy a prostory pro vestavěná zařízení technické vybavenosti
- plochy pro dětská minihřiště a drobnou architekturu
- plochy doplňkové okrasné zeleně

Nepřípustné využití:

- plochy a prostory pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro velkoobchod, skladování a manipulaci a materiálem a zbožím
- plochy a prostory pro super- a hypermarkety, velkoprostorové a halové objekty
- řadové garáže pro osobní vozy, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- plochy a prostory dopravních a technických zařízení s negativními dopady na životní a obytné prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro skladování a čerpání pohonných hmot (ČS PHM)
- plochy a prostory pro skladování a likvidaci odpadů
- plochy a prostory pro chov hospodářských zvířat
- plochy a prostory pro zahradnictví a pěstitelskou činnost

Plochy s funkcí technické vybavenosti se změnou funkčního využití na plochy s funkcí občanské vybavenosti

Přípustné využití:

plochy, prostory, stavby a zařízení, která souvisí s přípustným využitím ploch s funkcí občanské vybavenosti:

- plochy a prostory sloužící občanské vybavenosti charakteru:
 - veřejná správa, administrativa a peněžní ústavy

- kultura a společenské aktivity (kina, klubová zařízení, galerie, knihovny)
- obchod a nevýrobní služby (do 500 m² účelové plochy)
- veřejné stravování (restaurace, kavárny, bary, rychlá občerstvení) a ubytování (hotely, penziony, ubytovny) do 30 lůžek
- plochy a prostory pro zdravotnictví a sociální služby místního významu
- plochy a prostory pro vzdělávání a činnost církví (zařízení předškolního a základního školství)
- plochy a prostory pro aktivity volného času (sportovní relaxace: sauny, posilovny, rekondiční cvičení, fitness apod.)
- integrovaná zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů vestavěné garáže pro služební vozy
- integrovaná zařízení technické vybavenosti
- krátkodobé skladování komunálního odpadu
- kryté pasáže a průchody jako propojovací pěší komunikace
- veřejná WC

Nepřípustné využití:

- plochy a prostory pro bydlení
- plochy a prostory pro velkoobchod nad 500 m² prodejní plochy, supermarkety, velkosklady a distribuce zboží, velkoprostorové a halové objekty
- plochy a prostory řadových garáží pro osobní vozy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- plochy a prostory pro dopravní a technické zařízení s negativními dopady na životní a obytné prostředí (nad přípustnou mez hygienických norem)
- plochy a prostory pro průmysl a lehkou výrobu
- plochy a prostory pro skladování a čerpání pohonných hmot (ČS PHM)
- plochy a prostory pro chov hospodářských zvířat
- plochy a prostory pro zahradnictví a užitkovou pěstitelskou činnost
- plochy a prostory pro dlouhodobé skladování odpadů a jejich manipulaci

3.3 Nezastavitelné území

Plochy s funkcí městského parteru

Slouží: nezastavitelné plochy - plochy městského parteru jsou veřejně přístupným územím v městském centru a doprovázejícím městské ulice. Jsou využity převážně pro pěší komunikace s mobiliářem pro krátkodobý odpočinek a s komponovanou plošnou a liniiovou zelení. Jsou významným městotvorným prvkem v urbanistické koncepci centra města.

Přípustné využití:

- plochy pro pěší komunikace
- plochy pro cyklistické stezky
- plochy a prostory pro krátkodobý odpočinek vybavené městským mobiliářem a doplněné komponovanou plošnou, solitérní a mobilní zelení (např. altány, pergoly, dělící stěny apod.)
- plochy a prostory pro stánkový prodej a doplňkové servisní služby s vazbou na funkční využití ploch (veřejná WC, telefonní automaty, přístřešky zastávek hromadné dopravy)

- plochy doplňkových staveb a zařízení pro bezpečný pohyb chodců a osob se sníženou schopností pohybu a orientace (opěrné zdi, bezpečnostní zábradlí, vyrovnávací schody a rampy pro překonávání výškových rozdílů apod.)
- kryté nástupní plochy do objektů s překrytím konstrukčně navazujícím na příslušný objekt a umožňující bezpečný pohyb chodců a osob se sníženou schopností pohybu a orientace (markýzy, závětrří, pergoly apod.)
- drobná architektura, vodní prvky, městský mobiliář, dětské herní prvky
- veřejné osvětlení a městský informační systém
- plochy pro krátkodobé parkování osobních vozů s omezenou kapacitou a časovým limitem (do 10 stání a max. 30 minut) a plochy pro parkování vozů osob se sníženou schopností pohybu
- plochy pro vyhrazená parkovací stání s omezenou kapacitou (max. 10 stání)
- plochy účelových komunikací sloužících obsluze funkční plochy a ploch sousedních
- plochy sloužící jako stanoviště kontejnerů TKO a separovaného odpadu
- zařízení technické infrastruktury a podzemní vedení inž. sítí

Nepřípustné využití:

- plochy, prostory a stavby, které neslouží obsluze funkční plochy
- plochy pro ukládání a likvidaci odpadů
- plochy pro skladování a manipulaci s materiálem a výrobky
- plochy pro odstavení nákladních vozidel a autobusů
- plochy užitkové pěstitelské činnosti

Plochy s funkcí veřejné zeleně

Slouží: nezastavitelné ucelené parkově upravované plochy zeleně, jejich rozvoj je ovlivněn zahradnickou péčí a údržbou, s důrazem na estetické působení. Jsou veřejně přístupné jako místo krátkodobého odpočinku a denní relaxační aktivity obyvatel.

Přípustné využití:

- plochy parkových porostů okrasných a přírodních
- plochy dřevinných porostů, komponovaných skupin dřevin
- solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů
- plochy trvalých travních porostů
- plochy účelových komunikací pro pěší
- plochy účelových zpevněných ploch (odpočívadla, terasy apod.)
- plochy nezbytné dopravní obsluhy pro údržbu veřejné zeleně
- plochy a prostory účelových staveb (stánkový prodej a doplňkové servisní služby) s vazbou na funkční využití plochy (altány, stínící přístřešky, pergoly, veřejné WC apod.)
- plochy doplňkových staveb, zařízení a terénních úprav umožňujícími překonání výškových úrovní pro bezpečný pohyb chodců a osob se sníženou schopností pohybu a orientace (opěrné zdi, zajištění svahů, bezpečnostní zábradlí, vyrovnávací schody a rampy apod.)
- drobná architektura, vodní prvky, dětské herní prvky
- odpočinkový mobiliář a městský informační systém
- veřejné osvětlení
- zařízení technické infrastruktury a podzemní vedení inž. sítí

Nepřípustné využití:

- plochy, prostory, stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím funkční plochy
- plochy, prostory, stavby a činnosti s negativním vlivem na kvalitu životního prostředí (dopravní zátěž, hluk, prašnost atd.)

Plochy s funkcí vyhražené zeleně

Slouží: nezastavěné a nezpevněné plochy soukromých pozemků náležejících k objektům pro bydlení, které slouží k produkci okrasné a užitkové zeleně a krátkodobé rekreaci

Přípustné využití:

- plochy okrasných a užitkových zahradních kultur
- plochy okrasné a užitkové zeleně plnící funkci zeleně izolační
- plochy trvalých travních porostů užitkových i rekreačních
- plochy a prostory drobných staveb sloužících k užívání a údržbě ploch zeleně (altány, pergoly, stínící zástěny, přístřešky, dělicí stěny, sklady a zahradní domky, bazény)
- dětské herní prvky
- zpevněné plochy vjezdů a vstupů do objektů pro bydlení a do objektů doplňkových
- zpevněné plochy nezbytně nutné k odstavení a parkování vozidel max. pro 2 vozy
- plochy a prostory doplňkových staveb – garáží umístěných v zadních částech vybraných pozemků stávající zástavby při ul. Kolínské (viz textová část – odd. B.6. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonického řešení, další podmínky pro umístění staveb)
- plochy a prostory pro zařízení technické infrastruktury a podzemní vedení inž. sítí sloužící obsluze dané plochy
- oplocení jako vymezení soukromého pozemku

Nepřípustné využití:

- plochy, prostory, stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím funkční plochy
- plochy, prostory, stavby a činnosti s negativním vlivem na kvalitu životního prostředí (dopravní zátěž, hluk, prašnost atd.)

3.4 Doplňková charakteristika funkčních ploch:

Plochy s funkcí vyhražené zeleně

– okrasné předzahrádky

slouží jako plochy vyhražené zeleně se specifickým účelem s estetickým ztvárněním okrasné zeleně, s přímou vazbou stavby pro bydlení na městský parter. Jsou vizuálním pokračováním a „rozšířením“ městského parteru v šíři od uličního oplocení k uliční fasádě objektu bydlení (ke stavební čáře objektu hlavního).

Přípustné využití:

- plochy okrasných zahradních kultur
- plochy dřevinných porostů, komponovaných skupin dřevin

- solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů
- plochy pěstěných travních porostů

Nepřípustné využití:

- plochy, prostory, stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným využitím funkční plochy
- plochy, prostory, stavby a činnosti s negativním vlivem na kvalitu životního prostředí (dopravní zátěž, hluk, prašnost atd.)

II.4. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonické řešení a další podmínky pro umístění staveb

(výkres – B.2 Hlavní výkres – plošné a prostorové regulativy)

a) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání v zastavěných plochách Chvaletice – centrum, východ

(samostatná příloha)

b) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání v zastavěných plochách Chvaletice – centrum, západ

4.b.1 Jižní strana ul. Kolínské

Čp. 410 – zastavěná plocha stavebním objektem je situována při křižovatce ul. Kolínské a ul. Souběžná

Funkční využití plochy – občanská vybavenost

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicemi zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zástavby je limitována 1 NP a respektuje dané funkční využití

Zastřešení – střecha rovná, přístavek ze západní strany se střechou sklonitou

Vstupy, vjezdy – ponechány v původní poloze

Čp. 411 – zastavěná plocha stavebním objektem je situována při ul. Kolínské (jižní hrana komunikace)

Funkční využití plochy – občanská vybavenost

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicemi zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zástavby je limitována 1 NP a respektuje dané funkční využití

Zastřešení – střecha rovná

Vstupy, vjezdy – ponechány v původní poloze

Čp. 412 – zastavěná plocha stavebním objektem je situována severně od ul. Souběžné

Funkční využití plochy – občanská vybavenost

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicemi zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zástavby je limitována 1 NP a respektuje dané funkční využití

Zastřešení – střecha rovná

Vstupy, vjezdy – ponechány v původní poloze

- Pro objekty čp. 410, 411, 412:
 - s dalším rozšiřováním zastavěné plochy a zvýšením podlažnosti objektů se neuvažuje
 - před stavební čáru objektů mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky (římsy, zádveří, závětrří, kryté nástupní plochy – pergoly) nebo jiné doplňkové konstrukce přiměřené rozsahem a tvarem k základnímu objemu stavby a které jsou součástí hlavního objemu stavby
 - objekty zůstanou zachovány jako soubor staveb v jednoduchém charakteristickém půdorysu a objemu
 - zachovány zůstanou zvýrazněná nároží a průčelí (výkladce, prosklené stěny apod.), atiky a typické fasádní prvky: vertikální členicí prvky a kombinace hladké omítky a obkladů, zvýrazněné atiky
 - navrhuje se vizuální propojení objektů čp. 410 a 411 krytou průchozí pergolou s možností umístění doplňkového objektu zastávky a stánku prodeje novin
 - zastavěné plochy ponechány s funkcí občanské vybavenosti
 - v případě modernizace (revitalizace) objektů respektovat základní půdorys a objem staveb a typické architektonické výrazové prvky

4.b.2 severní strana ul. Kolínské

Čp. 415 – zastavěná plocha stavebním objektem je „zasunuta“ cca 20,0 m od ul. Kolínské a je situována mezi bytový dům čp. 355 a objekt bývalé kotelny čp. 352

Funkční využití plochy – technická vybavenost

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicí zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zástavby je limitována 1 NP a respektuje dané funkční využití

Zastřešení – střecha rovná

Vstupy, vjezdy – ponechány v původní poloze

- s dalším rozšiřováním zastavěné plochy a zvýšením podlažnosti objekt se neuvažuje (zachování základního tvaru a objemu stavebního objektu)
- architektonické řešení objektu je účelové a podřízené funkčnímu využití objektu

4.b.3 ul. Obránců Míru - sever

Čp. 142 A - C – zastavěná plocha stavebním objektem je situována mezi ul. Obránců Míru a ul. Nádražní, s podélnou osou S – J ve směru kolmém k oběma komunikacím. V zastavěné ploše je umístěn bytový dům s přístavbami na západní a východní straně – podél ul. Nádražní

Původně částečně zapuštěné podlaží (dnes 1. NP) – je využíváno pro komerční účely.

Funkční využití plochy – bydlení sídlištní

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicí zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zastavění je limitována 4 NP – východní přistavěné křídlo (3 NP) s podkrovím (+ P) využívaným pro bydlení

Zastřešení – střecha sklonitá (sedlová) s podélným hřebenem ve směru S – J, boční přístavby s hřebenem kolmým k hřebenu hlavnímu, část západního křídla se střechou pultovou

Vstupy, vjezdy (dopravní obsluha občanské vybavenosti) – ponechány v původní poloze

Čp. 141 – zastavěná plocha stavebním objektem je situována mezi ul. Obránců Míru a ul. Nádražní, s podélnou osou S – J ve směru kolmém k oběma komunikacím.

V zastavěné ploše je umístěn bytový dům 3 NP s částečně zapuštěným podzemním podlažím.

Funkční využití plochy – bydlení sídlištní

Stavební čára objektu – vedena hranami stávajícího stavebního objektu, je totožná s hranicí zastavění stavebního pozemku a vymezuje plochu zastavěnou stavebním objektem

Koeficient zastavění – využití zastavitelné plochy 100%

Podlažnost – výška zastavění je limitována 3 NP a nevyužívaným podkrovím

Zastřešení – střecha sklonitá (sedlová) s podélným hřebenem ve směru S – J

Vstupy, vjezdy – ponechány v původní poloze

Návrh úprav:

V návaznosti s navrhovaným zastavitelným územím (ozn. a.2) tj. doplněním stávajícího bytového domu bočními křídly shodně jako u čp. 142 A – C (při ul. Nádražní) je navrženo:

- využití částečně zapuštěného podzemního podlaží ke komerčním účelům tj. provedení úprav v části půdorysu podzemního podlaží – max. 40% plochy půdorysu – tak, aby plnilo funkci 1. NP. Zbývající část půdorysu podzemního podlaží zůstane ponechána jako technicko – hospodářské zázemí bytových jednotek
- podkroví bude využito pro bydlení
- vstupy, vjezdy – budou upraveny s ohledem na navrhované boční přístavby a komerční využití 1. NP
- pro objekty čp. 142 A – C, čp. 141
- s rozšiřováním zastavěné plochy a zvýšením podlažnosti u čp. 142 A – C se neuvažuje
- u čp. 141 se uvažuje s rozšířením zastavěné plochy (navržené zastavitelné území ozn. a.2)
- u čp. 141 se navrhuje využití podkroví pro účely bydlení, sklon sedlové střechy upraven (dtto čp. 142 A – C), prosvětlení podkroví střešním okny
- před stavební čárou objektů mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky (balkony, arkýře, římsy, zádveří, závětrří, kryté nástupní

plochy, pergoly apod.) nebo jiné doplňkové konstrukce přiměřené rozsahem a tvarem k základnímu objemu stavby a které jsou součástí hlavního objemu stavby (dispozičně – funkční návaznost)
doporučuje se využít přípustných výrazových prvků k architektonickému ztvárnění a oživení (revitalizací) monotónního holotypu bytových domů

c) regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení v zastavitelných územích navrhovaných regulačním plánem a v plochách se změnou funkce

4.c.1 Regulace v navrhovaných zastavitelných územích

a. Bydlení

a.1. Centrum – východ (ul. V Telčicích)

Funkční využití plochy: bydlení sídlištní (max. 12 bj.)

- hranice zastavitelného území – vymezují obdélníkovou plochu na severovýchodě ukosenou rovnoběžně ve vzdálenosti 10,5 m od hranic areálu Technických služeb
Plocha zastavitelného území je zrcadlovým otočením polohy bytového domu čp. 420 – 422 kolem osy ul. V Telčicích.
 - stavební čára a stavební hranice – jsou totožné s hranicemi zastavitelného území – vymezená plocha k zastavění
 - stavební čára je situovaná k ul. V Telčicích
 - stavební hranice na SZ je rovnoběžná se stavební čarou ve vzdálenosti 14,0 m a v délce 28,0 m
 - stavební hranice na JZ je kolmá ke stavební čáře
 - stavební hranice na SV rovnoběžná s hranicí areálu TS ve vzdálenosti 10,5 m
- stavební čára a stavební hranice určují max. plochu k zastavění – 427 m² – a hlavní objem stavby nesmí tuto hranici překročit
- v zastavitelném území bude umístěna stavba bytového domu (předpoklad dvou bytových sekcí)
- poloha hlavního objemu stavby je dána stavební čarou k ul. V Telčicích
- před stavební čárou mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem (balkony, římsy, přesah střech, zádveří, závětrí apod.) s dispoziční vazbou k hlavnímu objemu stavby
- koeficient zastavění – využití zastavitelného území 75%
- podlažnost (výška zástavby) – 3 NP + podkroví využívané pro bydlení
- tvar a sklon střechy: střecha sedlová se sklonem 38° – 42° s hřebenem ve směru JZ – SV, s přesazením podél delší strany objektu
- vstup, vjezd na pozemek: z ul. V Telčicích
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluha: z ul. V Telčicích
 - zásobní řady budou ukončeny domovními přípojkami s připojovacími objekty na hranicích zastavitelného území
- 1. NP využít pro komerční aktivity a pro vestavěné garáže s vjezdem z uličního parteru při ul. V Telčicích (max. 30% z celkové plochy podlaží), zbývající plochy ponechat pro domovní komunikace a technické zázemí bytového domu

- architektonické ztvárnění objektu výrazovými prostředky shodnými s bytovými domy čp. 420 – 422 (sklon a tvar střechy, použití střešních oken v podkroví, zvýraznění vstupů a objemu vertikálních domovních komunikací)

a.2. Centrum – sever (ul. Nádražní)

Funkční využití plochy: bydlení sídlištní (max. 15 bj.)

- hranice zastavitelného území – vymezují zastavitelné území přístaveb (západní a východní křídlo) ke stávajícímu bytovému domu čp. 141 při ul. Nádražní
- stavební čáry vymezující plochy – celkem 226 m² – určené k zastavění a jsou totožné s hranicemi zastavitelného území
 - půdorysný tvar a objem přístaveb bude totožný s přístavbami u čp. 142 A, (142 B – východní křídlo, 142 C – západní křídlo)
- před stavební čárou mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem (balkony, římsy, přesah střech, zádveří, závětrí apod.) s dispoziční vazbou k hlavnímu objemu stavby
- koeficient zastavění – využití zastavitelného území 100%
- podlažnost (výška zástavby) – východní křídlo 3 NP + P
 - západní křídlo 4 NP + P
 - (podkroví využívané pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: střecha sedlová se sklonem 30° – 35° (shodným se stávajícím objektem), hřeben ve směru kolmém k hřebenu hlavního objektu nebo v podélné ose půdorysu přístavby přípustná střecha sedlová nebo sedlová s polovalbou
- vstup, vjezd na pozemek: z ul. Nádražní - dle potřeb komerčního využití 1. NP přístaveb bočních křídel
- napojení na inž. sítě a dopravní obsluhu: z ul. Nádražní a z ul. Obránců Míru
 - zásobovací řady inž. sítí budou ukončeny domovními přípojkami s připojovacími objekty na hranicích zastavitelného území
- 1. NP využít pro komerční aktivity občanské vybavenosti v návaznosti na obdobné využití 1.NP stávajícího bytového domu (čp. 142A)
- využít přípustných architektonických výrazových prvků pro oživení monotónních podélných fasád hlavního (stávajícího) objektu a jeho přístaveb
- volit horizontální uplatnění výrazových prostředků a barevných fasádních efektů (před vertikálním tvaroslovím – viz čp. 142 A – C nepovedené)

a.3. Centrum – jihovýchod, křižovatka ul. Kolínské a ul. U Stadionu

Funkční využití plochy: bydlení předměstské (1 b.j.) pozemek vzniká dělením pozemku u RD čp. 1 (pč. 1290 aa st.p. 123 k.ú. Telčice)

uliční čára – vedena v hranicích pozemku:

pozemkovou hranicí na severu s ul. Kolínskou
 pozemkovou hranicí na východě s ul. U Stadionu
 pozemkovou hranicí na jihu s ul. Souběžnou

- hranice zastavění vymezují zastavitelnou plochu – 493 m² - stavebního pozemku:
 - na severu hranicí zastavění rovnoběžnou s pozemkovou hranicí při ul. Kolínské ve vzdálenosti 10,0 m
 - na východě hranicí zastavění rovnoběžnou s pozemkovou hranicí při ul. U Stadionu ve vzdálenosti 2,0 m

- na jihu hranic zastavění rovnoběžnou s pozemkovou hranicí při ul. Souběžné ve vzdálenosti 3,0 m
- na západě hranic zastavění rovnoběžnou s navrženou pozemkovou hranicí s čp. 1 ve vzdálenosti 3,0 m
- ve vymezené zastavitelné ploše bude umístěna stavba hlavní (rodinný dům) a stavby drobné plnící funkci doplňkovou ke stavbě hlavní při dodržení stanoveného koeficientu zastavění
- poloha stavby hlavní je určena stavební čarou a stavební hranicí:
 - na severu stavební čarou (totožnou s příslušnou hranicí zastavění) rovnoběžnou s pozemkovou hranicí při ul. Kolínské ve vzdálenosti 10,0 m
 - na východě stavební čarou (totožnou s příslušnou hranicí zastavění) rovnoběžnou s pozemkovou hranicí při ul. U Stadionu ve vzdálenosti 2,0 m
 - na jihu stavební hranicí rovnoběžnou s pozemkovou hranicí při ul. Souběžné ve vzdálenosti 4,0 m
 - na západě stavební hranicí rovnoběžnou se stavební čarou na východě (při ul. U Stadionu) ve vzdálenosti 7,0 m a v severní části je totožná s hranicí zastavění

Vymezená plocha stavebními čarami a stavebními hranicemi je plochou určenou k zastavění hlavním objemem stavby a nesmí být překročena
- před stavební čarou mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem (římsy, přesah střech, zádveří, závětrří), které funkčně navazují na stavbu hlavní
- koeficient zastavění: dán podílem ploch zastavěných stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (altán, pergola, krytý přístřešek apod.) k celkové ploše pozemku a je stanoven na max. 40% (výjimečně)
- podlažnost: výška zástavby je limitována výškou stávajících okolních objektů tj. 1 NP+P (s možností využití podkroví pro bydlení)
- tvar a sklon střechy: střecha sklonitá se sklonem $35^{\circ} - 42^{\circ}$ (respektování sklonu střech stávajících okolních objektů) sedlová, event. sedlová s polovalbou, s průběhem hlavního hřebene ve směru S – J, v západní části s hřebenem kolmým na hřeben hlavní
 - předsazení střechy podél delší hrany objektu min. 0,5 m
 - prosvětlení podkrovních místností řešit střešními vikýři se střechou sedlovou, valbovou event. pultovou (výjimečně střešními okny)
- vstup na pozemek: z ul. Kolínské a z ul. Souběžné
- napojení na inženýrské sítě z ul. Kolínské (ul. Souběžné) – zásobovací řady ukončit domovní přípojkou s připojovacími objekty na hranicích pozemku
- stavba hlavní (rodinný dům) bude situována při východní pozemkové hranici (v zrcadlovém obrazu domu čp. 1) jako dům „plot“ s vestavěnou garáží (event. přistavěnou garáží jako součástí stavby hlavní), 1 NP+P s možným podsklepením
- architektonické řešení stavby hlavní a staveb doplňkových bude respektovat charakteristické znaky původní okolní zástavby (půdorysné a objemové poměry, výšku, sklon střechy, materiálové provedení – střešní krytina pálená tvrdá se základní taškou hladkou event. mírně profilovanou, výplně otvorů dřevěné)
- oplocení pozemku:
 - k ul. Kolínské: kombinace cihelných sloupků a podezdívky s výplní plotových polí (svislé prkna s malými mezerami) vjezdové a vstupní brány v obdobném provedení
 - k ul. U Stadionu: cihelné sloupky a cihelné zdi
 - k ul. Souběžné: cihelná zeď v kombinaci s díly ze svislých prken s malými

mezerami, vjezdová brána ve stejném provedení, cihelné sloupky, cihelné zdi ukončit plotovou tvarovkou event. střešní tvarovkou.

Výška oplocení bude shodná jako u čp. 1. Součástí oplocení mohou být připojovací objekty inž. sítí vhodně zakomponované do oplocení.

b. Plochy občanské vybavenosti

b.1. Centrum střed — přístavby kotelny čp. 352 ul. Kolínská (dle podkladů dokumentace k SP)

~~Západní plocha: 1. etapa (dle DSP) — komunikační věž se strojovnou vzduchotechniky (v místě původní výsypky)~~

~~— hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami objektu, které vymezují zastavitelnou plochu 39 m^2 — $(6 \times 6,5 \text{ m})$ se směrovou návazností na stávající objekt čp. 352~~

~~— v zastavitelném území je umístěn objem přistavovaného objektu komunikační věže a plocha určená k zastavění nesmí být překročena~~

~~— před stavební čárou objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu~~

~~— koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění — 100%~~

~~— podlažnost: výška zástavby je stanovena ve dvou výškových úrovních + 13,5 m (atika střechy komunikační věže) a + 15,5 m (atika střechy strojovny). Udané výšky jsou vztaheny k úrovni $\pm 0,00$ stávajícího objektu čp. 352 (orientační označení 4 NP)~~

~~— výška přístavby komunikační věže představuje výraznou dominantu centrální části~~

~~— tvar střechy: střecha rovná~~

~~Architektonické ztvárnění objemu stavby je zcela podřízeno účelovému využití v návaznosti na celkový výraz revitalizovaného stávajícího objektu čp. 352.~~

~~Východní plocha: 2. etapa (dle DSP) — hala pro squash~~

~~— hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami objektu, vymezují zastavitelnou plochu 275 m^2 — $(14,5 \times 20,5 \text{ m})$ a reagují i směrově na stávající bytovou zástavbu při ul. Obránců Míru:~~

~~— stavební čára severní ve vzdálenosti 2,0 m od severovýchodního rohu stávajícího objektu čp. 352 je vedena rovnoběžně s ul. Obránců Míru v délce 14,5 m~~

~~— stavební čára východní je kolmá ke stavební čáře severní (ul. Obránců Míru)~~

~~— stavební čára jižní ve vzdálenosti 8,5 m od jihovýchodního rohu stávajícího objektu čp. 352 je vedena rovnoběžně se stavební čarou severní ve vzdálenosti 20,5 m (v hraně stávajícího objektu)~~

~~— ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem přístavby haly pro squash a plocha určená k zastavění nesmí být objemem stavby překročena~~

~~— před stavební čárou objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu~~

~~— koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění — 100%~~

~~— podlažnost: výška přístavby je stanovena na 8,6 m ve vztahu k úrovni $\pm 0,00$~~

stávajícího objektu čp. 352 (orientační označení 2 NP)
~~— tvar a sklon střechy: střecha sklonitá — pultová s jednostranným sklonem (10°) směrem západním k hraně stávajícího objektu čp. 352 (+6,2 m)~~
 Architektonické ztvárnění objemu stavby je podřízeno účelovému využití a dispoziční návaznosti na celkový výraz transformovaného stávajícího objektu čp. 352 (viz odd. Plochy se změnou funkčního využití ozn. z.3).

b.2. Centrum střed — přístavba k Centru volného času (stávající objekt čp. 352 s přístavbami) ul. Kolínská

~~— hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami a stavebními hranicemi objektu, vymezují zastavitelnou plochu 162 m^2 — ($20,3 \times 8,0\text{ m}$)~~
~~— stavební čára objektu severní a jižní jsou (do hloubky max. $8,0\text{ m}$) prodloužením stavebních čar objektu (zastavitelného území ozn. b.1) — východní přístavby čp. 352 haly pro squash~~
~~— stavební čára objektu západní je totožná s východní hranou zastavitelného území ozn. b.1 (tj. přístavby haly pro squash)~~
~~— stavební hranice objektu východní je rovnoběžná se stavební čarou objektu ozn. b.1 ve vzdálenosti (do hloubky) $8,0\text{ m}$~~
~~Ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem přístavby obchodně komerčních aktivit se vztahem k centru volného času (potřeby pro sport a volnočasové aktivity, prodej zdravé výživy a potravinových doplňků apod.) a plocha určená k zastavění nesmí být objemem stavby překročena.~~
~~— před stavební čárou objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu (zádveří, závětrří, kryté nástupní plochy, římsy apod.)~~
~~— koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění max. 100%~~
~~— podlažnost: výška stavby limitována 1 nadzemním podlažím (max. $+6,0\text{ m}$ ve vztahu k úrovni $\pm 0,00$ objektu čp. 352)~~
~~— tvar a sklon střechy: střecha tvarovaná sklonitá — pultová, segmentová apod. s důrazem na kultivované ukončení seskupení objemů u čp. 352 směrem do centrální části a na eliminaci strohého hmotového zakončení haly pro squash.~~
~~Vstupy, zásobování a napojení na inž. sítě — z východní strany (od ul. Kolínské a ul. Obránců Míru.~~
 Architektonické ztvárnění objemu je žádoucí ve východním a jižním průčelí (výkladce, pergoly, markýzy), v exponované orientaci směrem k plochám městského parteru s významnou pěší trasou („otočení se“ objektu Centra volného času výrazným průčelím požadovaným směrem). Přístavovaný objem (ozn. b.2) bude bez dispozičních vazeb na objekt čp. 352 a jeho východní přístavbu (hala pro squash).

b.3. Centrum jih – ul. Souběžná

Plocha vymezená dříve vybudovanými základy obdélníkového půdorysu mezi čp. 410 a čp. 412 při severovýchodní hraně ul. Souběžné.

- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami objektu, vymezují zastavitelnou plochu – 244 m^2 - ($20,0 \times 13,5\text{ m}$)
 - stavební čára objektu na JZ je rovnoběžná s ul. Souběžnou ve vzdálenosti

- 2,0 m od hrany vozovky
- stavební čára objektu na SV je rovnoběžná se stavební čarou na jihozápadě ve vzdálenosti 13,5 m
- stavební čáry objektu na SZ a JV jsou vzájemně rovnoběžné ve vzdálenosti 20,0 m a kolmé k ul. Souběžné
- Ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem stavby a plocha určená k zastavění nesmí být objemem stavby překročena.
- před stavební čáry objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu (zádveří, závětrí, kryté nástupní plochy, markýzy, římsy apod.)
- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění – 100%
- podlažnost: výška stavby limitována 1 nadzemním podlažím, ve vztahu k okolní stávající zástavbě – objekty čp. 410, 411 a čp. 412, které nesmí převyšovat
- tvar střechy: střecha rovná – v souladu s okolní stávající zástavbou – objekty čp. 410, 411 a čp. 412
- dopravní obsluha a vstupy do objektu:
 - dopravní obsluha z ul. Souběžné: vstupy do objektu – z ul. Souběžné a z polouzavřeného prostoru městského parteru mezi stávajícími objekty čp. 410 a 412
- napojení na inž. síť: z ul. Souběžné a ze stávajících domovních přípojek čp. 410 - 412

Architektonické ztvárnění je žádoucí v severovýchodním průčelí stavby (výkladce, vstupy, markýzy apod.) orientovaného do polouzavřeného prostoru městského parteru. Stavba bude kultivovaným doplněním skupiny stávajících objektů občanské vybavenosti, s obdobnými výrazovými prostředky (svislé členící fasádní prvky, použité fasádní materiály, rozložení a tvar výplní otvorů apod.)

b.4. Centrum jih – ul. Kolínská a ul. U Kulturního domu

Plochy navazují na stávající objekt čp. 351, směrem severním a uzavírají půdorys do tvaru „U“.

- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami objektu, vymezují zastavitelnou plochu – 501 m² - (25,0 x 18,5 m)
 - stavební čára objektu na jihu je totožná se severní hranou stávajícího objektu čp. 351
 - stavební čára objektu na západě a východě jsou prodloužením příslušných hran stávajícího objektu čp. 351, východní stavební čára ve vzdálenosti 13,5 m vybočuje kolmo k této stavební čáře o 4,0m směrem východním, stavební čára západní ukosená pod 45° směrem východním
 - stavební čára objektu na severu je rovnoběžná se stavební čarou jižní ve vzdálenosti 25,0 m
 - Ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem stavby a plocha určená k zastavění nesmí být objemem stavby překročena.
- před stavební čáry objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu (římsy, zádveří, závětrí, kryté nástupní plochy pod.)
- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění – 100%
- podlažnost: výška zástavby je limitována výškou stávajícího objektu čp. 351 - 1 nadzemním podlažím
- tvar střechy: střecha rovná – v návaznosti na stávající objekt čp. 351

- vstup, vjezd na pozemek:
 - vstup z ul. U Kulturního domu a navrhovaného průchodu
 - vjezd na pozemek (zásobování) z manipulační plochy podél západního průčelí čp. 351
 - napojení na inž. síť: z ul. U Kulturního domu
 - požadovaný průchod (pasáž) v š. 4,5 m, kterým je vedena stávající pěší trasa ve směru Z – V (z centra směrem do sídliště a západní části Chvaletic. Plocha průchodu bude zatížena právem vedení cest a právem vedení inž. sítí
 - architektonické ztvárnění průčelí je žádoucí na východní a severní hraně objektu (obchody – výkladce, zvýraznění a krytí nástupních ploch, markýzy, loubí apod.)
- Architektonické tvarování objektu, použití výrazových prostředků bude vyjádřením významu a funkce objektu. Stavba by měla být kultivovaným doplňkem (přístavba čp. 351) v exponované poloze s optimálním použitím výrazných detailů stávajícího objektu (nároží křižovatky ul. U Kulturního domu a ul. Kolínské)

b.5. Centrum sever – ul. Kolínská

Plochy navazují na východní přístavbu (zastavitelné území a.2) obytného domu čp. 141. Podélná osa navrhovaného objemu ve směru SZ – JV vychází ze směrů západního obytného křídla (čp. 142 C) a uzavírá pohledově severní stranu polouzavřeného prostoru.

- hranice zastavitelného území jsou totožné se stavebními čarami a stavebními hranicemi, vymezují zastavitelnou plochu – 377 m² - (14,0 x 26,0 m)
 - stavební čára objektu na severní je rovnoběžná s ul.- Nádražní ve vzdálenosti 5,0 m od hrany vozovky (v prodloužení severní hrany objektu čp. 141 směrem východním)
 - stavební čára objektu na SV je směrově rovnoběžná s jihozápadní hranou stávající přístavby čp. 142 C ve vzdálenosti 4,0 m
 - stavební čára objektu na západě je rovnoběžná s východní hranou (průčelím) objektu čp. 141 ve vzdálenosti 8,0 m a v délce 9,0 m, dále je směrově rovnoběžná se stavební čarou objektu na SV ve vzdálenosti 14,0 m
 - stavební hranice na jihovýchodě kolmá ke stavební čáře na SV ve vzdálenosti 26,0 m od lomového bodu objektu při ul. Nádražní

Ve vymezeném zastavitelném území je umístěn objem stavby a plocha určená k zastavění nesmí být objemem stavby překročena.
- před stavební čárou objektu mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem k objemu hlavnímu (římsy, zádveří, závětrří, kryté nástupní plochy, přesah střech pod.)
- koeficient zastavění: využití plochy určené k zastavění – 100%
- podlažnost: výška zástavby je limitována 1 NP a podkrovím s možností využití pro přípustné aktivity
- tvar střechy: střecha sklonitá (sedlová, sedlová s polovalbou), sklon střechy 35° – 42°. Přípustná střecha stanová v části objemu orientovaného směrem jihovýchodním do středu polouzavřeného vnitřního atria.
- vjezd a dopravní obsluha (zásobování a manipulační plochy):
 - podél severního průčelí z ul. Nádražní
- vstupy do objektu:
 - průchod ve směru SV – JZ a ze strany jihozápadní (od čp. 141)

- napojení na inž. síť: z ul. Nádražní
z ul. Obránců Míru (elektro)
- požadovaný průchod (pasáž) v š. 4,0 m ve směru SV – JZ ve vzdálenosti 8,0 m od lomového bodu objektu při ul. Nádražní, kterým bude vedeno pěší propojení východní a západní části polouzavřeného atria. Plocha průchodu bude zatížena právem vedení cest a právem vedení inž. sítí

Architektonické tvarování objektu, použití výrazových prostředků bude vyjádřením významu a funkce objektu jako pohledového závěru severní hrany polouzavřeného prostoru. Kompoziční záměr porušit strohý pravoúhlý řád bytových domů v jejich „vnitrobloku“.

4.c.2 Regulace v plochách se změnou funkčního využití (zastavěných stavebními objekty)

- a) Plochy se změnou funkce pro bydlení
 - z.1 Centrum – jih, ul. Kolínská, čp. 17
 - z.2 Centrum – jih, ul. Kolínská, čp. 16

Podrobnost v odd. B.6.1.a Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání v zastavěných plochách

Stávající zástavba podél ul. Kolínské (jih)
(samostatná příloha)

- b) Plochy se změnou funkce pro občanskou vybavenost
 - z.3 Centrum – střed, západní část – ul. Kolínská čp. 352

Plochy zastavěné stavebním objektem (čp. 352) ~~nevyužívané~~ **původní** kotelny jsou **vč. hmoty při západní fasádě** navrženy na změnu ~~ploch technické vybavenosti~~ na plochy pro občanskou vybavenost (~~využití pro Centrum volného času~~)

Zastavěná plocha: ~~756~~ **cca 780** m²

- hranice zastavitelného území jsou limitovány stavebními čarami v hranách stávajícího objektu
- vymezená zastavěná plocha a stávající objem stavby nebude překročen
- před stavební čáry mohou výjimečně vystupovat výrazové architektonické prvky a objemy přiměřené tvarem a rozsahem (římsy, risality, zádveří, závětrří, kryté nástupní plochy, apod., nezbytné konstrukční úpravy stávajícího obvodového zdiva – zateplovací systém apod.):
 - ~~— v západním průčelí s výjimkou zastavitelné plochy ozn. b.1 (v místě původní výsypky) — přístavba komunikační věže~~
 - ~~— v severním a jižním průčelí v celé délce hrany~~
 - ~~— ve východním průčelí s výjimkou zastavitelné plochy ozn. b.1 (přístavba haly pro squash) v délce max. 8,0 m od lomového bodu při ul. Kolínské~~
- koeficient zastavění: využití zastavěné plochy – 100%
- podlažnost: výška stavby limitována výškou + 7,7 m (atika střechy) ve vztahu k úrovni ±0,00 (=216,66) **s výjimkou hmoty při západní fasádě (4 NP)**
- tvar střechy: střecha rovná
- dopravní obsluha a zásobování:
 - z ul. Obránců Míru

- vstupy:
 - z ul. Kolínské
- napojení na inž. síť: z ul. Obránců Míru
a z ul. Kolínské

Architektonické ztvárnění stávajícího objektu v optimální míře zachovává původní strohý výraz, polohu a tvar otvorů, nové výplně otvorů reagují na původní členění.

~~Architektonické řešení budoucího komplexu staveb je založeno na tvarovém kontrastu stávajícího objektu a navrhovaných přístaveb. Natočením původní půdorysné osnovy východní přístavby ke směru bytové zástavby (HB domy), bude vnesen do středové plochy jednoduchý pravoúhlý rastr, který vizuálně „zklidní“ tento prostor. Využitím vertikály komunikační věže a kontrastních hmotových forem vznikne výrazný komplex v centrální části.~~

II.5. Omezení změn v užívání staveb

Změny využívání staveb musí být v souladu s podmínkami využití území, nesmí být v rozporu s hlavní přípustnou funkcí funkční plochy, s právními předpisy a správními rozhodnutími. Nesmí vyvolat ohrožení a nepřipustné zatížení území.

II.6. Zásady dopravního, občanského, technického vybavení a návrh řešení zeleně

6.1. Dopravní napojení a dopravní obsluha řešeného území (výkres – B.3 Návrh dopravního řešení)

Návrh regulačního plánu centra řeší ul. Kolínskou jako významnou místní průjezdnou komunikaci. Navržena je její úprava v odpovídajících směrových a šířkových parametrech jako dvoupruhové obousměrné komunikaci místního významu: v průjezdu původní ulicovou zástavbou v š. 7,0 m, v průjezdu centrální částí v š. 8,0 m. Upravována jsou napojení dalších místních komunikací na ul. Kolínskou – ul. U Kulturního Domu a ul. Souběžnou – v západní části řešeného území. Napojení ul. Jiráskovy na ul. U Kulturního Domu je posunuto směrem jižním o cca 20,0 m od původního zaústění. Tyto úpravy rozšíří plochy městského parteru a veřejné zeleně v křižovatce ul. Kolínské a ul. U Kulturního Domu.

Ul. Souběžná je ponechána pro dopravní obsluhu stávajících objektů občanské vybavenosti a rodinné zástavby.

V jihozápadní části území je směrově a šířkově upravena spojka mezi ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru (š. 6,0 m). Organizační omezení jsou řešena pro část dopravního systému centra – komunikace se smíšeným provozem a s režimem obytné zóny (obytná ulice ČSN 736110 – Projektování místních komunikací). Návrh umožňuje motorovou dopravu s předností pěších, parkování je možné pouze na vyznačených plochách. Příčné uspořádání – pokud to šířkové poměry dovolí – je bez zvýšených obrub a chodníků, plocha bude členěna odlišným povrchem.

Komunikace s režimem obytné zóny:

- ul. Obránců Míru v úseku od bytového domu čp. 142 k bytovému domu čp. 147

Komunikace se smíšeným provozem (vyznačena místa pro parkování vozidel) a

plocha pro pohyb pěších s odlišným povrchem:

- ul. Obránců Míru v úseku mezi bytovými domy čp. 140 až 142
- plochy pro zásobování stávajících objektů občanské vybavenosti (čp. 410 a 411) z ul. Kolínské
- ul. Souběžná – od křižovatky z ul. Kolínskou po napojení na ul. U Stadionu

- **Autobusová doprava**

Autobusová doprava zůstává vedena ul. Kolínskou – jako průjezd centrem se zastávkovými zálivy po obou stranách místní komunikace situovaných v exponované poloze centra

Doprava v klidu

Regulační plán navrhuje nové parkovací plochy s celkovou kapacitou 138 stání:

- ozn. c.1 – Centrum – střed, mezi objektem čp. 415 a čp. 352 (západně od objektu původní kotelny)
kapacita: 24 míst

- ozn. c.2 – Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (mezi čp. 140 a čp. 141)
kapacita: 14 míst

Parkovací plochy ozn. c.1 a c.2 budou vyhrazeny pro klienty Centra volného času.

- ozn. c.3 – Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (mezi čp. 141 a čp. 142A)
kapacita: 13 míst

- ozn. c.4 – Centrum – střed, oboustranné parkoviště podél spojky ul. Obránců Míru a ul. Kolínskou
kapacita: 23 míst

- ozn. c.5, c.6 – Centrum – jih, ul. U Kulturního domu před čp. 351
kapacita: 24 míst

- ozn. c.7 – Centrum – jih, ul. Jiráskova: u školy
kapacita: 14 míst

- ozn. c.8, c.9 – Centrum – jih, ul. Souběžná
kapacita: 11 míst

- ozn. c.10 – Centrum – východ, ul. Obránců Míru před čp. 147
kapacita: 6 míst
– Centrum – střed, podélná stání při ul. Kolínské před čp. 411
kapacita: 9 míst

- **Pěší doprava**

Hlavní pěší směry jsou ve východo–západním směru trasovány souběžně s ul. Kolínskou, v komunikacích se zklidněným režimem – ul. Obránců Míru a ul. Souběžnou a ve směru ze sídliště plochou veřejné zeleně (křižovatka ul. U Kulturního Domu a ul. Kolínské) do centra.

Stávající pěší trasy ve směru severo–jižním, které kříží ul. Kolínskou a pokračují

k ul. Obránců Míru – jsou respektovány.

- Cyklistické trasy
Cyklistická doprava využívá místní komunikační síť. Samostatná cyklistická stezka ECHVA – Chvaletice je ukončena ve východní části řešeného území. Specifikované trasy pro cyklisty nejsou navrhovány.

6.2. Občanské vybavení

Regulační plán navrhuje monofunkční plochy občanské vybavenosti:

ozn. ~~b.1.~~, z.3 Centrum – střed, ul. Kolínská: transformace původního objektu kotelny čp. 352 na ~~Centrum volného času, přístavba komunikační věže a výtahu, haly pro squash. V komplexu je uvažováno s umístěním restauračního zařízení s vazbou na volnočasové aktivity, bowling (6 drah), wellnesscentrum, squash (3 kurty)~~ **objekt občanské vybavenosti**
celková zastavitelná plocha: ~~1070~~**cca 780** m²

~~ozn. b.2 – Centrum – střed, ul. Kolínská: přístavba k objektu Centra volného času. Využití navržených ploch pro obchodně komerční aktivity s vazbou na Centrum volného času (sportovní potřeby, zdravá výživa a potravinové doplňky apod.).
zastavitelná plocha: 162 m²~~

ozn. b.3 Centrum – jih, ul. Souběžná mezi čp. 410 a 412.
Plocha v soukromém vlastnictví, konkrétní využití neurčeno.
zastavitelná plocha: 244 m²

ozn. b.4 Centrum – jih, křižovatka ul. Kolínské a ul. U Kulturního domu
Plochy navazují na stávající objekt nákupního střediska čp. 351.
Umístění aktivit občanské vybavenosti specifikováno regulativem funkčního využití plochy
zastavitelná plocha: 501 m²

ozn. b.5 Centrum – sever, ul. Nádražní
Plochy uzavírají severní průhled mezi obj. čp. 141 a čp. 142. Umístění aktivit občanské vybavenosti specifikováno regulativem funkčního využití plochy.
zastavitelná plocha: 377 m²

6.3. Technického vybavení

(výkres – B.4 Návrh řešení technické infrastruktury)

6.3.1. Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií je zabezpečeno trafostanicí ležící severozápadně od řešeného území. Trafostanice č. 404 je zděná, v majetku VČE s instalovaným výkonem 2 × 250 kVA. Napěťová soustava distribučního rozvodu NN 1 kV je 3 PEN AC 50 Hz 400/230 V, síť TN - C.

- Navrhovaná zastavitelná území pro bydlení jsou napojena na stávající kabelové rozvody 1 kV:
 - v ul. V Telčicích – ozn. a.1 bytový dům – 12 bj

- v ul. Obránců Míru – ozn. a.2 bytový dům přístavby k čp. 141 – 15 bj.
- V ul. Kolínská – ozn. a.3 rodinný dům – 1 bj
- Navrhovaná zastavitelná území pro občanskou vybavenost jsou napojena na stávající kabelové rozvody 1 kV:
 - ~~— v ul. Obránců Míru – ozn. b.1 přístavba původní kotelny (Centrum volného času)~~
 - ~~v ul. Obránců Míru – ozn. b.2 obchodně komerční aktivity~~
 - v ul. Souběžné – ozn. b.3 obchodně komerční aktivity
 - v ul. U Kulturního domu – ozn. b.4 obchodně komerční aktivity
 - v ul. Obránců Míru – ozn. b.5 obchodně komerční aktivity a služby
- Úpravy na stávajícím kabelovém vedení 1 kV zahrnují:
 - zrušení stávajícího kabelového vedení 1 kV v celkové délce 150,0 m
 - přeložky stávajícího kabelového vedení 1 kV v celkové délce 110,0 m
 - v ul. U Kulturního domu pro dopravně obslužné plochy ozn. c.5 a c.6
 - v ul. Kolínské – ul. Obránců Míru pro dopravně obslužné plochy ozn. c.2, c.3 a plochy občanské vybavenosti ozn. b.3

6.3.2. Zásobování plynem:

V řešeném území jsou vedeny zásobovací řady NTL a STL plynovodu včetně přípojek.

NTL plynovod je veden z regulační stanice plynu ul. V Telčicích, ul. U Stadionu a ul. Souběžnou ve směru V – Z – NTL OC 300 200 a NTL PE 63.

STL plynovod je veden ul. Obránců Míru (STL PE 50 – 63) a ul. Nádražní (STL PE 90).

- Navrhovaná zastavitelná území pro bydlení jsou napojena na stávající rozvody:
 - v ul. V Telčicích - ozn. a.1 bytový dům – 12 bj – dl. 30,0 m
 Ostatní navrhovaná zastavitelná území pro bydlení jsou napojena domovními přípojkami STL (NTL) malého rozsahu.
- Navrhovaná zastavitelná území pro občanskou vybavenost:
 - v ul. U Kulturního domu - ozn. b.4 obchodně komerční aktivity
 Ostatní navrhovaná zastavitelná území pro občanskou vybavenost jsou napojena domovními přípojkami STL (NTL) malého rozsahu.
- Úpravy na stávajícím plynovodu NTL OC 200 zahrnují:
 - zrušení stávajícího plynovodu NTL OC 200 – dl. 25,0 m (zastavitelné území ozn. b.4)
 - přeložka plynovodu NTL OC 200 – dl. 40,0 m
- Ve východní části řešeného území je vedena navržená přeložka plynovodu STL 90 (zrušení stávajícího plynovodu STL v areálu Technických služeb – uvolnění staveniště) podél pěší cesty směrem k nádraží. (řešeno regulačním plánem areálu technických služeb – Aurum s.r.o. Pardubice)

6.3.3. Teplofikace

Chvaletice jsou částečně teplofikovány z Elektrárny Chvaletice. Napojení je primární sítí DN 2 × 250 do dvou výměníkových stanic VS a VS 1. V západní části řešeného území se nachází VS 1 o výkonu 8,5 MW (čp. 415).

- Navrhovaná zastavitelná území pro bydlení jsou napojena na větev sekundárního rozvodu tepla:

- v ul. Obránců Míru - ozn. a.1 bytový dům – 12 bj – dl. 25,0 m
- v ul. Nádražní - ozn. a.2 bytový dům – 15 bj
- Navrhovaná zastavitelná území pro občanskou vybavenost jsou napojena na větev sekundárního rozvodu tepla:
 - ~~v ul. Obránců Míru - ozn. b.1, b.2 Centrum volného času~~
 - v ul. Obránců Míru - ozn. b.5 obchodně komerční aktivity a služby – dl. 40,0 m

Ostatní navrhovaná zastavitelná území pro občanskou vybavenost jsou napojena domovními přípojkami horkovodu malého rozsahu.

Úpravy na stávajícím sekundárním rozvodu zahrnují:

 - zrušení stávající trasy horkovodu v ul. U Kulturního domu – dl. 25,0 m
 - přeložka horkovodu v ul. U Kulturního domu – dl. 30,0 m

6.3.4. Telekomunikace

V řešeném území se nachází přístupová síť DSO CHVE. Jedná se o 100% zemní kabelovou síť z roku 1996. Kromě této kabelové sítě je v území rovněž několik prázdných chrániček, jako rezerva pro možné další posílení kabelizace. Rozvodná síť je vedena ve směru V – Z ul. Souběžnou. Ul. Kolínskou a ul. Obránců Míru s propojením ve směru S – J vedeným pěší stezkou od ul. Jiráskovy směrem k ul. Obránců Míru.

6.3.5. Vodovod

Chvaletice jsou napojeny na skupinový vodovod Pardubice a celá soustava je propojena na VS VČ. V řešeném území byly postupně vyměněny původní litinové vodovody nedostatečných dimenzí (LIT. 80 atd.), za PVC minimálního průměru Js 110 mm.

- Navrhovaná zastavitelná území pro bydlení a pro občanskou vybavenost jsou připojena domovními přípojkami malého rozsahu ze zásobovacích řadů:
 - v ul. Nádražní – PVC 110
 - v ul. V Telčicích – PVC 110 a PVC 225
 - v ul. Kolínské – LIT 80 a PVC 110
 - v ul. Jiráskové – PVC 110

Potřebné množství vody pro čištění vozovek, zpevněných ploch parteru a údržbu veřejné zeleně bude bráno z řeky Labe.

6.3.6. Kanalizace

Řešeným územím jsou vedeny sběrné kanalizační řady ve směru V – Z a kanalizační přípojky:

- v ul. Obránců Míru a ul. Nádražní – DN 800 a DN 400
- v ul. Obránců Míru – DN 300
- v ul. Kolínské – DN 300
- v ul. Souběžné – DN 300
- v ul. Jiráskové – DN 800

Navrhovaná zastavitelná území pro bydlení a občanskou vybavenost budou připojena domovními přípojkami malého rozsahu na stávající kanalizační řady. Na stávající kanalizační řady bude připojen systém odvodnění navrhovaných nezastavitelných území (plochy městské zeleně, plochy městského parteru a pro dopravní obsluhu).

6.3.7. Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je vedeno podél významných místních komunikací a silnic státní silniční sítě. Regulační plán navrhuje:

- nové trasy veřejného osvětlení
 - v ul. Kolínské – podél pravé strany vozovky ve směru na Přelouč s napojením ze stávajícího stožáru č. 245 (v ul. U Stadionu) – dl. 280,0 m
 - v ul. Souběžné s napojením na stávající stožár u čp. 48 (finské domky) směrem k ul. Kolínské s prodloužením do ul. U Kulturního domu přes stávající stožár č. 236 u čp. 58 – dl. 280,0 m
 - nový okruh v plochách městského parteru s napojením na stávající stožár č. 158 – dl. 200,0 m
 - nová trasa podél pěší cesty k nádraží ze stávajícího stožáru č. 244 – dl. 100,0 m
- rekonstrukce stávajícího veřejného osvětlení po levé straně ul. Kolínské od stožáru č. 244 – dl. 360,0 m (výměna stožáru za nižší, zkrácení vzdálenosti mezi stožáry – instalace sadových svítidel)
Oboustranné osvětlení ul. Kolínské bude výrazným prvkem uličního parteru v návaznosti na městský parter v centrální části.
- zrušení tras veřejného osvětlení
 - zrušení trasy VO podél původní spojky ul. Kolínská – ul. Obránců Míru – dl. 40,0 m
 - zrušení trasy VO podél původní pěší trasy ve směru JZ – SV směrem do centra k čp. 141 – dl. 40,0 m
 - menší úpravy na trasách v souvislosti s plochami dopravní obsluhy před čp. 351

6.3.8. Podmínky připojení tras inženýrských sítí

Řešení tras přípojek technického vybavení bude v souladu s obecnými stavebními předpisy, t.j. vyhláškou MMR č. 137/1998 Sb. "O obecných technických požadavcích na výstavbu", s normou ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" a se zákonem č. 458/2000 Sb.

Nové stavby technického vybavení případně přeložky budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

6.3.9. Nakládání s odpady

Odvoz a nakládání s tuhými komunálními odpady, včetně separace a sběru recyklovatelných složek, sběru a likvidace nebezpečného odpadu je v obci řešeno vyhovujícím způsobem. TKO je odvážen na řízenou skládku firmy BWM. Odvoz, ukládání, další zpracování či likvidaci jednotlivých složek separovaných odpadů zajišťuje Svazek obcí Přeloučska (SOP) a.s., kterého je město Chvaletice členem. Řešené území bude zahrnuto do harmonogramu městského svozu.

6.3.10. Návrh řešení zeleně

Zeleň v řešeném území je představována plochami vyhrazené a veřejné zeleně.

Zeleň vyhrazená – soukromá je zastoupena ve východní části řešeného území – v pozemcích původní venkovské zástavby. Předzahrádky s komponovanou výsadbou, více či méně zdařilou, představují určitý kontakt s uličním parterem a vizuálně ho prodlužují (rozšiřují) k objektům rodinných domů. Spoluvytváří významný uliční parter. Parter, který doplněný vhodnou zelení – nízkou v podobě živých plotů

nebo rytmickou liniovou zelení – vytvoří ulicovku městského charakteru a nástup do vlastního centra města.

Výrazná plocha zeleně je řešena v křižovatce ul. U Kulturního Domu a ul. Kolínská, která vznikla sloučením stávajících ploch veřejné zeleně a zbytkových ploch po úpravě křižovatky. Vytvořená plocha veřejné zeleně – s pěší spojkou – je v pomyslném průsečíku os stávajících a navrhovaných objemů a je protíváhou kompaktních bloků zástavby v ul. Kolínské a ul. U Kulturního Domu.

Stávající a navržené plochy veřejné zeleně jsou propojeny uličním parterem (veřejným prostranstvím) s výraznou liniovou zelení, který směřuje do centra. Výběr vhodných druhů zeleně – vysoké i nízké – (v příbuznosti místnímu biotopu) pro výsadbu v plochách a v liniích přispěje k tomu, aby veřejná zeleň plnila funkci městotvorného prvku.

Veřejná prostranství, uliční parter a souvislé plochy zeleně budou doplněny odpovídajícím městským mobiliářem, informačním systémem i mobilní zelení.

II.7. Vymezení územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability navržený ÚPSÚ a jeho Změnami I. a II. řešeným územím neprochází, v kontaktním území je respektován.

II.8. Limity využití území

8.1. Limity v řešeném území

- pásmo havarijního plánování
1000 m od hranic pozemku tratě č. 010 Praha – Česká Třebová
- silniční ochranné pásmo II/322 (III/3225) - vjezd do obce
15,0 m od osy komunikace (v zastavěném území obce se nezohledňuje)
- ochranná a bezpečnostní pásma stávajících a navržených inženýrských sítí
 - STL plynovod PE 50, 63 a NTL plynovod OC 300, 200
 - podzemní kabelové vedení elektro vedení NN 1 kV
 - podzemní vedení přístupových a přenosných telekomunikačních sítí
 - vodovodní řady PVC 110, 160, 225, LIT. 80, 100 a 150
 - kanalizace splašková DN 300, 400, DN 600, 800
 - horkovod – sekundér (90°/70° C)
 - do řešeného území zasahuje ochranné pásmo TS č. 404 2 x 250 kVA a vrchního vedení VN 35 kV

- v platném rozsahu nutno respektovat zákon č. 458/2000 Sb., ČSN 736005 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení)
- funkční regulativy (viz. Kap. II.3 Funkční využití území)
- prostorové a plošné regulativy (viz. Kap. II.4 Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, architektonického řešení a další podmínky pro umístění staveb)

8.2. Ostatní omezující vlivy:

- hydrogeologické podmínky a spádové poměry staveniště
- radonová aktivita z podloží
- výskyt archeologických situací - zajištění a ochrana ve smyslu § 22 odst 2 - zák. č. 20/87 Sb.

III. VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

(výkres – B.5 Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav)

1. Veřejně prospěšné stavby jsou členěny do kategorií:

- a) komunikace
- b) parkoviště (plochy dopravní obsluhy)
- c) technická vybavenost

ad a) komunikace

1. Propojení ul. Kolínské a ul. Obránců Míru – dl. 48,0 m
Komunikace dvoupruhová obousměrná v šíři 6,0 m včetně zrušení stávajícího veřejného osvětlení – dl. 30,0 m
k.ú. Telčice ppč. 1502/3, 1365/19, st. 171, st. 170
2. Napojení ul. Jiráskovy na ul. U Kulturního domu – dl. 38,0 m v křižovatce „T“ (kolmo k ul. U Kulturního domu) jako komunikace jednopruhá obousměrná v šíři 5,0 m
k.ú. Telčice ppč. 1395/2, 1365/14, 1504

ad b) parkoviště (plochy dopravní obsluhy)

3. Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (proti čp. 140 a 141)
k.ú. Telčice ppč. 1360/2, 1360/6
parkovací plocha – část: 6 stání (zastavitelné území ozn. C2) v šíři 7,0 m včetně opěrné stěny (zářez do svahu) a zrušení kabelového vedení 1 kV – dl. 50,0 m
plocha: 105,0 m²
část parkoviště (8 stání) ~~realizováno v rámci akce: Centrum volného času Chvaletice~~
4. Centrum – střed, jižní strana ul. Obránců Míru (proti čp. 141 a 142A)
k.ú. Telčice ppč. 1360/2
parkovací plocha: 13 stání (zastavitelné území ozn. C3) v šíři 7,0 m včetně opěrné stěny (zářez do svahu)
plocha: 240,0 m²

5. Centrum – střed, parkoviště podél spojky ul. Kolínská – ul. Obránců Míru
k.ú. Telčice ppč. 1502/3, 1365/19, st. 171, st. 170
oboustranné parkoviště: 23 stání podél spojky ul. Kolínská – ul. Obránců Míru
zastavitelné území ozn. C4)
plocha: 398,0 m²
Vybudování oboustranného parkoviště je vázáno na vybudování dopravního
propojení ul. Kolínská – ul. Obránců Míru.
6. Centrum – střed, při křižovatce ul. U Kulturního domu a ul. Kolínské
k.ú. Telčice ppč. 1365/10
parkovací plocha: 8 stání – neprůjezdná s vjezdem a výjezdem k ul. U Kulturního
domu (zastavitelné území ozn. C5)
plocha: 165,0 m²
7. Centrum – jih, ul. U Kulturního domu před čp. 351
k.ú. Telčice ppč. 1365/10
parkovací plocha: 16 stání – neprůjezdná s vjezdem a výjezdem k ul. U
Kulturního domu (zastavitelné území ozn. C6)
plocha: 355,0 m²

Součástí realizace parkovacích ploch pod č. 6 (ozn. C5) a č. 7 (ozn. C6) budou přeložky kabelového vedení v délce 35 m (zrušení stávajícího vedení v délce 80,0 m) a jejich náhrada novým kabelovým vedením dl. 2 x 35 m. Zrušení veřejného osvětlení v dl. 301,0 m a jeho náhrada novým vedením v dl. 20,0 m.

8. Centrum – jih, ul. Jiráskova – U školy
k.ú. Telčice ppč. 1395/2, 1365/14, 1504
parkovací plocha: 14 stání – oboustranná kolmá stání podél přeložky ul.
Jiráskovy (zastavitelné území ozn. C7) – situovaná při severním průčelí objektu
čp. 148
plocha: 2 x 88,0 m²
Vybudování oboustranného parkoviště je vázáno na vybudování dopravního
napojení na ul. U Kulturního domu.
9. Centrum – jih, ul. Souběžná, jižně od čp. 410
k.ú. Telčice ppč. 1311, st. 113
parkovací plocha: 6 stání – situována při severovýchodní hraně ul. Souběžné
(zastavitelné území ozn. C8)
plocha: 80,0 m²
10. Centrum – jih, ul. Souběžná, jihozápadně od pozemku čp. 17
k.ú. Telčice ppč. 1304
parkovací plocha: 5 stání – situována při severní hraně ul. Souběžné
(zastavitelné území ozn. C9)
plocha: 66,0 m²
11. Centrum – východ, ul. Obránců Míru – před čp. 147
k.ú. Telčice ppč. 1542/1, st. 102

parkovací plocha: 6 stání – rozšíření kapacity stávajícího parkoviště –
s oboustranným kolmým řazením k obslužné komunikaci s vjezdem a výjezdem
k ul. Obránců Míru (zastavitelné území ozn. C10)
plocha: 111,0 m²

ad c) technická vybavenost

Veřejné osvětlení

12. ul. Kolínská - vedení veřejného osvětlení podél ul. Kolínské jako
významného výrazového prvku uličního parteru: veřejné osvětlení podél jižní
strany ul. Kolínské s napojením ze stávajícího stožáru č. 245 – dl. 280,0 m
k.ú. Telčice ppč. 1402, 1309, 1358/2

13. ul. Kolínská – ul. Obránců Míru - realizace nového okruhu veřejného
osvětlení v plochách městského parteru s propojením na stávající trasu VO –
stožár č. 158 v ul. Obránců Míru – dl. 200,0 m
k.ú. Telčice ppč. 1360/2, 1360/6, 1365/5, st. 171, 1365/19, 1502/3, st. 170

14. ul. Souběžná - s napojením na stávající stožár u čp. 48 (finské domky)
směrem k ul. Kolínské s prodloužením do ul. U Kulturního domu přes stávající
stožár VO č. 326 u čp. 58 – dl. 280,0 m
k.ú. Telčice ppč. 1368/1

2. Asanace a asanační úpravy

Navrhované asanace:

Ozn. A1 – asanace stávajícího jednopodlažního objektu bufetu – herny při ul.
Obránců Míru ppč. 1360/2 z důvodu uvolnění staveniště pro plochy
dopravní obsluhy (ozn. C3) a nízké stavebně – architektonické kvality
objektu

Ozn. A2 – asanace stávajícího jednopodlažního objektu rodinného domu čp. 11 –
uvolnění pozemku pro navrhované zastavitelné území ozn. a.1 pro
bydlení. Stávající objekt neslouží původnímu účelu, jeho stavebně –
konstrukční stav je nevyhovující.

Pozn.: pozemky uváděné u jednotlivých kategorií veřejně prospěšných staveb jsou
ve vlastnictví Města Chvaletice, U Stadionu čp. 237, Chvaletice 533 12.

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE - centrum

II.B Kordinační výkres

M_1 : 1000

LEGENDA:

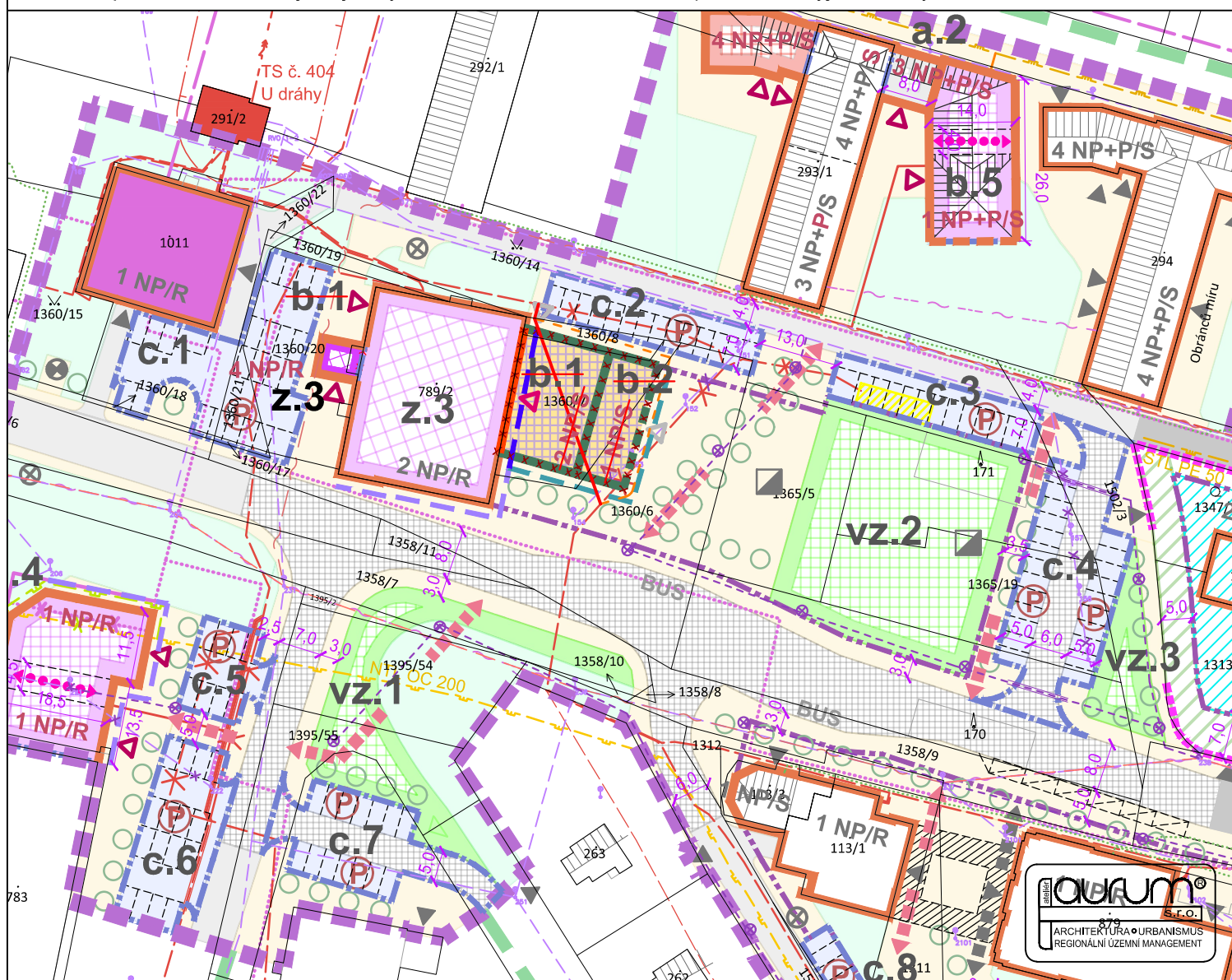
Změna č. 1 RP

platná RP	návrh	rušeno	
			hranice zastavitelného území
			označení zastavitelného území
			označení ploch se změnou funkce
			plocha zastavěného území
			plocha se změnou funkčního využití - plochy s funkcí občanské vybavenosti
			plochy městského parteru
PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ REGULACE			
			stavební čára objektu
			stavební hranice objektu
			podlažnost
			zvýrazněná nároží, průčelí a využití parteru (výkladce)
			vjezdy (zásobování), vstupy
			kabelové vedení VČE 1 kV

Pro ostatní jevy platí legenda platného regulačního plánu

Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách MO ČR

Celé správní území obce je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.



Poučení

Proti Změně č. 1 regulačního plánu Chvaletice - Centrum vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Mgr. Renata Dymešová, starostka

.....
Mgr. Gabriela Wimmrová, místostarostka

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.