

TEXTOVÁ ČÁST

regulačního plánu Chvaletice, Hornická Čtvrť – západ, “U křižovatky“

ÚPLNÉ ZNĚNÍ RP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

Pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Chvaletice
Odbor stavební a územního plánování

Objednatel:

Zhotovitel:

Datum:



Město Chvaletice

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

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů

12/2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

a) Správní orgán, který Změnu č. 1 regulačního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO MĚSTA CHVALETICE
b) Pořadové číslo poslední změny RP:	1.
c) Datum nabytí účinnosti poslední změny RP:	
d) Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Lenka Horníčková vedoucí Odboru stavebního a územního plánování Městský úřad Chvaletice
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:
Lenka Horníčková	

TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE, HORNICKÁ ČTVRŤ – ZÁPAD “U KŘIŽOVATKY“

I. REGULAČNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH:

- 1. Textová část regulačního plánu (str. 1 - 10)**
- 2. Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí (str.11 - 17)**

REGULAČNÍ PLÁN CHVALETICE, HORNICKÁ ČTVRŤ – ZÁPAD “U KŘÍŽOVATKY“

I. REGULAČNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

1. Textová část regulačního plánu

O B S A H :

- a. Vymezení řešené plochy
- b. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků
- c. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
 - c.1. Návrh řešení dopravy
 - c.2. Návrh řešení technické infrastruktury
 - c.3. Návrh občanského vybavení
- d. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
- f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu
- g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením
 - g.1. Veřejně prospěšné stavby
 - g.2. Vymezení asanací a asanačních úprav
 - g.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
- h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
- j. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

REGULAČNÍ PLÁN CHVALETICE, HORNICKÁ ČTVRŤ – ZÁPAD “U KŘÍŽOVATKY”

1. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

a. Vymezení řešené plochy

- Území řešené regulačním plánem se nachází na západním okraji Hornické Čtvrti (místní část Chvaletic), východně od komunikace III/3226 a jižně od místní komunikace. Jihozápadní hranici tvoří trasa silnice III/3226, severní hranici místní obslužná komunikace, na východě navazuje lokalita na stávající zástavbu a lokalitu navržené zahrádkářské osady.
- Lokalita Hornická čtvrť – západ „U křižovatky“ je situována mimo zastavěné území obce.
- Území řešené lokality (k.ú. Chvaletice) zahrnuje pozemky:
 - v kontaktním území: (KN) parc.č. 1456/1, 1444/23, 1444/11, 1444/25, 1444/26, 1444/39, 1455/3, 1455/5, 656/18 (pozemky mimo řešené území)
 - v řešeném území: (KN) 669/4, 669/5, 669/24, 669/25, 669/26, 669/27, 669/28, 669/29, 669/30, 669/31, 669/32, 669/33, 668/7, 668/1, 668/2, 668/3, 672, 673, částí pozemků parc.č. 1444/25, 1444/39, 1444/23, 1444/3, 1444/26, a 1456/1.
- Rozsah území řešeného regulačním plánem je 3,743 ha.

b. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

- Vymezení a uspořádání zastavitelných ploch a jejich funkční využití vychází z platného Územního plánu města Chvaletic a jeho změn.
- Dopravní napojení lokality bude řešeno z místní obslužné komunikace na severním okraji řešeného území, se sjezdy na silnici III/3226 na jižním okraji území.
- Nová zástavba bude situována v daných pozemcích v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu.
- Návrh regulačního plánu respektuje:
 - limity využití území
 - vymezené rozvojové plochy s funkčním zařazením
 - stávající trasy dopravní infrastruktury
 - stávající trasy inženýrských sítí s napojovacími body pro předmětnou lokalitu (v kontaktním území)

b.1. Limity využití území

Zastavitelnost území omezují ochranná a bezpečnostní pásma stávající dopravní a technické infrastruktury, (v kontaktním území), ochranná a bezpečnostní pásma navrženého technického vybavení, ostatní limity využití území a ÚSES stanovené ÚP města pro řešené území.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OCHRANNÉ REŽIMY:

- plochy určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- silnice III/3225 a III/3226
- ÚSES: ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku – jev 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma dle pasportu č. 57/2012 (vymezená území)
- ochranná a bezpečnostní pásma navržené technické infrastruktury
 - vrchní vedení elektro VN – 35 kV
 - kabelové vedení elektro NN – 1 kV
 - nízkotlaký plynovod
 - síť elektronických komunikací (metalická)
 - vodovod
 - dešťová kanalizace
 - splašková kanalizace
 - veřejné osvětlení a městský rozhlas
- Projektová dokumentace pro navrhovanou technickou infrastrukturu bude obsahovat veškerou přípravnou dokumentaci pro všechny druhy sítí. Nové stavby inženýrských sítí příp. jejich přeložky budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

Ostatní:

- hydrogeologické podmínky
- kvalita zemědělské půdy
- spádové poměry staveniště a jeho orientace ke světovým stranám
- radonová aktivita z podloží (území se středním až vysokým radonovým rizikem)

b.2. Podmínky využití ploch s rozdílným funkčním využitím (výkr. I.3.a – Hlavní výkres)

- Lokalita je vymezena Územním plánem Města Chvaletice a jeho změnami pro zastavitelné plochy funkčního využití (ozn. dle ÚP).
 - bydlení předměstského (a.11)
 - občanského vybavení komerčního (b.3)
 - ochranné a izolační zeleně (f.8) – Změnou č.2 zahrnuto do ploch veřejných prostranství, komunikací pro pěší a cyklisty
- Řešené území je regulačním plánem podrobněji strukturováno do těchto ploch:
 - plochy bydlení předměstského nízkopodlažního
 - plochy občanského vybavení komerčního
 - plochy veřejných prostranství, komunikací pro pěší a cyklisty
 - plochy ochranné a izolační zeleně v plochách veřejných prostranství
- Podmínky využití ploch (přípustné využití hlavní, přípustné využití a nepřípustné využití) s rozdílným funkčním využitím budou respektovány dle ÚP Chvaletice vč. jeho změn.

c. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

- V řešeném území jsou vymezeny pozemky určené k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní a technickou vybavenost (plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty) a občanskou vybavenost.
- Veřejná infrastruktura zahrnuje:
 - c.1. Řešení dopravní infrastruktury (výkr. I.3.a.1)
 - c.2. Řešení technické infrastruktury (výkr. I.3.a.2)
 - c.3. Občanská vybavenost
- Veřejné prostranství jako plocha pro dopravní obsluhu, komunikace pro pěší a cyklisty (včetně přidružených prostor pro technické vybavení pod nimi), veřejnou zeleň vymezují uliční čáry – hranice stavebních pozemků.
- Veřejné prostranství je řešeno:
 - v šíři 10,0 m
 - v šíři 7,5 m
 - v šíři cca 3,6 m při jižní hraně místní komunikace
 - v šíři cca 5,0 m souběžně se silnicí III/3226

c.1. Řešení dopravní infrastruktury

(výkr. I.3.a.1 Řešení dopravní infrastruktury)

- Řešené území bude dopravně napojeno:
 - ze silnice III/3226 (jihozápadní hranice řešeného území)
 - z místní komunikace (severní hranice řešeného území – dopravní obsluha ploch občanské vybavenosti a stavebních pozemků ozn. RD 7, RD 8, RD 18, RD 19 a RD 23)
 - ze silnice III/3226 je řešen sjezd pro pozemek ozn. RD 24
 - z místní komunikace (jižní okraj řešeného území – dopravní obsluha stavebních pozemků RD1a a RD1b)

Dopravní obsluha

- Dopravní obsluhu území zajišťují dvě navrhované obslužné komunikace, které propojují silnici III/3226 a místní komunikaci ve směru JZ – SV.
- Západní navrhovaná místní obslužná komunikace – jednosměrná – bude v režimu obytné zóny.
- Konstrukční vrstvy vozovky (druhy a tloušťka) budou stanoveny pro požadovanou úroveň porušení vozovky v závislosti na dopravním zatížení a rychlost 40/20 km/hod.
- Vjezdové poloměry v napojení na silnici III/3226 budou min. 6,0 m.

- Odstavování vozidel je uvažováno na jednotlivých stavebních pozemcích a na vymezených úsecích navrhovaných obslužných komunikací.

Pěší komunikace a cyklistická stezka

- Pěší komunikace jsou navrženy:
 - podél východní navrhované obslužné komunikace v š. 2,0 m ve směru JZ – SV.
 - podél jižní hrany stávající místní komunikace tvořící severní hranici řešeného území v min. šíři 2,0 m (s ohledem na vysvahování terénu)
 - jako součást veřejného prostranství – obytné zóny (RD 14 – 22)
 - podél severovýchodní hrany silnice III/3226 je vedena stezka pro cyklisty a pro pěší v š. 3,0 m, která bude spojit Chvaletice s Hornickou Čtvrtí
 - místa pro přecházení budou na pěších komunikacích vyznačena sníženou obrubou

c.2. Řešení technické infrastruktury

(výkres I.3.a.2 Řešení technické infrastruktury)

- Navržené inženýrské sítě se napojují na stávající rozvodné řady v kontaktním území a respektují napojovací body stanovené jednotlivými správci sítí.
- V kontaktním území jsou vedeny:
 - vodovodní řad LTH 125
 - plynovod NTL dn 160
 - vrchní vedení elektro VN 35 kV; č. vedení 913
 - elektro NN (koncová skříň SS-200 u č.p. 128)
 - veřejné osvětlení a městský rozhlas
 - sítě elektronických komunikací (Telefónica O₂)
 - kanalizace splašková
 - kanalizace dešťová
- Trasy technické infrastruktury v řešeném území jsou navrženy ve vymezených plochách veřejných prostranství – v obslužných komunikacích a přidružených prostorách inženýrských sítí.
- Zásady pro uložení a koordinaci prostorového uspořádání sítí technické infrastruktury respektují normativní ustanovení.

Vodovod

- Dostatečná akumulace pitné vody pro řešenou lokalitu je zajištěna vodojemem Hornická Čtvrť (296,75/293/75 m n.m.), ležícího západně od lokality.
- Lokalita bude napojena z odbočky ze stávajícího vodovodního řadu LTH 125 ve dvou napojovacích bodech:
 - 1) poblíž autobusové zastávky na silnici III/3226 u stávajícího RD č.p. 138
 - 2) v křižovatce místních komunikací u stávajícího RD č.p. 98

Odkanalizování a odvodnění území

Kanalizace – splašková

- Napojovacím bodem splaškové kanalizace bude koncová šachta gravitační splaškové kanalizace DN 250 v Hornické Čtvrti (u stávajícího RD č.p. 128).
- Lokalita bude odkanalizována gravitačně – dle úrovně dna stávající koncové šachty bude případně nutné do této šachty splaškové vody přečerpat.

Kanalizace – dešťová

- Srážkové vody z jednotlivých stavebních pozemků budou na nich rovněž zasakovány, případně druhotně využity.
- Odvodnění zpevněných ploch veřejných prostranství bude provedeno navrženou dešťovou kanalizací DN 300-400 do stávajícího dešťového sběrače DN 500 v křižovatce místních komunikací u rodinného domu č.p. 98.
- Pro snížení objemu srážkových vod budou minimalizovány zpevněné plochy veřejných prostranství.

Elektro

- Pro připojení řešené lokality bude od jihu realizována nová jednosloupová TS 35/04 (160 kVA) za autobusovou čekárnou. Připojená bude vrchním vedením ze stávajícího vrchního vedení č. 913; VN 35 kV.
- Nový kabelový rozvod 1kV bude ve své trase smyčkově připojovat jednotlivé stavební parcely.
- Severní část zástavby (RD 23, 8, 18 a 19) bude napojena ze stávajícího pilíře SS-200 u č.p. 128.

Zásobování zemním plynem

- Napojovací bod (na NTL plynovodu PE DN/dn 160) leží v severovýchodní části lokality, v místní komunikaci poblíž stávajícího rodinného domu č.p. 128. Pro stavební pozemky RD1a a Rd1b bude napojení na stávající plynovodní síť řešeno individuálně.

Síť elektronických komunikací (Telefónica O₂)

- Napojovacím bodem pro připojení lokality na komunikační síť je spojka SCX 43/8-210 na kabelu 15xN0,4.
- V lokalitě budou umístěny dva účastnické rozvaděče, jeden v každé nově vzniklé ulici.

Veřejné osvětlení

- Napojovacím bodem VO bude koncová lampa umístěná na severní straně místní komunikace u č.p. 128.

Městský rozhlas (veden vždy v souběhu s VO)

- Místem napojení na kabelový rozvod místního rozhlasu je stávající trasa vedená podél severního okraje místní komunikace u č.p. 128.

c.3. Občanské vybavení komerční

- V souladu s platným územním plánem města je na západním okraji řešeného území ve vazbě na komunikaci III/3226 vymezena zastavitelná plocha (ozn. b.3) pro občanské vybavení komerční (viz odd.b.2. Podmínky využití ploch s rozdílným funkčním využitím).
- Stavby a zařízení budou poskytovat služby ve stanoveném regulativu funkčního využití pro potřeby obyvatel stávající místní části, nové lokality „U křižovatky“ a rozvojových území dle ÚP Chvaletice a jeho změn.
- Ve vymezené ploše budou umístěny komunikace pro zásobování odstavné a manipulační plochy s napojením na stávající komunikaci.
- Navrhované trasy veřejné infrastruktury budou zavedeny k hranicím plochy občanské vybavenosti komerční.

d. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

- Územní plán města Chvaletice a jeho změny prověřil charakteristiku území a stanovil základní podmínky ochrany hodnot území, které regulační plán řešeného území respektuje.
- Předmětná lokalita nezasahuje do skladebných prvků ÚSES ani do pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Lokalita se nachází na zemědělské půdě IV. třídy ochrany.
- Podmínky pro uspořádání staveb budou stanoveny s ohledem na charakter území, krajinný ráz, exponovanou polohu lokality v dálkových pohledech a k terénní konfiguraci.
- Celé území je územím s archeologickými nálezy. Ohlašovací povinnost záměru stavební činnosti v území podle ustanovení § 22 odst. 2 památkového zákona ČNR 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů a povinnost umožnit záchranný archeologický průzkum oprávněné organizaci v dotčeném území.

e. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

- Řešení regulačního plánu pro zástavbu v lokalitě Hornická Čtvrť – západ „U křižovatky“ nebude vykazovat negativní důsledky na životní prostředí.

Technická infrastruktura

- odkanalizování lokality řešeno jako oddílné. Do stávajících stok DN 250 budou vypouštěny splaškové vody
- dešťové vody z veřejných zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací napojenou na stávající dešťovou kanalizaci a částečně zasakovány do zatravněných ploch.
- dešťové vody na stavebních pozemcích budou jímány do vsakovacích jímek a částečně vsakovány do zatravněných ploch
- zásobování vodou z veřejného vodovodního řádu – vzhledem k tlakovým poměrům veřejného vodovodu bude zásobování RD zajištěno v souladu s příslušnými předpisy
- pro rodinné domy je doporučen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody

Nakládání s odpady

- odvoz a nakládání s tuhými komunálními odpady, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, sběru a odstraňování nebezpečného odpadu bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci
- pro ukládání separovaného odpadu je vymezena plocha v severní části a u zastávky „BUS“ jihovýchodně od řešeného území

Zeleň

- regulační plán vymezuje plochy ochranné i izolační zeleně (se stezkou pro pěší a cyklisty) podél severovýchodní hrany silnice III/3226 a plochy veřejných prostranství s pásy zeleně podél nových obslužných komunikací
- plocha veřejné zeleně jižně od řešeného území částečně nahradí plošný nedostatek veřejných prostranství v předmětné lokalitě

f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

- Záměry ochrany veřejného zdraví v územním rozvoji jsou posuzovány z hlediska ochrany obyvatelstva a civilního nouzového plánování při přípravě na mimořádné události.
- Regulační plán respektuje podmínky ochrany veřejného zdraví stanovené ÚP Chvaletice a jeho změn.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- Řešené území není zasaženo žádným vyhlášeným záplavovým územím.

Řešení stálých úkrytů

- Objekty by měly mít zapuštěné podlaží, s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu všude tam, kde to hydrologické podmínky a radonové riziko základových půd dovolí.

Řešení požární ochrany a zajištění míst k odběru požární vody

- Z hlediska požární ochrany je možno využít služby profesionálních hasičských záchranných sborů a místního hasičského útvaru. Kapacita stávajícího vodovodu (blízkost vodojemu) v místní části je dostatečná i pro pokrytí potřeb požární vody.

Radon

- Stavební pozemky je nutno prověřit podrobným hydrogeologickým a radonovým průzkumem (území se středním až vysokým radonovým rizikem).

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v případě, že nahrazuje RP pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

○ Regulační plán nenahrazuje pro veřejně prospěšné stavby územní rozhodnutí.

- Veřejně prospěšné stavby (výkr. I.3.b – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) zahrnují veřejnou infrastrukturu v plochách řešeného území (RP) a lineární trasy technické infrastruktury mimo řešené území.

g.1 Veřejně prospěšné stavby

a) V plochách veřejných prostranství, komunikací pro pěší a cyklisty

- Plochy veřejných prostranství, komunikací pro pěší a cyklisty v š. 10,0 m s napojením na silnici III/3226 na jihozápadě a na severovýchodě na místní komunikaci.
- Plochy veřejných prostranství, komunikací pro pěší a cyklisty v š. 7,5 m s napojením na silnici III/3226 na jihozápadě a na severovýchodě na místní komunikaci.
- Plochy veřejných prostranství, komunikací pro pěší a cyklisty v š. cca 3,6 m při jižní hraně místní komunikace.
- Plochy ochranné a izolační zeleně (v plochách veřejných prostranství) vč. stezky pro pěší a cyklisty v š. 5,0 m

- Inženýrské sítě vedou v přidružených prostorech inženýrských sítí pod komunikacemi pro pěší ev. pro cyklisty) a v navrhovaných komunikacích:
 - Navržené kabelové vedení NN 1 kV
 - Navržené veřejné osvětlení (podél navržených komunikací pro dopravní obsluhu a pro pěší)
 - Navržený městský rozhlas (podél navržených komunikací pro dopravní obsluhu a pro pěší)
 - Navržený vodovod
 - Navržený NTL plynovod
 - Navržená splašková kanalizace
 - Navržená dešťová kanalizace
 - Navržená síť elektronických komunikací
- b) V kontaktním území mimo řešené území (lineární trasy k napojovacím bodům)
 - Vrchní vedení VN 35 kV a trafostanice TS 35/04 (160 kVA)
 - Kabelové vedení NN
 - Nízkotlaký plynovod NTL
 - Vodovod
 - Splašková gravitační kanalizace
 - Dešťová kanalizace
 - Podzemní vedení elektronických komunikací
 - Veřejné osvětlení
 - Městský rozhlas

g.2. Vymezení asanačních a asanačních úprav, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Asanace nejsou regulačním plánem navrhovány.

g.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- Stavby a opatření k zajišťování obnovy a bezpečnosti státu nejsou v území řešeným regulačním plánem požadovány.

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Veřejně prospěšné stavby (výkr. I.3.b – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí) zahrnují veřejnou infrastrukturu v plochách řešeného území (RP) a lineární trasy technické infrastruktury (v kontaktním území).
 - a) v plochách veřejných prostranství, komunikací pro pěší a cyklisty
 - b) v kontaktním území mimo řešené území (napojovací body)
- a) V plochách veřejných prostranství, komunikací pro pěší a cyklisty
 1. Plochy veřejných prostranství, komunikací pro pěší a cyklisty v š. 10,0 m s napojením na silnici III/3226 na jihozápadě a na severovýchodě na místní komunikaci.
délka: 245,0 m (informativní údaj)
 - (KN) 669/26, 668/1 – v řešeném území RP
 - (KN) 1456/1, 1444/25, 1444/26 a 1455/3 – mimo řešené území RP
 Předkupní právo zřízeno pro parc.č. 669/26 a 1444/25 ve prospěch Města Chvaletice.
 2. Plochy veřejných prostranství, komunikací pro pěší a cyklisty v š. 7,5 m s napojením na silnici III/3226 na jihozápadě a na severovýchodě na místní komunikaci.
délka: 160,0 m (informativní údaj)
 - (KN) 673, 669/4, 669/24, 669/27 – v řešeném území RP
 - (KN) 1456/1, 1444/23 a 1444/39 – mimo řešené území RP
 Předkupní právo zřízeno pro parc.č. 669/4, 669/24, 669/27, 1444/23 a 1444/39 ve prospěch Města Chvaletice.
 3. Plochy veřejných prostranství, komunikací pro pěší a cyklisty v š. cca 3,6 m při jižní hraně místní komunikace.
délka: 160,0 m (informativní údaj)
 - (KN) 669/4, 673, 672, 669/26 – v řešeném území RP

Předkupní právo zřízeno pro parc.č. 669/4, 673, 672 a 669/26 ve prospěch Města Chvaletice.

- Inženýrské sítě vedou v přidružených prostorech inženýrských sítí pod komunikacemi pro pěší (ev. pro cyklisty) a v navrhovaných komunikacích:
 - Navržené kabelové vedení NN 1 kV
celková délka: 697,0 m (informativní údaj)
 - Navržené veřejné osvětlení
celková délka: 578,0 m (informativní údaj)
 - Navržený městský rozhlas
celková délka: 579,0 m (informativní údaj)
 - Navržený vodovod
celková délka: 753,0 m (informativní údaj)
 - Navržený NTL plynovod
celková délka: 628,0 m (informativní údaj)
 - Navržená splašková kanalizace
celková délka: 459,0 m (informativní údaj)
 - Navržená dešťová kanalizace
celková délka: 424,0 m (informativní údaj)
 - Navržená síť elektronických komunikací
celková délka: 715,0 m (informativní údaj)
- b) V kontaktním území mimo řešené území (pozemky parc.č. 1456/1, 1444/26, 1455/3, 656/18 ve vlastnictví Města Chvaletice)
 - Navržené vrchní vedení VN 35 kV a trafostanice TS 35/04 (160 kVA)
celková délka: 16,0 m (informativní údaj)
dotčené pozemky mimo řešené území: (KN) 656/18
 - Kabelové vedení NN
celková délka: 59,0 m (informativní údaj)
dotčené pozemky mimo řešené území: (KN) 1455/3, 1455/5, 1456/1
 - Nízkotlaký plynovod NTL
celková délka: 9,0 m (informativní údaj)
dotčené pozemky mimo řešené území: (KN) 1456/1
 - Vodovod
celková délka: 259,0 m (informativní údaj)
dotčené pozemky mimo řešené území: (KN) 1456/1, 1455/3
 - Splašková gravitační kanalizace
celková délka: 289,0 m (informativní údaj)
dotčené pozemky mimo řešené území: (KN) 1456/1
 - Dešťová kanalizace
celková délka: 493,0 m (informativní údaj)
dotčené pozemky mimo řešené území: (KN) 1456/1
 - Podzemní vedení elektronických komunikací
celková délka: 47,0 m (informativní údaj)
dotčené pozemky mimo řešené území: (KN) 1456/1
 - Veřejné osvětlení
celková délka: 285,0 m (informativní údaj)

dotčené pozemky mimo řešené území: (KN) 1456/1

- Městský rozhlas
celková délka: 284,0 m (informativní údaj)
dotčené pozemky mimo řešené území: (KN) 1456/1

i. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

o Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí
--

j. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Dokumentace regulačního plánu Chvaletice – Hornická čtvrť – Západ „U křižovatky“ obsahuje tyto přílohy:

- I. Regulační plán:
 - I.1. Textová část regulačního plánu (počet listů: 10 A4)
 - I.2. Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace (počet listů: 10 A4)
 - I.3. Grafická část (4 výkresy):
 - I.3.a Hlavní výkres M 1 : 1000
 - I.3.a.1 Řešení dopravní infrastruktury M 1 : 1000
 - I.3.a.2 Řešení technické infrastruktury M 1 : 1000
 - I.3.b Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 1000
- II. Odůvodnění regulačního plánu:
 - II.1. Textová část odůvodnění regulačního plánu (počet listů 21 A4)
 - II.2. Grafická část (3 výkresy):
 - II.2.a Koordinační výkres M 1 : 1000
 - II.2.b Výkres širších vztahů M 1 : 5000
 - II.2.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 1000

Počet výkresů odpovídá počtu výkresů v grafické části seznamu příloh regulačního plánu.

REGULAČNÍ PLÁN CHVALETICE, HORNICKÁ ČTVRŤ – ZÁPAD “U KŘÍŽOVATKY“

TEXTOVÁ ČÁST

2 Textová část regulačního plánu dle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí

O B S A H :

- a. Druh a účel umísťovaných staveb
- b. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)
 - b.1. Urbanistické a architektonické podmínky
 - b.2. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb (plošné a prostorové regulativy)
v plochách bydlení předměstského
 - b.3. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb (plošné a prostorové regulativy)
v plochách občanského vybavení komerčního
 - b.4. Další podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb
 - b.5. Podmínky navrženého charakteru území – ochrana krajinného rázu
- c. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - c.1. Napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu
 - c.2. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu
- d. Podmínky pro změnu využití území
- e. Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na využití území
- f. Podmínky pro vymezená ochranná pásma
- g. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability
- h. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- i. Technické podmínky požární bezpečnosti
- j. Stanovení kompenzačních opatření (§ 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona)

REGULAČNÍ PLÁN CHVALETICE, HORNICKÁ ČTVRŤ – ZÁPAD “U KŘÍŽOVATKY“

2. Textová část regulačního plánu podle rozsahu navržené regulace, zejména podle jím nahrazovaných územních rozhodnutí:

a. Druh a účel umísťovaných staveb

V řešeném území ve vymezených plochách budou umístěny:

1. stavby pro bydlení – rodinné domy – včetně doplňkových staveb v souladu s podmínkami funkčního využití pro plochy bydlení předměstského
2. stavby a zařízení občanského vybavení komerčního – včetně doplňkových staveb a zařízení v souladu s podmínkami funkčního využití pro plochy občanského vybavení komerčního
3. stavby a zařízení veřejné infrastruktury:
 - a) dopravní infrastruktury zajišťující dopravní obsluhu staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení komerčního vč. dopravy v klidu
 - b) technické infrastruktury zajišťující zásobení dané lokality energiemi a vodou, odvádění splaškových a dešťových vod z území, veřejné osvětlení a městský rozhlas, vedení sítí elektronických komunikací
 - c) veřejných prostranství – ploch sloužících a užívaných veřejnému zájmu v souladu s podmínkami funkčního využití pro plochy veřejných prostranství: tj. komunikací pro dopravní obsluhu území, komunikací pro pěší a cyklisty, zeleň – liniová, doprovodná, ochranná a izolační

b. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení části pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)

b.1. Urbanistické a architektonické podmínky

- o Řešené území je situováno za západním okrajem Hornické Čtvrti (místní část Chvaletic), severovýchodně od silnice III/3226
- o Vymezená trojúhelníková plocha místními komunikacemi leží v exponované poloze příjezdu do Hornické Čtvrti
- o Urbanistické řešení regulačního plánu pokračuje v urbanistické struktuře stávající východní zástavby Hornické Čtvrti
- o Navrženými dvěma souběžnými komunikacemi ve směru SV-JZ (se sjezdy na stávající komunikace) je dána jednoduchá forma zastavění – otevřená forma zástavby objekty s bočním odstupem – v souběžných oboustranně obestavěných ulicovkách
- o při místní komunikaci je navrženo prodloužení stávající (ev. založení nové) ulicovky z Hornické Čtvrti směrem ke křižovatce silnice III/3226 s místní komunikací
- o situování polohy rodinných domů v severovýchodní části stavebních pozemků umožňuje dostatečné odstupy(průhledy) staveb RD
- o uliční parter (prostor) je vymezen hranicí pozemků s rozdílnými podmínkami využití (pozemky pro bydlení a občanskou vybavenost, veřejná prostranství)
- o výraz uličních parterů (ulicovky) ovlivní volba odlišného objemového tvaru rodinného domu – rodinný dům jednopodlažní na jedné straně a rodinný dům jednopodlažní s podkrovím pro bydlení na druhé straně ulicovky (severovýchodní hrana)
- o dynamika uličních parterů bude umocněna sjezdy na stávající komunikace (spád území), liniovou zelení, charakterem a členěním oplocení v uliční hranici stavebních pozemků
- o stavební pozemky s charakteristickými znaky umístění a prostorového uspořádání staveb jsou členěny do skupin (viz II.1 Textová část Odůvodnění odd.d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení:
 - skupina 0: objem stavby hlavní s hřebenovou osou rovnoběžnou s navrženou komunikací, která je kolmá ke stávající silnici II/3226, v max. podlažnosti 2. NP (1. NP + podkroví pro bydlení): RD1a, RD1b
 - skupina 1-1': objem stavby hlavní s hřebenovou osou kolmou ke komunikaci v max.

podlažnosti 2. NP (1. NP + podkroví pro bydlení): RD 2-6, RD 14-17

- skupina 2-2': objem stavby hlavní s hřebenovou osou rovnoběžnou s komunikací v max. podlažnosti 2. NP (1. NP + podkroví nevyužívané pro bydlení): RD 9-13, RD 20-22
- skupina 3-3': objem stavby hlavní s hřebenovou osou kolmou (ev. rovnoběžnou – platí pro všechny RD skupiny) ke komunikaci v max. podlažnosti 2. NP (1. NP + podkroví pro bydlení ev. 1. NP + podkroví nevyužívané pro bydlení): RD 7,8,18,19,23 sk. 3' - dtto sk. 3 – platí pro RD 24
- o dominantním objemem v křižovatce místních komunikací při vjezdu do Hornické Čtvrti bude objekt občanské vybavenosti komerční
- o preferován bude samostatně stojící (izolovaný) rodinný dům předměstského typu, odpovídající velikostní kategorii stavebního pozemku a stanoveným podmínkám pro umístění a prostorové řešení staveb
- o limit půdorysu rodinného domu dán výrazovým obdélníkovým půdorysem, při větším objemu stavby a jejím dispozičním řešení přípustné použití členitějšího půdorysu tvaru „L“ nebo „T“
 - o podélná osa (hřebenová osa) hlavního objemu stavby kolmá (ev. rovnoběžná) s obslužnou komunikací
 - o tvar a sklon střechy – sedlová, valbová, polovalbová (ev. jejich kombinace) v souladu se základním půdorysným tvarem objektu
 - o sklon střechy – 38° – 42° (variantně 22° – 25° pro přízemní rodinné domy)
- o architektonický výraz objektů rodinných domů bude podřízen jejich funkci a dispozičnímu řešení – bude kultivovaný, jednoduchý až neutrální, bez módních zdobných prvků
- o pro občanské vybavení komerční bude preferován samostatně stojící objekt, který bude respektovat podmínky umístění a prostorového uspořádání stavby
- o půdorysný a objemový tvar bude podřízen jeho nárožní poloze (dominantní akcent) a dispoziční struktuře komerčních aktivit s využitím směrových linií stávajících komunikací
- o kompaktní objem objektu bude vytvořen menšími strukturovanými hmotami (v měřítku blízkému hmotovému měřítku rodinných domů) – žádný monoblok! s možností vytvoření vnitřní pasáže ev. atria
 - o podélná osa objektu bude směřována ke křižovatce silnice III/3226 a místní komunikace
 - o tvar a sklon střechy: 2 NP, 38° – 42° – střecha sklonitá ev. kultivovaná kombinace střech sklonitých a rovných (využití podkroví pro komerční aktivity)

b.2. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb (plošné a prostorové regulativy) v plochách bydlení předměstského

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb jsou dány (výkr. I.3.a – Hlavní výkres):

- regulativy funkčními (1. Textová část – odd. b.2 Podmínky využití ploch s rozdílným funkčním využitím)
- regulativy pro umístění staveb (plošné regulativy)
- regulativy prostorového řešení staveb (prostorové regulativy)

1) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB (PLOŠNÉ REGULATIVY)

- **hranice stavebního pozemku** – vymezují plochu určenou regulačním plánem k umístění stavby, oddělují tuto plochu od sousedních pozemků
- **uliční čára** – vymezuje hranici stavebního pozemku a veřejného prostranství (plochy s rozdílným funkčním využitím)
Uliční čára jednostranná:
 - severní: je vedena v severní hranici stavebních pozemků ve směru V – Z od hranic stávajícího pozemku čp. 192 k hranicím ploch občanského vybavení komerčního
 - jihozápadní: je vedena v jihozápadní hranici stavebních pozemků ve směru JV – SZ od hranic stávajícího pozemku čp. 194 k hranicím ploch občanského vybavení komerčního
- **hranice zastavění stavebního pozemku** – hranice zastavění jsou stanoveny odstupem 6,0 m, 5,0 m a 3,0 m, výjimečně (u RD1a a RD1b) i 2,0 m od hranice stavebního pozemku
Zastavitelná plocha pozemku objektem (stavbou hlavní) stanovena:
 - max. 150 m² pro pozemek do 1000 m²
 - max. 190 m² pro pozemek do 1300 m²
 - max. 270 m² pro pozemek nad 1300 m²
- **intenzita využití pozemku (koeficient zastavění) v %**
Intenzita využití pozemku stanovena:
 - max. 25% pro pozemek do 1000 m²
 - max. 30% pro pozemek do 1300 m²
 - max. 35% pro pozemek nad 1300 m²
 - pro stavební pozemky RD1a, RD1b: max. 40%

- **stavební čára otevřená**
 - stanovená délka (10 – 20,0 m dle šířky a velikosti stavebního pozemku) a nesmí být překročena směrem ven s výjimkou výrazových architektonických prvků do hloubky max. 1,5 m
 - nemusí být dokročena směrem dovnitř do hloubky max. 3,0 m a max. do ½ celkové délky uličního průčelí stavby hlavní
 - určuje odstup průčelí stavby hlavní od hranice stavebního pozemku je stanovena vzdáleností 6,0 (5,0) m od hranice stavebního pozemku a je s ní rovnoběžná
 - **stavební hranice**
 - nesmí být překročena směrem ven s výjimkou architektonických prvků do hloubky max. 1,5 m
 - nemusí být dokročena stavbou hlavní
 - je kolmá ev. rovnoběžná se stavební čarou
- Pozn.: stavební hranice pro RD 22, 13, 14 (na západě) je totožná s ochranným pásmem silnice III/3226 do doby přemístění označení začátku (konce) obce.
- **stavební čára a stavební hranice** – stanovují max. plochu vymezenou pro stavbu hlavní s omezením stanovené intenzity využití pozemku
 - půdorysný tvar rodinného domu bude podřízen jeho umístění ve vymezené ploše stavební čarou a stavebními hranicemi
 - umístění přístupu na pozemek – je stanoveno délkou stavební čáry, pro stavební pozemky RD1a, RD1b je stanoven přístup z jihu ze stávající místní komunikace
 - poloha osy hlavní hmoty objektu – v poloze kolmé k dopravně obslužné komunikaci
 - limit půdorysu bude dán výrazným obdélníkovým půdorysem, přípustný složitější půdorys do tvaru „L“ nebo „T“
 - garáže vestavěné nebo přistavěné – součást stavby hlavní, konstrukčně s ní pevně spojené, s možným nedokročením stavební čáry ve vymezené ploše pro stavbu hlavní do hloubky max. 3,0 m směrem dovnitř
 - pro garáže ev. dvougaráže jako samostatné stavby platí podmínky pro stavby doplňkové (umístění v ploše vymezené hranicemi zastavění stavebního pozemku)
 - přístřešky pro parkování, zimní zahrady, kryté bazény apod. jako objekty – přistavěné ke stavbě hlavní, konstrukčně s ní pevně spojené, s možným nedokročením stavební čáry
 - pro parkovací přístřešky jako samostatné stavby platí podmínky pro stavby doplňkové (umístění v zastavitelné ploše stavebního pozemku).

2) PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB (PROSTOROVÉ REGULATIVY)

- **podlažnost max. 2 NP:**
 - přízemní rodinný dům s vestavěným obytným podkrovím (variantně 1. NP + střecha pro přízemní rodinné domy – bungalovy), přípustné jedno podzemní podlaží
 - umístění 1. NP – $\pm 0,00$ max. 0,6 m nad upraveným terénem (s korekcí k niveletě přilehlé komunikace)
 - výška okapní hrany max. 4,0 m nad terénem
 - výška hřebene hlavního objemu objektu max. 8,5 m (variantně max. 6,5 m pro přízemní rodinné domy) nad terénem
- **tvar střechy:**
 - sedlová valbová, polovalbová (event. jejich kombinace) v souladu se základním půdorysným tvarem objektu
- **sklon střechy:**
 - 38 – 42° (variantně 22 – 25° pro přízemní rodinné domy – bungalovy)
- **oplocení:**
 - max. výška 1,5 m

b.3. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb (plošné a prostorové regulativy) v plochách občanského vybavení komerčního

1) PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB (PLOŠNÉ REGULATIVY)

- **hranice zastavění stavebního pozemku** – hranice zastavění jsou stanoveny odstupem 3,0 m od hranic stavebního pozemku
- **stavební čára otevřená**
 - ve stanovené délce 12,0 m (na severozápadní hranici stavebního pozemku v křižovatce stávajících komunikací) nesmí být překročena směrem ven s výjimkou architektonických prvků do hloubky max. 1,8 m
- **stavební hranice:**
 - nesmí být překročena směrem ven s výjimkou architektonických prvků do hloubky max. 1,8 m
 - nemusí být dokročena stavbou hlavní
 - stavební hranice je totožná s hranicí zastavění stavebního pozemku

Pozn.: stavební hranice západní je totožná s ochranným pásmem silnice III/3226 do doby úpravy označení začátku (konce) obce.
- **stavební čára a stavební hranice** – stanovují max. plochu vymezenou pro stavbu hlavní a stavby doplňkové s limitem stanoveného regulativu intenzity využití pozemku
- **intenzita využití pozemku (koeficient zastavění) v %**

Intenzita využití pozemku pro objekty a zařízení občanského vybavení komerčního stanovena:

 - na max. 50%
- **umístění přístupu na pozemek**
 - od severu ze stávající místní komunikace
 - ve stanoveném rozmezí, tj. v délce 45,0 m od východního lomového bodu stavební hranice směrem ke křižovatce silnice III/3226 a místní komunikace
 - přístup pro pěší od severu, západu a jihozápadu ze stávajících a navrhovaných komunikací pro pěší
- **poloha osy hlavní hmoty objektu** – v pohledově exponované poloze směrem ke křižovatce silnice III/3226 a místní komunikace
- **půdorysný a objemový tvar objektu a zařízení občanského vybavení** (seskupení vhodně volených objemů do většího celku)
- **garáže pro služební vozy** – vestavěné jako součást stavby hlavní, konstrukčně s ní pevně spojené
Přístřešky pro parkování – přistavěné ke stavbě hlavní, konstrukčně s ní pevně spojené, situované ve vymezené ploše pro stavbu hlavní.
- **podlažnost max. 2 NP:**
 - ev. 1. nadzemní plnohodnotné podlaží s vestavěným podkrovím využívaným pro aktivity občanského vybavení
 - umístění 1. NP – ±0,00 max. 0,02 m nad upraveným terénem (bezbariérový přístup)
 - max. výška hřebene hlavního objemu objektu max. 11,5 m nad terénem
- **tvar střechy:**
 - sedlová, valbová, polovalbová, přípustná střecha rovná v kombinaci se střechami sklonitými
- **sklon střechy:**
 - 38° – 42°
- **oplocení:**
 - optim. výška 2,2 m

b.4. Další podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

- přírodní a klimatické podmínky v území (spádové podmínky, orientace ke světovým stranám apod.)
- výsledky hydrogeologického průzkumu
- výsledky radonového průzkumu
- podsklepení objektů podmíněně přípustné za předpokladu, že základové poměry staveniště budou účelově vhodné
- území s archeologickými nálezy (ust. § 22 odst. 2 č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů)
- sdružování stavebních pozemků ve větší celky je nepřipustné. Pro každý jednotlivý stavební pozemek musí být dodrženy regulačním plánem stanovené podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb.
- zvážit velikostní regulaci doplňkových staveb rodinných domů

- koordinovat záměry a veškerou stavební činnost v kontaktním území s řešením regulačního plánu
- doporučení: vypracování projektové dokumentace staveb rodinných domů a areálu občanského vybavení komerčního autorizovaným architektem

b.5. Podmínky navrženého charakteru území – ochrana krajinného rázu

- Navrhované urbanistické řešení vychází ze stávající struktury zástavby Hornické čtvrti, pokračuje v ulicovém uspořádání ve směru severovýchod – jihozápad a zakládá (zatím jednostrannou) ulicovku podél místní komunikace při jejím jižním okraji.
- Regulační plán plně respektuje prověřené charakteristiky a základní podmínky ochrany hodnot území ÚP Města Chvaletice a jeho změnami
- Plocha řešená regulačním plánem nezasahuje do skladebních prvků územního systému ekologické stability ani do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

c. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

c.1. Napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu: (výkr. I.3.a Hlavní výkres a I.3.a.1 Řešení dopravní infrastruktury)

- Dopravní obsluhu zajišťují dvě navrhované obslužné komunikace (v ploše veřejného prostranství), které jsou spojkami mezi místní komunikací na severu a silnicí III/3226 na jihu, a to ve směru JZ – SV.
- Dopravní obsluha stavebních pozemků rodinných domů je řešena z těchto komunikací, část pozemků a plocha občanského vybavení bude dopravně napojena na stávající místní komunikace.
- Přístupy na stavební pozemky budou situovány ve stanoveném rozmezí, upřesnění polohy a rozměr vjezdu budou specifikovány dalším stupněm PD.
- Pěší komunikace jsou řešeny souběžně a jednostranně podél navrhovaných obslužných komunikací v š. 2,0 m ve směru JZ – SV a podél místní komunikace.
- Podél stávající silnice III/3226 je v ploše ochranné a izolační zeleně navržena stezka pro pěší a cyklisty, která prodlouží trasu z Chvaletic až do Hornické Čtvrti.

c.2. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu: (výkres I.3.a.2 Řešení technické infrastruktury)

Navržená technická infrastruktura pro řešené území respektuje stávající rozvodné řady v kontaktním území a na nich určené připojovací body jednotlivými správci sítí.

V kontaktním území jsou vedeny:

- | | |
|--|------------------------|
| - vodovodní řad PE 125 | - pro napojení |
| - plynovod NTL dn 160 | - pro napojení |
| - vrchní vedení elektro VN 35 kV; č. vedení 913 | - pro napojení nové TS |
| - <i>elektro NN (koncová skříň SS-200 u čp. 128)</i> | - <i>pro napojení</i> |
| - veřejné osvětlení a městský rozhlas | - pro napojení |
| - síť elektronických komunikací (Telefónica O ₂) | - pro napojení |
| - kanalizace splašková | - pro napojení |
| - kanalizace dešťová | - pro napojení |

Pro stavební pozemky RD1a a Rd1b bude napojení na stávající technickou infrastrukturu řešeno individuálně v souladu s právními předpisy. Při rozhodování o změnách v území bude deklarováno uzavření smluv s příslušnými vlastníky, resp. provozovateli veřejné technické infrastruktury.

Zásobování pitnou vodou

- Oblast je zásobována vodou z vodojemu Chvaletice – Hornická Čtvrť.
- Vodovod v lokalitě bude zokruhován a napojen na stávající rozvodný řad.
- Pro odběr požární vody budou v území zřízeny hydranty

Kanalizace splašková

- Navržená kanalizace je řešena jako oddílná. Splaškové vody budou vypouštěny do stávajících stok DN 250 (u čp. 128). Pro stavební pozemky RD1a a Rd1b bude likvidace odpadních vod do doby realizace soustavné kanalizační sítě řešena individuálně v souladu s právními předpisy.

Kanalizace dešťová

Kanalizace dešťová DN 300 – 400 bude odvodňovat veřejná prostranství (tj. komunikace, chodníky a

cesty pro pěší a cyklisty, ostatní zpevněné plochy) do stávajícího dešťového sběrače u čp. 98. Dešťové vody ve stavebních pozemcích budou jímány do vsakovacích jímek, ze zpevněných ploch budou vsakovány do travnatých ploch.

Zásobování zemním plynem

Navržený NTL plynovod bude napojen na stávající NTL plynovod DN/dn 160 u čp. 128. Pro stavební pozemky RD1a a Rd1b bude napojení na stávající NTL řešeno individuálně v souladu s právními předpisy.

Kabelový rozvod NN elektro

- Připojení lokality řešeno z nové jednosloupové TS 35/04 (160 kVA) u zastávky BUS ze stávajícího vrchního vedení VN 35 kV č. 913
- severní část zástavby (RD 23, 8, 18, a 19) bude napojena ze stávajícího pilíře SS-200 u čp. 128

Síť elektronických komunikací (Telefónica O₂)

- Navržené rozvody elektronických komunikací budou připojeny na spojku SCX 43/8-210 na kabelu 15 x N 0,4.

Veřejné osvětlení a městský rozhlas

- Napojovacím bodem je stávající koncová lampa VO u čp. 128.
- Městský rozhlas veden v souběhu s VO, s totožným místem napojení.
- Navržené inženýrské sítě budou vedeny v přidruženém prostoru inženýrských sítí, kanalizace v navržených komunikacích.
- Domovní přípojky inženýrských sítí budou vedeny ze strany sjezdů na stavební pozemky a ukončeny v připojovacích objektech definovaných správcem sítí.

d. Podmínky pro změnu využití území

- Podmínky pro změnu využití území musí být v souladu s podmínkami využití funkčních ploch v území, nesmí být v rozporu s hlavní přípustnou funkcí plochy, s právními předpisy a správními rozhodnutími.

e. Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na využití území

- Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na využití území nejsou regulačním plánem stanoveny.

f. Podmínky pro vymezení ochranná pásma

- Nová ochranná pásma nejsou regulačním plánem ustanovena, nutno respektovat ochranná pásma dle platné legislativy a dle ÚP Chvaletice a jeho změn.

g. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

- Nejsou regulačním plánem stanoveny.

h. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Postup výstavby bude vázán na zájem stávajících vlastníků nemovitostí o jejich zhodnocení, zájmem nových investorů o stavební pozemky a možnostmi financování veřejné dopravní a technické infrastruktury.

i. Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

- Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

j. Stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 nebo § 66 odst. 5 stavebního zákona

- Kompenzační opatření dle příslušných předpisů stavebního zákona nebyla příslušným orgánem ochrany přírody stanoveny.

ÚPLNÉ ZNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU CHVALETICE, Hornická Čtvrť - západ, "U křižovatky"

Rozdělení RD do skupin

PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1

ZPMZ 295
k.ú. Chvaletice

