

REGULAČNÍ PLÁN

REGULAČNÍ PLÁN

lokality Z33

Vysoké Mýto, ul. Tisovská

ETAPA

pro vydání



zhotovitel:

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



datum:

květen 2015

REGULAČNÍ PLÁN

lokalita Z33

Vysoké Mýto, ul. Tisovská

pro vydání

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



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

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Dana Suchánková
Michal Izák
Olga Lukášová

Městský úřad Vysoké Mýto

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

	TEXTOVÉ ČÁSTI	GRAFICKÉ ČÁSTI
I.A. TEXTOVÁ ČÁST RP	REGULAČNÍ PLÁN	<ul style="list-style-type: none"> I.B1 HLAVNÍ VÝKRES I.B2 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ I.B3 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY I.B4 NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ	ODŮVODNĚNÍ RP	<ul style="list-style-type: none"> II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNIHO FONDU
	CD	DATOVÝ NOSIČ CD S DIGITÁLNÍ PODOBOU RP - DATA ÚPD VE FORMÁTU *.PDF

REGULAČNÍ PLÁN

lokalita Z33

Vysoké Mýto, ul. Tisovská

I.A - TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

pro vydání

REGULAČNÍ PLÁN

lokalita Z33, Vysoké Mýto – ul. Tisovská

TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

pro vydání

pořizovatel dokumentace:

**Městský úřad Vysoké Mýto,
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí**

Objednatel: Město Vysoké Mýto

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petruš
zakázka: 2014/03
05/2015

Datum:

TEXTOVÁ ČÁST
Regulačního plánu - lokalita Z33, Vysoké Mýto – ul. Tisovská

Zastupitelstvo města Vysoké Mýto, příslušné podle §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití §43 odst. 4 a §55 odst. 2 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením §188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á
Regulační plán – lokalita Z33, Vysoké Mýto – ul. Tisovská ,

schválený usnesením Zastupitelstva města Vysoké Mýto č. ze dne

Obsah:

A.1. Vymezení řešené plochy	7
A.2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	7
A.2.1. Limity využití území	7
A.2.2. Funkční využití území.....	7
A.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	11
A.3.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury.....	11
A.3.2. Návrh řešení technické infrastruktury.....	12
A.4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	14
A.5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	14
A.6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	15
A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v případě, že nahrazuje tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením	16
A.7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16
A.7.2. Vymezení asanačních a asanačních úprav, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	17
A.7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu.....	17
A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	17
A.9. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje	18
A.10. Druh a účel umísťovaných staveb	19
A.11. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemku)	20
A.11.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích pro bydlení.....	20
1) Základní urbanistické a architektonické podmínky:.....	20
2) Regulační podmínky plošného a prostorového uspořádání:.....	21
A.11.2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích pro obslužné funkce.....	22
1) Základní urbanistické a architektonické podmínky:	22
2) Regulační podmínky plošného a prostorového uspořádání:.....	22
A.11.3. Další podmínky pro umístění a doporučení pro danou lokalitu.....	23
A.12. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	23
A.13. Podmínky pro změnu využití území	23
A.14. Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území	23
A.15. Podmínky pro vymezená ochranná pásma	24
A.16. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	24
A.17. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	24
A.18. Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	24
A.19. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	24

A.1. Vymezení řešené plochy

čl.1.

- Území řešené regulačním plánem se nachází na jihovýchodním okraji města Vysoké Mýto, v ploše trojúhelníkového tvaru vymezeného silnicí III/3576 (ulice Kpt. Poplera) a místní komunikací směřující na Hrušovou (ul. Tisovská). Na obě komunikace navazuje stávající zástavba rodinnými domy. Ze severozápadu lokalita přiléhá k areálu sběrného dvora.
- Lokalita je vymezena v platném ÚP Vysoké Mýto (vč. Změny č.1) jako zastavitelná plocha ozn. Z33. Území je situováno mimo zastavěné území vymezené k datu 11/2011 dle platné ÚPD.
- Území řešené lokality zahrnuje tyto pozemky nebo jejich části:

k.ú. Vysoké Mýto (dle KN stav k datu 05/2014):

4019/3, 5100/2, 5100/4 (část), 4014/22, 4014/16, 4014/23, 4014/17, 4019/7, 4014/15, 5100/3, 5113/1 (část)

Uvažované pozemky dotčené návrhem systému technické infrastruktury (mimo řešené území): 4019/2, 5113/15, 5100/1, 4111/132, 4014/18.

Výčet pozemků byl oproti Zadání Regulačního plánu (dále RP) upraven v souladu s grafickými přílohami RP.

A.2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

čl.2.

- Vymezení a uspořádání zastavitelné plochy a její navržené funkční využití je v souladu s platným ÚP Vysoké Mýto (vč. jeho Změny č.1).
- Dopravní napojení lokality je řešeno z místní komunikace, která vede podél jihozápadní hranice řešeného území.
- Území je členěno tak, aby bylo možné propojení s uvažovanou navazující zástavbou východním směrem.
- Návrh RP respektuje:
 - vymezení rozvojové plochy s funkčním zařazením
 - limity využití území
 - stávající trasy dopravní infrastruktury
 - stávající trasy inženýrských sítí s napojovacími body pro předmětnou lokalitu

A.2.1. Limity využití území

čl.3.

- Návrh regulačního plánu respektuje ochranná a bezpečnostní pásma stávající dopravní a technické infrastruktury, ochranná a bezpečnostní pásma navrhované technické infrastruktury a ostatní limity a omezující vlivy (např. OP vodního zdroje, OP letišť, OP radiolokačních zařízení, meliorace apod.)

A.2.2. Funkční využití území

čl.4.

(graf. příl. č. I.B1 Hlavní výkres)

- Navrhované členění plochy je řešeno v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dané platným ÚP Vysoké Mýto vč. Změny č.1, které je v platné ÚPD stanoveno takto:
 - § plochy bydlení v rodinných domech – městské a předměstské (BI)
 - § plochy dopravy – silniční – místní obslužné a účelové komunikace (DSú)
 - § zeleň – ochranná a izolační (ZO)

čl.5.

- RP člení řešené území do těchto pozemků:
 - § pozemky pro bydlení v rodinných domech (pozemky ozn. 1-20)
 - § pozemky pro obslužné funkce (pozemky ozn. OX)
 - § pozemky pro veřejná prostranství (pozemky ozn. Z1-Z4):
 - § komunikace pro dopravní obsluhu
 - § chodník
 - § veřejná zeleň – pobytová
 - § veřejná zeleň – doprovodná a izolační

1) Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro bydlení v rodinných domech

čl.6.

- a) Pozemky pro bydlení v RD jsou vymezeny v graf. příloze I.B1 Hlavní výkres
- b) Budou respektovány vymezené hranice pozemků pro jednotlivé rodinné domy.
- c) Pokud bude upravena společná hranice dvou sousedních pozemků pro bydlení v RD (po dohodě vlastníků pozemků), nová rozloha pozemku bude min. 600m². Veškeré podmínky pro zástavbu dané RP (např. stavební čáry, stavební hranice apod.) budou respektovány i na upravených pozemcích.
- d) Na jenom pozemku pro bydlení v RD bude umístěn 1 rodinný dům (možné umístit doplňkové stavby v souladu s podmínkami využití daných platnou ÚPD), který bude respektovat podmínky pro umístění dané RP.
- e) Hlavní využití pozemků pro bydlení v RD je bydlení
- f) Přípustné využití pozemků pro bydlení v rodinných domech:
 - rodinné domy se zahradami a stavbami plnícími funkci doplňkovou
 - stavby, zařízení a provozovny nevýrobních služeb nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v kontaktním území např.: sauny, posilovny, stavby pro maloobchod plnící doplňkovou funkci k bydlení, stavby a zařízení pro ubytování v soukromí, agroturistika, stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči
 - zahrady s užitkovou nebo okrasnou či rekreační funkcí
 - garáže ev. dvougaráže, parkovací přístřešky, plochy pro odstavování vozidel, pro krátkodobé parkování zákazníků zařízení a provozoven
 - stavby s doplňkovou funkcí k bydlení např.: venkovní bazény bez zastřešení nebo kryté, zahradní domky, altány, zimní zahrady
 - zpevněné příjezdové a přístupové plochy k RD
 - ostatní doplňkové stavby (oplocení, přístřešky na nádoby TKO), drobné stavby a zařízení technické infrastruktury (např. přípojovací skříně jako součást oplocení, apod.)
 - technická infrastruktura
 - všechny podmínky pro umístění staveb dané RP na pozemcích pro bydlení budou respektovány pro jakékoliv jiné přípustné využití
- g) Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením a nesouvisí s přípustným využitím těchto pozemků např.:
 - § stavby a zařízení pro výrobu a zemědělskou výrobu
 - § stavby a zařízení pro průmyslovou a lehkou výrobu
 - § stavby a zařízení pro výrobní služby, podnikatelské aktivity, řemeslnou a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - § stavby a zařízení pro velkoobchod a komerční občanskou vybavenost typu hyper a supermarketů
 - § stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - § hromadné garáže

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- h) část zastavěného stavebního pozemku, která není stavební parcelou, bude převedena na druh pozemku zahrada

2) Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro obslužné funkce

čl.7.

- a) Pozemky pro obslužné funkce jsou vymezeny v graf. příloze I.B1 Hlavní výkres.
- b) Budou respektovány vymezené hranice pozemků pro obslužné funkce v regulačním plánu.
- c) Hlavní využití pozemku pro obslužné funkce jsou služby nevýrobního charakteru.
- d) Přípustné využití pozemků pro obslužné funkce:
- stavby a zařízení občanského vybavení a nevýrobních služeb, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v lokalitě a např.:
 - § stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 300m²
 - § stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - § stavby a zařízení pro ubytování (např. pension,)
 - § stavby a zařízení pro zdravotnictví a veterinární péči
 - § stavby pro správu a administrativu
 - § stavby pro kulturu a společenské aktivity
 - stavby a zařízení pro technickou vybavenost
 - stavby pro bydlení jako součást areálu – byt správce
 - parkovací a odstavné plochy v rozsahu nezbytném pro zajištění obsluhy a provozu staveb a zařízení na pozemku
 - důsledky provozovaných činností (služeb) vč. dopravní obsluhy umístovaného zařízení nesmí zatěžovat okolní obytné prostředí nad přípustnou mez hygienických norem
- e) Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro veřejná prostranství

čl.8.

- a) Pozemky veřejných prostranství jsou vymezeny v graf. příl. č. I.B1 Hlavní výkres
- b) Budou respektovány pozemky vymezené pro veřejná prostranství.
- c) Na pozemcích veřejných prostranství mohou být umístovány trasy a zařízení technické infrastruktury, dopravní infrastruktury
- d) Na pozemcích veřejných prostranství jsou dle návrhu RP umístěny:
- komunikace pro dopravní obsluhu – v souladu s podmínkami pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
 - § slouží dopravní obsluze pozemků v řešeném území
 - chodník – v souladu s podmínkami pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

- § slouží pro pohyb chodců s vyloučením automobilové dopravy, kromě dopravní obsluhy přístupu a vjezdu – na jednotlivé pozemky pro rodinné domy
- veřejná zeleň – pobytová – pozemek vymezen v graf. příl. č. I.B1 Hlavní výkres
 - § slouží jako plochy zeleně pro denní rekreaci obyvatel, pobytové plochy
 - § na pozemku je přípustné umístit: např. dětské hřiště, městský mobiliář, parkově upravenou zeleň, stromy, stromořadí, plošnou a liniovou keřovou zeleň, drobnou sadovou architekturu (např. altán, zídka s lavičkou, apod.), komunikace pro pěší a cyklisty, zatravněné plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná zeleň - doprovodná a izolační – pozemky vymezeny v graf. příl. č. I.B1 Hlavní výkres
 - § slouží pro plochy volné a liniové zeleně s hygienickou, estetickou a ochrannou funkcí, oddělující rozdílné funkce v území a tvořící izolační zábranu pro zařízení veřejné infrastruktury
 - § na pozemcích je přípustné umístit: stromy mimo ochranná pásma technické infrastruktury, zpevněné plochy pro pěší a cyklisty, vjezdy a vstupy na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a obslužné funkce ve vymezeném rozmezí, plochy pro odstavení a parkování vozidel, plochy a přístřešky pro nádoby na odpad, stavby a zařízení technické infrastruktury
 - § umístění zpevněných ploch na těchto pozemcích nesmí zhoršovat odtokové poměry v území

A.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

čl.9.

- V řešeném území jsou vymezeny pozemky určené k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní a technickou infrastrukturu (jako součást ploch veřejných prostranství)
- Stavby veřejného občanského vybavení tento regulační plán nenavrhuje.
- Řešení veřejné infrastruktury je v graf. příl. č. I.B3 Návrh dopravní infrastruktury a I.B4 Návrh řešení technické infrastruktury
- Pozemky veřejných prostranství umožňují umístění veřejné infrastruktury (dopravní a technické)
- Respektováno bude dopravní napojení uvažované zástavby východním směrem
- Veřejné prostranství v návaznosti na plochy pro bydlení (uspořádání ulic) je vymezeno jako plochy komunikací pro obsluhu, chodníky a veřejné zeleně (včetně přidružených prostorů pro technickou infrastrukturu pod nimi). V této části řešeného území je vymezeno uličními čarami. Ve zbývající části lokality jsou vymezeny plochy veřejného prostranství – zeleň doprovodná a izolační, které umožňují trasování veřejné infrastruktury (inženýrské sítě, stezka pro pěší a cyklisty, komunikace pro pěší apod.)
- Veřejné prostranství (prostor místní komunikace – uliční prostor) je řešeno v části pro RD v šíři: min. 10,0 m, krátký úsek před RD 20 v šíři min. 8,0 m

A.3.1. Návrh řešení dopravní infrastruktury

čl.10.

(dle graf. př. I.B3 Návrh řešení dopravní infrastruktury)

- Řešené území bude dopravně napojeno od jihozápadu z místní obslužné komunikace vedoucí směrem na Hrušovou. Lokalita pro bydlení v RD křižovatkou, plocha pro obslužné funkce sjezdem.
- Napojení na stávající křižovatkou bude řešeno jako průsečné.
- Lokalita bude do doby výhledové zástavby rodinného bydlení (východně) neprůjezdná = slepá ulice
- Odstavování vozidel bude řešeno na jednotlivých stavebních pozemcích a na parkovacích a zastavovacích pružích na pozemcích veřejných prostranství

• Komunikace pro motorovou dopravu

čl.11.

Pro vedení obslužných komunikací budou dodrženy vymezené prostory místních komunikací šíře 10 m (jeden krátký koncový úsek se š. PMK 8 m před RD 20).

Lokalita rodinných domů je navržena ve zklidněném režimu (uvažováno TEMPO 30). Návrhové parametry umožňují řešit obsluhu lokality v režimu OBYTNÁ ZÓNA. Chodníkové úseky budou pak nahrazeny zelení (ponechané úseky chodníků – ul. Tisovská, vjezd do lokality a před RD 20).

Komunikace – řešení navrhované RP:

<i>pracovní název</i>	<i>š. PMK</i>	<i>délka</i>	<i>volná šířka kom.</i>
Vřesová	10,0 m	107,61 m	6,0 / 4,0 m
Rovnoběžná	10,0 m	105,35 m	5,5 m
Dolní	10,0 / 8,0 m	158,55 m	5,0 / 4,0 / 3,75 m

V každé nově vznikající ulici budou navrženy parkovací a zastavovací pruhy š. 2 m, chodníky a zeleň.

- **Komunikace pro cyklistickou dopravu**

čl.12.

V lokalitě rodinných domů bude provoz cyklistů veden společně s dopravou motorovou. Po západním a severním okraji řešeného území je pro provoz cyklistů vymezen koridor pro umístění stezky pro chodce a cyklisty v šíři 3,0 m.

- **Komunikace pro pěší dopravu**

čl.13.

Chodníky budou součástí pozemků veřejných prostranství. Pro pěší dopravu je RP navrženo několik samostatných úseků jednostranného chodníku minimálně v šíři 2 m. Dále mohou chodci využívat navrhovanou stezku pro chodce a cyklisty v š. 3 m, trasovanou po západním a severním okraji řešeného území. V případě začlenění lokality RD do OBYTNÉ ZÓNY budou ponechány tyto úseky chodníků: ul. Tisovská, při vjezdu do lokality RD a úsek před RD 20.

A.3.2. Návrh řešení technické infrastruktury

čl.14.

(dle graf. př. I.B4 Návrh řešení technické infrastruktury)

- a) Navržené inženýrské sítě se napojují na stávající rozvodné řady v napojovacích bodech dle pokynů správců sítí a dle podkladů poskytnutých objednatelem.
- b) Trasy technické infrastruktury v řešeném území jsou navrženy v plochách veřejných prostranství – v obslužných komunikacích, přidružených prostorech inženýrských sítí, v plochách veřejné zeleně.
- c) Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze stejné strany vjezdů (vstupů) na pozemky a budou ukončeny v připojovacích objektech definovaných správcem sítí. Stavební pozemky pro RD budou napojovány z navrhované ZTV.

- **Zásobování pitnou vodou**

čl.15.

- je zajištěno napojením na vodárenskou soustavu v řešeném a kontaktním území. Napojení na vodovod k cihelně (PE 110) a v ulici Tisovská (PVC 110).

- **Odkanalizování a odvodnění území**

čl.16.

- navrhovaná splašková kanalizace bude napojena na stávající spl. kanalizační stoky vedené středem řešeného území ve směru J – S. Splašková kanalizace města je zakončena centrální ČOV.

- srážkové vody z veřejných prostranství budou odvedeny do stávající dešťové kanalizace, která prochází řešeným územím (v souběhu s kanalizací splaškovou) a ústí do náhona Loučné.

- při porušení stávajícího systému drenáží bude dle možnosti nutné jejich přepojení

- **Zásobování zemním plynem**

čl.17.

- bude provedeno výstavbou nové STL plynovodní sítě napojené na stávající STL rozvody v řešeném území. Stávající rozvody v řů budou z větší části zrušeny (přeloženy).

- **Zásobování elektrickou energií**

čl.18.

- je navrženo novým kabelovým vývodem ze stávající TS 1568 (ozn. k datu 05/2014) ležící SZ mimo řešené území.

- **Sít' elektronických komunikací (Telefónica O₂)**

čl.19.

- řešené území bude napojeno v ulici Tisovská ze stávající kabelové trasy, na které je ponechána rezerva.

- **Veřejné osvětlení**

čl.20.

- bude propojeno se stávajícím systémem v ulicích Kpt. Poplera a Tisovská.

- na pozemku veřejné zeleně – pobytové – bude trasa upřesněna dle vnitřního členění pozemku

A.4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

čl.21.

- § Platný Územní plán Vysoké Mýto vč. jeho změn prověřil charakteristiku území a stanovil základní podmínky ochrany hodnot území, které regulační plán řešeného území respektuje.
- § Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území jsou zahrnuty do kapitol:
 - A.2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků
 - A.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
 - A.11. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)
- § Předmětná lokalita nezasahuje do skladebných prvků ÚSES ani do pozemků určených k plnění funkce lesa.
- § Lokalita se nachází na zemědělské půdě I. třídy ochrany, možnost zastavění byla prověřena v platné ÚPD.
- § Řešené území leží v CHOPAV Východočeská křída, budou respektovány podmínky CHOPAV dané nařízením vlády
- § Celá řešená lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- § Řešení regulačního plánu je v souladu s ochranou zejména urbanistických hodnot a stanovuje tyto zásady:
 - návrh vychází z charakteru navazující zástavby – izolované rodinné domy
 - uspořádání zástavby – regulační plán bude navazovat na stávající rastrové uspořádání, navrhováno bude oboustranné ulicové zastavění
 - parametry uličních prostorů budou umožňovat umístění pásů veřejné zeleně
 - pozemky pro bydlení budou obklopeny plochami veřejného prostranství – veřejnou – pobytovou zelení a zelení doprovodnou a izolační
 - budou respektovány podmínky pro plošné a prostorové uspořádání staveb, které stanovil RP s ohledem na charakter území, krajinný ráz a k terénní konfiguraci území
 - pozemky při jihovýchodní hranici řešeného území budou mít zahrady orientované směrem do krajiny
 - v navazujících plochách zemědělsky obhospodařované půdy bude v souladu s podmínkami využití daných platnou ÚPD ponechán zatravněný pás – bez intenzivního zemědělského využívání (pro ochranu obytného prostředí)

A.5. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

čl.22.

Řešení regulačního plánu nevykazuje negativní důsledky na životní prostředí. Budou respektovány tyto zásady:

- § odkanalizování lokality je řešeno jako oddílné
- § srážkové vody z veřejných zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací napojenou na stávající dešťovou kanalizaci a částečně do zpevněných ploch
- § srážkové vody na pozemcích pro rodinné domy budou na těchto plochách přednostně druhotně využívány, vsakovány do zatravněných ploch, jímány do vsakovacích jímek a částečně
- § umožněn je ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody

- § nakládání s tuhými komunálními odpady, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, sběru a odstraňování nebezpečného odpadu musí být řešeno stejným způsobem jako ve městě
- § pro ukládání separovaného odpadu budou respektována stanoviště vymezená v RP
- § šíře uličního prostoru není navrhována v min. šířce pro větší možnost uplatnění ploch veřejné zeleně, která přispěje k vytváření příznivého mikroklimatu v lokalitě
- § pro zkvalitnění prostředí v lokalitě regulační plán vymezuje plochy veřejných prostranství s plochami zeleně
 - veřejná zeleň – pobytová umožňuje umístění odpočinkových ploch a herních prvků
 - veřejná zeleň – doprovodná a izolační snižuje dopad negativních vlivů z procházejících komunikací, umožňuje umístění stezky pro pěší a cyklisty a tím nahradí chybějící propojení podél severní hranice řešeného území východním směrem
- § podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí jsou zahrnuty i do podmínek pro využití a prostorové a plošné uspořádání staveb
- § v souladu s funkčními regulativy není umožněno umístění staveb a zařízení s negativními vlivy na obytné prostředí (např. nad přípustnou mez hygienických norem)

A.6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

čl.23.

- § Budou respektovány podmínky ochrany veřejného zdraví, které jsou stanoveny v platných právních předpisech o ochraně veřejného zdraví (vč. souvisejících právních předpisů – např. vyhl. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ...).
- § Regulační plán respektuje podmínky ochrany veřejného zdraví stanovené v ÚP Vysoké Mýto. Veškeré případné záměry, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí (např. čistotu ovzduší...) musí být předem projednány s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- § Pozemky pro umístění zástavby bude nutné prověřit podrobným hydrogeologickým a radonovým průzkumem (území s převažující přechodnou kategorií radonového indexu – mezi nízkou a střední)
- § Bude respektován návrh odděleného provozu motorové a nemotorové dopravy pro zajištění bezpečného provozu.
- § Z hlediska požární ochrany navrhuje RP obslužné komunikace v šířkách, které umožňují příjezd IZS. Navrhovaný vodovod bude osazen požárními hydranty (upřednostňovány budou nadzemní hydranty).

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v případě, že nahrazuje tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

čl.24.

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí o umístění VPS pro níže uvedenou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

čl.25.

A.7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V souladu s grafickou přílohou (I.B2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) jsou specifikovány pozemky z mapového podkladu dle KN, které nejsou ve vlastnictví Města Vysoké Mýto. Uvedené pozemky se nacházejí v k.ú. Vysoké Mýto.

- Plochy veřejných prostranství s těmito stavbami:
 - trasy komunikací pro dopravní obsluhu dle KN – část na parc.č. 4019/7, 4014/15
 - přidružené prostory inženýrských sítí (plochy vymezující šíři uličního prostoru včetně ploch zeleně v uličním prostoru) dle KN – část na parc.č. 4019/7, 4014/15
 - komunikace pro pěší (chodník š. 2,0 m podél navrhovaných obslužných komunikací, vede v přidruženém prostoru inž. sítí a podél stávající komunikace v jižní části řešeného území) dle KN – část na parc.č. 4019/7, 4014/15
 - koridor pro trasu stezky pro chodce a cyklisty (podél severní hranice řešeného území) dle KN – část na parc.č. 5100/3, 4019/7, 4014/15

Navržené inženýrské sítě budou vedeny v přidruženém koridoru inženýrských sítí a v navrhovaných komunikacích (pro dopravní obsluhu a pro pěší) v řešeném území. Součástí VPS budou trasy inž. sítí až po napojovací body, které leží mimo řešené území.

- navržené kabelové vedení elektro NN (na pozemcích veřejných prostranství - podél navržených komunikací pro dopravní obsluhu a v plochách veřejné zeleně) dle KN – 4019/7, 4014/15
- navržený STL plynovod (na pozemcích veřejných prostranství - podél navržených komunikací pro dopravní obsluhu a v plochách veřejné zeleně) dle KN – parc.č. 4019/7, 04014/15
- navržený vodovod (na pozemcích veřejných prostranství – v trase a v plochách veřejné zeleně) dle KN – parc.č. 4019/7, 4014/15
- navržená splašková kanalizace (na pozemcích veřejných prostranství - v trase navržených komunikací) dle KN - parc.č. 4019/7, 4014/15

- navržená dešťová kanalizace
(na pozemcích veřejných prostranství - v trase navržených komunikací)
dle KN - parc.č. 4019/7, 4014/15
- navržené veřejné osvětlení
(na pozemcích veřejných prostranství - podél navržených komunikací pro dopravní obsluhu a v plochách veřejné zeleně)
dle KN – 4019/7, 4014/15
- navržená veřejná komunikační síť
(na pozemcích veřejných prostranství - podél navržených komunikací pro dopravní obsluhu a v plochách veřejné zeleně)
dle KN - parc.č. 4014/15

A.7.2. Vymezení asanací a asanačních úprav, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

čl.26.

Asanace nejsou regulačním plánem navrhovány.

A.7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

čl.27.

Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu nejsou regulačním plánem navrhovány.

A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

čl.28.

Regulační plán takové pozemky nevymezuje.

A.9. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje

čl.29.

Regulační plán – lokalita Z33, Vysoké Mýto – ul. Tisovská nahrazuje územní rozhodnutí:

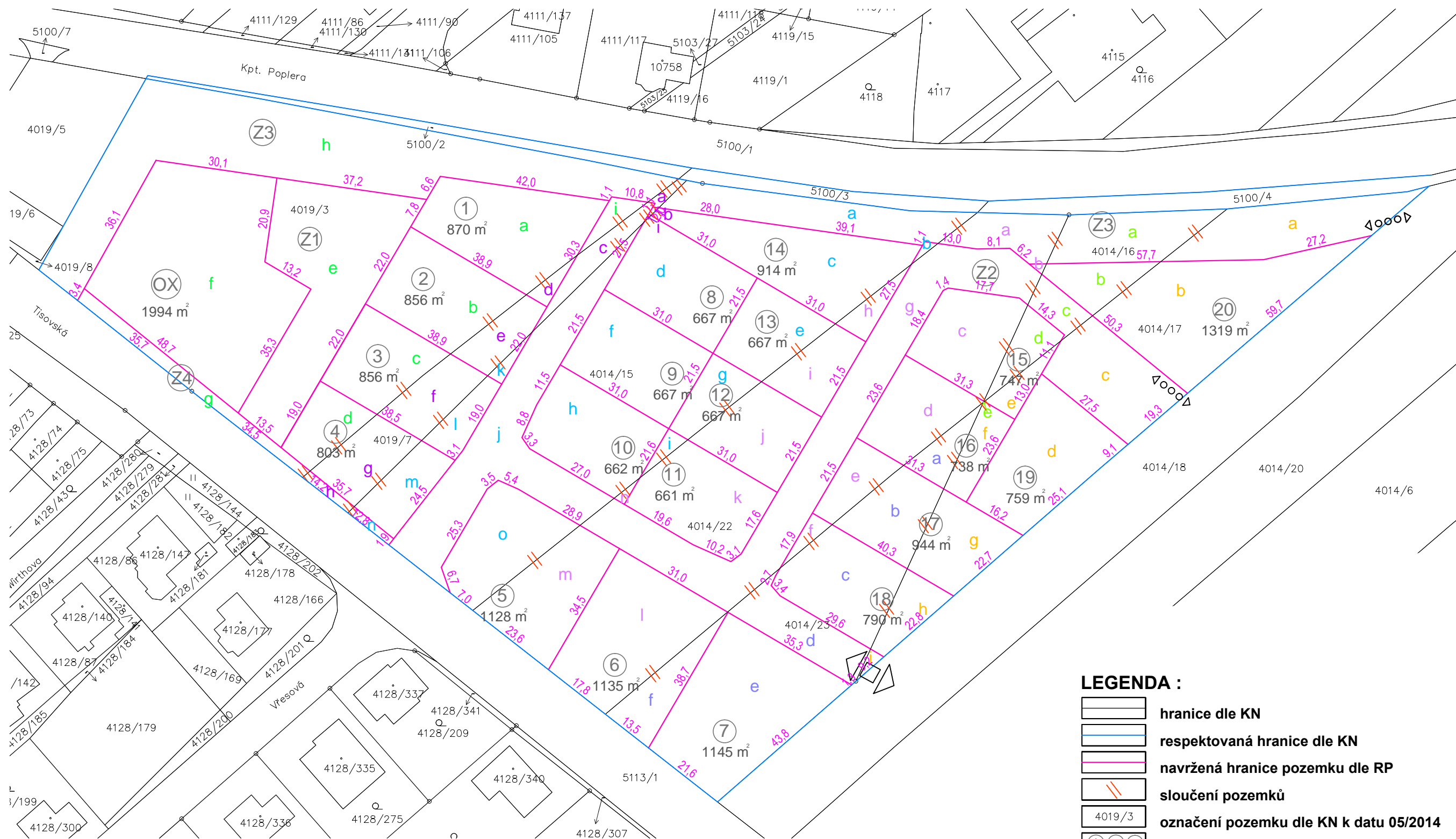
- **územní rozhodnutí o změně využití území:**
 - Změna druhu pozemku „orná“ na „ostatní plocha“ na Z2 (v ploše vymezené pro dopravně obslužnou komunikaci a přidružené prostory (koridory) inženýrských sítí).
 - Na plochách označených Z1, Z3, Z4 a OX bude změna druhu pozemku „orná“ na „ostatní plocha“ – způsob využití zeleň.
 - Plochy označené číslicemi 1 – 20 bude změna druhu pozemku z „orná“ na „zahrada“.
- **územní rozhodnutí o oddělení a scelování pozemků:**
(v souladu s grafickou přílohou RP– I.B1 Hlavní výkres a Situace zpracované jako podklad pro oddělení a scelování pozemků – příloha Textové části)

Označení pozemku (dle RP)	Složeno z pozemků (ppč. dle KN)	Samostatné díly pozemků	výměra /m ² /	Výměra celkem cca /m ² /
1	4019/3	a		870
	4019/7	d		
2	4019/3	b		856
	4019/7	e		
	4014/15	k		
3	4019/3	c		856
	4019/7	f		
	4014/15	l		
4	4019/3	d		803
	4019/7	g		
	4014/15	m		
5	4014/15	o		1128
	4014/22	m		
6	4014/22	n		1135
	4014/23	f		
7	4014/23	e		1145
8	4019/7	i		667
	4014/15	d		
9	4014/15	f		667
10	4014/15	h		662
	4014/22	l		
11	4014/22	k		661
	4014/22	l		
	4014/15	i		
12	4014/15	g		667
	4014/22	j		
13	4014/15	e		667
	4014/22	i		
14	4014/15	c		914
	4014/22	h		
	4019/7	b		
15	4014/22	c		747
	4014/16	d		
	4014/17	e		


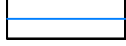
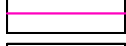

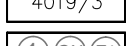

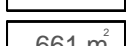

Označení pozemku	Složeno z pozemků ppč.	Samostatné díly pozemků	výměra /m ² /	Výměra celkem cca /m ² /
16	4014/22	d		738
	4014/16	e		
	4014/23	a		
	4014/17	f		
17	4014/22	e		944
	4014/23	b		
	4014/17	g		
18	4014/22	f		790
	4014/23	c		
	4014/17	h		
19	4014/17	d		759
20	4014/17	b		1319
	4014/16	b		
	4014/22	b		
Z1	4019/3	e		1320
Z2	4014/17	c		4005
	4014/17	i		
	4014/16	c		
	4014/22	g		
	4014/23	d		
	4014/15	j		
	4019/7	c		
	4019/3	i		
Z3	4014/17	a		51301
	4014/16	a		
	4014/22	a		
	4014/15	a		
	4019/7	a		
	4019/3	h		
Z4	4019/3	g		267
	4019/7	h		
	4014/15	n		
OX	4019/3	f		1994

Pozn.: údaje budou doplněny po na základě dohody vlastníků všešlé z projednání

SITUACE - PODKLAD PRO ODDĚLENÍ A SCELENÍ POZEMKŮ M 1:1000



LEGENDA :

-  hranice dle KN
-  respektovaná hranice dle KN
-  navržená hranice pozemku dle RP
-  sloučení pozemků
-  označení pozemku dle KN k datu 05/2014
-  navržené označení pozemku dle RP
-  označení samostatného dílu pozemku
-  výměra pozemku dle RP

Pozn.: barevně odlišeny díly jednotlivých pozemků dle KN

- **územní rozhodnutí o umístění staveb pro veřejnou dopravní infrastrukturu** (obslužné komunikace, chodníky, cyklostezka)
- **územní rozhodnutí o umístění staveb technické infrastruktury** (kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, STL plynovod, veřejné osvětlení, kabelové vedení distribuční soustavy NN, veřejná komunikační síť)

Podmínky pro využití pozemků pro umístění rodinných domů – viz. kap. A.1. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, podkap. 1) Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro bydlení v rodinných domech.

A.10. Druh a účel umísťovaných staveb

čl.30.

Regulační plán stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb pro další správní rozhodnutí. Jedná se o umístění a prostorové uspořádání staveb na těchto pozemcích:

- pro bydlení v rodinných domech
- pro obslužné funkce
- pro veřejná prostranství (komunikace pro obsluhu, chodníky, stezka pro chodce a cyklisty, veřejná zeleň – pobytová, zeleň – doprovodná a izolační)

čl.31.

V souladu s podmínkami stanovenými regulačním plánem pro umístění a prostorové uspořádání staveb lze umístit:

1. stavby pro bydlení – rodinné domy – včetně doplňkových staveb v souladu s podmínkami funkčního využití plochy (v souladu s kap. A.2.2. a)
2. stavby a zařízení pro obslužné funkce – v souladu se stanovenými podmínkami funkčního využití např. stavby a zařízení pro maloobchod, služby, veřejné stravování, ubytování, zdravotnictví a veterinární péči správu a administrativu (v souladu s kap. A.2.2. b)
3. stavby a zařízení veřejné infrastruktury:
 - a) dopravní infrastruktura zajišťující dopravní obsluhu řeš. území a staveb – obslužné komunikace, vjezdy a vstupy na pozemky, odstavná a parkovací stání, cyklostezka, stezky pro pěší, chodníky
 - b) technická infrastruktura zajišťující zásobení dané lokality a stavebních pozemků – vodovod, dešťová a splašková kanalizace, plynovod, kabelové vedení NN, vedení sítí elektronických komunikací, veřejné osvětlení
 - c) veřejná prostranství – veřejná zeleň – pobytová, dětské hřiště, veřejný park
4. stavby dle §103 stavebního zákona, pokud jsou v souladu s podmínkami danými tímto regulačním plánem.

A.11. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemku)

čl.32.

Definice pojmů použitých v tomto regulačním plánu:

- **uliční čára** – vymezuje hranici pozemků pro bydlení a veřejného prostranství. Vzdálenost protilehlých uličních čar vymezuje šíři uličního prostoru (tj. komunikace pro dopravní obsluhu, chodník, plochy zeleně – doprovodná a izolační, vč. ploch pro odstavování a parkování vozidel, vjezdů a vstupů na pozemky)
- **zastavitelná část pozemku** – vymezuje plochu pro umístění stavby hlavní (rodinný dům) a staveb s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní – viz. kap. A.2.2 Funkční využití území. Tato část pozemku je vymezena odstupy dle graf. přílohy
- Zastavitelnost pozemku je stanovena intenzitou využití pozemku v % (koeficient zastavění pozemku).
- **koeficient zastavění pozemku (KZ)** – v %, je dán podílem součtu zastavěných ploch stavbou hlavní a doplňkovými k celkové ploše pozemku
- **koeficient zeleně (KZe)** – v %, je dán podílem zelených ploch na rostlém terénu k celkové ploše pozemku, plocha tvořená zatravněnou dlažbou se započítává z 50% takové plochy
- **stavební čára** – hranice, která určuje polohu průniku obvodových konstrukcí stavby hlavní s terénem, určuje odstup hlavního objektu od uliční čáry
 - nesmí být překročena směrem do uličního prostoru (s výjimkou výrazových architekton. prvků např. balkonu, arkýře, rizalitu, závětrí), může být nedokročena směrem dovnitř do hloubky max. 3,0 m (např. ustoupení garáže)
 - nemusí být dokročena směrem dovnitř do hloubky max. 3,0 m (např. ustoupení garáže, krytého přístřešku, zádveří) a max. do 1/2 celkové délky uličního průčelí stavby hlavní
 - obvodová konstrukce bude rovnoběžná s uliční čarou
- **stavební čára a stavební hranice** – určují polohu stavby hlavní v pozemku, stanovují max. plochu vymezenou pro stavbu hlavní, zároveň však musí být dodržen předepsaný koeficient zastavění
- **podkroví** - viz.ČSN 734301 (umístěny pobytové místnosti)
- **podzemní podlaží, půda** – viz.ČSN 734301
- **doplňkové stavby** – v tomto regulačním plánu v plochách pro bydlení – garáže, ev. dvougaráže, parkovací přístřešky, venkovní bazény bez zastřešení nebo kryté, zahradní domky, altány, apod.
- **doplňkové stavby** – v tomto regulačním plánu v plochách pro obslužné funkce – garáže, přístřešky, pergoly, altány, zimní zahrady, vrátnice apod.
- **zpevněné plochy** – v tomto regulačním plánu jsou to zpevněné plochy na pozemku jako např. přístupové cesty k objektu hlavnímu, plochy pro odstavení vozidel, terasy, apod.
- Pozn.: označení pozemků – totožné s označením RD (tj. pozemek 1= RD 1)

A.11.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích pro bydlení

čl.33.

1) Základní urbanistické a architektonické podmínky:

- a) urbanistické řešení navazuje na rastrové uspořádání stávající zástavby (podél JZ a S strany řešeného území) v mírně natočeném směru
- b) dopravní napojení je řešeno doplněním stávajících křižovatek na průsečné – pokračování uličních prostorů

- c) bude dodržena uliční čára, která vymezuje veřejné prostranství a pozemky pro bydlení
- d) objekty RD budou umístěny ve vzdálenosti 6,0 m od uliční čáry ze strany vstupu a vjezdu na pozemek, aby bylo možné ve volné ploše umístit odstavné stání (kromě RD 1 – bude dodržen odstup dle graf. č. I.B2 - Hlavní výkres)
- e) objekt rodinného domu bude řešen jako izolovaný RD městského a předměstského typu, odpovídající velikostní kategorií velikosti pozemku a stanoveným podmínkám pro umístění a prostorové uspořádání staveb
- f) objekt rodinného domu bude mít obdélníkový půdorys (hlavní hmota objektu bez přistavěné garáže a výrazových architektonických prvků), pro RD na pozemcích 5 – 7 a 19 – 20 je přípustný tvar „L“
- g) na pozemcích pro bydlení je možné umístit objekty RD s 1 NP + podkroví, RD s 1 NP bez podkroví (v souladu s podrobnými prostorovými regulativy pro jednotlivé pozemky)
- h) objekty staveb doplňkových budou architektonickým výrazem respektovat znaky hlavního objektu (tj. objemové a půdorysné poměry, tvarosloví střech, materiálové provedení, barevnost apod.)
- i) objekty RD budou navrhovány s ohledem na charakter lokality, příp. s ohledem na již zrealizovanou zástavbu v ulici

2) Regulační podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Budou dodrženy tyto podmínky:

- a) veškeré stavby lze umístit pouze v zastavitelné části pozemku, která je vyznačena v graf. příl. č. I.B1 Hlavní výkres. Je dána odstupem od hranice pozemku.
- b) bude dodržena stanovená intenzita využití pozemku – KZ max. 30%
- c) zastavěná plocha pro stavbu hlavní je stanovena:
 - min. 70 m² max. 150 m² pro pozemek do 1000 m²
 - min. 80 m² max. 200 m² pro pozemek nad 1000 m²
- d) na pozemcích pro bydlení budou umístěny RD s podlažností:
 - pro pozemky 1 - 4, 8 -18: 1NP + podkroví
 - pro pozemky 5 – 7, 19 – 20: max. 1NP + půda (tj. přízemní RD)
 - umístění 1. NP - ± 0,00 max. 0,6 m nad upraveným terénem (s korekcí k niveletě přilehlé komunikace)
 - výška hřebene hlavního objemu objektu (tj. nejvyšší bod střechy): max. 8,5 m (pro RD přízemní max. 6,5 m)
 - přípustné jedno podzemní podlaží v případě, že bude prokázáno (např. geologickým průzkumem), že základové poměry jsou pro realizaci podzemního podlaží vhodné
- e) orientace hlavního hřebene objektu RD:
 - kolmo k navržené obslužné komunikaci, tj. ve směru SZ – JV
 - pro RD na pozemcích 5 - 7, 19 – 20 rovnoběžně s navrženou obslužnou komunikací (tj. ze strany navržené obsluhy pozemku)
- f) tvar střechy:
 - § sklonité (např. sedlová, polovalbová, sedlová a polovalbová v kombinaci s valbovou, přípustná střecha rovná v kombinaci se střechami sklonitými) - s ohledem na charakter zástavby v sousedních pozemcích
 - sklon střechy: 33°- 40°
 - § pro RD na pozemcích 5 - 7, 19 – 20 – se sklonem 22°- 26° (např. valbová)
- g) objekty rodinných domů budou umístěny v souladu s vymezenými stavebními čarami a hranicemi, při dodržení intenzity zastavění (KZ) a plochy pro objekt hlavní (min. a max.)
- h) garáže budou řešeny jako vestavěné nebo přistavěné – součást stavby hlavní, konstrukčně s ní pevně spojené, s možným nedokročením stavební čáry

- pro RD ne pozemcích 5 – 7, 19 – 20 – je možné umístění garáže ev. dvougaráže jako samostatné stavby, za podmínky, že bude umístěna v zastavitelné části pozemku.
- i) pro pozemky 1 – 20 je stanoven KZe min. 50% (optimálně 60%)
- j) uliční oplocení – bude umístěno na hranicích pozemku (na uliční čáře), bude do max. výšky 1,6 m nad úroveň upraveného terénu (resp. přilehlého chodníku), výška podezdívky – max. 0,4 m. Materiálové a barevné provedení bude vycházet ze stejných prvků jako pro příslušnou stranu v ulici.
- k) budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu zejména dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. v platném znění a další platné oborové předpisy.

A.11.2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích pro obslužné funkce

čl.34.

1) Základní urbanistické a architektonické podmínky:

- a) objekt pro obslužné funkce bude svým charakterem a měřítkem blízký hmotovému řešení rodinných domů (případně bude tvořen seskupením vhodně volených objemů do většího celku), bude vycházet z charakteru lokality (nebude nevhodně narušovat dálkové pohledy na území)
- b) dopravní napojení pozemku bude úpravou stávající křižovatky doplněním sjezdu (sjezdové větve) – průsečná křižovatka
- c) objekt pro obslužné funkce bude umístěn v severozápadní části pozemku, v ploše vymezené stavebními hranicemi (rovnoběžně s nimi nebo pravoúhlé řešení) – bude vytvářet pohledovou clonu od stávajícího areálu sběrného dvora
- d) přípustné je architektonické zvýraznění nárožní polohy objektu odpovídající jeho významu a funkci

2) Regulační podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Budou dodrženy tyto podmínky:

- a) veškeré stavby lze umisťovat pouze v zastavitelné části pozemku, která je vyznačena v graf. příl. č. I.B1 Hlavní výkres. Je dána odstupem od hranice pozemku.
- b) objekt stavby hlavní bude umístěn v ploše vymezené stavebními hranicemi
- c) půdorysný tvar hlavního objektu – např. pravoúhlé řešení: obdélník nebo „L“, „U“, „T“, nebo rovnoběžně s hranicemi pozemku
- d) bude dodržena stanovená intenzita využití pozemku – KZ max. 50%
- e) počet odstavných stání bude odpovídat potřebnému počtu vycházejícího z výpočtu dle normy ČSN 736110 v závislosti na konkrétním záměru
- f) podlažnost hlavního objektu: max. 2 NP
 - umístění 1.NP - ± 0,00 max. 0,02 m nad upraveným terénem (bezbariérový přístup)
 - výška hřebene hlavního objemu objektu – max. 10,0 m (přípustné lokální architektonické zvýraznění)
- g) budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu zejména dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. a další oborové předpisy v platném znění

A.11.3. Další podmínky pro umístění a doporučení pro danou lokalitu

čl.35.

Další podmínky pro umístění staveb

- dodržení obecných technických požadavků na výstavbu dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a další oborové předpisy v platném znění
- přírodní a klimatické podmínky v území (spádové podmínky, orientace ke světovým stranám apod.)
- výsledky případného hydrogeologického průzkumu
- výsledky radonového průzkumu
- koordinovat záměry a veškerou stavební činnost v kontaktním území s řešením regulačního plánu

A.12. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

A.12.1. Napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu

čl.36.

- Dopravní obsluha pozemků bude z přilehlé obslužné komunikace v souladu s vyznačením v grafické části (příl.č. I.B3 Návrh řešení dopravní infrastruktury)
- Přístupy na stavební pozemky pro rodinné domy budou situovány ve stanoveném rozmezí, upřesnění polohy a rozměr vjezdu budou specifikovány v dalším stupni PD, mj. budou závislé na dispozičním řešení objektu. Pro plochu obslužných funkcí je poloha sjezdu dána průsečným bodem křižovatky.

A.12.2. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu

čl.37.

- Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze stejné strany jako vjezdy na pozemky a budou ukončeny v připojovacích objektech definovaných správcem sítí (dle grafické přílohy č. I. B4 Návrh řešení technické infrastruktury), nebudou zužovat šíři prostoru místní komunikace. Stavební pozemky pro RD budou napojovány z navrhované ZTV.
- Trasy přípojek budou v souladu s obecnými stavebními předpisy platnými v době výstavby. V současné době tj. vyhláškou MMR č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, s normou ČSN 73 6005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" a se zákonem č. 670/2004 Sb.

A.13. Podmínky pro změnu využití území

čl.38.

- Změna využití území musí být v souladu s podmínkami využití funkčních ploch v území, nesmí být v rozporu s hlavní nebo přípustnou funkcí, s právními předpisy a správními rozhodnutími.

A.14. Podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

čl.39.

- Pro změny staveb a pro nové stavby budou respektovány podmínky stanovené v kap.:
 - A.2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků
 - A.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
 - A.11. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru

území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemku)

A.15. Podmínky pro vymezení ochranná pásma

čl.40.

- Regulační plán nevymezuje nová ochranná pásma, respektovány budou ochranná pásma dle platné legislativy a dle ÚP Vysoké Mýto vč. Změny č.1.

A.16. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

čl.41.

- Platná ÚPD nevymezuje v řešeném území skladebné části ÚSES. Regulační plán pro zastavitelné území Z33 neřeší podmínky pro vymezení a využití pozemků ÚSES.

A.17. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

čl.42.

- Časový postup výstavby bude dán zájmem o výstavbu objektů RD v řešené lokalitě a možnostmi financování veřejné infrastruktury (dopravní a technické). Pro realizaci bude nutné uzavřít dohodu o parcelaci mezi vlastníky dotčených pozemků a plánovací smlouvu.

A.18. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

čl.43.

- Regulační plán nevymezuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení.

A.19. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

čl.44.

Regulační plán obsahuje tyto přílohy:

I.A Textová část

(24 stran + 1 výkres – A3)

I.B Grafická část:

I.B 1 Hlavní výkres M 1:1000

I.B 2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:1000

I.B 3 Návrh řešení dopravní infrastruktury M 1:1000

I.B 4 Návrh řešení technické infrastruktury M 1:1000

REGULAČNÍ PLÁN

lokalita Z33

Vysoké Mýto, ul. Tisovská

II.A TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

pro vydání

REGULAČNÍ PLÁN

lokalita Z33, Vysoké Mýto – ul. Tisovská

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

příloha č.:

II.A

etapa:

pro vydání

pořizovatel dokumentace:

**Městský úřad Vysoké Mýto,
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí**

Objednatel: Město Vysoké Mýto

Zhotovitel:



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

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petřů

zakázka: 2014/03

Datum:

05/2015

**TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ
Regulačního plánu – lokalita Z33, Vysoké Mýto – ul. Tisovská**

Ve spolupráci zpracovali projektant a pořizovatel RP

Obsah Textové části Odůvodnění RP

a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	5
b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem.....	5
c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu	6
d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení.....	8
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
e.1. Zemědělský půdní fond:	22
e.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa:	23
f) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí	23
g) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	23
h) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
i) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	28
j) Vyhodnocení připomínek	29
k) Údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Město Vysoké Mýto má platný územní plán vydaný Zastupitelstvem města Vysoké Mýta dne 23.6.2010 usnesením č. 61/10. Nabytí účinnosti dne 10.7.2010 a Změnu č.1 ÚP Vysoké Mýto vydanou dne 18.9.2013 usnesením č. 150 - 153, nabytí účinnosti dne 8.10.2013, současně s tím bylo odsouhlaseno zadání Regulačního plánu lokalita Z33 Vysoké Mýto – ul. Tisovská (dále jen RP) z vlastního podnětu.

Pro spolupráci byl určen zastupitel Ing. Roman Baťa. Zpracovatelem RP je firma Atelier Aurum s.r.o., Jiráskova 21, Pardubice zastoupený ing. arch. Ivanou Petřou.

Společné jednání s dotčenými orgány o návrhu RP bylo oznámeno dne 26.1.2015 společné jednání s dotčenými orgány proběhlo dne 18. 2. 2015 na Městském úřadu Vysoké Mýto. Řízení o upraveném a projednaném návrhu RP bylo oznámeno dne 3. 4. 2015 veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 20. 5. 2015 na MěÚ Vysoké Mýto.

Pořizovatelem RP je Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí.

b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

Území řešené regulačním plánem leží na východním okraji města Vysoké Mýto, při silnici III/3576. Regulační plán pro lokalitu Z33 v ulici Tisovská je zpracován v souladu s platným ÚP Vysoké Mýto schváleným usnesením č.61/10 zastupitelstvem města Vysoké Mýto dne 23.6.2010 a vydán Opatřením obecné povahy č.1/2010 a Změny č. 1 schválené dne 18.9.2013 zastupitelstvem města, datum účinnosti změny je 8.10.2013.

Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů je vyhodnoceno v platném ÚP Vysoké Mýto včetně Změny č.1. Soulad s Politikou územního rozvoje byl prověřen v rámci zpracování platného ÚP včetně Změn.

Návrh regulačního plánu neovlivňuje širší vztahy v území.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem

Řešené území je součástí Pardubického kraje, pro který byla zpracována a schválena ÚPD – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk); vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením Z/170/10 ze dne 29.4.2010 (nabyly účinnosti dne 15.6.2010), ve znění aktualizace ZÚR z r. 2011.

Z této ÚPD nevyplývají žádné záměry ani jiné požadavky, které by musely být zohledněny při návrhu řešení RP.

Soulad s územním plánem

Území řešené Regulačním plánem je v platném ÚP Vysoké Mýto vymezeno jako zastavitelné, je určeno pro bydlení v bytových domech BH jako zastavitelná plocha ozn. a.9/z. Změnou č. 1 územního plánu je změněno funkční zařazení této plochy a nově je zařazena do ploch pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI, nové označení je Z.33.

Území řešené regulačním plánem bylo částečně rozšířeno oproti vymezenému zastavitelnému

území, zahrnuje tyto funkční plochy dle platné ÚPD:

- § plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
- § plochy systému sídlení zeleně: zeleň – ochranná a izolační (podél severní hranice lokality při silnici III. třídy)
- § plochy dopravní infrastruktury: plochy dopravy silniční – místní obslužné a účelové komunikace (DSú) (podél části JZ hranice řešeného území)

Koncepce stanovená platnou ÚPD je regulačním plánem respektována. Upřesněny jsou systémy technické infrastruktury, které jsou vedeny v uličních prostorech dle návrhu členění lokality. Podrobněji řeší např. přeložení části trasy stávajícího plynovodu z důvodu lepší využitelnosti plochy.

c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu

1) Vymezení řešeného území

Území řešené v regulačním plánu zahrnuje plochu vymezenou jako zastavitelné území – ozn. Z.33, rozšířenou o pozemky zeleně – ochranné a izolační při silnici III. třídy a část stávající obslužné komunikace na JZ – z důvodu napojení lokality na stávající komunikační systém. Dále jsou řešením RP dotčeny pozemky v kontaktním území po napojovací body technické infrastruktury (předpokládané a dané v době zpracování RP).

Řešená lokalita zahrnuje tyto pozemky: k.ú. Vysoké Mýto (dle KN stav k datu 05/2014):

4019/3, 5100/2, 5100/4 (část), 4014/22, 4014/16, 4014/23, 4014/17, 4019/7, 4014/15, 5100/3, 5113/1 (část)

Uvažované pozemky, které jsou dotčeny návrhem systému technické infrastruktury (mimo řešené území): 4019/2, 5113/15, 5100/1, 4111/132.

2) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Navrhované řešení RP je v souladu s funkčním využitím v platné ÚPD. Vymezeny jsou plochy pro bydlení v izolovaných RD, obslužné funkce a pro veřejná prostranství (zahrnují komunikace, veřejnou zeleň – doprovodnou a izolační, plochy veřejné zeleně – pobytové s herními prvky a odpočinkovými plochami, plochy pro vjezdy, vstupy na pozemky, plochy pro odstavná stání vozidel, přidružené koridory pro trasování technické infrastruktury apod.).

Pozemky pro bydlení jsou dotčeny limity využití území – zejména ochranným pásmem vrchního vedení elektro 35 kV a částečně trasou a OP středotlakého plynovodu. Zastavitelnost těchto pozemků je vymezena tak, aby nebylo umožněno umístování staveb a zařízení v plochách dotčených zmíněnými OP.

Členění lokality respektuje také trasu stávajícího vodovodu v SV části území a trasy stávajících kanalizací západně od ploch pro bydlení. V těchto místech jsou vymezeny plochy veřejných prostranství. V západní části řešeného území jsou vymezeny pozemky pro veřejnou zeleň s pobytovými plochami a herními prvky o rozloze cca 1300m².

Vymezené pozemky pro bydlení dodržují požadovanou výměru tj. min. 600 m² pro izolovaný rodinný dům.

Stanoveny jsou zastavovací podmínky pro celé řešené území.

3) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Podmínky prostorového a plošného uspořádání jsou stanoveny v souladu s ÚP Vysoké Mýto vč. Změny č.1. Základní urbanistické a architektonické podmínky jsou stanoveny s ohledem na charakter území a ochranu krajinného rázu. Návrh RP vychází z urbanistické struktury stávající zástavby (zejména ul. Vřesová) a navazuje na ni. Řešení systémů veřejné infrastruktury – dopravní a

technické - umožňuje napojení všech pozemků určených pro zástavbu (bydlení a obslužné funkce) na inženýrské sítě a dopravní obsluhu. Regulační plán stanovil v souladu se zadáním podrobné podmínky pro plošné a prostorové uspořádání zástavby (např. uliční čáry, stavební čáry a hranice, apod.).

4) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán respektuje základní podmínky ochrany hodnot stanovené ÚP Vysoké Mýto vč. Změny č.1. Regulační plán navazuje na urbanistickou strukturu stávající zástavby a pokračuje v rastrovém uspořádání. Hmotové řešení objektů RD je navrženo s ohledem na dálkové pohledy na řešené území. Uspořádání zástavby na pozemcích v kontaktu s krajinou (na východě řeš. území) bude řešeno situováním zahrad směrem do krajiny.

Plocha řešená RP nezasahuje do žádných území v režimu zvláštní ochrany přírody. Nejsou zasaženy skladebné prvky ÚSES, ani pozemky určené k plnění funkcí lesa.

5) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán navrhnul systém dopravní a technické infrastruktury tak, aby bylo umožněno napojení všech pozemků pro zástavbu.

Dopravní infrastruktura – dopravní napojení je řešeno z přilehlé místní obslužné komunikace ze stávajících křižovatek, které jsou řešeny jako průsečné. Podél severní hranice řešeného území je vymezen koridor pro trasu stezky pro pěší a cyklisty. Dopravní systém uvnitř lokality je tvořen obytnými ulicemi v rastrovém uspořádání. V pásích podél obslužných komunikací je umožněno odstavení vozidel a trasování chodníků, umístění vjezdů a vstupů na pozemky a zeleně. Technická infrastruktura – koncepce řešení je navržena v souladu s ÚP Vysoké Mýto vč. Změny č.1. Při vymezení pozemků a stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb byly respektovány trasy inženýrských sítí, jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

6) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšné byly vymezeny pozemky veřejných prostranství včetně staveb na nich umístěných. Výčet pozemků obsahuje ppč., která nejsou ve vlastnictví Města Vysoké Mýto.

7) Požadavky na asanace

Regulační plán nenavrhuje žádné asanace.

8) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Návrh RP respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky civilní ochrany – stanovené v zákoně 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému) - v souladu s platnou ÚPD.

Šířkové uspořádání obslužných komunikací umožňuje příjezd požární techniky k objektům a zástavbě, řeší navrhovaný vodovod včetně požární vody. Splňuje požadavek na přístup požární techniky mimo ochranná pásma nadzemního vedení elektro (dle vyhl. č. 501/2006 Sb.)

9) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a územní rozhodnutí o využití území: změna druhu pozemku „orná“ na „ostatní plocha“ na pozemku veřejného prostranství ozn. Z2 vymezené pro dopravně obslužnou komunikaci a přidružené prostory (koridory) inženýrských sítí; na plochách ozn. Z1, Z3, Z4 a OX z „orná“ na „ostatní plocha“ – způsob využití zeleň; plochy ozn. 1-20 z „orná“ na „zahrada“. Dále nahradí úz. rozhodnutí o umístění stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu: obslužné komunikace, chodníky, cyklostezku; a o umístění stavby

pro technickou infrastrukturu: kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, STL plynovod, veřejné osvětlení, kabelové vedení distribuční soustavy NN, veřejná komunikační síť.

- 10) Požadavky ze závěrů zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují.

Není požadováno.

- 11) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Regulační plán bude obsahovat návrh plánovací smlouvy a návrh dohody o parcelaci.

- 12) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č.2 regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsah regulačního plánu je zpracován v souladu s právní úpravou – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) a jeho prováděcími předpisy.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Řešení navrhované v regulačním plánu není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Předmětná lokalita je v platném Územním plánu Vysoké Mýto včetně Změny č.1 určena k zastavění. Platný územní plán vymezil tuto plochu pro rozvoj bydlení v plochách bydlení v bytových domech. Vzhledem k velkému zájmu o rodinné bydlení v této části sídla byla pořízena Změna č.1 ÚP, která lokalitu zařadila do ploch bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a jako podmínku pro rozhodování o změnách využití v lokalitě stanovila pořízení regulačního plánu (dále RP).

Jako podklad pro vypracování RP bylo výškové zaměření firmou GPlus s.r.o.

Navržená urbanistická koncepce vychází z požadavku na dopravní napojení ze stávajících křižovatek a umožnění propojení s případnou uvažovanou zástavbou směrem na východ, kde se nacházejí pozemky ve vlastnictví Města Vysoké Mýto a Pozemkového fondu ČR.

Zastavitelnost území je omezena trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury, která prochází řešeným územím. Podél severní hranice vede vrchní vedení elektro VN, trasa středotlakého plynovodu, od východu prochází územím vodovod, v západní části pak kanalizační stoky a stávající vodovod. Část východního území je meliorovaná.

Z důvodu lepší využitelnosti území navrhuje RP částečné přeložení trasy plynovodu STL (variantně řešena přeložka celé trasy – viz. výřez).

Členění území umožňuje případnou realizaci nové trafostanice v souladu s platnou ÚPD (umístěna severně od silnice III/3576 mimo řů).

Pozemky pro bydlení jsou vymezeny mimo OP kanalizačních a vodovodních řadů. Prostorové a plošné regulativy pro zástavbu respektují trasy a OP vrchního vedení elektro VN a středotlakého plynovodu.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na uspořádání navazujícího území se zástavbou rodinnými domy (zjm. Ul. Vřesovou). Dopravní napojení je řešeno ze stávající komunikace doplněním stávajících křižovatek na průsečné.

V průběhu zpracování regulačního plánu byly navrženy varianty členění lokality včetně navazujícího území. Varianty se lišily v uspořádání dopravního systému, ploch veřejné zeleně, charakteru navrhované zástavby a v počtech umístěných pozemků pro RD. Na západním okraji byla např. navržena zástavba řadovými rodinnými domy s rovnou střechou i izolované RD se stejným

typem zastřešení. Tento návrh vycházel z charakteru stávajících řadových domů JZ od řešeného území. Ve variantě 3 byl zde umístěn objekt např. pro restauraci nebo pro služby nevýrobního charakteru.

Z hlediska výškového uspořádání zástavby, byly v území umístěny RD s jedním NP + využité podkroví a přízemní domy bez využívaného podkroví. Variantně bylo řešeno i případné přeložení stávajícího plynovodu STL.

Na základě pokynů objednatele byla vypracována výsledná varianta.





Výsledná varianta navrhuje rastrové uspořádání uličních prostorů, navazuje na členění sousedních ploch pro bydlení a pokračuje v založené urbanistické struktuře (v mírně natočeném směru). Respektována je trasa stávajícího vodovodu ve východní části území a podél ní je navrženo pěší propojení s navazujícími plochami. Trasa plynovodu je částečně přeložena, pozemek pro RD 1 je možné využít pro zástavbu i bez realizace přeložky plynovodu.

Zastavitelnost jednotlivých pozemků je navržena mimo OP technické infrastruktury. V řešeném území jsou vymezeny pozemky pro bydlení v izolovaných rodinných domech, pro veřejná prostranství a pro obslužné funkce (v souladu s platnou ÚPD – plochy např. pro veřejné stravování, maloobchod, služby...). Plochy pro obslužné funkce jsou od ploch pro bydlení odděleny veřejným prostranstvím se zelení a dětskými hřišti, odpočinkovými plochami apod. V souladu s platným územním plánem a se zadáním byl navržen koridor pro stezku pro pěší a cyklisty podél severní hranice řešeného území, vhodné využití ploch v OP vrchního vedení elektro VN.

Dopravní napojení území s rodinnou zástavbou je ze stávající komunikace a křižovatky směrem od JZ. Pozemek pro obslužné funkce je napojen sjezdem z této místní komunikace.



Vizualizace možného uspořádání zástavby rodinných domů:

Pohled od JZ – od dopravního napojení lokality



Pohled od JV – směrem od „Hrušové“



Zástavba vytváří oboustranně obestavěné ulice. Uspořádání uličních prostorů umožňuje umístění tras technické infrastruktury, chodníků, ploch pro odstavení vozidel, ploch veřejné zeleně a vjezdů na pozemky s RD. V centrální části jsou navrženy pozemky s menší rozlohou, po obvodě plošně rozlehlejší. Dodržen je požadavek Zadání – min. rozloha pozemku pro izolovaný RD 600 m².

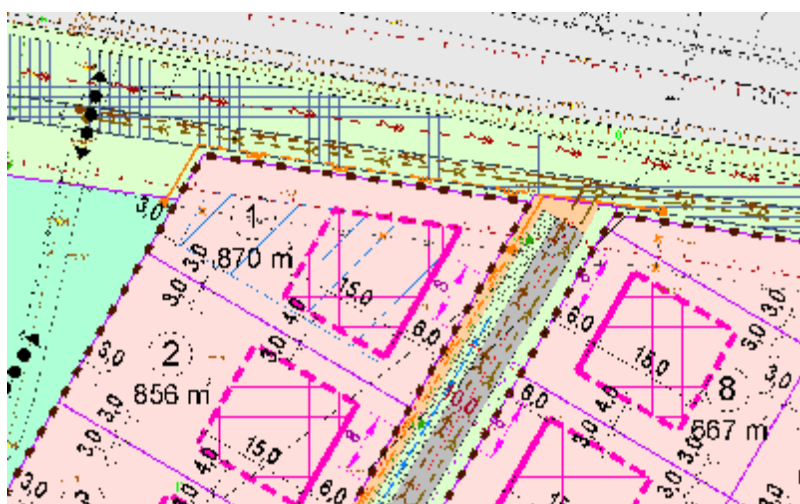
V lokalitě je umožněno stavět objekty RD s 1NP a využitým podkrovím a přízemní RD. Přízemní rodinné domy jsou navrženy podél místní komunikace v jižní části řešeného území a dále v SV okraji, jedná se zejména o plošně rozlehlejší pozemky vhodnější pro tento druh zástavby. Půdorysné rozměry a orientace objektů RD by měly odpovídat rozměrům a orientaci pozemku tak, aby nedocházelo k zahušťování zástavby a vytváření téměř nepřerušené stavební čáry („zástavba od plotu ke plotu“), mezi pozemky by měly vznikat průhledy do zeleně na zahradách. Charakter zástavby, charakteristické architektonické prvky (např. tvar a sklon střechy, půdorysné uspořádání hlavního objektu, řešení garáže, orientace hlavního hřebene střechy) by měly být shodné vždy pro řešení jedné ulice resp. jedné její strany. Je žádoucí, aby bylo jednotné také oplocení – jeho výška a druh, umístění vstupů, vjezdů, plotových pilířů, přípojkových skříní apod.

Vzhledem k tomu, že pozemky navazují na zemědělsky využívané plochy, měl by být ponechán travnatý pás podél oplocení jako ochranná a izolační zeleň - jako dočasné řešení (Město Vysoké Mýto uvažuje s rozšířením zástavby pro bydlení východním směrem). Záměr na rozšíření zástavby bude nutné nejdříve zapracovat do územního plánu. Součástí úprav ÚPD by mělo být také vymezení travnatého pásu (příp. plochy izolační zeleně) podél JV hranice celé lokality, který by vytvářel přechod mezi obytným prostředím a zemědělsky využívanými plochami.

Při výstavbě v JV části řešeného území bude nutné zohlednit systém stávajících meliorací.

Hlavním cílem návrhu regulačního plánu je vytvořit příjemné obytné území s dostatečně širokými uličními prostory s dostatkem ploch zeleně i s možností volnočasových aktivit a odpočinku obyvatel s ohledem na optimální využitelnost řešeného území.

Varianta řešení pozemku pro RD 1 při přeložení plynovodu STL:



Výměry pozemků pro RD, obslužné funkce, veřejná prostranství

ozn. pozemku	výměra pozemku (m ²)	ozn. pozemku	výměra pozemku (m ²)
1	870	OX	1994
2	856	Z1	1320
3	856	Z2	4005
4	803	Z3	51301
5	1128	Z4	267
6	1135		
7	1145		
8	667		
9	667		
10	662		
11	661		
12	667		
13	667		
14	914		
15	747		
16	738		
17	944		
18	790		
19	759		
20	1319		

Navrhovaná kapacita území:

Celková výměra řešeného území: **3,0409 ha**

- plochy pro bydlení: **1,6990 ha**
- plochy pro obslužné funkce: **0,1994 ha**
- plochy pro veřejná prostranství: **1,1425 ha:**
 - veřejná zeleň – doprovodná a izolační: 0,6954 ha

- veřejná zeleň – pobytová: 0,1321 ha
- komunikace: 0,2034 ha
- chodník: 0,1116 ha

Regulační plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Respektovány byly i další oborové předpisy a normy.

NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

• Motorová doprava

Návrh dopravního řešení zohledňuje stávající šířky prostorů místních komunikací v kontaktním (zejména jižním) území i stávající místa křížení komunikací.

Lokalita bude dopravně napojena na stávající obslužnou komunikaci (ulici Tisovskou) Vysoké Mýto – Hrušová jednou křižovatkou (k lokalitě rodinných domů) a jedním sjezdem (k plochám obslužných funkcí).

Nová dopravní napojení jsou navržena tak, aby tvořila průsečné – vstříčné křižovatky. V budoucnu je uvažováno s dopravním propojením lokality jihovýchodním směrem s další zastavitelnou plochou pro bydlení.

Všechny místní obslužné komunikace (vyjma samostatně vedených chodníků a stezky pro chodce a cyklisty) jsou navrženy jako ZÓNA TEMPO 30, s předností zprava, zákaz vjezdu nákladních automobilů. Lokalita bude do doby výhledové zástavby (východně) neprůjezdná = jedno dopravní připojení tvořící vjezd i výjezd (slepá ulice).

V území budou aplikovány stavební a psychologické prvky pro zpomalení dopravy. Uvažovány jsou zvýšené plochy křižovatek, zpomalovací prahy, vyosení komunikací, průjezdy zúžené parkováním a zelení. Konkrétní místa jejich aplikace budou známa až v podrobnější dokumentaci, kdy již budou konkretizována místa jednotlivých samostatných sjezdů a proložení parkovacího a zastavovacího pruhu zelení.

Navrhovaná komunikace s pracovním názvem Dolní bude mezi pozemky č. 19 a 20 ukončena obratištěm pro kuka vozy. Pro možnost pohodlnějšího otáčení vozidel bude částečně využit protilehlý úsek chodníku v místě samostatného sjezdu č. 20 (dimenze vrstev a krytu). Ostatní komunikace nejsou ukončena obratišti pro svou délku.

Komunikace:			
<i>pracovní název</i>	<i>š. PMK</i>	<i>délka</i>	<i>volná šířka kom.</i>
Vřesová	10,0 m	107,61 m	6,0 / 4,0 m
Rovnoběžná	10,0 m	105,35 m	5,5 m
Dolní	10,0 / 8,0 m	158,55 m	5,0 / 4,0 / 3,75 m

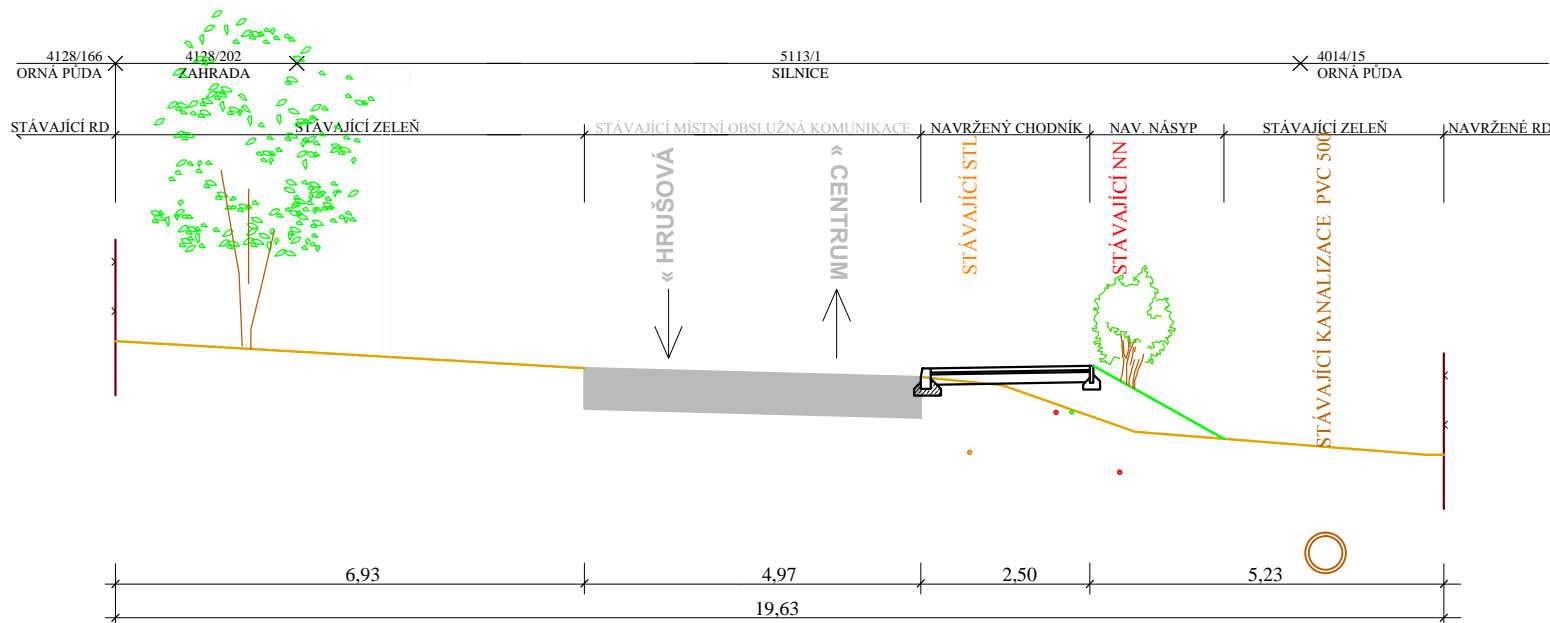
Navrhované uspořádání prostoru místní komunikace umožňuje zařazení do režimu OBYTNÁ ZÓNA.

• Doprava v klidu

Odstavování vozidel obyvatel lokality je uvažováno na vlastních stavebních pozemcích. Pro zastavování a parkování vozidel návštěv v lokalitě rodinných domů jsou navrženy zastavovací a parkovací pruhy, které budou vhodným způsobem prostrídány ozeleněnými plochami. Kapacita zakreslených ploch je cca 23 stání.

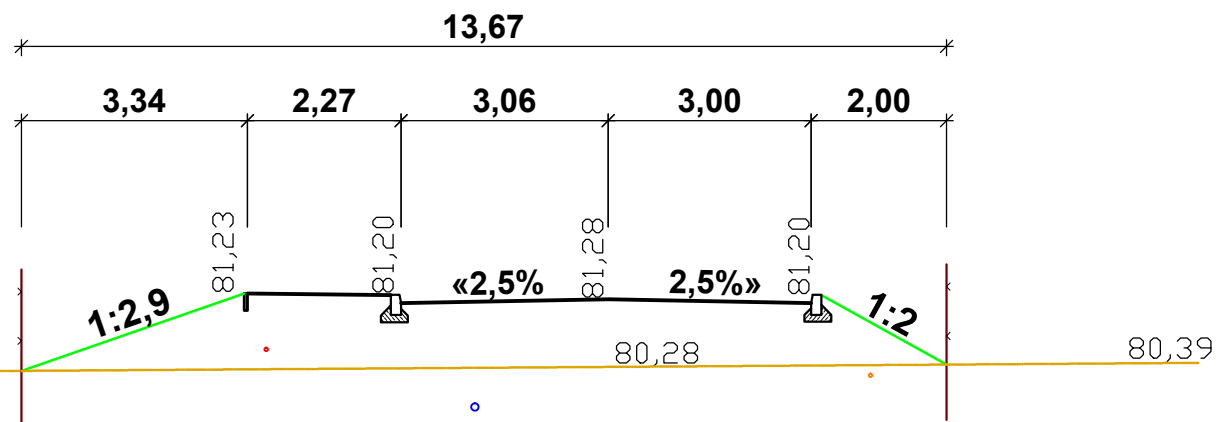
Plochy pro odstavování vozidel v areálu obslužných funkcí budou vymezovány v zastavitelné ploše pozemku.

CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ T-T'



CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ A-A' (staničení 8,60m)

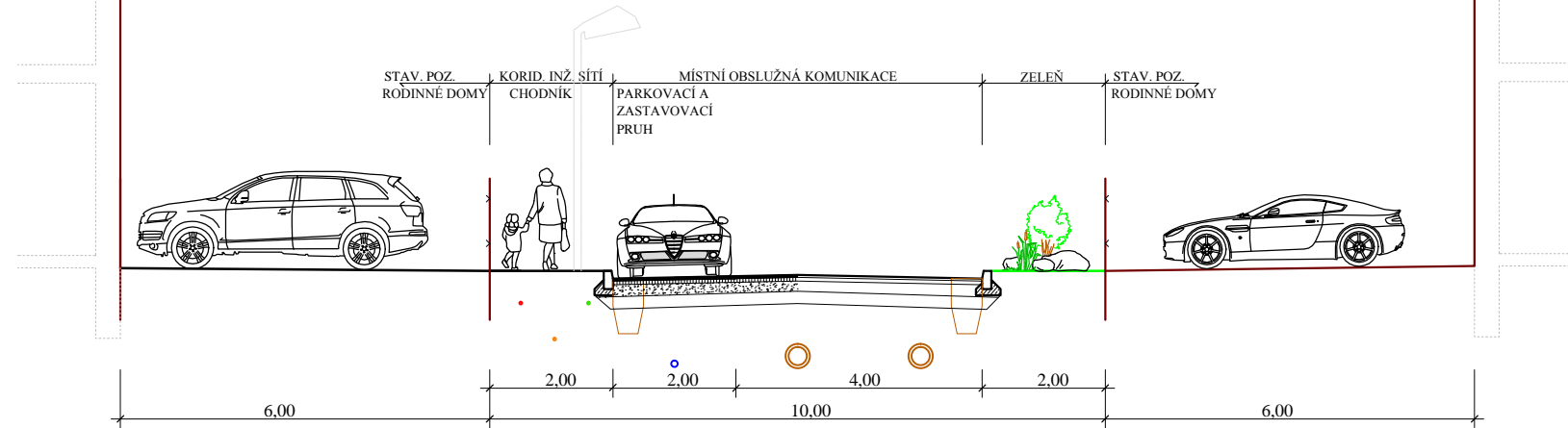
STÁVAJÍCÍ KANALIZACE PVC 500



2NP

2NP

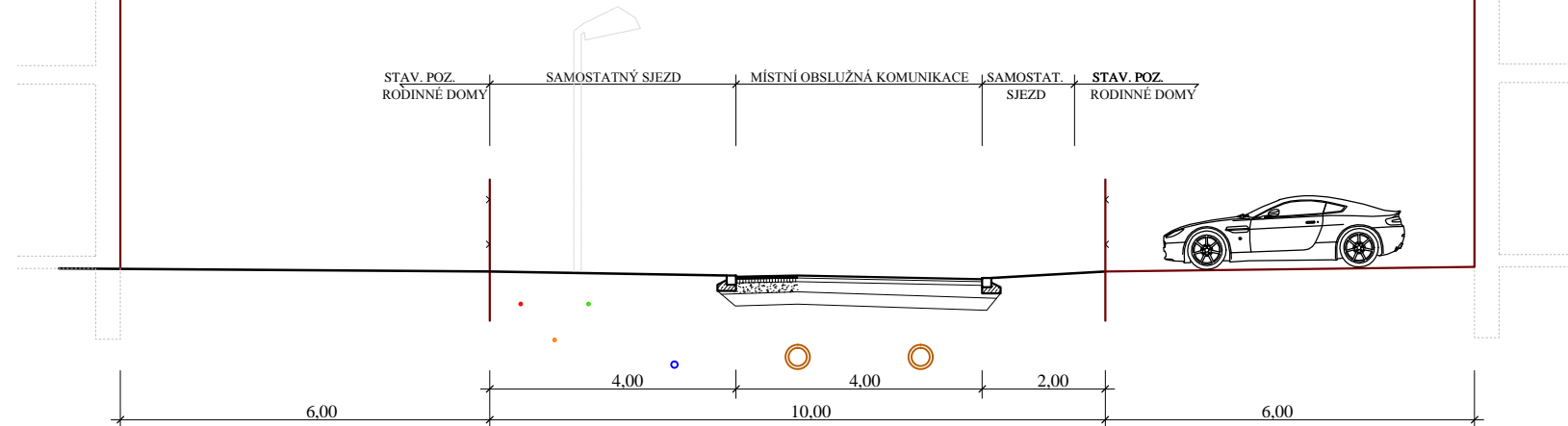
CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ a-a'



2NP

2NP

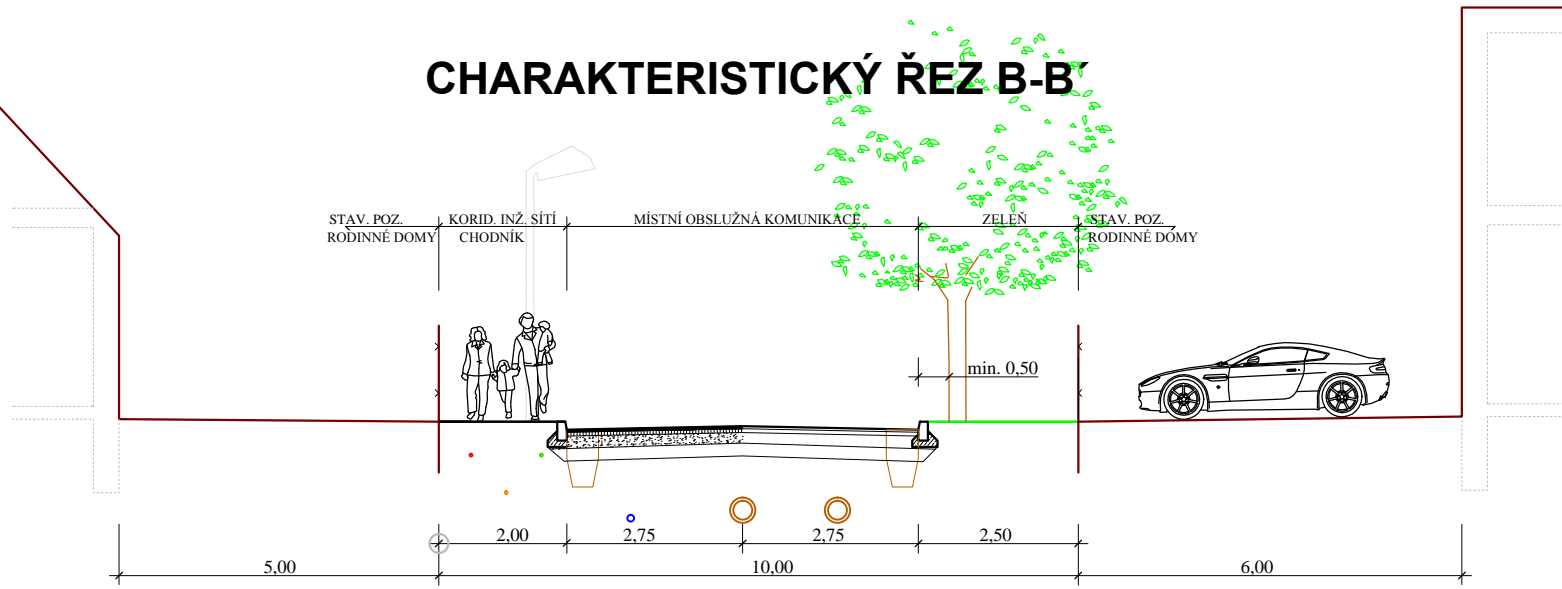
CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ a-a''



2NP

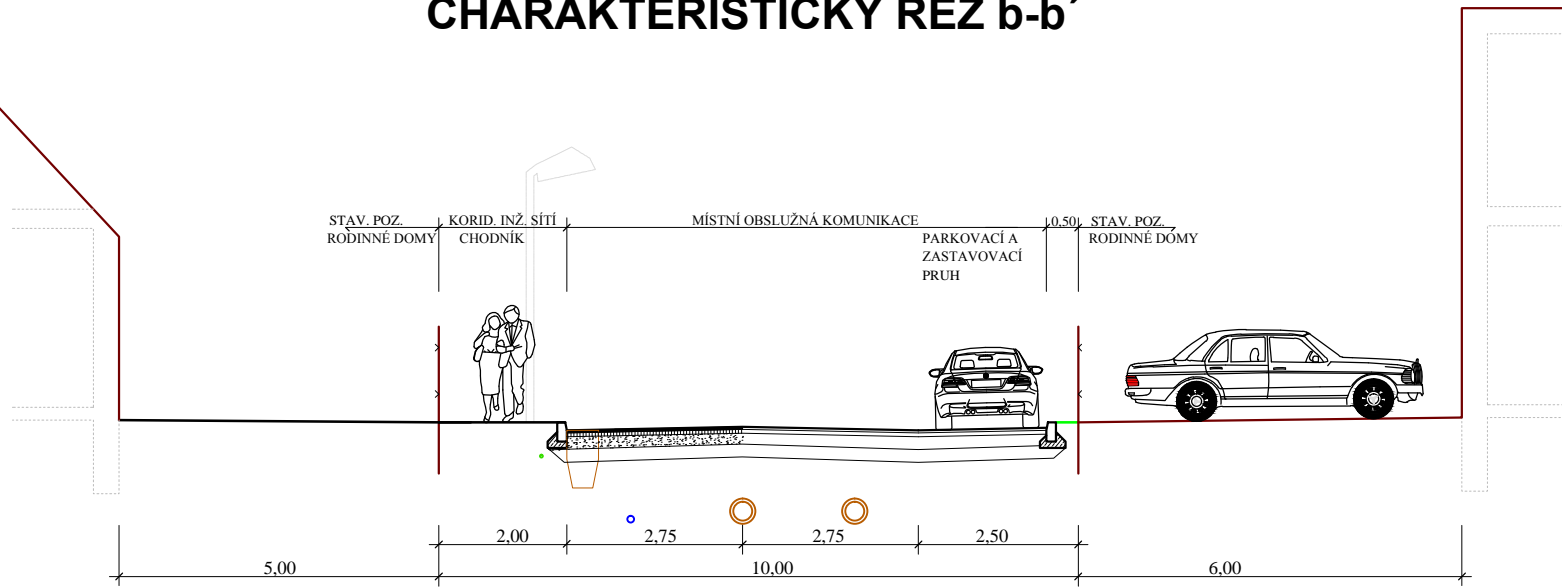
2NP

CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ B-B'



CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ b-b'

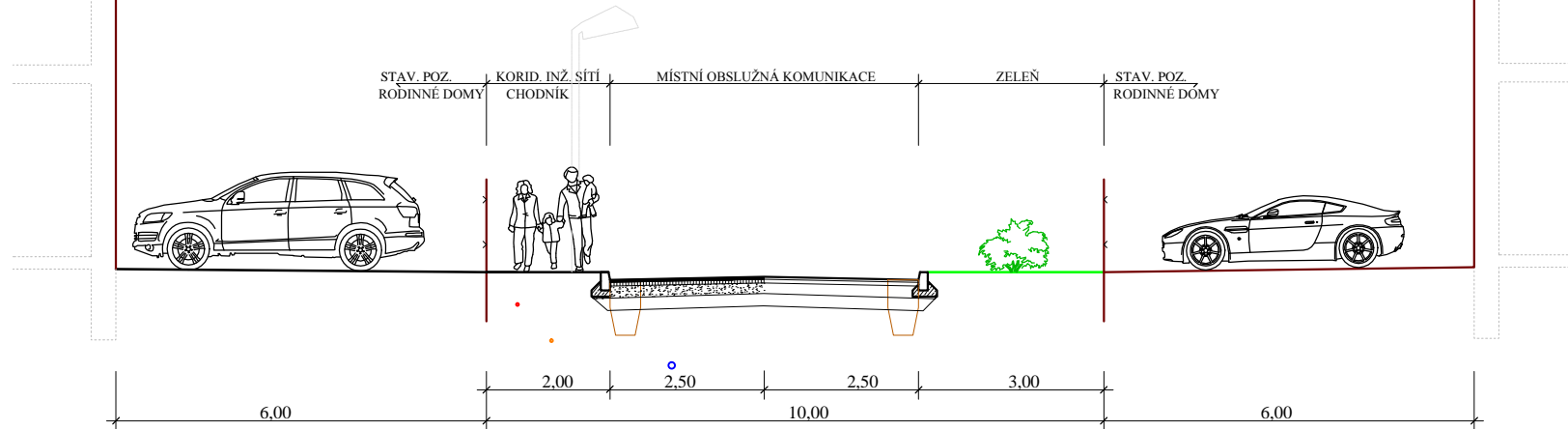
2NP



2NP

2NP

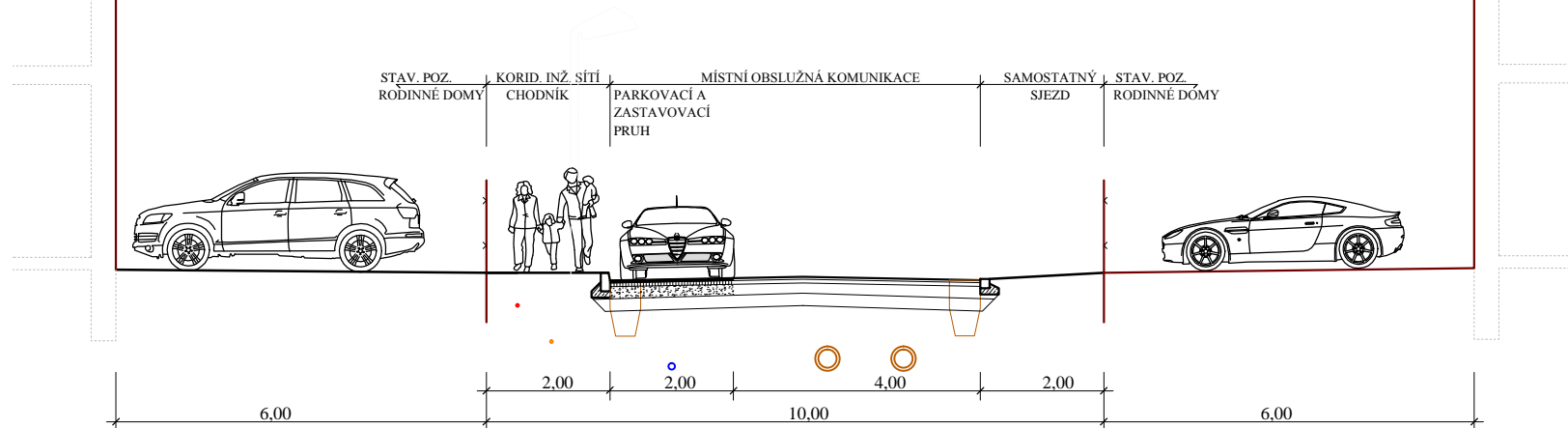
CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ C-C'



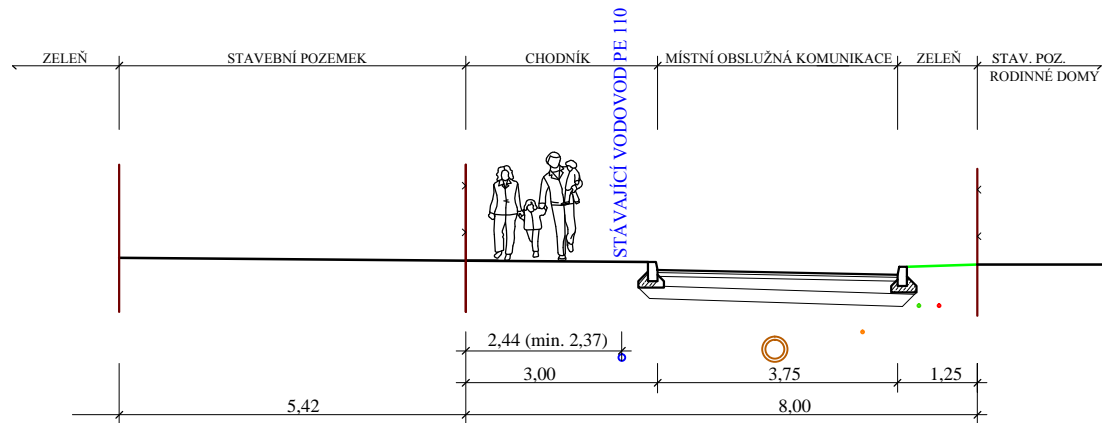
2NP

2NP

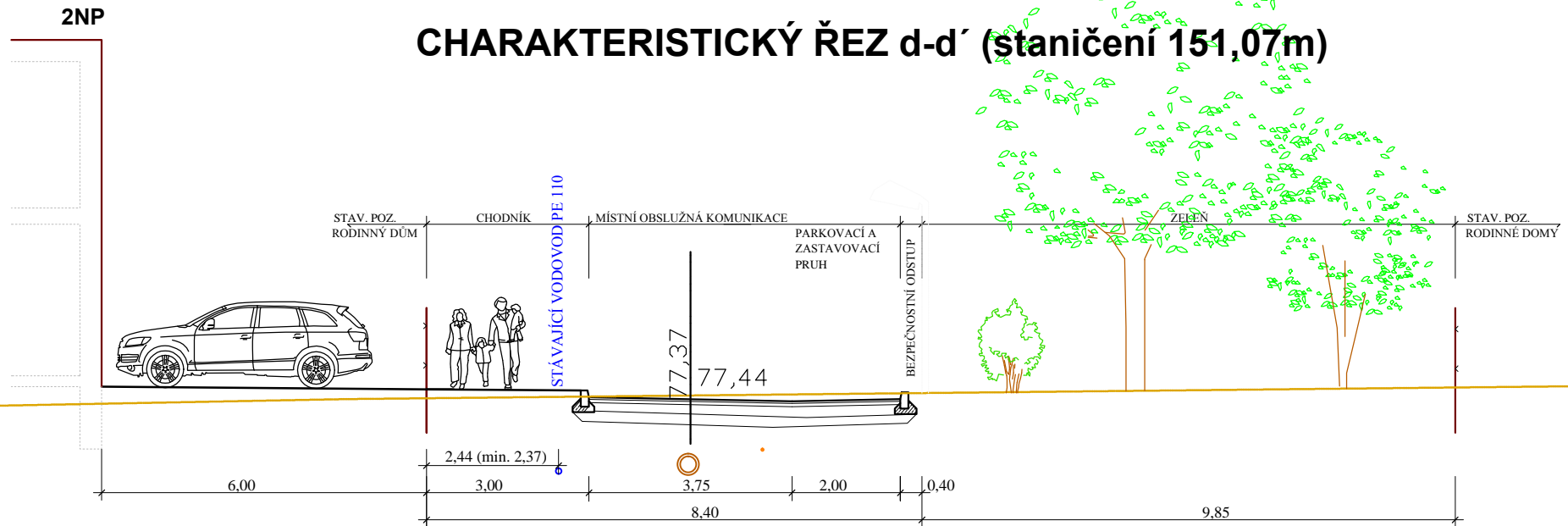
CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ c-c'



CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ D-D'



CHARAKTERISTICKÝ ŘEZ d-d' (staničení 151,07m)



PARCELNÍ ČÍSLO DLE KN 5113/1	4014/15	4019/7	4019/3
POVRCH	ZELEŇ	POLE	

SKLONOVÉ POMĚRY

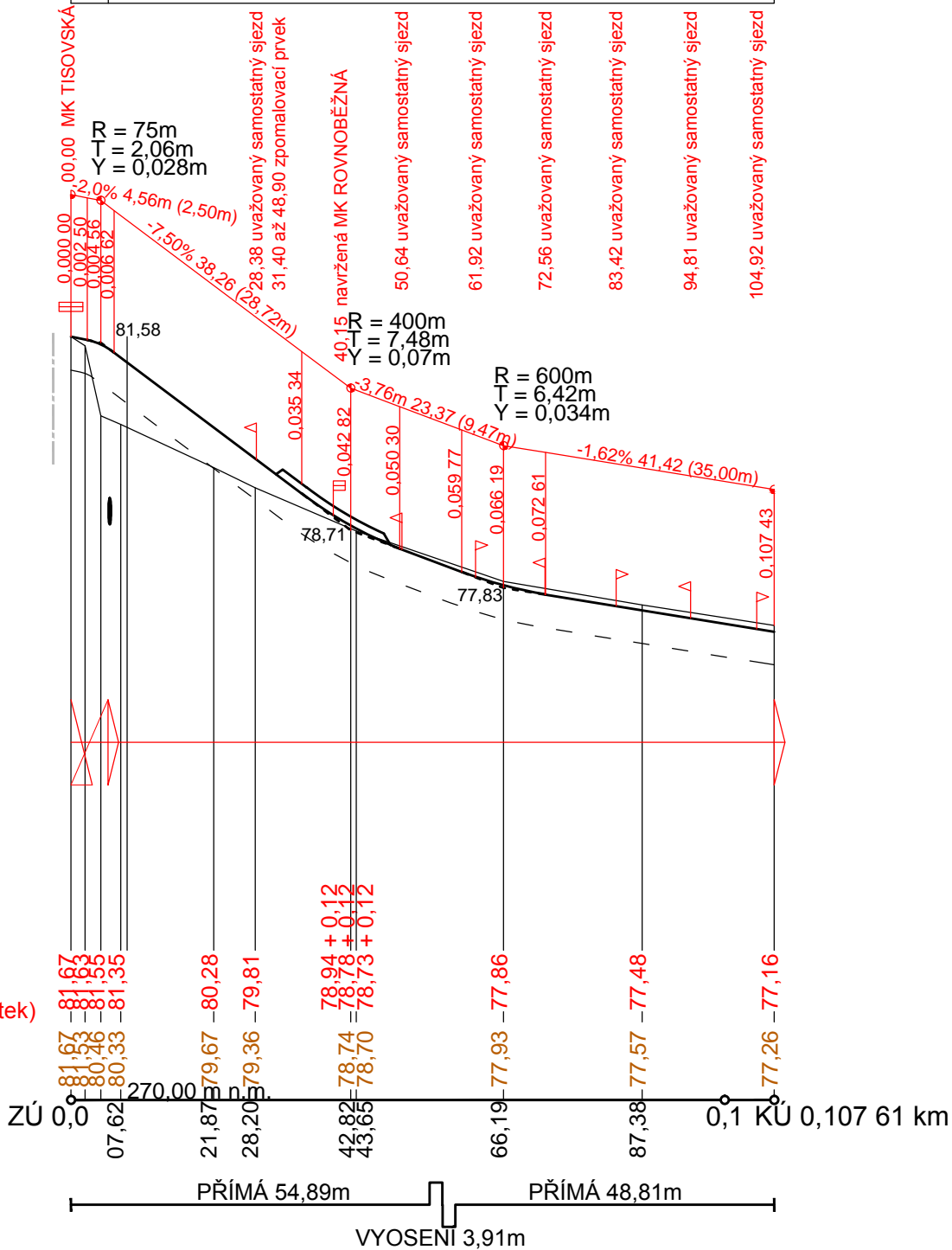
PŘÍČNÉ USPOŘÁDÁNÍ

KÓTY NIVELETY
(bez zvýšených ploch křižovatek)

KÓTY TERÉNU

SROVNÁVACÍ ROVINA

SMĚROVÉ POMĚRY



PŘEHLEDNÝ PODÉLNÝ PROFIL - UL. VŘESOVÁ (pokračování)

M 1 : 1000 / 100

PARCELNÍ ČÍSLO DLE KN

POVRCH

4014/15	4014/22	4014/23	4014/17
POLE			

navržená MK VŘESOVÁ
0,0 až 6,0 zpomalovací prvek

22,25 uvažovaný samostatný sjezd

44,25 uvažovaný samostatný sjezd

60,0 až 77,0 uvažovaný samostatný sjezd

68,50 navržená MK DOLNÍ

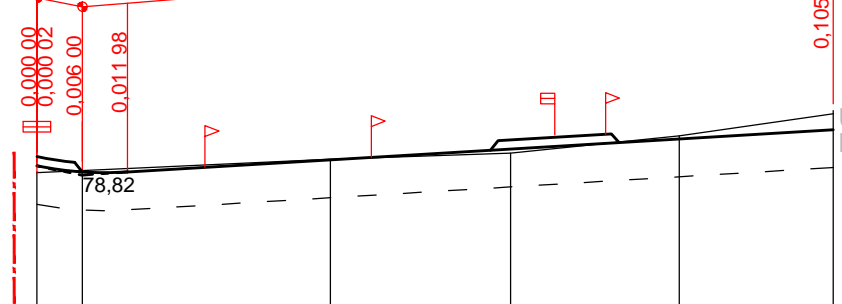
75,25 uvažovaný samostatný sjezd

$R = 460m$
 $T = 5,98m$
 $Y = 0,039m$

SKLONOVÉ POMĚRY

-2,0% 6,0m (0,02m)

+0,60% 66,54m (60,56m)



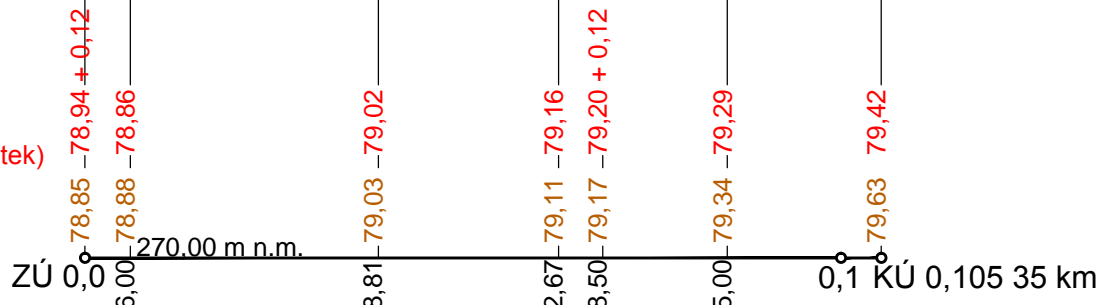
UVAŽOVANÉ POKRACOVÁNÍ

PŘÍČNÉ USPOŘÁDÁNÍ



KÓTY NIVELETY
(bez zvýšených ploch křižovatek)

KÓTY TERÉNU
SROVNÁVACÍ ROVINA



SMĚROVÉ POMĚRY

PŘÍMÁ 98,36m

$R=40,75m$
 $O=6,99m$

UVAŽOVANÉ POKRACOVÁNÍ
(O=13,25m)

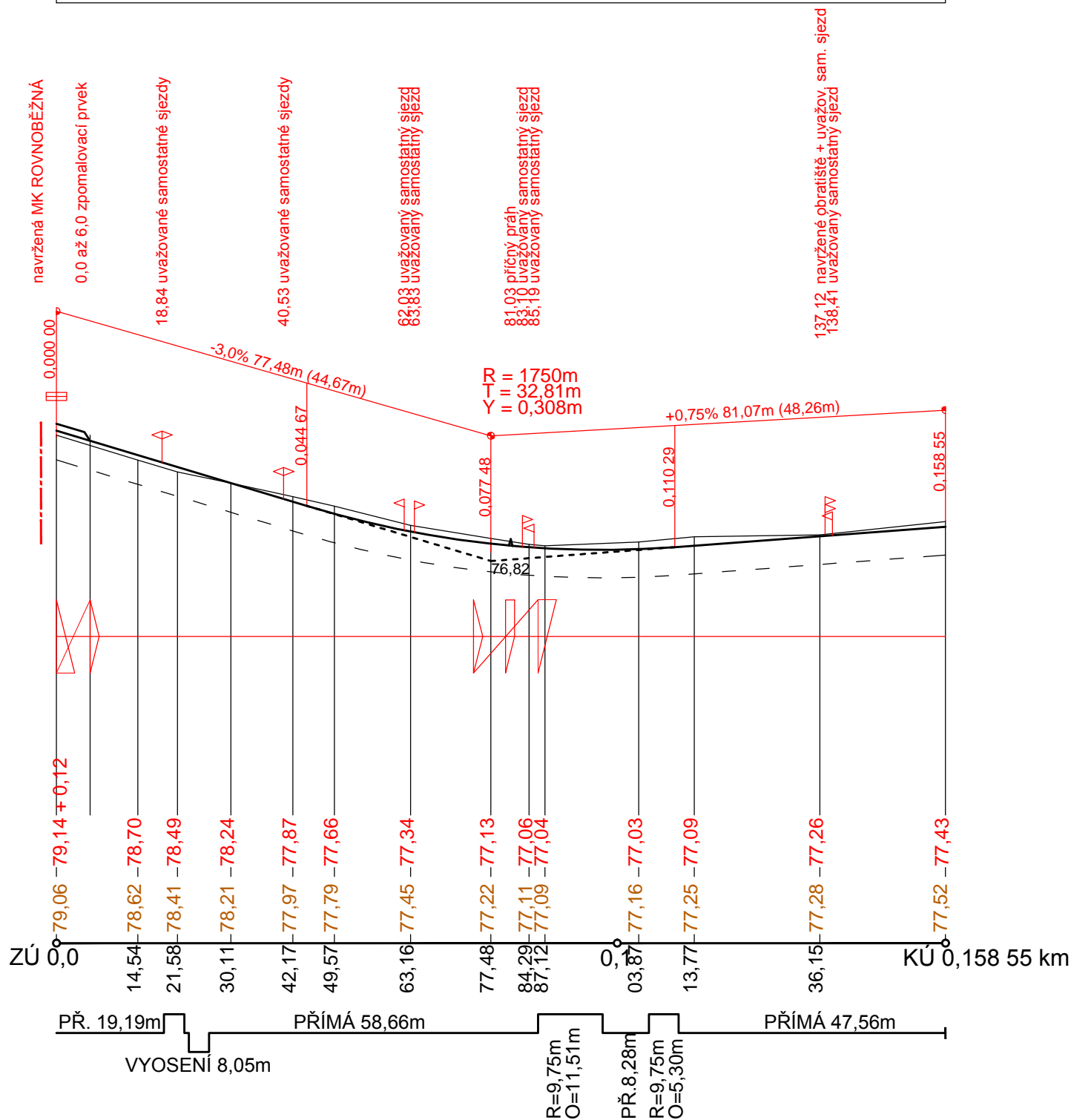
PŘEHLEDNÝ PODÉLNÝ PROFIL - UL. ROVNOBĚŽNÁ

M 1 : 1000 / 100

4014/15

4014/16 4014/17

POLE



PŘEHLEDNÝ PODÉLNÝ PROFIL - UL. DOLNÍ

M 1 : 1000 / 100

- **Cyklistická doprava**

Podél západního a severního okraje lokality je navržen koridor pro možné umístění stezky pro chodce a cyklisty. Uvažovaná šíře této nemotoristické komunikace je 3,0 m. Stezka bude využita mj. pro cyklotrasu č. 4231, která je v současné době vedena ulicí Kpt. Poplera (po sil. III/3576).

V lokalitě rodinných domů bude provoz cyklistů veden společně s dopravou motorovou hlavním dopravním prostorem – bez vymezeného pruhu pro cyklisty. Šířka navrženého chodníku v koncové části Dolní ulice (s výhledovým východním propojením) umožňuje společné užívání s chodci.

- **Pěší doprava**

Pro pohyb pěších jsou v řešeném území navrženy dva druhy komunikací – chodníky (š. min. 2,0 m) a stezka pro chodce a cyklisty (viz. výše).

Podél severní hrany ulice Tisovská je navržen chodník šíře 2,5 m propojující konec stezky s pozemkem určeným pro služby OX a s lokalitou rodinných domů. Podél navrhovaných obslužných komunikací jsou chodníky min. šíře 2,0 m. V koncovém úseku “Dolní“ ulice je navržen chodník šíře 3,0 m, z důvodu uvažovaného pěšího propojení východním směrem do další rozvojové plochy pro rodinné bydlení (cca v trase ochranného pásma stávajícího vodovodu).

V lokalitě RD není uvažováno s přechody pro chodce, chodcům je umožněno přecházení v podstatě kdekoliv. Na specifických místech je možné usnadnit přecházení vybudováním místa pro přecházení.

S přechodem pro chodce je počítáno v místě sjezdu k ploše obslužných funkcí.

Parametry chodníků

<i>šířka</i>	<i>umístění</i>	<i>délka</i>
3,0 m	konec Dolní ulice	56 m (možno využít jako stezku pro pěší a cyklisty)
2,5 m	Tisovská	100 m
2,0 m	zbytek	329 m

V případě zařazení lokality RD do režimu OBYTNÉ ZÓNY budou některé plochy chodníků nahrazeny zelení.

- **Dopravní obsluha**

Pro obsluhu lokality hromadnou dopravou je nejbližší autobusová zastávka v ulici Bratří Čapků na Jablonského náměstí (západně mimo lokalitu). Vzdálená je 530 m od stávajícího konce ulice Vřesová.

NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Řešené území bude napojeno na veškeré dostupné sítě základní technické vybavenosti buď přímo v řů, případně v nejbližším kontaktním území (ul. Kpt. Poplera a ul. Tisovská).

Domovní přípojky inženýrských sítí budou realizovány převážně ze stejné strany vjezdů (vstupů) na pozemky a budou ukončeny v připojovacích objektech definovaných správcem sítí. Trasy přípojek budou v souladu s obecnými stavebními předpisy a s normou ČSN 73 6005 “Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a se zákonem č. 670/2004 Sb.

Pod vjezdy na stavební pozemky a při křížení jednotlivých sítí budou řešena ochranná opatření proti mechanickému poškození.

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

Při zasíťování řešené lokality bude brán zřetel na další plánovanou zástavbu v navazujícím území (dostatečné kapacity, způsob dočasného ukončení ...).

- **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU A POŽÁRNÍ VODOU:**

Stávající vedení v lokalitě:

Přímo přes zájmové území ve směru S – Z prochází vodovodní řad PE 110. Řešení regulačního plánu tento vodovod včetně ochranného pásma respektuje a využívá (napojovací bod).

Dalším vodovodním řadem přes řů je PVC 110 ve směru S – J. Tento vodovod vč. OP je RP respektován.

V kontaktním území (ul. Tisovská, ul. Kpt. Poplera) je vedeno několik dalších vodovodních řadů. Pro zokruhování vodovodu je navržen druhý napojovací bod na stávajícím vodovodu PVC 110 na křižovatce ulic Tisovská a Vřesová.

Napojení na veřejný vodovod

Napojení lokality na veřejný vodovod je navrženo ze stávajících vodovodních řadů PE 110 a PVC 110, které budou výstavbou nového vodovodu vzájemně propojeny. Propojovací úsek navrhovaného vodovodu je uvažován z PVC 110, ostatní řady PVC 90.

Pozemky označené jako 19 a 20 budou napojeny ze stávajícího vod. řadu PE 110 v lokalitě, pozemek OX bude napojen ze stávajícího vodovodního řadu PVC 110 vedoucího lokalitou nebo z řadu vedoucího ulic Tisovskou u řadových RD.

Trasa nové vodovodní sítě je navržena hlavním dopravním prostorem - pod jízdnicí a parkovacími pruhy. Poloha technických zařízení na vodovodní síti (kalníky, vzdušníky, hydranty ...) bude vycházet z podrobného podélného profilu trasy a z konkrétního vymezení ploch zeleně, parkování atd.

V případě souběhu a křižení s ostatními sítěmi je nutné dodržet min odstupovou vzdálenost mezi půdorysným okrajem potrubí a půdorysným okrajem ostatních sítí v souběhu dle ČSN 73 6005.

Mezi základy a svislými konstrukcemi ostatních staveb včetně oplocení a víceletými dřevinami (vyjma keřů) a půdorysným okrajem vodovodních potrubí (stávajícího i navrhovaného) bude dodrženo ochranné pásmo 1,5m od obrysu potrubí.

Požární voda

Vnitřní požární voda se pro jednotlivé rodinné domy nepožaduje.

Vnější požární voda - požadavek pro RD o zastavěné ploše do max. 200m², dle ČSN 730873

Tab. 1 , pol. 1 - hydrant ve vzdálenosti 200/400, požární nádrž ve vzdálenosti do 600m

Tab. 2 , pol. 1 – min. potrubí DN 80 , Q= 4l/s , v= 0,8m/s

Skutečnost:

Na stávajících vodovodních řadech v kontaktním území jsou rozmístěny stávající hydranty. V navrhovaném území rodinných domů je nově navržen 1ks nadzemního hydrantu v uvažované ploše zeleně na navrhovaném řadu DN110 PVC.

U nejnepříznivěji umístěného hydrantu musí být zajištěn statický tlak 0,2 Mpa. Vzdálenost mezi nadzemním hydrantem a jednotlivými domy nepřekročí vzdálenost 200m. Maximální velikost zastavěné plochy rodinných domů do 200 m².

Výpočet potřeby vody

Potřeba vody pro RD:

Počet rodinných domů	20	
Počet obyvatel v RD	20 x 3,5	= 70 obyv.
Potřeba vody Q_d	70 x 150	= 10 500 l/d
Q_{dmax}	10,5 x 1,5	= 15,75 m ³ /d
Q_{hmax}	15,75 x 1,8	= 0,328 l/s

Potřeba vody pro OV:

Počet objektů / subjektů	1 / 3	
Počet zaměstnanců	3	= 250 l/d
Počet návštěvníků	50	= 500 l/d

Denní potřeba vody pro lokalitu = **11,25 m³/d**

Délka vodovodních řadů = **297 m**
z toho PVC 110 = 238 m

• **ODKANALIZOVÁNÍ A ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ**

Splaškové vody:

Stávající vedení v lokalitě:

Přímo přes zájmové území prochází stoka splaškové kanalizace ve směru J - S. Řešení regulačního plánu tuto kanalizaci včetně ochranného pásma respektuje (pozemek OX) a využívá (napojovací bod).

Napojení lokality na splaškovou kanalizaci

Jedná se o vybudování oddílné kanalizace.

Splašková voda z celého řešeného území bude svedena do kanalizačního řadu vedoucího přes lokalitu. Pozemek označený OX bude na tuto kanalizaci napojen neveřejnou přípojkou. Pro odvedení splaškových vod z lokality RD jsou navrženy celkem 4 nové gravitační stoky, které budou vedeny hlavním dopravním prostorem každé navrhované ulice. Při severní hranici řešeného území bude nová stoka vedena pod navrhovanou stezkou pro chodce a cyklisty západním směrem, kde bude zaústěna do stávající revizní šachty splaškové kanalizace (pod křižovatkou ulic Kpt. Poplera a Nad Náhonem). Ochranné pásmo stávající i navrhované splaškové kanalizace činí 1,5 m od obrysu potrubí.

Výpočet množství splaškových vod

Splaškové vody z rodinných domů:

Počet rodinných domů	20	
Počet obyvatel v RD	20 x 3,5	= 70 obyv.
Splaškové vody z RD	70 x 150	= 10 500 l/d

<u>Znečištění z RD:</u>	<u>zatížení:</u>	<u>koncentrace:</u>
BSK (biologická spotř. kyslíku)	3,78 kg/d	360,0 mg/l

CHSK (chemická spotř. kyslíku)	8,40 kg/d	800,0 mg/l
NL (nerozpustné látky)	3,85 kg/d	366,7 mg/l
N (dusíkaté látky)	0,70 kg/d	66,7 mg/l
P (fosfor)	0,18 kg/d	16,7 mg/l

Splaškové vody z občanské vybavenosti:

Počet objektů / subjektů OV	1 / 3	
Počet zaměstnanců	3	250 l/d
Počet hostů	50	500 l/d
Splaškové vody z OV		= 750 l/d

Denní produkce splaškových vod na lokalitu = **11,25m³/d**

Délka splaškové kanalizace (bez přípojek) = **430 m**

Srážkové vody:

Stávající vedení v lokalitě

Přímo přes zájmové území ve směru J - S prochází stávající stoka dešťové kanalizace PVC 500. Řešení regulačního plánu tuto kanalizaci včetně ochranného pásma respektuje (RD 4) a využívá (napojovací bod).

Napojení lokality na dešťovou kanalizaci

Dešťová kanalizace je uvažována pro odvodnění zpevněných ploch komunikací v lokalitě rodinných domů a zpevněných dopravních ploch pozemku určeného pro OV. Srážkové vody ze střech objektů budou likvidovány na samotných stavebních pozemcích. Přednostně bude voda druhotně využívána.

Srážková voda z řešeného území bude svedena do stávající dešťové kanalizace vedoucí přes lokalitu. Pozemek označený OX bude na tuto kanalizaci napojen neveřejnou přípojkou. Pro odvedení srážkových vod z lokality RD jsou navrženy celkem 2 nové stoky, které budou vedeny hlavním dopravním prostorem navrhovaných uličních prostorů. Při severní hranici řešeného území bude nová stoka vedena pod navrhovanou stezkou pro chodce a cyklisty západním směrem, kde bude zaústěna do stávající revizní šachty dešťové kanalizace (pod křižovatkou ulic Kpt. Poplera a Nad Náhonem). Ochranné pásmo dešťové kanalizace (stávající i navrhované) činí 1,5 m od obrysu potrubí.

Odvodňované plochy (uvažované odvodnění dešťovou kanalizací):

Zpevněné plochy komunikací	– asfalt	1.734 m ²	0,8	= 20,81 l/s
	– dlažba	1.601 m ²	0,6	<u>= 14,41 l/s</u>
				35,22 l/s

Zpevněné plochy OV	– asfalt	500 m ²	0,8	= 6,00 l/s
	– dlažba	500 m ²	0,6	<u>= 4,50 l/s</u>
				10,50 l/s

Uvažovaný max. přítok do stávající dešťové kanalizace = **45,72 l/s**
 Celková délka dešťové kanalizace (bez přípojek UV) = **369 m**

Podzemní vody:

V řešené lokalitě se nachází rozsáhlé plochy systematických drenáží (meliorace), které mají za úkol svádět podzemní vody severním směrem k náhonu Loučné. V zájmu investora a budoucích stavebníků musí být zachování funkčnosti těchto zařízení. V případě kolize stavby s drenáží je nutné její přepojení. Přerušení drenážního systému by mělo za následek výrazné zvýšení hladiny spodní vody což by mohlo způsobit podmáčení vlastních staveb a přilehlých pozemků.

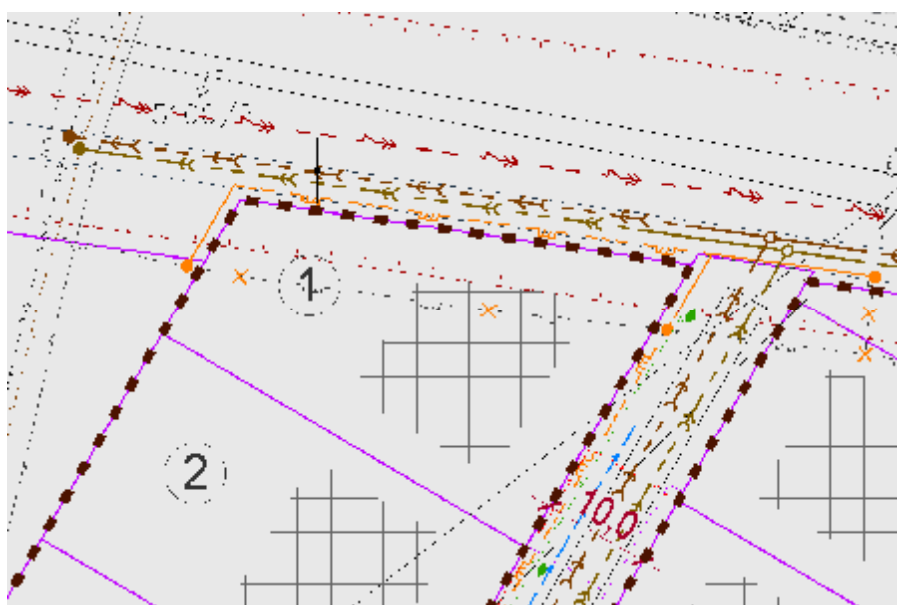
• ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stávající vedení středotlakých plynovodů v lokalitě:

Vlastní lokalitou prochází několik tras středotlakého plynovodu s ochranným pásmem 1 m na každou stranu od obrysu vedení.

Přeložky stávajících vedení STL v lokalitě:

Navržená parcelace v lokalitě počítá s přeložkami stávajících STL rozvodů vedených severní a východní částí lokality rodinných domů do nových prostorů místních komunikací. Variantně je navrženo kompletní přeložení všech tras včetně uvolnění pozemku ozn. č.1.



Napojení lokality na STL rozvody zemního plynu:

Předpokládá se vytápění jednotlivých rodinných domů plynovými kotli na zemní plyn. Napojení lokality je navrženo ze středotlakých rozvodů v řešeném území. Nový rozvod bude proveden vybudováním středotlakého plynovodu DN 90 a 63, který bude veden v nově navržených chodnicích (event. v zeleni) a ke každému domu bude vysazena středotlaká přípojka. Přípojky budou ukončeny v hlavních uzávěrech v oplocení rodinných domů nebo v obvodové (volně přístupné) zdi objektu občanské vybavenosti.

Pozemek určený pro obslužné funkce bude napojen na stávající rozvody STL v jeho blízkosti (jižním nebo SV směrem).

Ochranné pásmo navrhovaného STL plynovodu činí 1 m od obrysu potrubí.

Potřeba zemního plynu:

Pro rodinné domy:

Rodinné domy počet	.....	20
Denní potřeba zemního plynu	.....	$20 \times 2 = 40 \text{ m}^3$
Roční potřeba plynu	.....	50.000 m^3

Pro občanskou vybavenost:

Denní potřeba zemního plynu	.....	$3 \times 2 = 6 \text{ m}^3$
Roční potřeba plynu	.....	7.500 m^3

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu je uvažována jako maximální. Ve výpočtech není zahrnut případný podíl energií získaných z obnovitelných zdrojů (např.: fotovoltaika, tepelná čerpadla, topení dřevem ...) případně počet pasivních a nízkoenergetických domů, nebo počet RD vytápěných elektrickou energií.

Délka navrhovaných STL plynovodů je 396 m včetně variantní přeložky (53 m) z pozemku RD 1.

Z toho - PE 90 208 m
 - PE 63 188 m

Uvažovaná délka STL přípojek je 105 m.

• **ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:**

Stávající vedení VN a NN v lokalitě:

Severním okrajem lokality prochází dle vyjádření ze dne 28.2. 2014 vrchní vedení vysokého napětí 35 kV. Ochranné pásmo tohoto vedení činí 10 m od krajního vodiče a vymezuje využitelnost severních stavebních pozemků. Toto VN vedení končí ve stávající zděné trafostanici č. 1568. severozápadně od řešené lokality.

Napojení lokality na rozvody NN:

Napojovacím bodem NN pro řešenou lokalitu je síťový rozvaděč SR 502 u stávající trafostanice č. 1568 ležící severozápadně mimo řešené území. Z volné pojistkové sady budou po lokalitě provedeno zemní kabelové vedení NN AYKY 3 x 120 + 70, které bude prosmyčkováno do spojovacích a pojistkových skříní. Ty budou umístěny v oplocení jednotlivých rodinných domů nebo na obvodových zdech objektu občanské vybavenosti.

Kabelová trasa NN rozvodů je z převážné části vedeny v chodnících, v menší míře pak pásem zeleně. Ochranné pásmo navrhovaných NN rozvodů činí 1 m od krajního vedení.

Potřeba elektrické energie:

-	<i>Pro rodinné domy:</i>	
	Rodinné domy počet	20
	Hodnota hlavního jističe	25 A
	Příkon na jeden rodinný dům	11 kW
	Požadované připojení pro rodinné domy	$20 \times (3 \times 25 \text{ A})$
	Instalovaný příkon pro rodinné domy	$20 \times 11 = 220 \text{ kW}$
	Soudobý příkon pro rodinné domy	$P_i \times 0,38 = 84 \text{ kW}$

-	<i>Pro stavby obslužných funkcí:</i>	
	Subjekty počet	1 - 3
	Hodnota hlavního jističe	30 A
	Příkon na jeden subjekt	15 kW
	Požadované připojení pro OV	3 x (3x 30 A)
	Instalovaný příkon pro OV	3 x 15 = 45 kW
	Celková délka uvažované trasy NN	550 m

- **VEŘEJNÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ (VKS):**

Stávající vedení:

V kontaktním území řešené lokality se vyskytují jak podzemní tak nadzemní vedení veřejné komunikační sítě (metalická a optická síť).

Stávající komunikační síť bude dotčena křížením s navrhovanou trasou nového veřejného osvětlení poblíž severního i jižního napojovacího bodu VO.

Napojení na VKS:

Pro napojení lokality na telekomunikační síť je ponechaná kabelová rezerva na metalickém kabelu. Místo napojení je na rohu křižovatky severně od čp.577.

Od napojovacího bodu bude možné realizovat telekomunikační rozvody v lokalitě, jak v provedení metalickém, tak optickém (v tomto místě jsou i HDPE trubky pro případné optické připojení). Ochranné pásmo stávajícího i navrhovaného VKS činí 1,5 m od krajního vedení či HDPE trubky.

Vlastní rozvody budou závislé na jednotlivých etapách výstavby, tak i na koordinaci s ostatními sítěmi základní TV.

Provozovatel VKS v současné době takovéto lokality připojuje až na základě počtu zájemců a vypočtené finanční návratnosti vložené investice.

Pozn.: Pro dodatečné zasíťování lokality by bylo vhodné před položením finálních vrstev komunikací uložit v místech křížení rezervní chráničky.

Celková délka navrhované kabelové trasy pro vedení veřejné komunikační sítě činí 413 m.

- **VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ:**

Stávající vedení:

Stávající veřejné osvětlení je vedeno v kontaktním území – v ulici Tisovská a Kpt. Poplera.

Napojení na rozvody VO:

Lokalita bude napojena na rozvod veřejného osvětlení ze stávajících tras v ulicích Tisovská a Kpt. Poplera. Vlastní rozvod bude veden přidruženými prostory inženýrských sítí (chodník / zeleň). Veřejné osvětlení bude provedeno bezpaticovými stožáry se vzájemnou vzdáleností 20 – 25 m. Ochranné pásmo stávajícího i navrhovaného vedení VO činí 1 m od vedení.

Vzdálenost stožáru od vnitřní hrany obruby jízdního pruhu min. 0,50 m.

Vzdálenost stožáru od vnitřní hrany obruby parkovacího pruhu min. 0,40 m.

Délka navržené kabelové trasy VO	... ..	630 m
Předpokládaný počet stožárů VO	... ..	26 ks

Regulační plán vymezil veřejně prospěšné stavby (viz. graf. př. č. I.B2 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Pro realizaci VPS stezky pro pěší a cyklisty vymezil koridor podél severní hranice řešeného území. Trasa a šířkové uspořádání bude upřesněno v dalším stupni PD dle požadavků Města.

Vzhledem k tomu, že se v řešeném území nacházejí pozemky soukromých vlastníků a Města Vysoké Mýto, mělo by nejdříve dojít k dohodě o majetkovém uspořádání zejména ploch veřejných prostranství.

V grafické příloze jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby na pozemcích, které nejsou v majetku Města Vysoké Mýto.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o

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

e.1. Zemědělský půdní fond:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v souladu s aktuálním mapovým podkladem (KN) k datu 05/2014.

k.ú. Vysoké Mýto (788228)

číslo pozemku	Druh pozemku	výměra /m ² /	BPEJ	třída ochrany	rozsah záboru /m ² /	zábor ZPF /ha/	zábor ZPF mimo zast. území /ha/
4019/3	orná půda	8115	3.09.00	I.	8115	0,812	0,812
5100/2	ostatní plocha	253			253	0	0
4019/7	orná půda	997	3.09.00	I.	997	0,1	0,1
4014/15	orná půda	6177	3.09.00	I.	6177	0,618	0,618
5100/3	ostatní plocha	239			239	0	0
4012/22	orná půda	5920	3.09.00	I.	5920	0,592	0,592
4014/23	orná půda	2797	3.09.00	I.	2797	0,280	0,280
4014/17	orná půda	3894	3.09.00	I.	3894	0,389	0,389
4014/16	orná půda	884	3.09.00	I.	884	0,088	0,088
5100/4	ostatní plocha	521			442	0	0
5113/1	ostatní plocha	21327			690	0	0

Rekapitulace:

celkový zábor (m²)..... 30409
z toho zábor ZPF (ha).....2,879
zábor ZPF mimo zastavěné území.....2,879 ha

(Pozn.: zábor ZPF v jednotlivých pozemcích je dán koeficientem zastavění pozemku)

Vyhodnocení z hlediska návrhu na využití pozemků (dle graf. přílohy II.B3 –Výkres předpokládaných záborů půdního fondu):

řešené území celkem: **3,0409 ha**

z toho plocha zemědělského půdního fondu celkem: **2,8784 ha**

Zábor zemědělského půdního fondu:

pro bydlení: cca 1,6990 ha

pro obslužné funkce: cca 0,1994 ha

pro veřejná prostranství: cca 1,1418 ha

Vlastníci pozemků v řešeném území k datu 05/2014:

dle KN:

parc. č.	celk. výměra	druh pozemku	vlastník
4019/3	8115	orná půda	Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 56601 Vysoké Mýto
5100/2	253	ostatní plocha	
4012/22	5920	orná půda	
4014/23	2797	orná půda	
4014/17	3894	orná půda	
4014/16	884	orná půda	
5100/4	521	ostatní plocha	
5113/1	21327	ostatní plocha	
4019/7	997	orná půda	Krejčí Josef Ing., Větrná 1769, 56501 Choceň podíl 1/3
4014/15	6177	orná půda	Škorpil Jiří ing., Andrlíkova 710, 56201 Ústí nad Orlicí podíl 1/3
5100/3	239	ostatní plocha	Škorpil Milan, Martinická 646/6, Kbely, 19700 Praha 9 podíl 1/3

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

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

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí pro umístění staveb podléhajících požárně bezpečnostnímu řešení.

Při návrhu staveb zejména v dalším stupni PD budou řešeny podmínky pro požární bezpečnost staveb a dodrženy příslušné oborové předpisy.

g) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Regulační plán pro lokalitu Z33, Vysoké Mýto – ul. Tisovská byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Respektovány byly i další oborové předpisy a normy.

Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Stanovením vhodných urbanistických, architektonických a stavebně - technických podmínek pro umístění staveb a uspořádání řešené lokality přispívá k ochraně kulturních, civilizačních a přírodních hodnot v území.

Celá řešená lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí stavebníci mají oznamovací povinnost podle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů památkového zákona, která z této skutečnosti vyplývá, nesplnění této oznamovací povinnosti je dle památkového zákona zatíženo sankcí až do výše 4.000.000,- Kč.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Ochrana veřejného zdraví a požární ochrana:

Budou respektovány podmínky ochrany veřejného zdraví dané platným ÚP Vysoké Mýto včetně Změny č.1.

Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností Vysoké Mýto zpracované v prosinci 2008, aktualizované k 31.12.2010 nekladou na území vymezené RP žádné požadavky.

Návrh regulačního plánu respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky civilní ochrany – stanovené v zákoně 239/2000 Sb. (o integrovaném záchranném systému).

Řešení těchto požadavků viz. kap. c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu.

Havarijní plánování:

Řešené území není zasaženo zónou ani pásmem havarijního plánování.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Řešené území není zasaženo žádným vyhlášeným záplavovým územím.

Řešení stálých úkrytů:

RP nenavrhuje žádné stálé ani improvizované úkryty. Pokud budou tyto zřizovány měly by mít objekty zapuštěné podlaží, s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu tam, kde to hydrogeologické poměry dovolí. Konkrétní technické řešení budou prováděna dle předpisů CO (především CO 1-9 „Technická opatření civilní obrany na území ČR“ a CO 2-7 „Úkrytí obyvatelstva, Příručka pro budování PRÚ, CO 1-21 „Normativy stavebně technických opatření CO“).

Řešení požární ochrany a zajištění míst k odběru požární vody:

Dostatečná kapacita požární vody bude zajištěna z veřejného vodovodu požárními hydranty, upřednostňovány budou nadzemní. V současné době z hlediska požárního je možno využívat služby profesionálních hasičských záchranných sborů a také místního a okolních menších hasičských útvarů. Parametry obslužných komunikací jsou navrženy tak, aby umožňovaly příjezd IZS k pozemkům.

Limity vyplývající ze zvláštních předpisů:

Regulační plán respektuje tyto limity a ostatní omezující vlivy:

ochranné pásmo elektrizační soustavy – vrchní VN 35 kV	10 m od krajního vodiče
ochranné pásmo elektrizační soustavy – kabelové NN	1 m od krajního vodiče
ochranné pásmo kanalizace	1,5 m od obrysu potrubí
ochranné pásmo vodovodu	1,5 m od obrysu potrubí
ochranné pásmo plynovodu STL	1 m od obrysu potrubí

ochranné pásmo veřejného osvětlení	1 m od krajního vodiče
ochranné pásmo veřejné komunikační sítě	1 m od krajního vedení
ochranné pásmo vodního zdroje	
ochranná pásma letišť	
ochranná pásma radiolokačních zařízení letišť	
meliorace	

Celá řešená lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR – MO projednány níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a jde zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

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

Regulační plán nepředpokládá a ani neumožňuje výše uvedené stavby v řešeném území realizovat.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU RP TISOVSKÁ

Seznam dotčených orgánů k návrhu Regulačního plánu Tisovská

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové – **bez připomínek**
2. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 – **bez vyjádření**
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – **bez vyjádření**
4. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov – **bez připomínek**
5. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí – **bez vyjádření**
6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, odd. územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **bez vyjádření**
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor školství a kultury, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice - **připomínka**
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11 – **bez vyjádření**

9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **bez připomínek**
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez připomínek**
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez připomínek**
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
13. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavební úřad, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez připomínek**
14. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
15. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí – **bez připomínek**
16. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice – **bez připomínek**
17. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové – **bez připomínek**
18. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Teplého 1899, 530 02 Pardubice – **bez připomínek**
19. Město Choceň, Jungmannova 301, 565 15 Choceň – **bez vyjádření**
20. Obec Řepníky, 538 65 Řepníky – **bez vyjádření**
21. Obec Vraclav 66, 565 42 Vraclav – **bez vyjádření**
22. Obec Zámorsk 95, 565 43 Zámorsk – **bez vyjádření**
23. Obec Slatina, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
24. Obec Tisová 126, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
25. Obec Hrušová, 565 55 Hrušová u Vysokého Mýta – **bez vyjádření**
26. Obec Džbánov, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
27. Obec Libecina 36, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
28. Obec Pustina 60, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
29. Obec Zádolí 17, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
30. Obec Zálší, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
31. ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín – **bez vyjádření**
32. ČEZ ITC Services a.s., Duhová 3/1531, 140 53 Praha – **bez vyjádření**
33. RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno – **připomínky**
34. Telefonica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha – Michle – **bez vyjádření**
35. Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o., Čelakovského 6, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
36. Technické služby Vysoké Mýto, Průmyslová 168, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
37. Coma s.r.o., Masarykova 8, 572 01 Polička – **bez vyjádření**
38. UPC Česká republika, a.s., Závěšova 5, 140 00 Praha 4 NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II. 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle – **bez vyjádření**
39. ČEPS a. s., Elektrárenská a.s., 774/2, 101 52 Praha 10 – **bez vyjádření**
40. České radiokomunikace a. s., U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3 – **bez vyjádření**
41. Agile s.r.o., Husova 542, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
42. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4 – **bez připomínek**

Vyhodnocení stanovisek a vyjádření (společné jednání)

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor školství a kultury, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 18.3.2015 pod čj. SpKrÚ – 5200/2015 OŠK OKPP ing. Milan Mariánek.

Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení kultury a památkové péče, Vám ve shora uvedené věci jako příslušný dotčený správní orgán státní památkové péče pro území města Vysoké Mýto v souladu s § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen památkový zákon), sděluje následující stanovisko:

V návrhu regulačního plánu (část A.4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území) požadujeme uvést informaci, že celá navržená lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy ve smyslu památkového zákona. Na tuto skutečnost musí být budoucí stavebníci v návrhu územního plánu výslovně upozorněni, včetně jejich oznamovací povinnosti podle § 22 odst. 2 památkového zákona, která z této skutečnosti vyplývá. Pro úplnost upozorňujeme, že nesplnění této oznamovací povinnosti je podle památkového zákona zatíženo sankcí až do výše 4.000.000,- Kč.

Vyhodnocení: bude akceptováno. V textové části A 4 bude uvedeno, že celá navržená lokalita se nachází v území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. V odůvodnění bude uvedeno, že stavebníci mají oznamovací povinnost podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů památkového zákona, která z této skutečnosti vyplývá, nesplnění této oznamovací povinnosti je podle památkového zákona zatíženo sankcí až do výše 4.000.000,- Kč.

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno ze dne 13.2.2014, ing. Karel Petřík

Město Vysoké Mýto je plynofikované STL a NTL plynovody z regulačních stanic a prochází jím VTL plynovod. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. V regulačním plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.
2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části RP.

Vlastní místo (event. místa) napojení předmětné lokality bude řešit garanční protokol nebo majetkoprávní smlouva na plynárenská zařízení (kontaktní osoba: Michaela Košařová, tel.: 495563936, mail: michaela.kosarova@rwe.cz). Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám k dispozici na mailové adrese: gis.data@rwe.cz Při respektování uvedených podmínek s regulačním plánem lokality Z33 Vysoké Mýto - ul. Tisovská souhlasíme. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí RWE GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Vyhodnocení: je akceptováno. Výkres řešení technické infrastruktury obsahuje podrobnosti dané pro RP.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK A VYJÁDŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ A VEŘEJNOSTI K ŘÍZENÍ O NÁVRHU RP TISOVSKÁ

Seznam:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové – **bez vyjádření**
2. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 – **bez vyjádření**
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – **bez připomínek**
4. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov – **bez vyjádření**
5. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí – **bez vyjádření**
6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, odd. územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **bez vyjádření**
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor školství a kultury, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **bez připomínek**

8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11 – **bez vyjádření**
9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice – **bez připomínek**
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez připomínek**
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez připomínek**
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
13. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
14. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí – **bez připomínek**
15. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice – **bez připomínek**
16. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové – **bez připomínek**
17. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Teplého 1899, 530 02 Pardubice – **bez vyjádření**
18. Město Choceň, Jungmannova 301, 565 15 Choceň – **bez vyjádření**
19. Obec Řepníky, 538 65 Řepníky – **bez vyjádření**
20. Obec Vraclav 66, 565 42 Vraclav – **bez vyjádření**
21. Obec Zámorsk 95, 565 43 Zámorsk – **bez vyjádření**
22. Obec Slatina, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
23. Obec Tisová 126, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
24. Obec Hrušová, 565 55 Hrušová u Vysokého Mýta – **bez vyjádření**
25. Obec Džbánov, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
26. Obec Libecina 36, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
27. Obec Pustina 60, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
28. Obec Zádolí 17, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
29. Obec Zálší, 565 01 Choceň – **bez vyjádření**
30. ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín – **bez vyjádření**
31. ČEZ ITC Services a.s., Duhová 3/1531, 140 53 Praha – **bez vyjádření**
32. RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno – **bez připomínek**
33. Telefonica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha – Michle – **bez vyjádření**
34. Vodovody a kanalizace Vysoké Mýto, s.r.o., Čelakovského 6, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
35. Technické služby Vysoké Mýto, Průmyslová 168, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
36. Coma s.r.o., Masarykova 8, 572 01 Polička – **bez vyjádření**
37. UPC Česká republika, a.s., Závašova 5, 140 00 Praha 4NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II. 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle – **bez vyjádření**
38. ČEPS a. s., Elektrárenská a.s., 774/2, 101 52 Praha 10 – **bez vyjádření**
39. České radiokomunikace a. s., U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3 – **bez vyjádření**
40. Agile s.r.o., Husova 542, 566 01 Vysoké Mýto – **bez vyjádření**
41. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4 – **bez vyjádření**

i) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky nebyly uplatněny.

Ing. arch. Jiří Šafr, Jiráskova 178, Vysoké Mýto, Ing. arch. Pavel Střítecký, Zimní 865, Vysoké Mýto, Ing. arch. Michal Leňo, Českých Bratří 740, Vysoké Mýto ze dne 19.3.2015

na základě veřejné vyhlášky ze dne 26.1.2015, čj. MUVM/20952/2014/OSÚ, uplatňujeme písemné připomínky k návrhu regulačního plánu Lokalita Z33 - ul. Tisovská.

Ulice Tisovská a Kpt. Poplera jsou obytnými ulicemi a obytné domy jsou napojeny sjezdy na pozemek přímo z těchto ulic. Je žádoucí pokračovat v nastaveném trendu také na řešených pozemcích. Doplněním chodníků, případně stromořadí pak dojde ke vzniku plnohodnotných městských ulic s jasným charakterem, kde přirozeně dojde také ke zpomalení vozidel na vjezdu do města. Toto může souviset se stavebními úpravami na těchto ulicích, ale nemůže být důvodem pro segregaci zástavby a ulice.

Zakládání uliční sítě je navržena jako téměř oddělená, do dopravní struktury města napojená pouze jedním vjezdem. Bez zjevného důvodu tak budou slepé ulice velice komplikované pro pohyb vozidel služeb (popelářské vozy, čištění ulice, úklid sněhu, zásilkové firmy), IZS (zejména vozidla HZS v případě požáru) i samotných obyvatel. V případě zemních prací ve vozovce či dokonce dopravní nehody za vjezdem do lokality bude provoz vozidel znemožněn zcela. Samotná vnitřní struktura veřejných prostranství jistě zajišťuje dopravní obslužnost, ale rezignuje na jakoukoliv přehlednost. Rovněž hospodárnost investice, ale především následné dlouhodobé údržby, je u takto souběžných ulic velice diskutabilní. Vhodnější se tak jeví propojení ulic Tisovské a kpt. Poplera a tradiční vytvoření jedné přehledné městské uliční sítě jako tomu je i v okolí.

Návrh RP obsahuje předefinovanou regulaci budoucích staveb. Vzhledem k místu, kde se navržená struktura nachází, není nutné takové předepisování. Okolní struktury rozhodně nejsou natolik homogenní, že by bylo nutné je napodobovat. Je zřejmé, že důraz není kladen na strukturu veřejných prostor a jejich kvalitu, ale naopak na regulaci jednotlivých budoucích stavebníků. Předepisování sklonitých střech včetně sklonu a orientace hřebene při dnešních technologických možnostech a v lokalitě, která přímo navazuje na zástavbu s plochými střechami, není odůvodnitelné. Půdorysné omezení zástavby ve své podstatě dubluje obecné stavební předpisy (pouze s minimálními rozdíly).

Velkou otázkou je objekt „maloobchodu“. Je tomu skutečně tak, že taková stavba v obdobné struktuře je potřeba předepisovat? Není to přesně naopak, kdyby poptávka po něčem obdobném již existovala, nevyužil by někdo tuto možnost? Resp. Nemá regulace umožňovat vznik objektu, ve kterém bude prodej možný? Pokud se někdo rozhodne otevřít si samoobsluhu, pak to udělá nehlédě na regulaci (viz dřívější objekt prodejny na křížení kpt. Poplera a třídy Českých bratří). Předepisování prakticky i tvaru objektu je velkým zásahem do možného vývoje lokality a hrozí zablokování rozvoje, případně nutnost změn regulačního plánu.

Podle našeho přesvědčení by cílem regulačního plánu rozhodně nemělo být přílišné omezování stavebníka, ale naopak vzájemná garance podstatných parametrů v lokalitě, které zajistí vznik krásných městských veřejných prostranství. Pro Vysoké Mýto by jistě bylo velkým přínosem, kdyby se podařilo příjemná prostranství zrealizovat. Stavební boom, kdy byla patrně hlavním cílem maximalizace zisku, je naštěstí již minulostí a je nutné se začít zaměřovat na kvalitu, v případě města zejména pobytovou.

Vyhodnocení: Napojení pozemků pro RD přímo na ulici Tisovská – bylo ve skicách původně zvažováno tak, aby vznikla oboustranně zastavěná ulice, ale následně upuštěno od tohoto řešení – zejména z těchto důvodů:

- velký terénní rozdíl mezi řešeným územím a ul. Tisovská – komplikované vjezdy na pozemky (bez možnosti parkování), komplikované napojení RD na kanalizaci...
- vjezdy od JZ – nevhodná orientace objektu RD a zahrady vzhledem ke světovým stranám
- komplikované následné členění vnitřního území

§ možné propojení komunikačního systému v ploše pozemku č.14 – vzrůstají však náklady na realizaci komunikací. Dopravní systém byl navržen v souladu s požadavkem na propojení ploch s potenciálem pro rozvoj bydlení směrem na východ. Území je členěno tak, aby bylo možné optimálně využít pozemky pro bydlení s ohledem na optimální orientaci ke světovým

stranám... Další dopravní napojení na ul. Tisovská je uvažováno v území východně. Dopravní systém navržen s ohledem na minimalizaci zpevněných ploch a délek inženýrských sítí.

- § propojení na ulici Kpt. Poplera – velký výškový rozdíl, nevhodné přerušování stezky pro cyklisty, neprůsečné křižovatky, ponecháno pouze propojení pro pěší. Propojením s ulicí Kpt. Poplera by došlo ke zvýšení intenzit průjezdné dopravy v obytném území.
 - minimalizace napojení na silnici III. třídy
- § veřejné prostory navrženy v dostatečných šířkových parametrech, nejsou řešeny v minimálních šířkách dle stavebního zákona (umožněno umístění stromořadí – viz. Charakteristické řezy), struktura vhodně navazuje na území na JZ
- § návaznost na objekty s plochou střechou – pouze okrajově, z větší části území navazuje na zástavbu se sklonitými střechami a území rastrové urbanistické struktury.
- § regulace – splnění požadavků Zadání
- § lokalita – přiměřená hustota zástavby, dostatečně velké plochy pro veřejná prostranství – možnost odpočinkových ploch, umístění herních prvků pro děti, pozemek Z1 je možné využít pro denní rekreaci obyvatel, v návaznosti na plochy pro obslužné funkce je možné vytvořit areál s volnočasovými aktivitami.
- § pozemky pro obslužné funkce je možné využít nejen pro maloobchod – viz. Podmínky pro využití pozemků pro obslužné funkce. Úkolem územního plánování je také v návaznosti na rozvoj bydlení vymezit odpovídající plochy občanského vybavení. Vzhledem k novému rozvoji bydlení v tomto území jsou plochy vymezeny RP (kdyby nebyly vymezeny, nevzniknou zde), jsou vymezeny v optimální poloze vzhledem k plochám bydlení, odcloněn areál sběrného dvora, plochy veřejné zeleně chrání a odclonují plochy pro bydlení.
- § členění území bylo navrženo ve variantách, výsledná byla odsouhlasena zástupci města a hlavním architektem

k) Údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

II. Odůvodnění Regulačního plánu – lokalita Z33, Vysoké Mýto – ul. Tisovská

II.A – Textová část odůvodnění regulačního plánu (počet stran 30 + grafické přílohy)

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinální výkres	1:1000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:5000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:1000

Poučení

Proti Regulačnímu plánu – lokalita Z33, Vysoké Mýto – ul. Tisovská vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

.....
místostarosta města Vysoké Mýto

.....
starosta města Vysoké Mýto

otisk razítka