

Město KADAŇ

**REGULAČNÍ PLÁN
JIHOVÝCHODNÍ PŘEDPOLÍ KADANĚ**

ZMĚNA Č.3



srpen 2019

Pořizovatel: Městský úřad Kadaň, odbor regionálního rozvoje
Mírové nám. 1
432 01 Kadaň

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Vinohradská 156,
130 00 Praha 3

Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková

OBSAH

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST - Příloha č.1 OOP

GRAFICKÁ ČÁST - Příloha č.2 OOP

4	Technická infrastruktura	M 1:1000
---	--------------------------------	----------

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST - Příloha č.3 OOP

1.	výsledek posouzení regulačního plánu podle odstavce 4) §68 SZ.....	1
2.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení	5
3.	údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	6
4.	vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, vč. vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem	6
5.	údaje o splnění zadání regulačního plánu	7
6.	zdůvodnění navržené koncepce řešení	7
7.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	10
8.	zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí	11

GRAFICKÁ ČÁST Příloha č.4 OOP

1	Koordinační výkres.....	M 1:1000
2	Výkres předpokládaných záborů	M 1:1000

PŘÍLOHY Příloha č.5 OOP

Příloha: Návrh změny obecně závazné vyhlášky města Kadaně č. 12/06 o závazných částech územně plánovací dokumentace regulačního plánu jihovýchodní předpolí Kadaně (resp. právního stavu po vydání 2. změny) vyvolaný 3. změnou

1. V čl. 2 části c), odstavci "Nepřípustné využití se přidává odrážka na konec:

- V bloku 15 je nepřípustné trvalé bydlení (ochranné pásmo ČOV)

2. V čl. 4 se ve sloupci "Funkční využití" ruší číselné označení plochy ve všech řádcích (název funkční plochy zůstává beze změny).**3. V čl. 6.2 se v bodu c) doplňuje předposlední věta:**

, splaškovou kanalizaci dalších nelze napojit do již vybudované kanalizace I. etapy

a nahrazuje poslední věta:

Dešťové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování dešťových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být dešťové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace, resp. vodního toku.

Likvidace dešťových vod bude provedena formou kombinovaného systému se zásakem, retenčními zařízeními - průlehy. Ve vyznačených ulicích bude povinně využita lokální možnost vsaku a retence do středových zelených průlehů nebo jiného obdobného řešení, v ostatních uličních prostorech je toto doporučeno. Dešťové vody z území budou dále odvedeny do retenčních nádrží na vymezených místech. Nádrž R1 bude provedena jako přírodní retenční nádrž s možnou trvalou vodní hladinou a bezpečnostním přepadem do Ohře, u ostatních nádrží není forma určena. Okolí hlavní retenční nádrže může sloužit i k rekreačním účelům. Při realizaci R1 bude zachován dostatečný prostor v jižní části pozemku pro zemědělské obhospodařování stávajícího pole.

1. VÝSLEDEK POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4) §68 SZ

a) soulad návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací

Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 (usnesení vlády č.276 ze dne 15.4.2015) a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem: 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které nabyly účinnosti 17.2.2019, řeší úroveň platného územního plánu (v současné době se projednává 5. Změna ÚP). Změna v oblasti odvádění dešťových vod, kterou 3. Změna RP řeší (změna umístění retenčních nádrží a podpora řešení ve prospěch povrchového vsakování dešťových vod), je plně v souladu s nadřazenou dokumentací (zejm. s bodem 25) – v oblasti zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využití dešťových vod).

b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území řeší úroveň platného územního plánu. 3. Změna RP JV předpolí Kadaně sleduje a naplňuje cíle územního plánování, zejm. ve vztahu k vytváření předpokladů pro výstavbu stanovením podmínek (a zásad), které vedou k podpoře a zachování příznivého životního prostředí.

c) soulad s požadavky SZ zákona a jeho prováděcích právních předpisů

3. Změna RP JV předpolí Kadaně je pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími právními předpisy, pojednávají se pouze změny. Vzhledem k tomu, že původní regulační plán byl vydán podle "předchozího" stavebního zákona 50/1976 Sb. jako obecně závazná vyhláška, je změna projednávána na této obecně závazné vyhlášce (viz kap. 9 Odůvodnění, resp. Příloha č.5).

d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (§159-170 zák. č. 500/2004 Sb.), popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3. změna regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně je zpracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Vyhodnocení výsledků projednání (§ 67 stavebního zákona)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Stanovisko dne: 24. 5. 2019 č.j. KUUK/70382/2019/DS

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem 3. změny regulačního plánu jihovýchodní ho předpolí Kadaně bez připomínek.

Změna č. 3 nenavrhuje žádné nové změny koncepce sítě silnic II. a III. třídy.

Vyjádření pořizovatele: souhlas bez připomínek

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Stanovisko dne: 3. 6. 2019 č.j. SBS 18128/2019/OBÚ-04/1

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu 3. změny regulačního planu jihovýchodního předpolí Kadaně

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto **vydává** v souladu s ustanovením § 4 odst.2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci,

„Souhlasné stanovisko s podmínkou“

k „návrhu 3. změny regulačního planu jihovýchodního předpolí Kadaně“, podle ustanovení § 65 odst. 2 stavebního zákona.

Podmínka:

V územně plánovací dokumentaci musí být respektován „Dobývací prostor netěžený Kadaň, ID 60282, surovina kaolin, se zastavenou těžbou“, který spravuje organizace Kerakaolin, a.s., Polní 638, 432 01 Kadaň, IČO: 228 01 201

O d ů v o d n ě n í :

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení regulačního planu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený „návrh 3. změny regulačního planu jihovýchodního předpolí Kadaně“, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí za předpokladu splnění stanovené podmínky, kterou stanovil s důvodu zajištění ochrany nerostného bohatství ve vlastnictví České republiky.

V této souvislosti OBÚ požaduje, aby se k návrhu vyjádřil správce DP Kadaň, tj. organizace Kerakaolin, a.s., Polní 638, 432 01 Kadaň, IČO: 228 01 201.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého

Stanovisko dne: 25. 7. 2019 č.j. SBS 28/2019/OBÚ-04/1

Stanovisko k veřejnému projednání návrhu 3. změny regulačního planu jihovýchodního předpolí Kadaně:

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto **vydává** v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci,

„ s o u h l a s n ě s t a n o v i s k o “

k „návrhu 3. změny regulačního planu jihovýchodního předpolí Kadaně“, podle ustanovení § 65 odst. 2 stavebního zákona.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení regulačního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený „návrh 3. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně“, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Úpravy, prováděné projednávanou 3. změnou regulačního plánu, se netýkají níže uvedeného dobývacího prostoru. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatujeme, že v řešeném území se nachází „Dobývací prostor netěžený Kadaň, ID 60282, surovina kaolin, se zastavenou těžbou“, který spravuje organizace Kerakaolin, a.s., Polní 638, 432 01 Kadaň, IČO: 228 01 201, kterého se netýká projednávaná změna regulačního plánu. Toto souhlasné stanovisko nahrazuje souhlasné stanovisko s podmínkou, č.j. SBS 18128/2019/OBÚ-04/1 ze dne 3. 6. 2019.

Vyjádření pořizovatele: souhlas

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů

Stanovisko dne: 1. 7. 2019 Sp.zn.: 109204/2019-1150-OÚZ-LIT

Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem **Ministerstva obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí návrhem změny č. 3 regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Vymezená území Ministerstva obrany jsou, v souladu s § 175 stavebního zákona, poskytnuta úřadům územního plánování pro ÚAP ORP, v rámci územního plánování tvoří neopomenutelné limity v území a Ministerstvo obrany předpokládá jejich respektování.

Vyjádření pořizovatele: souhlas

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku

Stanovisko dne: 20. 7.2016, č. j.: MV-184586-8/OSM-2015

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 73 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě předmětného regulačního plánu nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj

Stanovisko dne: 10. 7. 2019 č.j. SVS/2019/084295-U

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu 3. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **n e m á n á m í t k y** k návrhu 3. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně.

O d ů v o d n ě n í

Správní orgán obdržel dne 24. 5. 2019 oznámení o projednání návrhu 3. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu 3. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2019/084295-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námítky.

P o u č e n í

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyjádření pořizovatele: bez námitek

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku

Stanovisko dne: 20. 7.2016, č. j.: MV-184586-8/OSM-2015

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 73 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě předmětného regulačního plánu nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSC 170 34.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Stanovisko dne: 18. 7.2016, č. j.: MPO 21727/2016

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 73 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k veřejně projednávanému návrhu třetí změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně následující stanovisko: K návrhu změny nemáme připomínky.

ODŮVODNĚNÍ

Projednávaná změna se netýká zájmů chráněných v působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu. Mimo to však upozorňujeme, že plochy řešené dotčeným regulačním plánem jsou z části situovány v ploše výhradního ložiska kaolinu Kadaň, aniž jsou zásoby výhradního ložiska řádně vypořádány. Ochranou a evidencí tohoto výhradního ložiska je pověřena organizace KERAKAOLIN, a.s.

Vyjádření pořizovatele: bez připomínek

2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3. změna řeší stanovení podmínek pro řešení dešťových a odpadních vod. Vychází přitom ze zpracované studie, trendy v oblasti odvodnění, možnostmi území a konzultace - podrobný popis viz kap. 6.

Nad rámec této problematiky v rámci posouzení byla do výroku doplněna podmínka nemožnosti staveb pro bydlení v ochranném pásmu ČOV, jedná se o zpřesnění (ujasnění) podmínek v tomto pásmu – týká se bloku č.15, který je ve vydaném plánu ve směrné části doporučen pro vybavenost (např. penzion, zařízení sociální a zdravotní péče, školská zařízení, služby, restaurace, maloobchod, kanceláře...atp.), nicméně toto určení jako závazná podmínka není jednoznačně stanovena. Z důvodu jednoznačnosti a budoucích rozporů, byla tato podmínka zapracována do znění vyhlášky.

Dále byly v čl.4 v tabulce ve sloupci "Funkční plocha ÚP" odstraněny odvolávky na číselná

označení, jedná se o nápravu vlivem změny z pův. ÚPnSÚ (v době zpracování RGP) na ÚP (v 2009 s jiným číslováním).

3. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán jihovýchodního předpolí města Kadaně schválilo Zastupitelstvo Města Kadaň dne 21. prosince 2006; 1. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně nabyla účinnosti 5. 11. 2015; 2. změna regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně nabyla účinnosti 20. 10. 2016.

Zastupitelstvo Města Kadaň rozhodlo o pořízení 3. změny RP jihovýchodního předpolí Kadaně dne 21. června 2018 z vlastního podnětu ve zkráceném postupu pořizování změny (usnesení č.110/2018).

Zastupitelstvo města Kadaň dne 11. prosince 2014 usnesením č. 223/2014 a dne 13. 12. 2018 usnesením č. 209/2018 určilo pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územně plánovací dokumentace Kadaně zastupitele PaedDr. Jiřího Kulhánka.

Návrh 3. změny regulačního plánu zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan, AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 03 Praha (č. aut. ČKA 00 576) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti v platném znění.

O návrhu 3. změny regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně se v souladu s § 73 stavebního zákona konalo veřejné projednání dne 3. 7. 2019 (oznámení bylo doručeno veřejnou vyhláškou a jednotlivě byly přizvány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dne 23. 5. 2019). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. K návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky. Doručená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná.

4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČ. VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Navrhované změny se týkají způsobu odvodnění území – nakládání s dešťovými vodami. Změna spočívá ve stanovení doporučení ohledně způsobu likvidace dešťových vod a dále ve změně umístění retenčních nádrží. Z hlediska širších územních vztahů dochází ke změně umístění hlavní retenční nádrže: původní umístění je zrušeno, místo toho je navržena retenční nádrž v prodloužení hl. osy (mimo řešené území regulačního plánu v ploše NO (plocha zemědělská). Umístění retenční nádrže a případné rekreační parkové úpravy kolem ní bude zvoleno tak, aby stávající obhospodařované pole mohly být nadále obhospodařováno (dostatečná šíře průjezdu v jižní části pozemku). Ostatní retenční nádrže jsou umístěny v řešeném území RP, nemají tedy vliv na širší vztahy v území.

Navržené změny jsou v souladu s platným územním plánem (resp. jeho podmínkami pro plochy s rozd. zp. využití: plocha NO v přípustném využití umožňuje stavby technické infrastruktury a podmíněně přípustné jsou vodní plochy do velikosti 2000m², a zároveň územní plán stavby uvedené v §18SZ odst5 nevyklučuje (vyjma staveb ekologických a informačních center).

5. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zadání změny RP nebylo zpracováno, změna se projednává na základě rozhodnutí zastupitelstva (zkráceným postupem), obsahem změny byla schválena revize zásad pro technické vybavení (návrhu technického vybavení).

Zpracovatel posoudil platný regulační plán vzhledem ke zpracované studii Proveditelnost vodovodu, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace (Povoing, Ing. Miroslav Čáp, Ph.D & Mgr. Jana Čápková; 2018) a změny v umístění retenčních nádrží zapracoval do návrhu 3. Změny regulačního plánu – viz následující kapitola. Dále zpracovatel posoudil řešení ve vztahu k hydrogeologickým možnostem území a trendům v oblasti přírodně blízkých řešení v odvodnění území a z tohoto důvodu zapracoval některé podmínky do regulačního plánu (odlišně od studie). Ostatní prvky nevyžadují změnu regulačního plánu, zjištění a doporučení ze studie lze řešit v rámci DUR.

6. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Ve stávajícím RP byla řešena kanalizace jako oddílná, dešťové vody jsou odváděny do jediné retenční nádrže umístěné při JZ spodním okraji řešeného území na pozemku soukromé osoby. Regulační plán v závazné části stanovuje obecnou koncepci nakládání s dešťovými vodami v kap. 6.2, odstavci c) jedinou větou: *"Dešťové odpadní vody budou odvedeny do koryta řeky Ohře přes retenční nádrž"*. Studie "Regulační plán jihovýchodního předpolí Kadaně, proveditelnost vodovodu, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace" (Povoing, Ing. Miroslav Čáp, Ph.D & Mgr. Jana Čápková; 2018) počítá s přemístěním hlavního objektu retenční nádrže na nové místo (v logickém místě prodloužení osy, i s ohledem na vlastnická práva k pozemkům) s přepadem do řeky Ohře a dále k vybudování dalších retenčních nádrží v řešeném území v zásadě v souladu s platným RP. 3. změna dává regulační plán do souladu s těmito vybranými pozicemi pro retenčních nádrže (formou schematických značek).

Odvodnění zpevněných ploch je dle studie proveditelnosti řešeno třemi větvemi (dle výškových poměrů) dešťové kanalizace s odtokem do retenčních nádrží (ve změně označeny jako R1 až R5), R1 s bezpečnostním přepadem do Ohře, R3 bez přepadu, u ostatních s přepadem do stávající dešťové kanalizace.

Vzhledem k hydrogeologickým možnostem území a tendencím vedoucím k přírodně blízkému odvodnění měst stanovuje 3. změna RP následující podmínky:

- stanovuje charakter hlavní retenční nádrže (R1) jako přírodní nádrž s možnou trvalou vodní hladinou
- ve dvou hlavních veřejných prostorech stanovuje podmínku s povinným řešením zasakováním do zelených pásů umístěných v ose, v ostatních uličních prostorech je řešení pomocí povrchového vsaku pouze doporučeno

Tyto dvě základní podmínky stanovují nezbytné "minimum" pro zajištění alespoň částečného přírodně blízkého odvodnění zpevněných ploch ve veřejných prostranstvích, kde odvodnění může být architektonicky pojato jako součást parteru. Příklady takového řešení viz obrazová příloha na konci kapitoly.

V ideálním případě by bylo možné odvodnění řešit kombinovaným systémem se zásakem, retenčními zařízeními - průlehy. Bezpečnostní přepad dešťové vody z území bude zajištěn pomocí vírového ventilu a vody odváděny pouze v rozsahu stávajícího přírodního odtoku. Hlavními odvodňovacími zařízeními budou kombinace mělkých zatravněných příkopů, vsakovacích rýh s drenážním štěrkovým zásypem, štěrbinových žlabů, plných kanalizačních potrubí (při křížení drenáží s vjezdem, komunikacemi, apod.) a úseků, kde bude voda vedena po vozovce v mělkých zpevněných příkopech. Tato odvodňovací zařízení budou zaústěna pomocí přepadů na revizních šachtách do dešťových potrubí. Generelní snahou je decentralizovaně vést dešťovou vodu do

příkopků, kde se pročistí vsakem přes zatravněnou humózní vrstvu (tloušťka min 0,3 m) do drenážního zásypu (za současné regulace velikosti odtoku). Velikost retenčního prostoru těchto zařízení bude navržena v následujícím stupni dokumentace - DUR.

Dále je změnou RP v textu zdůrazněna nemožnost připojení splaškové kanalizace do stávající vybudované kanalizace z I. etapy (grafickou část nebylo nutno měnit).

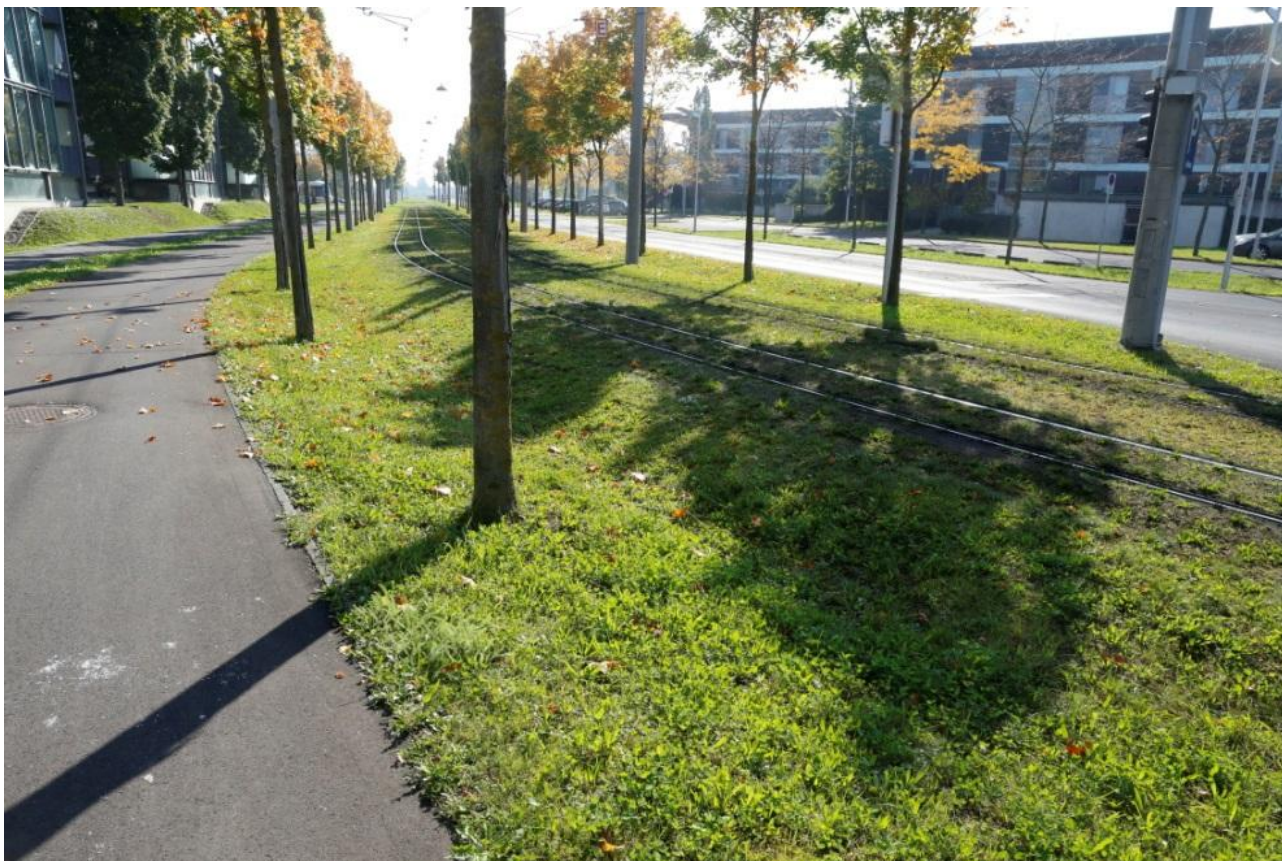
Nad rámec studie je v rámci 3. změny vyřazena spodní větev dešťové kanalizace – jednak z důvodu, že retenční nádrž je návrhem přemístěna; druhak z důvodu, že se jedná o stávající ("historickou") komunikaci, pozemky rodinných domů jsou již vybudovány (s obsluhou z druhé strany) a voda může přirozeně odtékat do volné krajiny.



Obr. 1 – Příklad povrchového vsakování dešťové vody z komunikací do zasakovacích průlehů. (Berlin, DE)



Obr. 2 – Příklad povrchového vsakování dešťové vody z komunikací parkoviště



Obr. 3 – Příklad povrchového vsakování dešťové vody z komunikací do zasakovacích průlehů podél komunikace



Obr. 4 – Příklad povrchové retenční nádrže v parku

7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

3. Změna RP navrhuje změny v umístění retenčních (/vsakovacích) nádrží:

- jednak v rámci již vymezených (stávajících) ploch vymezených platným regulačním plánem, které byly předmětem záborů v rámci vydaného RP a byly též bilancovány v rámci vydaného územního plánu Kadaně (v rámci zastavitelné plochy Z50: v ploše pro bydlení BH 5 a plochách pro veř. zeleň ZV) – tyto nejsou dále bilancovány
- a změnou umístění retenční nádrže – původní umístění se ruší a bude nahrazeno novým místem v hlavní ose RP, na pozemku orné půdy, obhospodařovaného pole. Umístění je převzato z provedené studie "Regulační plán jihovýchodního předpolí Kadaně, proveditelnost vodovodu, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace" a bilancováno je v textu dále.

V rámci návrhu RP jsou vyznačené retenční nádrže pouze schematicky; pro účely posouzení záboru je vyznačen předpokládaný rozsah dle studie proveditelnosti (ve studii je pro tuto retenční nádrž stanovena plocha 1450m^2), navýšený o úpravu okolí. V regulačním plánu není záměrně vyznačen přesný tvar retenční nádrže, předpokládá se, že se bude jednat o přírodní formu jezírka, s možnou úpravou zeleně v nejbližším okolí, případně s možností rekreačního (oddechového) využití okolí (lavičky, částečně zpevněné plochy apod.). Pro zábor je tedy počítáno s plochou cca 2500m^2 .

Záborem v k.ú.Kadaň je dotčen pozemek 3496, druh pozemku orná půda, dotčeny jsou následující BPEJ:

- 1.22.12 (IV.tř.) : 750m^2 (30%)
- 4.29.44 (V. tř.): 1750m^2 (70%), celkem 2500m^2 .

Vzhledem k tomu, že tvar bude upřesněn v další dokumentaci, je ve výkrese záboru naznačen schematicky obdélníkem o ploše 2500m² – při jiném tvarování nebude dotčeno jiné BPEJ ani kultura.

8. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

3.Změna RP nenahrazuje žádné územní rozhodnutí, požární bezpečnost staveb není tedy změnou řešena.

9. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č.5.

Příloha č.5 OOP

Návrh změny obecně závazné vyhlášky města Kadaně č. 12/06 o závazných částech územně plánovací dokumentace regulačního plánu jihovýchodní předpolí Kadaně (resp. právního stavu po vydání 2. změny) vyvolaný 3. změnou

Čl.1

Úvodní ustanovení

1.1 Regulační plán jihovýchodního předpolí města Kadaně schválilo Zastupitelstvo Města Kadaň dne 21. prosince 2006, Zadání 1. změny regulačního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Kadaně dne 26.9. 2013. Zadání 2. změny regulačního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Kadaně dne 25.2.2016.

1.2 Vyhláška vymezuje závaznou část regulačního plánu jihovýchodního předpolí Kadaně.

1.3 Územní rozsah platnosti zahrnuje řešené území vyznačené ve výkresu č. 1 grafické části (příloha vyhlášky).

1.4 Lhůtou aktualizace regulačního plánu je rok 2020.

Čl. 2

Prvky plošného uspořádání území, podmínky využití ploch a pozemků

2.1 Obecné zásady

Veškeré podmínky, pokud není výslovně uvedeno jinak, se vztahují k celým pozemkům, tedy jak k jejich stavební části, tak i k zahradám či jiným kulturám, které ke stavebním pozemkům přiléhají, s nimi provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

Při jakékoli změně využití nebo změně stavby podléhající územnímu či stavebnímu řízení se musí vyhovět podmínkám využití podle zařazení příslušného stavebního pozemku do funkční plochy.

2.2 Definice užívaných pojmů

Veškeré pojmosloví v RP jihovýchodního předpolí Kadaně se řídí územním plánem Kadaně, kap. 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

2.3 Upřesnění podmínek využití ploch vyplývajících z územního plánu Kadaň

- a) Podmínky využití ploch stanovené Územním plánem Kadaně_regulační plán specifikuje a upřesňuje pro jednotlivé pozemky začleněné do funkčních ploch. Současně se reguluje vymezení pozemků a odstavování a garážování vozidel.
- b) Regulační plán používá těchto kategorií využití ploch:
 - BI – plochy bydlení - bydlení v rodinných domech městské a příměstské
 - BH – plochy bydlení - bydlení v bytových domech
 - OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
 - TV – plochy technické infrastruktury- technická infrastruktury
 - ZV – plochy systému zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích
 - NZ – plochy zemědělské –trvalý travní porost

c)

Regulace přípustného a podmíněného využití funkčních ploch respektuje podmínky využití Územního plánu Kadaň.

Nad rámec podmínek využití ploch v platném ÚP Kadaně se na území řešeném RP, stanovují tyto požadavky :

Nepřípustné využití:

- V plochách BI jsou nepřípustné: dvojdomy vyjma bloku 48 (02-05), 49 (02-05), 47 (05-06), 15 (01), 35 (07,08), trojdomy, řadové domy a bytové domy.
- V plochách OS jsou nepřípustné: autocampy, tábořiště pro karavany, služební byty, tur. ubytovny, internáty a koleje, garáže rezidentů
- V plochách TV jsou nepřípustné: fotovoltaické elektrárny, služební byty, sběrné dvory, zařízení komunální hygieny – ostatní, administrativní zázemí pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy, objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech, jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)
- V plochách BH jsou nepřípustné: internáty a koleje,
- **V bloku 15 je nepřípustné trvalé bydlení (ochranné pásmo ČOV)**

d) Podmínky pro vymezení pozemků

Při oddělování stavebních pozemků se postupuje podle vymezení stavebních pozemků v grafické části Regulačního plánu. Zásadně se nepřipustí spojování dvou sousedních pozemků do jednoho – kromě pozemků vyznačených v grafické části Regulačního plánu pro zástavbu dvojdomky.

e) Odstavování a garážování vozidel

Podmínky pro odstavování a garážování vozidel.

Stanovuje se způsob zajištění potřebného počtu parkovacích a/nebo garážových stání na pozemku nebo jinde, v členění na vozidla obyvatel bytů, pracovníky a zákazníky firem.

funkční plocha	odstavování vozidel rezidentů	parkování zákazníků	krátkodobé parkování návštěvníků
BI	zajistit na pozemku se stavbou pro bydlení alespoň jedno stání osobního automobilu v garáži nebo krytém přístřešku na každý byt + alespoň jedno další parkovací stání osobního automobilu na každém pozemku se stavbou (může být zajištěno na vlastním příjezdu do garáže)	zajistit na vlastním pozemku dostatečný počet parkovacích míst podle druhu podnikání; stání mohou být umístěna jen v prostoru přípustném pro stavby budov navržená parkoviště musí respektovat potřebné počty parkovacích stání pro zdravotně postižené osoby	zajistit alespoň jedno stání osobního automobilu na každých 5 bytů -možno uvažovat v přílehlém veřejném prostranství (na ulici), navržená parkoviště musí respektovat potřebné počty parkovacích stání pro zdravotně postižené osoby

BH	zajistit na pozemku se stavbou pro bydlení alespoň jedno stání osobního automobilu v garáži, krytém přístřešku nebo odstavném stání na každý byt	zajistit na vlastním pozemku dostatečný počet parkovacích míst podle druhu podnikání, navržená parkoviště musí respektovat potřebné počty parkovacích stání pro zdravotně postižené osoby	zajistit na pozemku se stavbou pro bydlení alespoň jedno stání osobního automobilu na každých 5 bytů - navržená parkoviště musí respektovat potřebné počty parkovacích stání pro zdravotně postižené Není –li možno umístit stání na pozemku se stavbou, je možno je umístit ve vyhovující docházkové vzdálenosti.
OS	v případě zřízení služebního bytu nebo pohotovostního ubytování zajistit na pozemku alespoň jedno stání osobního automobilu v garáži nebo krytém přístřešku na každý byt	zajistit na vlastním pozemku dostatečný počet parkovacích míst podle druhu zařízení navržená parkoviště musí respektovat potřebné počty parkovacích stání pro zdravotně postižené os.	

Čl.3

Podmínky plošného a prostorového uspořádání

3.1 Vymezení užívaných pojmů

Pro účely tohoto Regulačního plánu jsou pojmy užívané pro stanovení plošného a prostorového uspořádání definovány takto:

- a) **Blok** - Část současně zastavěného nebo zastavitelného území tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikačními prostory nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území. Blok je identifikován číslem bloku. Pro účely regulace může být blok dále dělen na části. K identifikaci a vymezení bloků slouží vložené grafické schéma.
- b) **Uliční čára** - Hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo jiným veřejným prostorem (park, krajina); uzavřená uliční čára vymezuje blok.
- c) **Pozemek** - zastavěné plochy a nádvoří, jakož i eventuální přiléhající další pozemky tvořené pozemkovými parcelami, které s nimi provozně souvisejí, prostorově na něj navazují a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- d) **Zastavění** – Nadzemní stavby na pozemku, tj. stavba hlavní a doprovodné stavby. Zastavění může být umístěno pouze v prostoru vymezeném stavebními čarami.
- e) **Stavba hlavní** – budova, která slouží hlavnímu, případně přípustnému, nebo podmíněnému

využití stanovenému územním plánem, tedy u pozemků pro bydlení pro bydlení s možnou vestavěnou garáží. Stavba hlavní je vždy vyšší než stavby doprovodné. Její umístění je možné pouze v rozsahu přípustného umístění hlavní stavby na pozemku. Při nepravidelném půdorysu stavby hlavní se regulace střech uplatňuje pouze na hlavní objem této stavby.

- f) Doprovodné stavby** – Zahradní stavby, bazény, drobné stavby a jednotlivé garáže popřípadě dvougaráže na pozemku, přístřešky atd., prostorově oddělené od hlavní budovy nebo k ní přistavěné. Doprovodné stavby podporují využití pozemku stanovené územním plánem, jejich výška nepřesahuje stavbu hlavní. Doprovodné stavby lze situovat pouze v pásmu vymezeném stavebními čarami, tedy v pásmu pro zastavění, za předpokladu splnění obecných předpisů a norem. Zároveň však není možné, aby doprovodná stavba tvořila hlavní průčelí.
- g) Nadzemní podlaží** - Podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80m pod úrovní okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se v případě pochybností uvažují místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzovaného podlaží. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží: jeho zastavěná plocha a obestavěný prostor v započítatelné části jsou započítávány spolu se zastavěnou plochou a obestavěným prostorem ostatních nadzemních podlaží.
- h) Zastavěná plocha nadzemní části stavby** (dále též: zastavěná plocha) - Plocha půdorysného řezu v úrovni horního líce podlahy I. nadzemního podlaží, vymezená vnějším lícem obvodových konstrukcí tohoto podlaží. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je vnějším obvodem obalová čára vedená vnějším lícem svislých konstrukcí. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha podlaží vymezena ortogonálním průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy se započte i plocha, v níž není strop nižšího podlaží, například schodiště, haly a dvorany probíhající přes více podlaží. Započítává se plocha prostor podloubí, průjezdů a podobně, které jsou součástí nosných konstrukcí staveb.
- i) Koeficient zeleně (KZ)** - Podíl nezpevněných ploch na terénu pokrytých zelení na pozemku k výměře tohoto pozemku. Do nezpevněných ploch nelze zejména započítat zpevněná nádvoří, vjezdy do garáží, rampy a terasy.
- j) Vstupní průčelí** – průčelí v němž je umístěn hlavní vjezd a vstup na pozemek; poloha vjezdu je upřesněna v grafické části dokumentace. Případným využitím alternativního vjezdu z grafické části se poloha vstupního průčelí nemění.
- k) Další uliční průčelí** – další přiléhající k jiné ulici nebo části veřejného prostranství, nežli vstupní průčelí.
- l) Stavební čára** - rozhraní vymezující zastavění bloku vůči vnějšímu okolí, zpravidla směrem do veřejného prostranství. Rozlišuje se stavební čára
- Z - závazná - rozhraní, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu – v rámci tolerance úlev stanovených individuálně pro každý pozemek
 - N - nepřekročitelná - rozhraní, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu (nesmí však být překročeno směrem ven, zpravidla do veřejného prostranství).
- m) Možné úlevy** z požadavků stanovených pro stavební čáru vymezují prostor pro správné uvážení schvalujícího orgánu (stavebního úřadu) v konkrétním případě posuzování projektu stavby. Úlevy jsou stanoveny především pro stavební čáru závaznou:
- U1 – je povoleno ustoupit na 50-ti procentech hrany průčelí od závazné stavební čáry směrem dovnitř (bez omezení). Závaznou stavební čáru však nesmí směrem do uličního prostoru překračovat žádná část budovy.
 - U2 – je povoleno ustoupit na celé délce hrany průčelí od závazné stavební čáry směrem dovnitř o 2 m. Závaznou stavební čáru však nesmí směrem do uličního prostoru překračovat žádná část budovy.

n) Maximální hloubka zástavby kolmo na vstupní průčelí:

- P - maximální hloubka zástavby na kolmici, která je vynesena na stavební čáře průčelí v pravém rohu vstupního průčelí.
- L - maximální hloubka zástavby na kolmici, která je vynesena na stavební čáře průčelí v levém rohu vstupního průčelí.

p) Podlažnost - Počet nadzemních podlaží nad sebou. Počítá se po hlavní římsu. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se pro účely regulace vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud by konstrukční výška některého podlaží přesáhla 3,60m, může stavební úřad stanovit jako doplňkový regulativ výšku hlavní římsy, výšku atiky nebo výšku hřebene střechy tak, aby nebyla narušena celková hladina zástavby. Zároveň může vyšší konstrukční výšku podlaží než 3,6m považovat za předpřípravu dalšího patra v objektu a toto navýšení podlažnosti pak posuzovat dle tabulky podmínek prostorového uspořádání.

V tabulce je uvedena podlažnost pro hlavní budovu. Maximální přípustná podlažnost nadzemních doprovodných staveb je 1 nadzemní podlaží, bez využití podkroví.

q) Podkroví a ustupující podlaží – možnost využití podkroví nebo ustupující podlaží je zvláště vyznačena. (Podkroví není považováno za nadzemní podlaží. Ustupující podlaží není v údaji o podlažnosti v tabulce započítáno.) Pro ustupující podlaží platí, že alespoň v uličních průčelích musí odstupovat atika / římsa ustupujícího podlaží za úroveň střešní roviny v příslušném (uličním) průčelí pod úhlem 45° měřeno ve svislé rovině kolmé na rovinu průčelí.

r) Výška hlavní římsy - Největší výška hlavní římsy budovy nad průměrnou úrovní původního terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích budovy⁴.

s) Druh střech

- S/V = sedlová, popřípadě valbová či polovalbová (max. ¼ výšky štítu zakryta)
- S/PV= sedlová, popřípadě polovalbová (max. ¼ výšky štítu zakryta)
- S = sedlová
- P = plochá (sklon střešních rovin do 5°).

t) Sklon střech - je závazně stanoven pro stavbu hlavní bez ohledu na doporučenou orientaci hřebene střechy stavby hlavní a typu průčelí. V případě, že půdorysné vymezení stavby hlavní vyvolá (při dodržení požadovaných sklonů střech) výšku hřebene nad 9m, je možné uplatnit redukci půdorysného vymezení stavby hlavní (na kterém se se podmínka prostorového uspořádání posuzuje) až na 2/3 půdorysu (a snížit tak výšku hřebene pod stanovenou výši. Redukce půdorysného vymezení se nesmí týkat vstupního průčelí domu. Při nepravidelném půdorysu stavby hlavní se regulace střech uplatňuje pouze na hlavní objem této stavby.

Sklon střech pro zastřešení doprovodných staveb a dalších průčelí hlavních budov se neurčuje.

u) Orientace štítů a hřebenů střech je rozlišována na štítovou a okapovou vzhledem ke vstupnímu průčelí. Při štítové orientaci je hřeben střechy kolmo na hlavní (vstupní) uliční průčelí, při okapové orientaci je hřeben střechy rovnoběžně s tímto průčelím. Orientace štítů a hřebenů střech u staveb hlavních je stanovena jako doporučená.

* Další garáž nad stanovenou v hlavní budově lze v případě potřeby umístit jako volně stojící i přistavěnou doprovodnou nadzemní stavbu v celém pásmu pro zastavění vymezeném stavebními čarami, za předpokladu splnění obecných předpisů a norem a na základě vydaného stavebního povolení.

Na pozemcích pro bytové domy se volně stojící i přistavěné doprovodné nadzemní stavby připustí v celém pásmu pro zastavění vymezeném stavebními čarami, za předpokladu splnění obecných předpisů a norem.

3.2 Regulativy plošného a prostorového uspořádání na pozemcích

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy				
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí								
						Z=závazná; N=nepřekročitelná	vzdálenost od uliční čáry	možné úlevy	druh: U=uzavřená; O=otevřená; Z=závazná; N=nepřekročitelná	vzdálenost od uliční čáry	možné úlevy											maximální hloubka zástavby kolmo na vstupní průčelí +	maximální hloubka zástavby kolmo na další průčelí
10	01	BI	0,65	J	Z	Z	8	U1, U2	N	25		30		25	5			1+P		S/V 20-40°	štít		
	02	BI	0,65	J		Z	8	U1, U2				30		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	03	BI	0,65	J		Z	8	U1, U2				30		8	5			1+P		S/V 20-40°	štít		
	04	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				5 ⁺		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	05	BI	0,65	J		Z	8	U1, U2				5 ⁺		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	06	BI	0,5	J	V	Z	8	U1, U2	Z	5				8	5	8	5	1+P		S/PV35-40°	štít		
11	01	BI	0,55	S	Z	Z	5	U1, U2	Z	9	U1, U2	17		5				1+P		S 35-40°	štít		
	02	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,5	S		Z	5	U1, U2				17		5	6			1+P		S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,5	S	V	Z	5	U1, U2	Z	5		17			6			1+P		S/V 35-40°	okap		
	07	BI	0,55	J	V	Z	8	U1, U2	Z	5		17			5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	08	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	09	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	10	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější					přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy			
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí		u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí							
						Z	6,5	U1, U2	N	30											
12	11	BI	0,65	J	Z	Z	6,5	U1, U2	N	30		17		5		1+P		S/V 35-40°	štít		
	01	BI	0,55	S	Z	Z	5	U1, U2	N	5		17		5		1+P		S/V 35-40°	okap		
	02	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	6	1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8	1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8	1+P		S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	6	1+P		S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8	1+P		S/V 35-40°	okap		
	07	BI	0,55	S	V	Z	5	U1, U2	Z	5		17		5	8	1+P		S/V 35-40°	okap		
13	01	BI	0,65	S		Z	5	U1, U2				6,5 ⁺		5	-	1+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5		1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,65	J	V	Z	6,5	U1, U2	N	35		10 ⁺				1+P		S/V 35-40°	štít		
	04	BI	0,65	S	V	Z	5	U1, U2	Z	9	U1, U2	17		5		1+P		S	štít		
14	01	BI	0,65	JZ		Z	8	U1, U2				30		8	5	1+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,65	J		Z	8	U1, U2				30		8	5	1+P		S/V 35-40°	štít		
	03	BI	0,65	J		Z	8	U1, U2				7 ⁺		8	5	1+P		S/V 35-40°	štít		
	04	BI	0,55	J	V	Z	8	U1, U2	N	20		17		5		1+P		S/V 35-40°	štít		
15	01	BI	0,55	JV	SZ	N	8		Z	8		19		8	8	1+P		S/V 35-40°	okap		
17	01	BI	0,65	S		Z	5	U1, U2	N	5		17		8	5	1+P		S/V 35-40°	okap		
	02	BI	0,65	S		Z	5	U1, U2				17		5	8	1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,65	S		Z	5	U1, U2				17		5	8	1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,65	S	V	Z	5	U1, U2	N	5		17		8		1+P		S/V 35-40°	okap		
18	01	BI	0,55	S	V	Z	5	U1, U2	Z	5			17		10	1+P		S/PV35-40°	štít		
	02	BI	0,55	J	V	Z	8	U1, U2	Z	5			17		5	1+P		S/PV35-40°	štít		
20	01	BH	0,5	Z		N	4					22		3	0	1+0		P			
	02	BH	0,6	S		Z	3					26		8	8	3+U	2+U	P			
	03	BH	0,6	S		Z	3					35		8	8	3+U	2+U	P			
	04	BH	0,6	S	V	Z	3		Z	10	U1, U2	35		8		3+U	2+U	P			
21	01	BH	0,6	S	Z	Z	5	U1, U2	N	9		26		8		4+U	3+U	P			
	02	BH	0,6	S		Z	5	U1, U2				20		8	8	3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy				
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí								
						Z	5	U1, U2	Z	5	U1, U2											Z	5
	03	BH	0,6	S		Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	04	BH	0,6	S		Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	05	BH	0,6	S		Z	5	U1, U2				20		8	8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,55	S	V	Z	5	U1, U2	Z	5					6			2+U		P			
22	01	BH	0,6	J	Z	Z	8	U1, U2	N	20		20P 13L			12			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	02	BH	0,6	J		Z	8	U1, U2				20		5	12			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	03	BH	0,6	J		Z	8	U1, U2				20		6	15			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,65	V	J	Z	5		Z	8	U1, U2		20			8		2+U		P			
23	01	OS		J	Z	N	0		Z	0	U1	38	25					2+U		P			
	02	OS		J	Z	N	0		Z	0	U1	34	34					2+U		P			
30	01	BI	0,5	S	Z	Z	8	U1, U2	Z	5				8			8	2+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,5	Z		Z	5	U1, U2				17		5	8			2+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,5	Z		Z	5	U1, U2				17		5	8			2+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,5	Z	J	Z	5	U1, U2	N	8		17		5				2+P		S/V 35-40°	okap		
31	01	BH	0,6	V	S	Z	8		Z	8	U1, U2	17		15				3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	02	BH	0,6	S	V	N	8		Z	8	U1, U2		17			15		3+P	2+P	S/V 35-40°	štít		
32	01	BH	0,6	Z	S	Z	8		Z	8	U1, U2	17			8			3+P	2+P	S/V 35-40°	okap		
	02	BH	0,6	S	Z	N	5*		Z	8	U1, U2		17			12		3+P	2+P	S/V 35-40°	štít		
	03	BI	0,65	V	S	Z	5	U1, U2	Z	8	U1, U2			18			12	2+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,55	S	V	N	8		Z	5	U1, U2	18	18					2+P		S/V 35-40°	štít		
33	01	BI	0,55	Z	S	Z	5	U1, U2	Z	8	U1, U2	18			19			2+P		S/V 35-40°	okap		
	02	BI	0,65	S	Z	N	8		Z	5	U1, U2	18	18					2+P		S/V 35-40°	štít		
34	01	BI	0,5	S	Z	Z	5*	U1, U2	Z	5*				8			8	2+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,5	Z		Z	5					17		5	5			2+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,5	Z		Z	5					17		5	8			2+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,5	J	Z	Z	5	U1, U2	Z	5					5	5		2+P		S/V 35-40°	štít		
	05	BI	0,5	V	J	Z	5*	U1, U2	Z	5	U1, U2				5	10		1+P		S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,5	V		Z	5	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy				
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí								
						Z	5	U1, U2	Z	5*	U1, U2											Z	5
	07	BI	0,5	V		Z	5	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	08	BI	0,5	S	V	Z	5*	U1, U2	Z	5*	U1, U2				13*	6		1+P		S/V 35-40°	štít		
35	01	BI	0,5	S	Z	Z	5*	U1, U2	Z	5*	U1, U2			5			6	1+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,5	Z		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,5	Z		Z	5	U1, U2				17		5	8*			1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,5	Z	J	Z	5	U1, U2	Z	5	U1, U2			8*			5	1+P		S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,5	J		Z	5	U1, U2				17		8	5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	06	BI	0,5	J	V	Z	5	U1, U2	N	5		17		8				1+P		S/V 35-40°	štít		
	07	BI	0,5	S	V	Z	5	U1, U2	N	5		17			0			1+P		S/V 35-40°	štít		
	08	BI	0,5	S		Z	5	U1, U2				17		0	14			1+P		S/V 35-40°	štít		
	09	BI	0,5	V		Z	5*	U1, U2				17*		5	13			1+P		S/V 35-40°	okap		
	10	BI	0,5	S	V	Z	5	U1, U2	Z	5	U1, U2				8	8		1+P		S/V 35-40°	štít		
36	01	BI	0,5	J	Z	Z	8	U1, U2	Z	10*	U1, U2	16			5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	02	BI	0,5	J		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,6	J		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,6	J		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,6	J		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,6	J		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	07	BI	0,7	Z		Z	5	U1, U2				16		5*	5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	08	BI	0,5	Z	J	Z	8	U1, U2	Z	12	U1, U2	12P 16L		5	12			1+P		S/V 35-40°	okap		
40	01	BI	0,65	JV	JZ	N	8*		Z	5			20			5	10	2+0					
	02	BI	0,55	JV	S	Z	8		N	12				5	5*		7	1+P		S/V 35-40°	štít		
	03	BI	0,65	JV		Z	8	U1, U2				30		5	5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	04	BI	0,55	JZ	JV	Z	5		Z	8	U1, U2			15			7	1+P		S/V 35-40°	okap		
41	01	BI	0,55	JV	SV	N	8*		Z	5			20			8*	10	2+0					
	02	BI	0,55	SV	JV	Z	5		Z	8	U1, U2				16*	5		1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				18		6	5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	04	BI	0,55	V	J	Z	5		Z	8	U1, U2		20				5	2+U		P			

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy			
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí							
						Z	6	U1, U2	Z	5												
42	01	BI	0,5	S	Z	Z	6	U1, U2	Z	5				5			8	2+U	P			
	02	BI	0,55	S		Z	6	U1, U2				17		5	8			1+P	S/V 35-40°	štít		
	03	BI	0,55	S		Z	6	U1, U2				17		5	8			1+P	S/V 35-40°	štít		
	04	BI	0,55	SZ	SV	Z	6	U1, U2	Z	5		17			8			1+P	S/V 35-40°	štít		
	05	BI	0,5	JV	SV	Z	8	U1, U2	Z	5		17		5				2+0	P			
	06	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P	S/V 35-40°	štít		
	07	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P	S/V 35-40°	štít		
	08	BI	0,55	J		Z	8	U1, U2				17		8	5			1+P	S/V 35-40°	štít		
	09	BI	0,5	Z	J	Z	5		Z	8	U1, U2			8		5		1+P	S/PV35-40°	okap		
43	01	BI	0,5	S	Z	Z	5	U1, U2	Z	5				5		8		1+P	S/PV35-40°	štít		
	02	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P	S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P	S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P	S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P	S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,55	SZ	SV	Z	5	U1, U2	Z	5		17			7			2+0	P			
	07	BI	0,55	JV	SV	Z	8	U1, U2	Z	5*		16		8				1+P	S/V 35-40°	štít		
	08	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P	S/V 35-40°	okap		
	09	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P	S/V 35-40°	okap		
	10	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P	S/V 35-40°	okap		
	11	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P	S/V 35-40°	okap		
	12	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				16		8	5			1+P	S/V 35-40°	okap		
	13	BI	0,5	Z	J	Z	5		Z	8	U1, U2			5		5		1+P	S/PV35-40°	okap		
44	01	BI	0,5	S	Z	Z	5	U1, U2	Z	5		17		5				1+P	S/V 35-40°	okap		
	02	BI	0,5	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P	S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,5	S		Z	5	U1, U2				17		5	8			1+P	S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,5	S		Z	5	U1, U2				19		5	8			1+P	S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,5	S	V	Z	5	U1, U2	Z	7	U1, U2	15			8			1+P	S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,55	S	V	Z	5	U1, U2	Z	8	U1, U2		17*			5		1+P	S/V 35-40°	okap		
45	01	BI	0,55	S	Z	Z	5	U1, U2	Z	8	U1, U2		17*			5		1+P	S/V 35-40°	okap		

blok	identifikační číslo pozemku	využití územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy			
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí							
						Z	5	U1, U2	Z	7	U1, U2											
	02	BI	0,5	SZ	JZ	Z	5	U1, U2	Z	7	U1, U2	15*		5			1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,65	SZ		Z	5	U1, U2				30		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,5	SZ	SV	Z	5	U1, U2	Z	7		15*			8	8	1+P		S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,55	SZ	SV	Z	5	U1, U2	Z	6	U1, U2		17*			5	1+P		S/V 35-40°	okap		
46	01	BI	0,55	SZ	JZ	Z	5	U1, U2	Z	6	U1, U2		17*		5		1+P		S/V 35-40°	okap		
	02	BI	0,5	SZ	JZ	Z	5	U1, U2	Z	7		15*		5		8	1+P		S/V 35-40°	okap		
	03	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap		
	04	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap		
	05	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,55	S		Z	5	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	okap		
	07	BI	0,65	Z		Z	8	U1, U2	N	5		22			8		1+P/ 1+U					
47	01	BI	0,55	JZ	Z	Z	8	U1, U2	N	5		20			8		1+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,55	JZ		Z	8	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	štít		
	03	BI	0,65	JZ		Z	8	U1, U2				20		5	8		1+P		S/V 35-40°	štít		
	04	BI	0,65	JZ		Z	8	U1, U2				30		5	8		1+P		S/V 35-40°	štít		
	05	BI	0,5	JV	JZ	Z	8	U1, U2	Z	8	U1, U2	17			0		1+P		S/V 35-40°	okap		
	06	BI	0,5	JV		Z	8	U1, U2				17		0	5		1+P		S/V 35-40°	okap		
	07	BI	0,55	JV		Z	8	U1, U2				22L* 18P*		12			1+P/ 1+U					
48	01	BI	0,55	SZ	JZ	Z	5	U1, U2	Z	5		20		5			2+0		P			
	02	BI	0,5	SZ		N	5							0*	5		1+p		S/V 35-40°	okap*		
	03	BI	0,5	SV		N	5							5	0*		1+p		S/V 35-40°	okap*		
	04	BI	0,5	SV		N	5							0*	5		1+p		S/V 35-40°	okap*		
	05	BI	0,5	JV		N	5							5	0*		1+p		S/V 35-40°	okap*		
	06	BI	0,55	JV	JZ	Z	8	U1, U2	Z	5*		17			5		1+P		S/V 35-40°	štít		
49	01	BI	0,55	SZ	JZ	Z	5	U1, U2	Z	5		20		5			1+P		S/V 35-40°	štít		
	02	BI	0,5	SZ		N	5							0*	5		1+p		S/V 35-40°	okap*		
	03	BI	0,5	SV		N	5							5	0*		1+p		S/V 35-40°	okap*		

blok	identifikační číslo pozemku	využití dle územního plánu	min. koeficient zeleně	vstupní průčelí	další uliční průčelí	stavební čáry vnější						přípustné umístění stavby hlavní na pozemku od hranice sousedního pozemku				max. podlažnost hlavní budovy	min. podlažnost hlavní budovy	druh a sklon střechy	doporučená orientace střechy			
						u vstupního průčelí			u dalšího uličního průčelí			u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí	u vstupního průčelí	u dalšího uličního průčelí							
	04	BI	0,5	SV		N	5						0*	5			1+p		S/V 35-40°	okap*		
	05	BI	0,5	JV		N	5						5	0*			1+p		S/V 35-40°	okap*		
	06	BI	0,5	JV	JZ	Z	8	U1, U2	Z	5		17			5		2+0		P			

x OZNAČENÍ ULIČNÍCH PRŮČELÍ S MOŽNÝM VYUŽITÍM ALTERNATIVNÍHO VJEZDU NA POZEMEK

+ od zadní hranice oplocení (viz výkres)

3.3 Podmínky architektonického řešení

a) Vikýře

Vikýře v šikmých střechách se připouští zřizovat nanejvýše v celkové šíři nepřesahující 1/3 (jednu třetinu) celkové délky příslušného průčelí.

b) Oplocení

stanovuje se oplocení pozemku vůči veřejnému prostranství.

funkční plocha	druh oplocení	výška oplocení měřená uprostřed pole plotu	poznámka
BI	zděná podezdívka + pilíře nebo sloupky + dřevěná nebo kovová částečně průhledná výplň polí mezi pilíři / sloupky	podezdívka max. 0,6m; pilíře nebo sloupky max. 1,8 m; výplň polí mezi pilíři / sloupky max. 1,6 m	
BH	zděná podezdívka + pilíře nebo sloupky + průhledný nebo částečně průhledný plot	podezdívka max. 0,6m; pilíře nebo sloupky max. 1,8 m; výplň polí mezi pilíři / sloupky max. 1,6 m	
OS	průhledný plot bez podezdívky nebo živý plot	výška plotu do 1,2 m	pozemek nemusí být oplocen

Za částečně průhledný plot se považuje taková výplň polí oplocení, která zakrývá nejvýše 60% plochy pole.

Výška vstupních vrátek a vrat nesmí přesáhnout výšku sloupků respektive pilířů. Materiál a úprava vrátek a vrat by měly být obdobné jako jsou výplně polí.

Pro ploty mezi pozemky nejsou stanoveny podmínky, výška plotu by ale neměla být větší, než výška oplocení pozemku vůči veřejnému prostranství.

c) Zvláště významná průčelí

Zvláště významná průčelí jsou vyznačena v grafické části dokumentace. Pro tato průčelí platí závaznost stavební čáry s tou úlevou, že je povoleno ustoupit na celé délce hrany průčelí od závazné stavební čáry směrem dovnitř o 0,5m.

3.4 Podmínky uspořádání zeleně

- Severní a jižní část území bude rozdělena parkem jehož osa bude orientována na historické jádro města. Park umožní propojení na přírodě blízké porosty a chráněné území v Želinském meandru.
- Součástí řešení uličních prostorů bude zeleň podle grafické části dokumentace.
- Souvislý pás izolační zeleně bude oddělovat areál Keramostu na severu a severovýchodě od zástavby Jihovýchodního předpolí a bude ho tvořit porost vysoké zeleně – stromů s keřovým podrostem.
- Souvislý pás izolační zeleně bude vysazen podél trasy silničního obchvatu na východním okraji území. Tento pás zeleně plynule naváže na lesopark. V úseku navazujícím na obytnou zástavbu bude vysoká zeleň vysazena ve vzdálenosti min. 15m od hranic pozemků.

Čl. 4

Vymezení zastavitelného území a jednotlivých stavebních pozemků

Urban.jednotka /část	blok	Funkční plocha ÚP	Pozemky
K 12 jihozápad	10	BI 5	1001-1006
	11	BI	1101-1111
	12	BI	1201-1207
	13	BI 5 , BI 5a	1302-1304
	14	BI 5 , BI 5a	1402-1404
	15	BI 5a	1501
	16	BH 4a	1601
	17	BI 5	1702-1704
	18	BI	1801-1802
	20	BH 4 , BH 4a	2001-2004
K 12 střed	21	BI 5b	2106
	21	BH 4	2101-2105
	22	BH	2201-2203
	22	BI 5b	2204
	23	OS 19	2301-2302
	30	BI 8	3001-3004
K 12 sever	31	BH 6	3101-3102
	32	BH	3201-3202
	32	BI 20	3203-3204
	33	BI	3301-3302
	34	BI 7	3401-3408
	35	BI	3501-3510
	36	BI	3601-3608
K12 východ	40	BI 5	4001-4004
	41	BI	4101-4104
	42	BI	4201-4209
	43	BI	4301-4313
	44	BI	4401-4406
	45	BI	4501-4505
	46	BI	4601-4607
	47	BI	4701-4707
	48	BI	4801-4806
	49	BI	4901-4906
	50	TV 21	TV - 5001

Čl. 5

Limity využití území (výstupní)

5.1 Ochranná pásma vedení a zařízení pro rozvod elektřiny

a) Ochranná pásma liniových vedení - návrh

	ochranná pásma podle zákona číslo 458/2000 Sb.
napájecí vedení 22kV kabelové	2 x 1 m od krajních vodičů na každou stranu

Podle § 46 zákona číslo 458/2000 Sb., (energetický zákon) je ochranné pásmo podzemního vedení vymezeno po obou stranách krajního kabelu.

b) Ochranná pásma trafostanic - návrh

	ochranná pásma podle zákona číslo 458/2000 Sb.
trafostanice sloupová, mřížová nebo stožárová	platí ochranné pásmo jako pro linku, tj. pro trafo 22/0,4 je to 7 m na všechny strany
zděné trafostanice	2 m od vnějšího líce obvodové zdi nebo oplocení

5.2 Ochranná pásma vedení vodovodu a kanalizace - návrh

Podle § 23 odstavce 3 zákona číslo 274/2001 Sb. jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m.

5.3 Ochranná pásma zařízení pro rozvod tepla - návrh

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti zařízení pro výrobu či rozvod tepla určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a ochraně života, zdraví a majetku osob. Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepla ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí u nových vedení 2,5 m (zákon č.458/2000 Sb.)

5.4 Ochranné pásmo vodojemu - návrh

Všechny vodárenské zdroje, které jsou určeny pro veřejné zásobování pitnou vodou, musí být chráněny proti možné kontaminaci ochranným pásmem I. stupně, to je – pokud není určeno jinak – min. 50m na všechny strany od vodojemu.

Čl. 6

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

6.1 Zásady pro řešení dopravy a přístupy k stavbám

- a) Řešené území se napojí na současně zastavěné území města z komunikace sledující obvod řešeného území na severozápadě dvěma obslužnými komunikacemi a na navazující síť dopravně zklidněných místních komunikací.
- b) Systém pěších tahů se orientuje na zastávku městské hromadné dopravy na severozápadní obvodové komunikaci. Umožňuje pohyb pěších v plochách veřejné parkové nebo uliční zeleně, převážně kolmo na vozidlové obslužné komunikace.
- c) Všechny pěší trasy v uličním profilu budou zásadně řešeny jako bezbariérové¹.
- d) Odstavování vozidel obyvatel rodinných domů a bytových domů, jakož i eventuálních zaměstnanců provozoven a návštěvníků zařízení komerčního občanského vybavení, je nutno zajistit na vlastních stavebních pozemcích, mimo veřejnou komunikaci. Pro odstavování vozidel obyvatel obytných domů je třeba zajistit na vlastním stavebním pozemku alespoň
 - pro každý byt v rodinném domě jedno garážové stání nebo alespoň stání pod krytým přístřeškem a jedno další stání automobilu třídy B (ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy, ČSN 73 6058 Hromadné garáže)
 - pro každý byt v bytovém domě jedno kryté stání nebo alespoň stání pod krytým přístřeškem pro automobil třídy B (ČSN 73 6056, ČSN 73 6058).
- e) Vjezd na pozemek je doporučen v části uliční čáry vymezené grafickou částí dokumentace..

6.2 Zásady pro technické vybavení

- a) Zásobovací soustava vodovodu bude v hlavních řadech zokruhována. Pro dosažení potřebného tlaku v nejvyšších podlažích domů na temeni návrší bude zřízen vodojem s kótou minimální hladiny 350,00 m n.m.
- b) Pro plánovaný rozvoj především využívat volné kapacity ve stávajících zdrojích a rozvodech vody, v kanalizační síti a v zařízeních pro zásobování plynem a elektr.energií.
- c) Odvodnění lokality je navrženo oddílnou kanalizační sítí vyjma ploch podléhajících územnímu rozhodnutí č.j. SÚ328-488/03/VI ze dne 5/1/2004. Splaškové odpadní vody budou zaústěny do kmenového sběrače vedoucího do městské čistírny odpadních vod, **splaškovou kanalizaci dalších etap nelze napojit do již vybudované kanalizace I. etapy.**
Dešťové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování dešťových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být dešťové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace, resp. vodního toku.
Likvidace dešťových vod bude provedena formou kombinovaného systému se zásakem, retenčními zařízeními - průlehy. Ve vyznačených ulicích bude povinně využita lokální možnost vsaku a retence do středových zelených průlehů nebo jiného obdobného řešení, v ostatních uličních prostorech je toto doporučeno. Dešťové odpadní vody z území budou dále odvedeny do koryta řeky Ohře přes retenční nádrž.retenčních nádrží na vymezených místech. Nádrž R1 bude provedena jako přírodní retenční nádrž s možnou trvalou vodní hladinou a bezpečnostním přepadem do Ohře, u ostatních nádrží není forma určena. Okolí hlavní retenční nádrže může sloužit i k rekreačním účelům. Při realizaci R1 bude zachován dostatečný prostor v jižní části pozemku pro zemědělské obhospodařování stávajícího pole.
- d) Řešené území bude napojeno na integrovaný systém hospodaření s tuhými odpady města Kadaně. Pro separované ukládání vytríděných složek v řešeném území budou zřízena stanoviště.
- e) Pro distribuci elektrick. výkonu budou zřízeny trafostanice jako veřejně prospěšné stavby.

¹ Vyhláška číslo 398/2009 Sb., o obecných technických podmínkách zabezpečujících bezbariérové užívání staveb osobami

- f) Zástavba v celém řešeném území bude napojena na distribuční síť zemního plynu v lokalitě Kasárna.
- g) Pro vytápění všech objektů v řešeném území lze využívat pouze centrální zásobování teplem anebo ušlechtilá paliva: zemní plyn nebo elektřinu, popřípadě v kombinaci s netradičními obnovitelnými zdroji.
- h) Pro rozhodování o způsobu zásobování území teplem budou dodržovány preferenční principy v souladu s územním energetickým generem. Centralizovaná dodávka tepla se uvažuje pro části řešeného území s bytovými domy, pokud nebude dána přednost jejich napojení na plynovou síť.

Čl. 7

Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav

7.1 Pozemky pro veřejně prospěšné stavby

a) Veřejně prospěšné stavby pro dopravu

Nad rámec VPS pro dopravu vymezených v řešeném území v ÚP Kadaně se vymezují tyto VPS:

označení	účel stavby	čísla dotčených pozemků (k.ú. Kadaň)
VPS 20	místní komunikace v lokalitě K12/OV4 a K12/OC5	
VPS 20-A	úsek A – obslužná komunikace + chodníky	3463/1
VPS 20-B	úsek B – obslužná komunikace + chodníky + parkoviště	3464/3, 3464/4, 3463/2
VPS 20-JZ1	úsek JZ1 – zklidněná komunikace	3463/15
VPS 20-JZ2	úsek JZ2 – zklidněná komunikace	3463/18
VPS 20-JZ3	úsek JZ3 – pěší komunikace a veřejné prostranství	3463/8
VPS 20-JZ4	úsek JZ4 – pěší komunikace a veřejné prostranství	3463/30, 3463/31, 3463/42
VPS 20-JZ5	úsek JZ5 – pěší komunikace	3463/26
VPS 20-JZ6	úsek JZ6 – pěší komunikace	3463/18
VPS 20-JZ7	úsek JZ7 – pěší komunikace	3463/26
VPS 20-JZ8	úsek JZ8 – pěší komunikace	3463/18
VPS 20-V1	úsek V1 – zklidněná komunikace	3464/9
VPS 20-V2	úsek V2 – zklidněná komunikace	3464/1, 3464/3, 3464/7, 3464/9
VPS 20-V3	úsek V3 – zklidněná komunikace	3464/1, 3464/7
VPS 20-V4	úsek V4 – zklidněná komunikace	3464/1, 3464/9
VPS 20-V5	úsek V5 – pěší komunikace	3464/9
VPS 20-V6	úsek V6 – pěší komunikace	3464/9
VPS 20-V7	úsek V7 – pěší komunikace	3464/1
VPS 20-V8	úsek V8 – pěší komunikace	3464/1
VPS 20-V9	úsek V9 – pěší komunikace	3464/1
VPS 20-V10	úsek V10 – pěší komunikace	3464/1
VPS 20-V11	úsek V11 – pěší komunikace	3464/9
VPS 20-V12	úsek V12 – pěší komunikace	3464/1
VPS 20-V13	úsek V13 – pěší komunikace a cyklostezka	3464/1, 3464/6

označení	účel stavby	čísla dotčených pozemků (k.ú. Kadaň)
VPS 21	místní komunikace v lokalitě K12/OV6 a K12/OV7	
VPS 21-C	úsek C – obslužná komunikace + chodníky	3461/1, 3461/3, 3463/2
VPS 21-S1	úsek S1 – zklidněná komunikace	3458/5
VPS 21-S2	úsek S2 – zklidněná komunikace	3458/1, 3461/1
VPS 21-S3	úsek S3 – zklidněná komunikace	3463/2
VPS 21-S4	úsek S4 – zklidněná komunikace	3463/2
VPS 21-S5	úsek S5 – pěší komunikace	3463/2
VPS 21-S6	úsek S6 – pěší komunikace	3463/2

b) Stavby pro veřejné technické vybavení území

označení	účel stavby	čísla dotčených pozemků (k.ú. Kadaň)
VPS 71	trafostanice TS RD – 2 x 250 kW - kabelová	
VPS 73	trafostanice TSN 13/2 – 2 x 630 kW - kabelová	ve veřejném prostoru (VPS 20-V3)
VPS 81	předávací stanice PSN 10/1 0,7 MW (CZT 1)	součástí stavby budovy na pozemku 2101
VPS 82	předávací stanice PSN 10/2	součástí stavby budovy na pozemku 2301
VPS 83	předávací stanice PSN 10/3	součástí stavby budovy na pozemku 3102

Sítě technické infrastruktury vedené pod novými veřejnými komunikacemi nejsou v seznamu veřejně prospěšných staveb samostatně uváděny, protože budou budovány současně s investicemi do komunikace.

Čl. 8

Uložení dokumentace

Regulační plán jihovýchodního předpolí města Kadaně je uložen na Městském úřadu Kadaň, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a památkové péče; odboru stavebního úřadu a na Krajském úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Čl. 9

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po jejím vyhlášení. Dnem vyhlášení je první den jejího vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Kadaň.