

ZMĚNA č.1 REGULAČNÍHO PLÁNU Trutnov - Nové dvory

ODŮVODNĚNÍ, Výroková část s vyznačením změn

Dokumentace pro vydání změny

POŘIZOVÁNO ZKRÁCENÝM POSTUPEM DLE
§ 72 STAVEBNÍHO ZÁKONA

2023



Poznámky:

nový text

rušený text

potřeba ověřit

Název územně plánovací dokumentace:		
REGULAČNÍ PLÁN TRUTNOV — NOVÉ DVORY		
Orgán vydávající územně plánovací dokumentaci:		
ZASTUPITELSTVO MĚSTA TRUTNOV		
Datum vydání UPD: 3. března 2015	Schváleno ZM dne: 2. 3. 2015, číslo usnesení: č.2015-53/1	Datum nabytí účinnosti: 17. března 2015
Pořizovatel územně plánovací dokumentace:		
MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV		
Oprávněná osoba pořizovatele: Bc. Marek Hliza MěÚ Trutnov — odbor rozvoje a majetku města Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov		
Zpracovatel územně plánovací dokumentace:		
ATIP, a.s. Trutnov, Ing. arch. Martin Vokatý, Pražská 169, 541 01 Trutnov IČ: 252 615 68		
Zpracovatel Změny č. 1 územně plánovací dokumentace:		
Atelier T-plan s.r.o. , Ing. arch. Karel Beránek a Ing. Roman Soukup, Sezimova 380/13, Praha 4, 140 00 IČ: 264 837 34		

1 HLAVNÍVÝKRES 1:2000

~~1-A HLAVNÍ VÝKRES — ČÁST A 1:1000~~

~~1-B HLAVNÍ VÝKRES — ČÁST B 1:1000~~

~~1-C HLAVNÍ VÝKRES — ČÁST C 1:1000~~

2 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB 1:2000

~~2-A VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB — ČÁST A 1:1000~~

~~2-B VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB — ČÁST B 1:1000~~

~~2-C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB — ČÁST C 1:1000~~

3 VÝKRES DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 1:2000

4 VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 1:2000

~~5 VÝKRES PARCELACE A ETAPIZACE 1:2000~~

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

- Identifikační údaje území
Území: Trutnov - Nové Dvory
Obec: Trutnov
Kraj: Královehradecký
- Identifikační údaje pořizovatele
Pořizovatel: Městský úřad Trutnov
Adresa: Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov
IČ: 27570053
DIČ: CZ 27570053
- Identifikační údaje zpracovatele
Zpracovatel: ATIP a.s. - architektonický ateliér Trutnov
Autor: Ing. Vladimír Vokatý, Ing. arch. Martin Vokatý
Adresa: Pražská 169, 541 01 Trutnov
IČ: 25261568
DIČ: CZ 25261568
Telefon: 499 859 011
Fax: 499 859 013
E-mail: info@atip.cz
Druh dokumentace: Návrh regulačního plánu
Zakázkové číslo: 0907
- Identifikační údaje zpracovatele Změny č. 1 regulačního plánu
Zpracovatel: Atelier T- plan s.r.o.
Jednatel společnosti: RNDr. Libor Krajíček
Tým zpracovatele:
Hlavní projektant: Ing. arch. Karel Beránek
Hlavní projektant: Ing. Roman Soukup
Mgr. Jan Veselý,
Ing. Marie Wichsová,
Ing. Sylva Kajnarová,
Ing. et Ing. Lenka Chlanová
Adresa: Sezimova 380/13, Praha 4, 140 00
IČ: 264 837 34, DIČ: CZ 264 837 34
Telefon: 222 200 360, E-mail: atelier@t-plan.cz
Druh dokumentace: Návrh změny č. 1 regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory pro veřejné projednání
Zakázkové číslo: 2021 023

2. ZÁKLADNÍ TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

2.1. Vymezení řešené plochy

~~Regulační plán Trutnov – Nové Dvory (dále jen „regulační plán“) se vydává z podnětu zastupitelstva města Trutnov (dále jen „zastupitelstvo města“) v ploše vymezené územním plánem a schválené zastupitelstvem města.~~

~~Územní plán Trutnov byl vydán 19. 9. 2011 formou opatření obecné povahy č. 01/2011/HLM na základě usnesení Zastupitelstva města Trutnova č. 2011-266/4 a vešel v platnost dne 5. 10. 2011. V rámci územního plánu bylo schváleno i zadání RP Trutnov – Nové Dvory, které tvoří součást textové části ÚP (kapitola 10.1 včetně požadavků na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení).~~

Řešenou oblastí regulačního plánu je zejména lokalita Nové Dvory a Zelený Kopec. Územně správní celky dotčené regulačním plánem jsou části města Dolní Předměstí, Dolní Staré Město a Horní Staré Město. Regulační plán se dotýká katastrálního území Horní Staré Město, Dolní Staré Město a Trutnov. Celková výměra řešeného území je 96,41 ha. Hranice řešeného území je graficky vyjádřena ve všech přílohách grafické části regulačního plánu.

~~Návrh regulačního plánu navazuje na část „průzkumů a rozborů“, jež byla zpracována v průběhu roku 2009 zpracovatelem návrhu regulačního plánu (dále jen „zpracovatel“).~~

~~Regulační plán dále vychází z podkladů poskytnutých pořizovatelem regulačního plánu (dále jen „pořizovatel“): UAP, ÚP Trutnov, související ÚPD v navazujících lokalitách a údaje o současně probíhajících stavebních činnostech, územních a stavebních řízeních.~~

~~Dalším výchozím dokumentem byl Regulační plán zóny Trutnov – Nové Dvory z let 1997–2001 (Atip a.s. a ATELIER CON.TEC).~~

2.2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Regulační plán v řešené ploše stanovuje podmínky pro vymezení a využití pozemků v souladu s územním plánem, vůči němuž je regulační plán následně vydanou územně plánovací dokumentací. Jedná se o základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, vymezení závazných limitů a funkční využití pozemků v řešené ploše.

~~Vedle územního plánu je pro regulační plán závazná Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje.~~

~~Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“) byla schválena vládou české republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsahují obecné koncepce přístupu k územnímu plánování. Z hlediska konkrétních souvislostí pro region Královéhradeckého kraje, potažmo Trutnovsko, stanovuje PÚR ČR 2008 úkoly, jejichž důsledky pro regulační plán vyplývají z návaznosti na územní plán Trutnova.~~

~~Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR“) byly vydány jako opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. 22/1564/2011 dne 8. 9. 2011 s nabytím účinnosti dne 16. 11. 2011. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území obsahují obecné koncepce přístupu k územnímu plánování. Z hlediska konkrétních souvislostí pro Trutnovsko, stanovuje ZÚR úkoly, jejichž důsledky pro regulační plán vyplývají z návaznosti na územní plán Trutnova.~~

Vymezení pozemků zohledňuje podmínky dané terénní konfigurací, možností napojení na veřejnou infrastrukturu, existencí ochranných pásem, existencí mokřadů, případně jiných lokalit, méně vhodných pro zakládání objektů, a v neposlední řadě podmínky umožňující vytvoření urbanisticky hodnotného celku, který navazuje na stávající strukturu zástavby a systém veřejné infrastruktury.

Z hlediska využití pozemků je prioritou vytvoření podmínek pro individuální rodinnou výstavbu. Směrná plocha pozemku pro umístění rodinného domu je 1000 m².

Z hlediska ochrany hodnot v území je prioritou dosažení souladu funkčních složek bydlení a rekreace v konceptu trvale udržitelného rozvoje.

Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále staveb na pozemních komunikacích, liniových staveb technické infrastruktury a úprav vodních toků. Umísťování a povolování staveb a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu jednotlivých funkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru stanovenou zvláštními předpisy.

Výstavba nových domů musí probíhat v návaznosti na budovanou síť veřejné dopravní a technické infrastruktury. Výstavba bez naplnění podmínek pro připojení na veřejnou infrastrukturu nebude povolena. Veřejné investiční záměry budou postupovat dle priorit výstavby a v návaznosti na současnou strukturu.

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

Celé správní území je v zájmu Ministerstva obrany posuzováno z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

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)

2.3.1. Veřejná dopravní infrastruktura

Návrh regulačního plánu se opírá o analýzu stávajícího stavu veřejné dopravní infrastruktury, jež byla jednou z předmětných kategorií části „průzkumy a rozborů“ regulačního plánu. Navrhovaná kostra veřejné dopravní infrastruktury je strukturovaná dle významu a účelu komunikací.

V návaznosti na územní plán je uvažováno s propojením území s Dolním Starým Městem, Horním Starým městem a s částí města Trutnov - Střední Předměstí. Hlavní dopravní směry budou zajišťovat obslužnost řešeného území systémem MHD. Navazující dopravní strukturou jsou okruhy obslužných

komunikací III. třídy a komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel nebo s provozem smíšeným (zklidněné komunikace, obytné zóny). Jsou koncipované jako většinou **slépé koncové** komunikace IV. třídy a představují základní prvek obytných zón.

V části území nad ulicí Dolnoměstskou je navržena průjezdná obytná zóna. Její napojení na komunikaci II. třídy bude ve vzdálenosti alespoň 10 m za hranicí křižovatky obslužné a sběrné komunikace (komunikace funkční skupiny B2). Stejná zásada platí pro severní část řešeného území v katastru Dolní Staré Město v místě napojení na dnešní ulici Přespolní. Zklidněné komunikace v obytných zónách jsou zde navrženy jako průjezdné a jednosměrné, příp. **slépé koncové** a obousměrné (vyplývá z výkresu dopravní infrastruktury).

Slépé Koncové komunikace budou ve svém zakončení opatřeny systémem obratišť nebo kruhových objezdů v parametrech pro vozidla HZS a popelářský vůz.

Pro pěší stezky, cyklostezky a turistické stezky jsou navrhovány nové komunikace. Zároveň je využíváno komunikací stávajících, které dnes zajišťují obslužnost území, avšak svými parametry neumožňují pojmout předpokládané navýšení dopravní zátěže a lze předpokládat, že doprava na nich ve stávající a vyšší intenzitě může nepříznivě ovlivnit kvalitu prostředí, nebo technický stav objektů dopravou dotčených. Takovou silnicí je zejména ulice Dubová a Jeřábová, kde bude nadále dodrženo stávající dopravní omezení zákazu vjezdu pro vozidla nad 3,5 t. Je snahou převést veškerou možnou motorovou dopravu na komunikace nové včetně plánovaných sjezdů na přilehlé stavební parcely. Proto na těchto komunikacích bude povolen provoz motorovým vozidlům pouze za účelem obslužnosti jinak nedostupných lokalit. Místní stávající komunikace Novodvorská bude nadále ponechána jako jednosměrná. Od místa přemostění Novodvorského potoka však bude rozšířena o sdruženou stezku pro cyklisty a pro pěší - šířka pruhu 3,5 m včetně bezpečnostního odstupů na straně vozovky.

Pro navrhované komunikace platí tyto minimální šířkové rozměry:

hlavní dopravní prostor

- jízdní pruh 3,25 m (pro funkční skupinu B)
- jízdní pruh 2,75 m (pro funkční skupinu C)
- vodící proužek 0,25 m
- bezpečnostní odstup 0,5 m

přidružený dopravní prostor

- šířka pásu pro chodce 2,0 m (výjimečně 1,1 m)
- šířka pásu pro cyklisty 2,5 m
- šířka pásu pro pohyb chodců i cyklistů 3,0 m

další rozměry

- odstup oplocení od hrany hlavního dopravního prostoru 1 m
- odstup oplocení od hrany hlavního dopravního prostoru v případě zřízení sjezdu na komunikace funkční skupiny C 1,5 m
- odstup oplocení od hrany hlavního dopravního prostoru v případě zřízení sjezdu na komunikace funkční skupiny B 5,0 m

Vzorové řezy uličního prostoru jsou v příloze textové části č. 1.

Všude, kde to dovolují prostorové možnosti, bude bezpečnostní odstup mezi hlavním a přidruženým dopravním prostorem realizován formou travnatých pásů minimální šířky 1,5 m, v ostatních případech

(jedná se o části ulic Poříčská, Hornoměstská, Přespolní) lze dodržet alespoň minimální hodnotu bezpečnostního odstupu (vyplývá z grafické části).

Šířku pásu pro chodce lze ve výjimečných a odůvodněných případech redukovat na 1,1 m. Za výjimečné případy se považují takové podmínky, kdy nelze realizovat šířkový profil komunikace v základních hodnotách uvedených v regulačním plánu z důvodu majetkových vztahů. Tím se jmenovitě rozumí úprava komunikace Poříčská a Anenská Na obslužných komunikacích a v obytných zónách jsou aplikovány zklidňující prvky dopravy. Součástí řešení dopravní infrastruktury je návrh dopravní obslužnosti jednotlivých pozemků a koncepce dopravy v klidu.

Ochranná pásma u silnic, dálnic a místních komunikací

- (1) K ochraně dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy a provozu na nich mimo souvisle zastavěné území obcí slouží silniční ochranná pásma. Silniční ochranné pásmo pro nově budovanou nebo rekonstruovanou dálnici, silnici a místní komunikaci I. nebo II. třídy vzniká na základě rozhodnutí o umístění stavby.
- (2) Silničním ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti
 - a) 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice, rychlostní silnice nebo rychlostní místní komunikace anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,
 - b) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I. třídy a ostatních místních komunikací I. třídy,
 - c) 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.
- (3) Souvisle zastavěným územím obce (dále jen "území") je pro účely určení silničního ochranného pásma podle tohoto zákona území, které splňuje tyto podmínky:
 - a) na území je postaveno pět a více staveb,
 - b) mezi jednotlivými stavbami, jejichž půdorys se pro tyto účely zvětší po celém obvodu o 5 m, nebude spojnice delší než 75 m. Spojnice tvoří rohy zvětšeného půdorysu jednotlivých staveb (u oblouků se použijí tečny). Spojnice mezi zvětšenými půdorysy staveb, spolu se stranami upravených půdorysů staveb, tvoří území. Ochranné pásmo může být zřízeno s ohledem na stanovené podmínky pouze po jedné straně dálnice, silnice nebo místní komunikace I. a II. třídy.

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V řešeném území jsou to zejména tyto:

- a) Základní povinnosti při obecné ochraně přírody. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví Ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem. Významnými krajinnými prvky jsou v celém územním rozsahu Trutnova lesy a vodní toky.

- b) Povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

2.3.2. Veřejná technická infrastruktura

Stávající zařízení a trasy inženýrských sítí, které prokazatelně plní účel, k němuž byly zřízeny, budou zachovány, pokud v regulačním plánu není stanoveno výslovně jinak nebo pokud nejsou nahrazeny jiným řešením, které předkládá regulační plán. V případě stávajících tras nadzemního vedení v zastavěném území je požadováno, aby byly nahrazeny vedením podzemním. Regulační plán dodržuje v návrhu nové zástavby veškerá ochranná pásma. Inženýrské sítě budou ukládány v souladu s platnými předpisy. Realizací návrhu technické infrastruktury dojde k postupnému odstranění hlavních kolizních bodů, daných nedodržením části ochranných pásem, resp. faktem, že v minulosti převážně překotný průmyslový rozvoj nebral ohled na objekty či plochy s funkcí obytnou či obdobnými funkcemi, sloužícími obyvatelům.

V řešeném území je třeba respektovat tato ochranná pásma:

- 1) ochranná pásma stávajících energetických rozvodů a zařízení podle samostatného právního předpisu

Ochranná pásma elektrizační soustav

- (1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.
- (2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.
- (3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany
 - u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
 1. pro vodiče bez izolace 7 m,
(pro zařízení realizovaná do 31. 12. 1994 - 10m)
 2. pro vodiče s izolací základní 2 m,
 3. 3. pro závěsná kabelová vedení 1 m,
 - u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.
- (4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení, pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.
- (5) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.
- (6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti
 - a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdíva
 - b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m

- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Ochranná pásma plynárenských zařízení

- (1) Plynárenská zařízení JSOU chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.
- (2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.
- (3) Ochranná pásma činí
 - a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu
 - b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
 - c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

Ochranná pásma rozvodů tepelné energie

- (1) Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.
- (2) Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.
- (3) U výměňkových stanic určených ke změně parametrů teplotnosné látky, které jsou umístěny v samostatných budovách, je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 2,5 m kolmo na půdorys těchto stanic.
- 2) ochranná pásma stávajících vodovodů a kanalizací podle samostatného právního předpisu

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

- (1) K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").
- (2) Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona tímto nejsou dotčena.
- (3) Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu
 - a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m,
 - b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m
 - c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Ochranné pásmo komunikačního vedení podle samostatného právního předpisu

- (1) Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu
- (2) Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení
- (3) V ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení je zakázáno

- a) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu provádět zemní práce nebo terénní úpravy,
 - b) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení,
 - c) bez souhlasu jeho vlastníka vysazovat trvalé porosty.
- (4) Činnosti v ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k tomuto vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, je možné vykonávat jen po předchozím souhlasu vlastníka vedení.
- (5) Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu. Parametry tohoto ochranného pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka tohoto vedení příslušný stavební úřad v tomto rozhodnutí. Přitom musí být šetřeno práv vlastníků nemovitostí nacházejících se v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení.
- 3) ochranné pásmo vodojemů dle správce vodárenského zařízení 10 m
 - 4) ochranné pásmo domovních studní od veřejné pozemní komunikace 12 m
 - 5) oprávnění při správě vodních toků 6 m od břehové čáry
 - 6) ochranné pásmo lesa 50m

2.4. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Z hlediska přístupu územního plánování k ochraně životního prostředí, ochraně krajinného rázu a k zachování udržitelného rozvoje jsou výchozím podkladem priority PÚR ČR 2008 a ZÚR. Z hlediska ochrany krajinného rázu se postupuje podle samostatných právních předpisů.

Vymezení a využití pozemků je stanoveno s ohledem na charakter území a úzký kontakt s volnou krajinou a lesními pozemky. Přes postupně expandující individuální rodinnou zástavbu je význam území spíše rekreační s existencí zahrádkářských osad. Krajinný prvek je v řešené ploše velmi silný. Je zastoupen specifickou terénní konfigurací, vzlňenými travnatými plochami a masivní přítomností lesních pozemků spolu s vizuálním kontaktem na atraktivní partie širšího krajinného celku.

Regulační plán záměrně kompenzuje ztrátu krajinných prvků v důsledku postupné výstavby s převažujícím charakterem trvalého bydlení, zapojováním zelených ploch přímo do obytných zón v konceptu navržené urbanistické struktury, dále vyčleněním prostranství přírodního charakteru určenými pro sport a rekreaci a provázáním celého území stezkami pro pěší a cyklisty. Záměrem je soulad a účelné spojení složky bydlení a rekreace.

Plochy zeleně nebudou dotčeny jinou stavbou než takovou, která podmiňuje samotnou existenci takového funkčního vymezení, a dále v odůvodněných případech nezbytnými stavbami a zařízeními technické infrastruktury za podmínek, kdy tyto stavby a zařízení doplňují stávající stavby a zařízení a tím umožňují jeho modernizaci, navýšení kapacity, výkonu apod., a kdy je požadováno uchování tohoto zařízení v provozu, anebo za podmínek, kdy z technických důvodů nelze tato zařízení a stavby umístit mimo dotčené plochy zeleně.

Kulturní a historická charakteristika území je nejvíce ovlivňována charakterem výstavby a urbanistickou strukturou. Pro zachování těchto hodnot je požadováno, aby estetická kvalita výstavby vycházela z místních stavebních zvyklostí, za které není považována stavba srubového typu nebo stavba mající obklad z kulatiny na vnějším obvodu.

2.5. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Jedním z cílů koncepce využití území bylo podpořit rozvoj ploch zeleně a to v celistvých plochách nebo doprovodných pásech komunikací, na okraji nebo uvnitř navrhované zástavby. Dodržováním podmínek regulačního plánu na využití pozemků je vytvořen silný předpoklad pro udržení a vytváření příznivého životního prostředí.

Lokalita Nové Dvory bude odvodněna systémem oddílné kanalizace, který je v zájmovém území již aplikován a s probíhající výstavbou je postupně rozšiřován. Stávající systém splaškové kanalizace bude nadále rozšiřován společně s probíhající výstavbou v jednotlivých lokalitách zájmového území. Tam, kde je provozován nebo navrhován systém splaškové kanalizace, nebudou aplikovány individuální postupy řešení likvidace odpadních vod. V území, kde dosud není realizován systém navrhované splaškové kanalizace, nebude výstavba povolena.

Nakládání s komunálním odpadem bude řešeno formou svozu ze sběrných míst v území do místa centrálního zpracování odpadu. V území budou sběrná místa vybavena kontejnery pro směsný i tříděný odpad.

V území jsou regulačním plánem navrženy tři možné zdroje vytápění, které jsou z hlediska vlivu na životní prostředí posuzovány jako ekologické - zásobování plynem, CZT (parovod, horkovod) a elektrická energie. Možnost napojení na tyto soustavy bude vždy individuální a nebude vyžadována v případě, kdy stavebník zvolí za zdroj vytápění jiný ekologický zdroj tepla - obnovitelný zdroj energie (tepelné čerpadlo apod.). Jiné způsoby vytápění nejsou zakázány. Jejich povolení náleží do kompetence příslušného odboru životního prostředí MěÚ, případně jinému orgánu státní správy k tomu povolnému.

2.6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

2.6.1. Řešení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku

Příjezd požárních vozidel pro řešené území bude umožněn po stávající komunikaci ul. Hornoměstská p. č. 2604, k. ú. Trutnov, která navazuje na ul. R. Frimla p. p. č. 273/245, k. ú. Trutnov. V návaznosti na územní plán je uvažováno s příjezdovou komunikací ve směru od Trutnova - Dolního Starého Města (stávající ul. Dolnoměstská p. p. č. 2662/1, k. ú. Trutnov) a s příjezdovou komunikací ve směru od Trutnova - Poříčí (stávající ul. Poříčská p. č. 2400, k. ú. Trutnov). Tyto příjezdové komunikace jsou navrženy jako komunikace funkční skupiny 82, dvoupruhové, průjezdné, šířka je navržena 7 m.

Na tyto komunikace navazují okruhy obslužných komunikací pro obytnou zónu. Tyto komunikace jsou navrženy průjezdné nebo jsou řešeny jako **slepé koncové**, které jsou zakončeny obratištěm nebo smyčkovým objezdem. Pro zakončení **slepých** komunikací jsou dodrženy požadavky:

- přístupové komunikace k novým objektům pro bydlení skupiny OB1 vedou do vzdálenosti končící nejvýše 50 m od posuzovaného objektu
- přístupové komunikace k novým objektům pro bydlení skupiny OB2 a k novým objektům veřejné vybavenosti vedou do vzdálenosti končící nejvýše 20 m od vstupu do posuzovaného objektu
- každá neprůjezdná komunikace delší než 50 m (měřeno od osy komunikace) má na konci smyčkový objezd nebo obratiště umožňující otáčení vozidla ve tvaru T- křižovatky umožňující otáčení zasahujícího vozidla
- obratiště umožňující otáčení vozidla ve tvaru T-křižovatky má ramena na každou stranu dlouhá minimálně 10m (měřeno od osy komunikace)
- smyčkový (kruhový) objezd umožňuje otočení vozidel HZS; pro občanskou zástavbu postačuje vnější stopový průměr zatáčení 20 m, vnější obrysový průměr zatáčení 22 m

- šířka příjezdových komunikací k novým objektům má minimální šířku 3,5 m

Přístupové komunikace v návaznosti na ochranné pásmo VN:

- nadzemní elektrické vedení VN o jmenovitém napětí 35 kV, podél ul. Buková bude přeloženo pod zem (v souladu s vyjádřením správce sítě); provedení požárního zásahu pro objekty v ul. Buková nebude omezeno ochranným pásmem od elektrického vedení VN o jmenovitém napětí 35 kV
- pro objekty druhu OB1 v blízkosti ochranného pásma od elektrického vedení VN o jmenovitém napětí 35 kV, kde není možné vedení požárního zásahu z místní komunikace, budou zřízeny zpevněné pozemní komunikace se šířkou jízdního pruhu nejméně 3 m tak, aby byl umožněn zásah mimo ochranné pásmo; tyto zpevněné komunikace budou provedeny alespoň do vzdálenosti 12 m od ochranného pásma Dotčené objekty:
E - p. č. 027/1735, E - p. č. 026/1695, E - p. č. 187/1690, B - p. č. 070/1320, B - p. č. 072/1265, B - p. č. 074/1180, B- p. č. 087/2080
- v souladu s platnými právními předpisy musí být stavba umístěna mimo ochranné pásmo VN takovým způsobem, aby bylo umožněno provedení zásahu mimo ochranné pásmo, což je zajištěno odstupem 3 m od ochranného pásma.
- minimální výška 5,6 m volně vedených nechráněných rozvodů elektrického vedení VN o jmenovitém napětí 35 kV nad komunikací je dána ČSN EN 50423-1, tab. 5.4.4; tato výška umožňuje průjezd požární techniky a vyhovuje požadavku podle vyhl. č. 23/2008 Sb., příloha 3

Nástupní plochy nejsou požadovány, jedná se o objekty s výškou h s 12,0 m (u objektů pro bydlení skupiny OB1 je uvažováno s maximálně třemi nadzemními podlažími, u objektů pro bydlení skupiny OB2 je uvažováno s maximálně čtyřmi nadzemními podlažími, objekty veřejné vybavenosti budou mít maximálně dvě nadzemní podlaží).

Vnitřní zásahové cesty nejsou požadovány, protipožární zásah lze vést vnějškem okenními otvory, případně u objektů pro bydlení skupiny OB2 vnitřkem chráněnou únikovou cestou.

Vnější zásahové cesty u objektů pro bydlení skupiny OB1 (rodinné domy) nejsou požadovány, u objektů pro bydlení skupiny OB2, které mají maximálně čtyři nadzemní podlaží, bude výstup na střechu umožněn vnitřkem chráněnou únikovou cestou.

2.6.2. Zabezpečení stavby či území stavbou požární ochrany, pokud to odůvodňují požadavky na záchranné a likvidační práce nebo ochranu obyvatelstva

Objekty budou napojeny na veřejnou dopravní infrastrukturu s příjezdem po veřejných komunikacích až k posuzovaným objektům. Příjezd požární techniky je umožněn ke všem hlavním vstupům do objektů. Se zřízením jednotky, požární hlídky alt. se zřízením stavby požární ochrany k zajištění požadavků na záchranné a likvidační práce nebo ochranu obyvatelstva není pro posuzované objekty uvažováno.

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

Regulační plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- ~~městská komunikace z části města Trutnov – Střední Předměstí do části města Trutnov – Horní Staré Město (WD4 severní část VD4 dle ÚP Trutnov):~~

Jako veřejně prospěšná stavba je komunikace vymezena v rozsahu Horní Staré Město (křižovatka ulic Horská - Vlčická) a Střední Předměstí (křižovatka ulic Poříčská - Hornoměstská). Jedná se o ulice Hornoměstská a Přespolní. ~~Novodvorská. Část komunikace z městské části Střední Předměstí (od křižovatky ulic Poříčská – Novodvorská) do městské části Poříčí (napojení u lokality Nový Dům na ulici Polská) je vymezena jako územní rezerva (vyplývá z výkresu veřejně prospěšných staveb grafické části).~~

seznam parcelních čísel – katastrální území Trutnov

2670	2613	357/1	357/17	2400	2615	357/8
2620	2618	357/9	2612	2604	2607/1	

2400						
416/3	2242/5	365/1	317/9	317/10	2242/6	2820
357/2	2829	2819	2818	317/36	318/3	2777/2
317/7	317/8	2777/1	4555	317/14	357/7	357/3
357/4	357/9	357/1	357/6	317/18	2604	2800
2670	2615	2613	2612	2620	2618	2607/1

seznam parcelních čísel – katastrální území Dolní Staré Město

st. 340	427/7	427/15	512	367/9	444/4	249/6
427/3	427/9	427/16	498/3	349/5	st. 309	444/12
427/4	427/10	428/1	503/3	401/2	425/4	444/13
427/5	427/11	246/2	350	421/4	416/6	444/14
427/6	427/12	246/3	367/7	444/3	st. 353	556
349/9	416/14	367/10	385/1	419	430	416/13
444/1	248/5					

416/6	430	416/13	416/14	428/1	444/4	444/3
444/12	444/13	444/14	556	444/1	427/6	427/12
4214	427/7	427/5	512	427/16	427/15	401/2
367/10	385/1	367/9	427/3	427/4	427/10	350
349/9	349/5	498/3	246/3	248		

seznam parcelních čísel - katastrální území Horní Staré Město

137/8	1847	1180/3	st. 1589	1845/5	114/9	114/9
137/3	1845/1	1183	st. 1590	1845/6	114/6	
137/4	1179	114/5	st. 1591	1845/7	114/8	
1329/3	1180/2	114/6	st. 1592	114/8	114/6	

114/6	114/5	1845/1	137/3	137/8	1329/3	1180/3
1183	1179	1845/2	1180/2	1847		

- městská komunikace z části města Trutnov – Střední Předměstí do části města Trutnov– Dolní Staré Město (WD4 západní část VD4 dle ÚP Trutnov).

Jako veřejně prospěšná stavba je komunikace vymezena v rozsahu Dolní Staré Město (napojení na ulici Horská v úseku mezi ulicemi Zahradní a K Úpě) a Střední Předměstí (křižovatka ulic Poříčská - Novodvorská). V řešeném území RP se jedná se o ulici Dolnoměstská. Část komunikace z městské části Střední Předměstí (od křižovatky ulic Poříčská – Novodvorská) do městské části Poříčí (napojení u lokality Nový Domov na ulici Polská) je vymezena jako územní rezerva (vyplývá z výkresu veřejně prospěšných staveb grafické části).

seznam parcelních čísel - katastrální území Trutnov

2623/1	2627	2666	2617/1	2617/3	2622/1	2822/2
2623/2	2616/1	2662/1	2617/2	2626	2822/1	

2400						
416/3	2242/5	365/1	317/9	317/10	2242/6	2820
357/2	2829	2819	2818	317/36	318/3	2777/2
317/7	317/8	2777/1	317/14	357/7	357/3	357/4
357/6	317/18	2604	2800	2822	2623/3	2623/2
2624/1	2623/1	2627	2622/2	2622/1	2662/1	2616/2
2616/1	2617/1	2617/2	2617/3	2666		

- východní část VD4 dle ÚP Trutnov:

Jako veřejně prospěšná stavba je komunikace vymezena v rozsahu od křižovatky ulic Hornoměstská a Poříčská k křižovatce ulic Poříčská - Novodvorská). V řešeném území RP se jedná se o část ulice Poříčská.

seznam parcelních čísel – katastrální území Trutnov

318/3	2400	2777/1	357/2	357/6	317/8	317/50
317/9	2242/5	2777/2	357/3	357/7	416/3	
317/10	2242/6	365/1	357/4	317/7	317/36	

- kruhová křižovatka VD4 dle ÚP Trutnov:

Jako veřejně prospěšná stavba je vymezena kruhová křižovatka na křížení ulic Hornoměstská, Dolnoměstská a Poříčská.

seznam parcelních čísel – katastrální území Trutnov

2670	317/18	2623/2	2663/2	317/7	357/17	
2800	2400	2623/3	2777/1	317/8	2822/1	
317/14	2623/1	2604	2663/1	2624/1	2822/2	

- stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy

seznam parcelních čísel - katastrální území Trutnov

2258/5	487/10	465/4	465/7	465/8	465/6	2258/4
2258/1	2400	416/12	416/15	416/10	416/11	416/4
416/14	416/13	416/1	416/8	423/4	2242/5	365/1

365/3	365/4	365/2	2586	317/9	317/10	2242/6
317/12	317/11	317/6	317/16	317/50	317/48	317/1
317/15	2820	357/2	2818	317/36	318/1	2777/2
317/7	318/4	317/8	2777/1	318/2	4555	319/3
317/24	317/25	317/21	317/14	357/7	357/3	357/4
357/16	3140	3001	357/8	357/9	357/1	357/6
357/10	312/2	312/1	301/1	317/4	317/3	317/18
303	317/31	302/3	295/1	295/2	306	317/19
317/35	3686	317/5	317/27	290	286/3	286/5
286/4	284/6	317/41	317/38	273/1	273/244	2625/4
2628	317/40	317/13	2604	317/39	2663/1	2663/2
2800	2822	2623/3	2670	2612	2620	2618
2623	2627	2622/2	2622/1	2662/1	2616/2	2616/1
2617/1	2617/2	2617/3	2823/6	2973	5621	2610/1
357/5	2607/1	359/3	354/1	359/4	352/2	2858/1
2828	409/2	2858/2	2251	459/8	2808	398/1
406	405	370	378/4	402	401	398/6
398/2	378/5	349/1	349/3	349/2	2248/1	350
336/4	398/3	398/5	385/1	334	335	
336/1	336/5	337/1	337/2	337/3		

seznam parcelních čísel – katastrální území Dolní Staré Město

418	416/5	416/24	416/46	416/45	416/26	416/25
416/20	416/27	416/23	416/17	416/18	416/19	416/11
416/49	419	416/16	416/6	430	416/15	416/13
416/14	428/1	444/4	444/3	444/12	444/13	444/14
556	444/16	444/17	437/3	444/5	437/1	444/9
445	444/1	427/21	427/19	427/2	427/6	427/12
4214	427/7	427/5	427/1	425/1	512	427/16
427/15	425/4	401/2	367/10	385/1	367/9	254/1
367/16	367/22	367/7	503/3	401/3	386	403
401/4	506/4	506/3	367/15	367/1	427/3	427/4
427/10	350	349/9	349/5	498/3	246/3	367/5
367/14	254	253	252	248	249/6	421/51

seznam parcelních čísel - katastrální území Horní Staré Město

114/4	114/6	114/5	1845/1	1329/3	1180/3	1183
1179	1845/2	1180/2	1847			

- navržené protierozní nebo protipovodňové stavební objekty
Regulační plán nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních ani protipovodňových stavebních objektů.
- případně navržená protierozní nebo protipovodňová opatření
Regulační plán nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření. Regulační plán vymezuje plochu pro protipovodňové opatření, jímž je retenční nádrž pro akumulaci srážkových úhrnů z důvodu většího množství zpevněných ploch v navrhované centrální části lokality Nové Dvory. Nádrž je umístěna na koncové vedení navrhované dešťové kanalizace před zaústěním do Novodvorského potoka.

seznam parcelních čísel - katastrální území Trutnov

317/1	317/15	319/3	318/1			
-------	--------	-------	-------	--	--	--

Z důvodu realizace veřejně prospěšných staveb regulační plán vymezuje pozemky pro asanaci

seznam parcelních čísel - katastrální území Dolní Staré Město

421/4	427/5	421/7				
-------	-------	-------	--	--	--	--

Pozn.: Uvedené seznamy parcelních čísel obsahují i takové parcely, na něž uplatňuje vlastnické právo město Trutnov nebo Česká republika.

2.8. 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 katastrálních území a případně dalších údajů podle § 5-odst. 1 8 katastrálního zákona

Regulačním plánem nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

~~Jako směrné vymezuje regulační plán další stavby a plochy přispívající k rozvoji a ochraně území, ke zkvalitnění životního prostředí a ke zvýšení hodnoty urbanistického celku:~~

- ~~▪ pozemky pro veřejná prostranství (centrální část Nových Dvorů)~~
- ~~▪ pozemky pro zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň ochrannou a izolační, stezky a pěšiny~~
- ~~▪ úprava městské komunikace z části města Trutnov – Střední Předměstí lokalita Nové Dvory do části města Trutnov-Vnitřní Město (s uvedením parcelních čísel)~~

~~seznam parcelních čísel – katastrální území Trutnov~~

317/41	317/38	273/1	273/244	273/245	2625/4	2628
317/40	317/13	2604	317/39	317/37	2663/1	2663/2

2.9. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

~~Regulační plán je závazný pro rozhodování v území a nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu tato územní rozhodnutí:~~

- ~~▪ rozhodnutí o umístění stavby~~
- ~~▪ rozhodnutí o změně využití území~~

~~Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby na území, jehož využití je navrženo pro bydlení v rodinných domech B1 a kde je požadován typ zástavby A, A1, B, C, E a E1.~~

~~Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území a dále v ploše jím vymezené, podléhající schválení záměru v územním řízení na základě komplexního řešení takto vymezené plochy.~~

~~Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby ani územní rozhodnutí o změně využití území.~~

3. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ROZSAHU NAVRŽENÉ REGULACE, ZEJMÉNA PODLE JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

3.1. Druh a účel umísťovaných staveb

Naplněním záměru prezentovaného návrhem regulačního plánu dojde v řešené ploše k nárůstu obyvatel o přibližně ~~800~~ 850 osob. Nová sídelní část touto skutečností nabývá na charakteru malé obce.

	Bytové domy	Rodinné domy			RD mezisoučet	celkem
		Severní část	Hlavní část	Jižní část		
Počet byt. jednotek	45	33	162	3	198	243
Počet osob	151	111	543	10	663	814

Poznámky k tabulce:

~~severní část – území v katastru Dolní Staré Město, na hranici katastru Horní Staré Město, dopravně napojeno z ulice Přespolní~~

~~hlavní část – souvislá oblast stávající a budoucí zástavby, jejíž jižní okraj tvoří nová komunikace mezi Trutnovem – Poříčí a Dolním Starým Městem~~

~~jižní část – území směrem k Dračí rokli~~

Změna č.1 RP	Bytové domy (1byt/2,9 ob.)	Rodinné domy (RD=1 byt/3,3 ob.)		RD mezisoučet	celkem
		RD realizované	RD navržené v zastavitelných plochách nebo prolukách		
odhad počtu byt. jednotek	45	33	178	211	256
Počet osob	cca 130	cca 110	cca 587	cca 697	cca 827

Regulační plán v souladu s územním plánem umísťuje v řešené ploše zejména objekty individuálního rodinného bydlení a to tak, aby došlo k ucelení zastavěného území s plochami navrhovanými k zastavění a odstranění současné roztržitosti, způsobené nekoordinovanou živelnou výstavbou individuálních rodinných domů.

V těžišti křížení hlavních dopravních koridorů je navrženo centrum pro nově se rozvíjející území se smíšenou městskou obytnou funkcí, které posílí soběstačnost území z hlediska poptávky po drobných službách a zboží každodenní spotřeby a zajistí větší rovnoměrnost intenzity pohybu osob na veřejných prostranstvích. Pro oživení a správné fungování sídelní části takového rozsahu je slučování funkcí bydlení a služeb žádoucí.

V malé míře jsou v území navrženy objekty ryze občanské vybavenosti, které doplňují oblasti s funkcí sportovně rekreační a kompenzují případné ztráty těchto funkcí v důsledku naplnění regulačního plánu ve smyslu realizace veřejně prospěšných staveb.

V návaznosti na vymezené plochy vyplývá v řešené ploše potřeba umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v rozsahu navrhovaném regulačním plánem.

Regulační plán v řešené ploše stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků:

Bydlení v bytových domech (BHr)

- hlavní využití:
 - stavby v bytových domech.
- přípustné využití:
 - stavby bytových domů,
 - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
 - stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby,
 - stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou správu
 - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
 - dětská hřiště,
 - plochy zeleně s městským mobiliářem,
 - plochy pro sportování.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
 - služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
 - v přízemí a podzemních podlažích bytových domů je možné umístit a provozovat zařízení pro vzdělávání a výchovu, obchodní prodej, služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v bytovém domě, vymezené ploše, svém okolí a jsou slučitelné s bydlením.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - maximální procento zastavitelnosti se stanovuje 45%,
 - minimální procento plochy zeleně se stanovuje 20%,
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 15,0 m nad rostlý okolní terén,
 - pro parkovací stání u bytových domů se stanovuje požadavek 1,5 parkovacího stání na 1 byt,
 - u nového bytového domu bude minimálně 75% parkovacích stání umístěných v podzemí (pod úroveň vstupního podlaží).

Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (B1r)

- hlavní využití:
 - bydlení v rodinných domech.
- přípustné využití:
 - stavby rodinných domů,
 - stavby plnící doplňkovou funkci k rodinnému domu (garáže, pergoly, terasy, zimní zahrady, bazény, zahradní altány, kolny)
 - dětská hřiště,
 - plochy zeleně s městským mobiliářem,
- nepřípustné využití:
 - stavby srubového typu
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

- podmíněně přípustné využití:
 - stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
 - stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování a služby, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
 - služební byty ve stavbách a zařízeních pro obchodní prodej, stravování a služby,
 - zařízení pro obchodní prodej, služby a ubytování, které je možné provozovat v rodinném domě, nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinném domě, vymezené ploše a svém okolí,
 - řemeslné provozy, drobná domácí výroba, stodoly apod., které nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinném domě, vymezené ploše a svém okolí, se připouští pro zástavbu typu D.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - maximální procento zastavitelnosti je stanoveno pro jednotlivé typy zástavby v bodě 3.2.,
 - minimální procento plochy zeleně je stanoveno pro jednotlivé typy zástavby v bodě 3.2.,
 - výšková hladina zástavby se stanovuje 10,0 m nad rostlý okolní terén,
 - pro parkovací a odstavná stání u rodinných domů se stanovuje požadavek 1,5 stání na 1 byt, 1 stání na 4 lůžka pro ubytování, pro ostatní zařízení provozované v rodinném domě se stanovují normové požadavky na parkovací a odstavná stání,
 - odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na vlastním pozemku stavby, stavby pro obchodní prodej, stravování a služby nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí a smí být součástí objektů určených k bydlení či jejich nedílných částí; samostatnou stavbou mohou být pouze v případě zástavby typu D.
 - navrhovanou parcelu č. 091 lze po zajištění dopravního zpřístupnění rozdělit na parcely dvě tak, aby splňovaly všechny prostorové podmínky uspořádání staveb.

Rekreace - zahrádkové osady (RZr)

- hlavní využití:
 - rekreace v zahrádkových osadách.
- přípustné využití:
 - výstavba objektů pro zahrádkářské vybavení a nářadí.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím,
- podmíněně přípustné využití:
 - stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. dvě nadzemní podlaží.

Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OMr)

- hlavní využití:
 - provozování občanského vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu.
- přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro administrativu,
 - stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby,
 - stavby hotelů, motelů a penzionů,

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- dětská hřiště,
- plochy zeleně s městským mobiliářem.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
 - služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - maximální procento zastavitelnosti se nestanovuje,
 - minimální procento plochy zeleně se nestanovuje,
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 15,0 m nad rostlý okolní terén,
 - normová kapacita parkovacích stání musí být umístěna na vlastním pozemku stavby nebo na pozemku přiléhajícím k pozemku stavby.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OSr)

- hlavní využití:
 - provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.
- přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby,
 - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
 - plochy zeleně s městským mobiliářem.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
 - služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - maximální procento zastavitelnosti se stanovuje 25%,
 - minimální procento plochy zeleně se nestanovuje,
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 10,0 m nad rostlý okolní terén,
 - normová kapacita parkovacích stání musí být umístěna na vlastním pozemku stavby nebo na pozemku přiléhajícím k pozemku stavby.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS1 r)

- hlavní využití:
 - provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.
- přípustné využití:
 - plochy zeleně s městským mobiliářem.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- podmínky prostorového uspořádání:
 - maximální procento zastavitelnosti se nestanovuje,
 - minimální procento plochy zeleně se nestanovuje,
 - normová kapacita parkovacích stání musí být umístěna na vlastním pozemku stavby nebo na pozemku přiléhajícím k pozemku stavby.

Veřejná prostranství (PVr)

- hlavní využití:
 - užívání veřejných prostranství.
- přípustné využití:
 - plochy náměstí, ulice,
 - plochy zeleně s městským mobiliářem.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny.

Plochy smíšené obytné- městské (SMr)

- hlavní využití:
 - bydlení, provozování občanské vybavenosti a nerušící výrobní činnosti.
- přípustné využití:
 - bydlení v bytových domech,
 - stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou správu,
 - stavby a zařízení pro administrativu,
 - stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby,
 - stavby hotelů a penzionů,
 - plochy veřejných prostranství,
 - plochy zeleně s městským mobiliářem.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - v přízemí, patře a podzemních podlažích bytových domů je možné umístit a provozovat zařízení pro vzdělávání a výchovu, obchodní prodej, služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, která nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v bytovém domě, vymezené ploše, svém okolí a je slučitelná s bydlením,
 - služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
 - stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
 - stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí.

- podmínky prostorového uspořádání:
 - maximální procento zastavitelnosti se stanovuje 40%,
 - minimální procento plochy zeleně se stanovuje 10%,
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 15,0 m nad rostlý okolní terén,
 - u nových staveb a zařízení bude 50 % z celkové normové kapacity parkovacích a odstavných stání umístěno ve vlastním objektu.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DSr)

- hlavní využití:
 - provozování silniční dopravy a zařízení pro silniční dopravu.
- přípustné využití:
 - rychlostní silnice, silnice I., II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, garáže, dopravní manipulační plochy,
 - stavby a zařízení pro provozování silniční dopravy,
 - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,
 - plochy zeleně.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - není stanoveno.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - maximální procento zastavitelnosti se stanovuje 100%,
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 6,0 m nad rostlý okolní terén.

Pozn.: V řešené ploše takto vyznačeny pouze hlavní dopravní osy (viz hlavní výkres); podrobné členění dopravní struktury je obsahem příslušného výkresu (viz výkres dopravní infrastruktury)

Plochy technické infrastruktury (Tlr)

- hlavní využití:
 - provozování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.
- přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
 - plochy zeleně.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - není stanoveno.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - maximální procento zastavitelnosti se stanovuje 95%.

Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZVr)

- hlavní využití:
 - relaxace.
- přípustné využití:
 - plochy s parkovou úpravou a mobiliářem,

- chodníky,
- vodní plochy,
- dětská hřiště.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny.

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZSr)

- hlavní využití:
 - zahrady.
- přípustné využití:
 - stavby pro uskladnění nářadí a strojů sloužících k údržbě zahrady o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené o zastavěné ploše do 16 m², zahradní altány, bazény do 40 m² zastavěné plochy.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny.

Plochy zeleně - ochranná a izolační (ZOr)

- hlavní využití:
 - ochranná a izolační funkce.
- přípustné využití:
 - plochy s parkovou úpravou.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží izolační a ochrannou funkci zeleně.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny.

Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZPr)

- hlavní využití:
 - lesohospodářské a krajinářské.
- přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro lesohospodářské a krajinářské využití.
- nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží izolační a ochrannou funkci zeleně.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské (Wr)

- hlavní využití:
 - vodohospodářské.
- přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro vodohospodářské využití,
 - stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
 - stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (malé vodní elektrárny),
 - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - nejsou stanoveny.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny

Plochy zemědělské (NZr)

- hlavní využití:
 - pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty);
- přípustné využití:
 - stavby, zařízení a činnosti pro zemědělství související s obhospodařováním půdy;
 - zemědělské ohradníky nebo jiné odstranitelné typy oplocení související se zemědělskou činností;
 - stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
 - trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, rozhledny apod.);
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
 - doprovodná a rozptýlená zeleň;
 - vodní plochy a toky;
 - plochy ÚSES;
- nepřípustné využití:
 - zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
 - stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu;
- podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny

Plochy lesní (NLr)

- hlavní využití:
 - činnost dle lesního hospodářského plánu.
- přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa,
 - liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
 - liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
 - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
 - opatření k založení prvků územního systému ekologické stability.
- nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.
- podmíněně přípustné využití:
 - není stanoveno.
- podmínky prostorového uspořádání:
 - nejsou stanoveny.

3.2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu

Regulační plán připouští určité charakteristické typy zástavby pro jednotlivé ~~části řešené plochy~~ navrhované pozemky:

Typ A - Domy menší

- maximální zastavěná plocha pozemku 150 m²,
- maximální procento zastavitelnosti 35%, minimální procento plochy zeleně 20%,
- ~~obdélníkový půdorys, poměr stran půdorysu rodinného domu max. 3:4,~~
- orientace štítu k hlavní komunikaci libovolná; pokud však existuje v jedné řadě domů natočení štítu k hlavní komunikaci alespoň u dvou staveb rodinného domu, musí být dodržena tato orientace štítu k hlavní komunikaci,
- podlažnost - jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, je možné jedno podzemní podlaží,
- střecha - sedlová, polovalbová sklon 35°-45°,
- libovolné řešení garáže.

Typ A1 - Domy menší přízemní

- maximální zastavěná plocha pozemku 150 m²,
- maximální procento zastavitelnosti 35%,
- minimální procento plochy zeleně 20%,
- ~~obdélníkový půdorys, poměr stran půdorysu rodinného domu max. 3:4,~~
- orientace štítu k hlavní komunikaci není stanovena,

- podlažnost - jedno nadzemní podlaží,
- střecha - valbová sklon 15°-25°,
- libovolné řešení garáže.

Typ B - Domy střední velikosti

- maximální procento zastavitelnosti 25%,
- minimální procento plochy zeleně 30%,
- ~~obdélníkový půdorys, možnost tvaru "L" a "T", pokud má půdorys zjevně dominantní obdélníkovou část, bude poměr stran této části max. 3:4,~~
- orientace štítu k hlavní komunikaci libovolná,
- podlažnost - jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, je možné jedno podzemní podlaží,
- střecha - sedlová či polovalbová sklon 35°-45°,
- garáž vestavěná nebo přistavěná.

Typ C - Individuální domy

- maximální procento zastavitelnosti 25%,
- minimální procento plochy zeleně 30%,
- ~~obdélníkový půdorys, poměr stran půdorysu rodinného domu max. 3:4,~~
- orientace štítu k hlavní komunikaci libovolná,
- podlažnost - jedno až dvě nadzemní podlaží, je možné jedno podzemní podlaží,
- lze usilovat o modernější vzhled,
- střecha - plochá, sedlová či pultová sklon do 20°,
- garáž vestavěná nebo přistavěná.

Typ D - Domy téměř venkovského charakteru

- maximální procento zastavitelnosti 25%,
- minimální procento plochy zeleně 30%,
- ~~obdélníkový půdorys, možnost tvaru "L" a "T", pokud má půdorys zjevně dominantní obdélníkovou část, bude poměr stran této části max. 2:4,~~
- orientace hlavního štítu nebo štítu napojované části bude k hlavní komunikaci,
- podlažnost - jedno až dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, je možné jedno podzemní podlaží,
- střecha - sedlová či polovalbová sklon 40° - 45°,
- libovolné řešení garáže,
- možnost dalších samostatně stojících staveb, platí stejná omezení jako pro stavbu rodinného domu vyjma ustanovení o podlažnosti a orientaci štítu k hlavní komunikaci.

Typ E - Individuální domy tradiční

- maximální procento zastavitelnosti 25%, minimální procento plochy zeleně 30%,
- ~~obdélníkový půdorys, poměr stran půdorysu rodinného domu max. 3:4,~~
- orientace štítu k hlavní komunikaci libovolná,
- podlažnost - jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví, je možné jedno podzemní podlaží,
- střecha - sedlová sklon 42° a více,
- garáž vestavěná nebo přistavěná.

Typ E1 - Individuální domy tradiční

- libovolné řešení garáže,
- další ustanovení viz typ E.

Typ F - Atriové domy

- ústřední částí je atrium - soukromý prostor uvnitř půdorysu domu sloužící k rekreaci a působící útulným, uklidňujícím dojmem,
- atrium může být otevřeným venkovním prostorem nebo uzavřeným vnitřním prostorem, jehož zastřešení tvoří transparentní konstrukce, která umožňuje prosvětlení zejména obytných místností domu přirozeným světlem; obytné místnosti jsou do atria orientovány svou hlavní prosklenou plochou,
- maximální procento zastavitelnosti 100%,
- minimální procento plochy zeleně není stanoveno,
- obdélníkový půdorys,
- jednotlivé atriové domy na sebe navazují bez vzájemného volného prostoru,
- podlažnost - jedno nadzemní podlaží, případně s obytnou nástavbou nad částí půdorysu, je možné jedno podzemní podlaží,
- střecha - plochá nebo pultová sklon do 20°,
- garáž vestavěná.

Typ G - Bytový dům

- podlažnost - tři nadzemní podlaží, možné čtvrté ustupující podlaží, podzemní podlaží v počtu umožňujícím naplnění normových požadavků a požadavků regulačního plánu (bod 3.1) na obslužnost a domovní vybavení,
- byty na upraveném terénu mohou mít předzahrádky,
- střecha - plochá, pultová nebo valbová sklon do 20°,
- garáž vestavěná.

Typ H - Bytový dům s občanskou vybaveností

- podlažnost - tři až čtyři nadzemní podlaží, podzemní podlaží v počtu umožňujícím naplnění normových požadavků a požadavků regulačního plánu (bod 3.1.) na obslužnost a domovní vybavení,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby situovat přednostně v podlaží majícím přímou návaznost na veřejný parter,
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou správu a stavby a zařízení pro administrativu přednostně situovat do prvních dvou nadzemních podlaží,
- byty na upraveném terénu mohou mít předzahrádky,
- střecha - plochá, pultová nebo valbová sklon do 20°,
- garáž vestavěná.

Typ J - Atypické domy občanské vybavenosti

- pojmem atypický se pro účely tohoto ustanovení rozumí stavba, která nemá typové označení, což záměrně skýtá vyšší míru uplatnění individuálního přístupu při zpracování podrobnější dokumentace,
- podlažnost - jedno až dvě nadzemní podlaží, podzemní podlaží v počtu umožňujícím naplnění požadavků na obslužnost a domovní vybavení,

- střecha - libovolný tvar a sklon,
- garáž vestavěná nebo přistavěná.

Hmotové řešení a sklon střech ve skupině bezprostředně souvisejících domů musí být vždy obdobné, vykazující stejné architektonické pojetí. Rovněž výrazný barevný kontrast mezi sousedními objekty je nežádoucí.

Regulace zástavby jednotlivých stavebních parcel obsahuje tyto kategorie:

- maximální procento zastavitelnosti
 - udává maximální povolenou hodnotu podílu zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku.
- zastavěná plocha pozemku
 - je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
 - zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny,
 - do zastavěné plochy pozemku nebudou započítány zpevněné plochy.
- minimální procento plochy zeleně
 - udává minimální povolenou hodnotu podílu ploch zeleně a celkové plochy pozemku,
 - plochou zeleně se rozumí travnaté plochy a květinové záhony, kde pravoúhlý průmět takové plochy do vodorovné roviny dosahuje plošné výměry alespoň 0,5 m² a kde je nejmenší půdorysný rozměr plochy v této vodorovné rovině alespoň 0,3 m,
 - plochou zeleně se dále rozumí plochy vzrostlých keřů, u nichž se nezapočítává přesah větví přes obrubu plochy, keře mohou mít odstupy vyplněné např. mulčovací kůrou apod.,
 - plochou zeleně se dále rozumí stromy, u nichž se plocha zeleně stanoví pravoúhlým průmětem koruny v předpokládaném přirozeném vzrostlém nebo uměle udržovaném stavu do vodorovné roviny,
 - výsledná plocha zeleně je dána součtem všech těchto ploch.
- podlažnost
 - udává počet podzemních a nadzemních podlaží nad sebou,
 - podlažím se rozumí část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu, pro účely regulačního plánu je stanovena výška podlaží v rozmezí 2,3 - 3,5m,
 - podzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu,
 - nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí ve výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu,
 - pokud jsou ustoupená podlaží, je v textu uvedeno, obdobně u obytných podkroví,
 - podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití,
 - obytné podkroví je takové podkroví, které obsahuje alespoň jednu obytnou místnost dle normových požadavků.

- výška hladina zástavby
 - udává maximální povolenou výšku stavby vztaženou k hřebeni střechy, nejvyšší (okapové) hraně střechy, střešní atice vůči rostlému terénu,
 - je-li stavba umístěna ve svahu, bere se v úvahu průměrná výška rostlého terénu vůči stavbě v příčném i podélném směru.
- tvar a sklon střechy
 - pro jednotlivé charakteristické typy zástavby jsou uvedeny přípustné tvary střech a interval sklonu střechy s tolerancí 5°,
 - pro garáže platí, že pokud dům, na jehož pozemku se garáž nachází, má střechu plochou nebo pultovou, může mít garáž střechu plochou nebo pultovou se sklonem do 20°,
 - pro garáže dále platí, že pokud dům, na jehož pozemku se garáž nachází, má střechu sedlovou, polovalbovou nebo valbovou, může mít garáž střechu plochou, pultovou se sklonem do 20° nebo sedlovou (sedlová střecha musí mít odpovídající sklon),
 - pro garáže dále platí, že pokud dům, na jehož pozemku se garáž nachází, má střechu valbovou, může mít přisazená garáž střechu valbovou (střecha musí mít odpovídající sklon),
 - garáže samostatně stojící mohou mít sedlovou střechu se sklonem nad 35° v případě, že stavebník prokáže účelové využití prostoru v podstřeší garáže a směr hřebene střechy bude podélný.
- stanovení stavební popř. regulační čáry
 - je vyjádřeno graficky v těchto kategoriích:
 - stavební čára závazná, kdy rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat - s výjimkou arkýřů, rizalitů apod.,
 - stavební čára nepřekročitelná, kdy rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven - opět s výjimkou arkýřů, rizalitů stanovené hloubky atd.,
 - regulační čára nepřekročitelná s možností volně orientovat hranu budovy vůči regulační čáře.
- určení vstupu a vjezdu na stavební pozemek
 - umístění vjezdu na pozemek nově navržených objektů je vyjádřeno graficky a je pro takto vyznačenou stranu pozemku závazné, přesné umístění však není předepsáno,
 - vstup na pozemek není předepsán, předpokladem je, že bude umístěn obdobně vůči vjezdu, ale vyloučeno není jiné situování ani existence dalšího podružného vstupu, pokud to situace umožňuje.
- způsob napojení na technickou infrastrukturu
 - viz. bod 3.3.2.
- oplocení pozemku
 - bude realizováno do maximální výšky 2 m od povrchu přilehlé veřejné komunikace,
 - konstrukce bude kovaná nebo dřevěná plaňková s mezerami, s vodorovným nebo svislým členěním, možný je vyzděný sokl s pilíři, případně živý plot,
 - řešení ve skupině bezprostředně souvisejících domů by mělo být jednotné,
 - ohrazení atriových domů může být plné v celém rozsahu, harmonicky zapojené do celkového architektonického pojetí objektu,
 - odstupová vzdálenost mezi hranou hlavního dopravního prostoru komunikace a oplocením pozemku při výjezdu z pozemku na obslužnou komunikaci bude minimálně 1,5 m, při výjezdu na komunikaci sběrnou (komunikace funkční skupiny 82) bude tato vzdálenost minimálně 5 m.
- požadavky na dopravní obslužnost

- každý pozemek s nově navrženým objektem bude mít přímé dopravní napojení,
- na každém pozemku bude zajištěno odstavení vozidla dle požadavků v bodě 3.1. včetně garážového stání,
- garáže budou navrženy způsobem uvedeným v grafické části ve výkresu parcelace a etapizace (legenda) jako samostatně stojící, vestavěné do objektu nebo přistavěné k objektu, mohou být jednoduché nebo dvojitě.

V rozsahu celého území budou zakázána reklamní zařízení o ploše 1 m² a více. Povolena budou jenom zařízení mající souvislost s provozovanou činností v místě (provozovny apod.).

Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Zvláště chráněná území ani kulturní dominanty spolutvořící krajinný ráz se v řešené ploše nenacházejí. Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

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

3.3.1. Veřejná dopravní infrastruktura

Místní obslužné komunikace, navazující na hlavní dopravní systém (sběrné komunikace II. třídy), jsou uspořádány do obslužných okruhů. Navazující dopravní strukturou jsou komunikace IV. třídy nepřístupné provozu silničních motorových vozidel nebo s provozem smíšeným (zklidněné komunikace, obytné zóny).

Trasování nových komunikací je navrženo tak, aby dopravní napojení jednotlivých pozemků bylo umožněno primárně v oblasti obytných zón, případně z okruhů obslužných komunikací. V rámci řešené plochy jsou vytipovány úseky komunikací, kde se provoz silničních motorových vozidel připouští pouze z důvodu obsluhy jinak nedostupných lokalit. Výjimečně je umožněno napojení přímo z komunikace II. třídy v případech, kdy stávající podmínky nedovolují jiné řešení a jedná se o pozemek v zastavěném území. V takovém případě je požadována délka sjezdu, vzdálenost od hrany hlavního dopravního prostoru komunikace k oplocení pozemku, alespoň 5 m. U napojení na obslužnou komunikaci je tato vzdálenost minimálně 1,5 m.

Umístění vjezdu na pozemek nově navržených objektů je vyjádřeno graficky a má pro takto vyznačenou stranu pozemku závazný charakter.

Plánovaná výstavba v souvislosti s připojením na dopravní infrastrukturu musí respektovat zařízení pro odvod povrchové srážkové vody, které je součástí objektu komunikace, na které je zřizován vjezd na pozemek, pokud regulační plán nestanovuje jiné řešení.

3.3.2. Veřejná technická infrastruktura

Zásobování elektrickou energií

Navrhovaná výstavba ~~198~~ 205 rodinných domků, 3 byt. domů s celkem 45 b. j., tenisové haly a jednoho objektu občanské vybavenosti bude zásobována elektrickou energií ze stávajícího vrchního vedení 35 kV, a to výstavbou dvou nových transformačních stanic 35/0,4 kV - 630kVA a 35/0,4 kV - 1x400kVA a přezbrojením stávajících stožárových trafostanic na trafostanice s transformátorem 630 kVA.

Jelikož se jedná o dlouhodobou výstavbu cca 10 let, budou nejprve přezbrojeny stávající trafostanice na TS s trafy 630 kVA. Až bude tento výkon vyčerpán, bude provedena výstavba nové trafostanice.

Výkonová bilance:

1) Bytové domy kategorie el. A 45 b. j. 7,-kW β=0,25 79,-kW

2) Rodinné domky kategorie el. B	198 205 b. j.	11,-kW	$\beta=0,25$	545 564 kW
3) Tenisová hala		150,-kW	$\beta=0,8$	120,-kW
4) Občanská vybavenost		80,-kW	$\beta=0,8$	64,-kW
5) Venkovní osvětlení		46,-kW	$\beta=1$	46,-kW
6) Výkonová rezerva		160,-kW	$\beta=1$	160,-kW
Součet				1014 1 033 kW

Pro řešené území dojde k navýšení stávajícího výkonu o cca ~~1026~~ 1 033 kW.

$$\text{Výpočet } \beta \text{ pro 253 b. j.} \quad \beta = \beta_{\text{stáv.}} + (1 - \beta_{\text{stáv.}}) \cdot \frac{1}{\sqrt{n}} = 0,2 + (1 - 0,2) \cdot \frac{1}{\sqrt{253}} = 0,25$$

Primární vrchní vedení:

Primárně budou nové TS napojeny na stávající vrchní vedení 35 kV, které probíhá podél uvažované výstavby, popřípadě z odbočky pro stáv. TS. Napojení bude provedeno vždy vrchním vedením 35 kV, dokud nebude naplněn požadavek regulačního plánu na přeložení nadzemního vedení v zastavěné části resp. v celém řešeném území pod zem.

Přezbrojení stáv. TS:

obou stáv. trafostanic se musí provést výměna transformátoru, hlavních sekundárních rozváděčů tak, aby jištění odpovídalo transformátoru 630 kVA a rovněž výměnu pojistek VN tak, aby odpovídaly trafu 630 kVA.

Sekundární kabelové rozvody:

Budou řešeny v souladu s probíhající výstavbou a dle požadavků správce sítě. Rozvod bude proveden jednotným průřezem AYKY 3Bx240+120 mm². Bude nutné provést úpravy stáv. rozvodů v místech, kde dochází ke kolizi s nově navrženými komunikacemi.

Technické parametry

Provozní napětí NN	: 3 PEN AC 50 Hz 400V/TN-C
Ochrana	: samočinným odpojením od zdroje
Max. spotřeba za rok	: cca 700 MWh/rok

Veřejné osvětlení

Vzhledem k rozsáhlosti zastavěné plochy bude u stáv. TS vybudován nový napájecí bod veřejného osvětlení, z kterého bude napájeno veškeré nově navržené veřejné osvětlení. Spínání se uvažuje buď pomocí HDO, nebo pomocí fotobuňky umístěné vhodně u napájecího bodu.

Technické parametry

Provozní napětí sítě	: 3 PEN AC 50 Hz 400V/TN-C
Svítilidel	: 1 NPE AC 50 Hz 230V/TN-S

Ochrana	: samočinným odpojením od zdroje
Max. současný výkon	: 45kW
Max. spotřeba za rok	: 60 MWh/rok

Odvodnění území včetně zneškodňování odpadních vod

Lokalita Nové Dvory bude odvodněna systémem oddílné kanalizace, který je v zájmovém území již aplikován a s probíhající výstavbou je postupně rozšiřován.

Splašková kanalizace

V roce 2008 došlo v rámci akce Čistá Horní Úpa k výstavbě nové sítě splaškové kanalizace, která tak výrazně rozšířila možnost napojení nové zástavby na veřejnou kanalizační síť. Pro odvedení splaškových odpadních vod ze severozápadní části řešeného území byla v rámci akce Čistá Horní Úpa provedena výstavba splaškové kanalizace do Horního Starého Města. Stávající systém tak byl rozšířen o páteřní stoku ON 300, která je vedena v komunikaci ulice Hornoměstská, Přespolní a ulicí Za Komínem. Na stoce jsou osazeny dvě čerpací šachty. První čerpací šachta je umístěna v ulici Přespolní a přečerpává splaškové odpadní vody do kanalizace v ulici Za Komínem, další čerpací šachta je osazena na levém břehu Úpy a přečerpává odpadní vody přes řeku do sběrače jednotné kanalizace ON 1000. Do stoky ON 300 je v Přespolní ulici napojena splašková kanalizace z ulice Březová. Jižní a východní část území je odvodněna stávající stoukou splaškové kanalizace ON 300, která je vedena ulicemi Buková, Dolnoměstská a Za Úpou, kde je stoka napojena přes shybku pod Úpou do jednotné kanalizace ON 1600. Tento systém byl v roce 2008 rozšířen o stouky splaškové kanalizace ON 300 v ulicích Dubová, Jeřábová a ve volném terénu v místech plánovaných komunikací navazujících na tyto ulice. Z části je odkanalizována i jižní strana Zeleného Kopce.

U Stávající rodinné domy podél ulice Novodvorská mají domovní čistírny odpadních vod, ze kterých je vyčištěná voda vypouštěna do Novodvorského potoka. O výstavbě splaškové kanalizace v Novodvorské ulici se s ohledem na rozptýlenou zástavbu neuvažuje. Stávající systém splaškové kanalizace bude nadále rozšiřován společně s probíhající výstavbou v jednotlivých lokalitách zájmového území. V souladu s platnou legislativou budou stávající objekty rodinných domů postupně připojeny na splaškovou kanalizaci. Domovní přípojky budou na stouky napojeny odbočkami, případně přes revizní šachty. Splaškové odpadní vody ze sportovního areálu pod Hornoměstskou ulicí bude nutné přečerpávat. Trasa nově navržené komunikace v Přespolní ulici je v kolizi se stávající čerpací šachtou, kterou tak bude třeba přeložit mimo konstrukci navržené vozovky. Současné osídlení řešeného území odpovídá hodnotě 360 ekvivalentních obyvatel (EO), produkce splaškových odpadních vod tak činí 45,4 m³/den. Realizací výstavby dle navrženého regulačního plánu dojde k navýšení počtu EO na ~~1360~~ 1408. Produkce splaškových odpadních vod z území tak dosáhne hodnoty ~~172~~ 178 m³/den.

Dešťová kanalizace

V současné době jsou dešťové vody ze zastavěného území odváděny neregulovaně do Novodvorského a Zeleného potoka. Jedná se především o dešťové vody z pozemních komunikací a zpevněných ploch, ale i ze střech stávajících nemovitostí.

Koncepce návrhu hospodaření s dešťovými vodami v řešeném území vychází z platné legislativy. Řešené území je charakterizováno otevřenou zástavbou rodinných domů s velkým podílem zahradnický využívaných ploch, pouze v centrální části území je navržena výstavba bytových domů s občanskou vybaveností a sportovní areál, kde je podíl zpevněných ploch vyšší. V oblasti tak budou pro

odvádění dešťových vod z nepropustných ploch využity technické způsoby podporující jejich infiltraci, případně jejich retenci na úroveň přirozeného odtoku.

Navržené řešení tak upřednostňuje v první řadě redukcí povrchového odtoku a jeho lokální vsakování a teprve v druhé řadě zavedení vod do stokové sítě. Cílem tohoto přístupu je snížení objemu dešťového odtoku, redukce celkového transponovaného znečištění a minimalizace jeho vlivu na recipienty a zachování vodních toků a zdrojů podzemních vod v dobrém stavu. V neposlední řadě dojde ke snížení investičních nákladů na budování dešťové kanalizace ve větším rozsahu a dimenzích.

Dešťové vody ze střech rodinných domů budou zasakovány na pozemcích jednotlivých vlastníků, případně budou zachyceny a využívány k zavlažování pozemků. V případě zcela nevhodných geologických podmínek mohou být regulovaně napojeny do dešťové kanalizace. Návrh odvodnění veřejných komunikací a zpevněných ploch předpokládá, že ne všude budou geologické a morfologické podmínky vhodné pro zasakování dešťové vody. V páteřních komunikacích je tak navržena dešťová kanalizace, která je zaústěna do Novodvorského potoka, Zeleného potoka a do řeky Úpy. Podél komunikací a zpevněných ploch jsou navrženy zatravněné plochy, kde budou provedeny mělké vsakovací průlehy (v nezastavěném území alternativně příkopy nebo rigoly). V koncepci odvodnění je upřednostněno průlehy vsakování, kdy je voda předčištěna přechodem přes půdní vrstvu. Průlehy budou zatravněny a mohou být porostlé vhodnou vegetací. Vsakovací průlehy budou dimenzovány tak, aby v nich docházelo pouze ke krátkodobému vzduť a to do výšky maximálně 30 cm. Dlouhé průlehy budou ve svažitějším území předělovány zemními hrázkami. Dešťová voda z komunikací a zpevněných ploch bude odtékat přímo do průlehy, případně přes otevřené přítokové žlaby. V případě nevhodných geologických podmínek bude nízká propustnost kompenzována dočasnou akumulací srážkového odtoku. Průleh bude doplněn potrubním vsakováním, kdy se akumulační prostor průlehu prázdní z části nepříliš intenzivním vsakováním a z části škrceným odtokem do dešťové kanalizace. Průleh tak bude nutné opatřit přepadem do kanalizace. Pouze ve svažitých úsecích a v případě výskytu vysoké hladiny podzemní vody budou dešťové vody odvedeny přímo do dešťové kanalizace. V centrální části území je navržena výstavba bytových domů s občanskou vybaveností, sportovní areál a kruhová křižovatka, kde je podíl zpevněných ploch vyšší. V této části území je navržena dešťová kanalizace, která je zaústěna do retenční nádrže. Odtok dešťové vody z retenční nádrže do Novodvorského potoka tak bude regulován na hodnotu přirozeného odtoku z povodí. Lokalita Zelený Kopec je odvodněna modifikovanou kanalizací, kdy správce kanalizace umožnil potrubím jednotné kanalizace kromě splaškových odpadních vod odvádět i dešťové vody z komunikací. V další fázi výstavby budou pro odvodnění této lokality platit stejné zásady jako v lokalitě Nové Dvory.

Zásobování vodou

Lokalita Nové Dvory a Zelený Kopec je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě, která bude s probíhající výstavbou rozšiřována. V centrální části řešeného území bude nutné část vodovodní sítě přeložit. Jednotlivé nemovitosti budou na veřejný vodovod napojeny samostatnými přípojkami, které budou ukončeny fakturačním vodoměrem v objektu. Tlakové pásmo v řešeném území je dáno úrovní hladiny vody ve vodojemu Červený Kopec. Pro výstavbu rodinných domů navržených nad výškou 464 m n. m. není v současné době ve vodovodní síti zabezpečen požadovaný přetlak vody dle vyhlášky 428/2001 Sb. a investoři v těchto lokalitách řeší zvýšení tlaku domácími vodárnami (ATS). Problém s tlakem v severovýchodní části Nových Dvorů a také na Zeleném a červeném Kopci vyřeší plánovaná realizace vodojemu Lány, na který již bylo vydáno stavební povolení.

Návrh vodovodní sítě dále předpokládá vybudování zásobního řadu DN 150 do Horního Starého Města v komunikaci ulice Přespolní. Tento vodovodní řad umožní zásobování řešeného území i z tlakového pásma vodojemu HSM a zároveň dojde k napojení plánované a stávající zástavby podél Přespolní ulice na veřejnou vodovodní síť. V současné době je zásobování vodou v této lokalitě řešeno studnami. Tlaková čára vodojemu HSM v lokalitě Nové Dvory dosáhne úrovně 470 m n. m. Současné osídlení

řešeného území odpovídá hodnotě 360 ekvivalentních obyvatel (EO), průměrná denní potřeba vody tak činí 45,4 m³/den. Realizací výstavby dle navrženého regulačního plánu dojde k navýšení počtu EO na ~~1360~~-1408. Průměrná denní potřeba vody v řešeném území dosáhne hodnoty ~~172~~ 178 m³/den, maximální denní potřeba hodnoty ~~258~~ 267 m³/den.

Nová výstavba nad současným tlakovým pásmem (nad výškou 464 m n. m.) je z hlediska zásobování vodou podmíněna výstavbou vodojemu Lány nebo nutností realizovat samostatnou domovní zvyšovací stanici tlaku nebo prokazatelnou možností napojení na vlastní zdroj.

Díla vyžadující posouzení báňského úřadu na základě vypracované projektové dokumentace a hydrogeologického posudku budou povolena, pokud nedojde k narušení podmínek pro užívání a provoz stávajících zemních zařízení, jimiž jsou míněny zejména hlubinné vrty zemních vertikálních kolektorů tepelného čerpadla nebo hloubené studny. Tuto skutečnost je třeba prokázat odborným posudkem.

Zásobování plynem

Zásobování plynem je v regulačním plánu navrženo jako jeden ze tří možných ekologických zdrojů vytápění (společně s CZT a EL). Pro zásobování plynem navržené bytové výstavby rodinných domků v lokalitě Nové Dvory je navrženo prodloužení stávajícího středotlakého plynovodu IPE 90/8,2 vedeného v souběhu komunikace Trutnov Červený kopec - Nové Dvory. Plynovod D 90 bude prodloužen ve dvou větvích s možností výhledu pro napojení další výstavby.

Vlastní rozvod pro rodinné domy bude veden v souběhu s dalšími inženýrskými sítěmi v obslužných komunikacích. Souběh s ostatními sítěmi bude řešen v souladu s platnými předpisy. Středotlaký rozvod plynu bude zokruhován a propojen se stávajícím plynovodem IPE 63/5,8, který je veden ve stávající zástavbě rodinných domků. Při přechodu plynovodu přes komunikace bude plynovod uložen do chráničky.

Vlastní napojení rodinných domků bude řešeno středotlakými přípojkami D 32 do montovaných domků v oplocení. Předpokládaný maximální odběr plynu činí cca ~~570~~ 590 m³.

Teplofikace (CZT)

Územím Nových Dvorů prochází parovod Krkonoše centrálního zásobování tepla se zdrojem v Elektrárně Poříčí II. Parovod je v kolizi s navrženými páteřními komunikacemi a předpokládá se jeho přeložení do země v celkové délce cca. 2400 m. Přeložení parovodu do země je podmíněno přechodem na technologii horkovodu. Horkovod je jeden ze tří možných ekologických zdrojů vytápění v řešeném území. Parovod ON 600 má dostatečnou kapacitu k teplofikaci řešeného území, ale s ohledem na návratnost investice bude dodavatel tepla připojení jednotlivých nemovitostí řešit individuálně, dle vzdálenosti zástavby od zdroje tepla. V řešeném území je již postavena jedna výměňková stanice a to u příjezdové komunikace na Zelený Kopec.

V minulých letech došlo k teplofikaci části Zeleného Kopce. Regulační plán počítá s následnou teplofikací celé lokality Zeleného Kopce a centrální části území, kde jsou navrženy bytové domy a tenisová hala. Druhá výměňková stanice je navržena v severozápadní části území v ulici Přespolní.

Celkové možné navýšení výkonu v řešeném území činí cca 2 MW. Jednotlivé objekty budou napojeny dvoutrubkově s decentrální přípravou TUV. Celková předpokládaná roční spotřeba tepla činí 19 500 GJ/rok. Konečné řešení je nutné řešit v s souladu Energetickým dokumentem města Trutnova.

Sítě elektronických komunikací

Řešeným územím prochází podzemní vedení sítě elektronických komunikací (SEK) Telefónica O2. Napojení nové výstavby na síť elektronických komunikací bude řešeno dle aktuálních nabídek a možností provozovatelů sítě elektronických komunikací v dalším průběhu přípravy výstavby. Přesná místa napojení jednotlivých částí zástavby budou řešena v dalších projekčních stupních. V regulačním

plánu je pro možné vedení elektronických komunikací vyhrazen koridor v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Případné příčné přechody nově vznikajících komunikací budou ochráněny uložením SEK do chrániček.

Vzhledem k tomu, že nově navržená zástavba zasahuje do stávajících tras telekomunikačních rozvodů, bude nutné provést v daných úsecích jejich přeložení a úpravy. Týká se centrální části lokality Nové Dvory.

3.4. Podmínky pro změnu využití území

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí o změně využití území za podmínek, že poměry v území se vlivem posuzovaného záměru podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Regulační plán ve smyslu nahrazení příslušného územního rozhodnutí nepřipouští případy, kdy záměr podléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí a ohrožení veřejného zdraví podle zvláštních právních předpisů.

Regulační plán nevznáší námitky proti umístování zařízení pro chov hospodářských zvířat, pokud nedojde k ohrožení veřejného zdraví a životního prostředí vlivem negativních účinků zemědělských staveb a zařízení dle zvláštních právních předpisů. Tato zařízení se vyjmají z příslušnosti regulačního plánu ve věci nahrazení územního rozhodnutí o změně využití území.

3.5. Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území. Toto rozhodnutí náleží příslušným orgánům státní správy dle platných právních předpisů a nelze ho nahradit regulačním plánem.

3.6. Podmínky pro vymezení ochranná pásma

Regulační plán vymezuje v řešené ploše ochranná pásma technické infrastruktury a manipulační prostor pro výkon správy vodního toku a vodní nádrže stanovené dle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel nepožaduje, aby regulační plán nahrazoval v řešené ploše územní rozhodnutí o ochranném pásmu.

Vymezení ochranných pásem, ~~Jež jež~~ budou v řešené ploše vyžadována v souvislosti s umístováním jevů, u nichž se ochranná pásma stanovují, bude řešeno samostatným řízením v případě, že toto vyplývá z příslušnosti regulačního plánu ve věci nahrazování územního rozhodnutí o umístění stavby. V ostatních případech bude vymezení ochranného pásma řešeno v rámci územního řízení. Posuzován bude soulad s platnou územně plánovací dokumentací.

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

V rámci řešené plochy se na pozemcích územního systému ekologické stability nestanovují nové podrobné podmínky pro využití území nebo umístění staveb. Nové prvky ÚSES nejsou předmětem návrhu regulačního plánu.

3.8. Stanovení pořadí změn v území

~~Je příhodné, aby procesy v území postupovaly v souladu a vzájemné koordinaci.~~ Výstavba nových domů musí probíhat v návaznosti na budovanou síť veřejné dopravní a technické infrastruktury. Výstavba bez naplnění podmínek pro připojení na veřejnou infrastrukturu nebude povolena. Veřejné investiční záměry budou postupovat dle priorit výstavby a v návaznosti na současnou strukturu. ~~Realizace komunikace funkční skupiny B2 musí být uskutečněna po předchozí úpravě nadzemního vedení parovodu nebo v souběhu s ní. Přeložení parovodu do země je podmíněno přechodem na technologii horkovodu. Grafické znázornění etapizace a pořadí změn v území specifikuje výkres parcelace a etapizace.~~

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

3.9.1. Řešení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru

Řešené území o celkové ploše 90 ha je na jihu vymezeno ulicí Novodvorská p. p. č. 2242/6, k. ú. Trutnov a Libušinka p. p. č. 236/242, 2240/1, k. ú. Trutnov. Hranice probíhá dále nad Dračí roklí p. p. č. 477/1, k. ú. Trutnov a po okraji lesních masivů Lány a Bučina směrem severním. Na severozápadě tvoří hranici okraj lesa Zeleného kopce, na jihu severní hrana červeného kopce. Zde je řešené území omezeno okrajem pozemků rodinných domků, přiléhajících k ulici Rybově p. p. č. 273/243, k. ú. Trutnov.

Nově navrhované objekty pro bydlení a objekty veřejné vybavenosti jsou umístěny na jednotlivých pozemcích. Požárně nebezpečný prostor od nových objektů nesmí přesáhnout hranici pozemku, je nutné dodržet požadavky podle platných předpisů:

- odstupové vzdálenosti budou určeny od zcela požárně otevřených ploch a částečně požárně otevřených ploch (dřevěné obložení) obvodových stěn, případně od střešního pláště
- odstupové vzdálenosti budou určeny od padání hořících částí stavebních konstrukcí, zejména konstrukcí druhu DP3 (konstrukce druhu DP3 zvyšují v požadované době požární odolnosti intenzitu požáru)
- v navazujícím stupni projektové dokumentace budou velikosti zcela požárně otevřených ploch a částečně požárně otevřených ploch zvoleny tak, aby požárně nebezpečný prostor nezasahoval přes hranice pozemku, na kterém se objekt nachází
- umístění nových objektů bude zvoleno vůči stávajícím objektům tak, aby požárně nebezpečný prostor stávajících objektů nezasáhl konstrukce nových objektů
- umístění nových objektů bude zvoleno vzhledem ke stávajícímu ochrannému pásmu elektrického vedení VN o jmenovitém napětí 35 kV tak, aby vzdálenost objektu od ochranného pásma byla rovna minimálně velikosti požárně nebezpečného prostoru ve směru k vedení VN (odstupová vzdálenost).

Dotčené objekty:

E - p. č. 028/1875, E - p. č. 027/1735, E - p. č. 026/1695, A - p. č. 014/1525, 8 - p. č. 070/1320, 8 - p. č. 072/1265, 8 - p. č. 074/1180, 8 - p. č. 076/1355, 8 - p. č. 077/2500, 8 - p. č. 087/2080, 8 - p. č. 088/2350, E - p. č. 098/1975, C - p. č. 036/2325, F - p. č. 181/2780

Umístění nových objektů je v dostatečné vzdálenosti od hranice pozemku a od stávajících objektů a odstupové vzdálenosti jsou vyhovující.

3.9.2. Řešení evakuace osob a zvířat

Nově navrhované objekty pro bydlení jsou z hlediska požární ochrany stavby hodnoceny jako budovy skupiny OB1 a budovy skupiny OB2, únikové cesty jsou posouzeny podle platných předpisů:

- za postačující pro evakuaci osob z budov skupiny OB1 se považují únikové cesty šířky 0,9 m s šířkou dveří na únikové cestě 0,8 m, délka únikových cest se neposuzuje – bude dodrženo v navazujícím stupni projektové dokumentace
- z budov skupiny OB2 povedou nechráněné únikové cesty, případně chráněné únikové cesty typu A na volné prostranství (chráněná úniková cesta typu A je úniková cesta, která je od ostatních požárních úseků komunikačně oddělena požárními uzávěry otvorů a je odvětrána buď přirozeně nebo nuceně; doba, po kterou se mohou při požáru osoby na únikové cestě zdržovat, je nejvýše 4 minuty); komunikace spojující požární úseky jednotlivých bytů s východem na volné prostranství nebo s chráněnou únikovou cestou budou tvořit samostatný požární úsek

- evakuační výtah pro budovy skupiny OB2 není požadován
- únikové cesty z navržených objektů veřejné vybavenosti budou navrženy jako nechráněné únikové cesty, případně chráněné únikové cesty typu A na volné prostranství

Kapacita a délka nechráněných únikových cest bude navržena v souladu s normovými požadavky (přesné výpočty budou doloženy v navazujícím stupni projektové dokumentace). Koncepce únikových cest ve výše uvedených stavebních objektech vyhovuje platným předpisům.

3.9.3. Navržení zdrojů požární vody, popřípadě jiných hasebních látek

Nově navrhované objekty pro bydlení jsou z hlediska požární ochrany stavby hodnoceny jako budovy skupiny OB1 a budovy skupiny OB2. Dále jsou navrženy objekty veřejné vybavenosti maximálně s dvěma nadzemními podlažími.

Vnější odběrná místa je třeba pro navrhované objekty zajistit podle platných předpisů. Nově budou zřízena vnější odběrná místa na potrubí minimálně:

- 3.9.3.1. DN 100 mm, s možností odběru minimálně 6 l/sec pro objekty rodinných domů se zastavěnou plochou více jak 200 m², pro objekty budov skupiny OB2 a objekty veřejné vybavenosti; vzdálenost odběrných míst od objektu musí být do 150 m, vzdálenost mezi sebou musí být do 300 m
- 3.9.3.2. dle platných předpisů lze za hydranty, které jsou v nadzemním provedení, považovat takové, které nejsou od objektu rodinného domu se zastavěnou plochou více jak 200 m² vzdáleny více než 150 m a mezi sebou více než 300 m nebo od objektu rodinného domu se zastavěnou plochou do 200 m vzdáleny více než 200 m a mezi sebou více než 400 m
- 3.9.3.3. u nejnepříznivěji položeného nadzemního (příp. podzemního) hydrantu je třeba zajistit statický (zásobovací) přetlak 0,2 MPa Pro novou výstavbu je uvažováno se současným tlakovým pásmem, které vychází z parametrů vodojemu červený Kopec a je vyhovující pro umístění požárních hydrantů do nadmořské výšky 459 m. n. m.

Objekty se zastavěnou plochou do 200 m², které leží nad touto nadmořskou výškou, jsou:

c - p. č. 107/1005, c - p. č. 108/990, c - p. č. 109/1700, c - p. č. 125/1740, c - p. č. 126/1605, c - p. č. 127/1535, c - p. č. 131/1245, c - p. č. 132/1305, c - p. č. 133/1665, c - p. č. 134/1665, C - p. č. 135/1330, C - p. č. 136/1715, C - p. č. 137/1415, C - p. č. 138/1480, E - p. č. 012/1265, E - p. č. 011/1355, E - p. č. 010/1360, E - p. č. 00912000, E - p. č. 008/2030, E - p. č. 028/1875, E - p. č. 029/1815, A - p. č. 014/1525, A - p. č. 015/1530

Pro výše uvedené objekty bude nadzemní (příp. podzemní) hydrant umístěn na nově navrhované rozvody vody v místě s dostatečným statickým přetlakem tak, aby byla zajištěna dostupnost hydrantu ve vymezené vzdálenosti 200 m od objektu.

Objekty se zastavěnou plochou více jak 200 m², které leží nad touto nadmořskou výškou, jsou:

D - p. č. 106/3475, D - p. č. 128/1205, D - p. č. 129/1890, D - p. č. 130/2355, D - p. č. 013/2250, 8 - p. č. 016/1560, 8 - p. č. 017/1740, 8 - p. č. 018/1780, 8 - p. č. 019/1540, B - p. č. 020/1440, 8 - p. č. 021/1360

Pro výše uvedené objekty bude nadzemní (příp. podzemní) hydrant umístěn na nově navrhované rozvody vody v místě s dostatečným statickým přetlakem tak, aby byla zajištěna dostupnost hydrantu ve vymezené vzdálenosti 150 m od objektu.

Poznámka:

Je uvažováno s osazením hydrantů u přístupových komunikací a uvedená vzdálenost je měřena po nejpravděpodobnější trase vedení zásahu nebo jízdy požární techniky.

Stávající automatická tlaková stanice v ul. Poříčská slouží pro zvýšení tlaku v síti zásobující rodinné domy. I při výpadku provozu tlakové stanice musí být na hydrantech zajištěn statický (zásobovací) přetlak 0,2 MPa; bude doloženo revizní zprávou při kolaudaci objektů.

Vnitřní odběrná místa budou zřízena v budovách skupiny OB2 a v objektech veřejné vybavenosti.

V jednotlivých objektech budou rozmístěny přenosné hasicí přístroje. Se zajišťováním jiných hasebních látek není pro navrhované objekty uvažováno.

3.9.4. Vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními

Pro nově navrhované objekty pro bydlení, které jsou z hlediska požární ochrany stavby hodnoceny jako budovy skupiny OB1 a budovy skupiny OB2, bude každý byt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace.

Pro objekty veřejné vybavenosti není s požárně bezpečnostními zařízeními uvažováno.

3.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 65 odst. 6 stavebního zákona

V řešené ploše nedochází k výskytu evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a proto jevy vyplývající z naplnění zásad regulačního plánu nemají vliv na příznivý stav předmětu jejich ochrany nebo celistvosti. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

4. PLATNOST REGULAČNÍHO PLÁNU

Doba platnosti regulačního plánu se nestanovuje. ~~Platnost ustanovení o nahrazení územního rozhodnutí regulačním plánem se stanovuje na 5 let ode dne nabytí účinnosti. Tato lhůta může být prodloužena změnou regulačního plánu v době jeho platnosti.~~

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

~~Obsah regulačního plánu tvoří:~~

- ~~▪ textová část regulačního plánu – 32 XY stran text formátu~~
- ~~▪ grafická část regulačního plánu – 5-6 výkresů~~
- ~~▪ textová část odůvodnění regulačního plánu – 61 stran~~
- ~~▪ grafická část odůvodnění regulačního plánu – 3 výkresy~~

Úplné znění Regulačního plánu Trutnov - Nové Dvory po Změně č. 1 RP obsahuje XX¹ listů textu.

Grafická část Úplné znění Regulačního plánu Trutnov - Nové Dvory po Změně č. 1 RP obsahuje celkem 4 výkresy v tomto členění:

Hlavní výkres (1 : 1 000)

Výkres dopravní infrastruktury (1 : 1 000)

Výkres technické infrastruktury (1 : 1 000)

Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (1 : 1 000)

¹ Přesný počet listů textu bude doplněn po zpracování úplného znění RP po vydání Změny č. 1 Regulačního plánu Trutnov - Nové Dvory.

Koordinální výkres (1 : 1 000)