REGULAČNÍ PLÁN RP-01
ZDICE – NA SAMOHELCE

doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová**, Ph.D.

Červenec 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který regulační plán vydal
Zastupitelstvo města Zdice
datum nabytí účinnosti regulačního plánu
24. 9. 2025
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele
Ing. Petra Miláčková, tajemnice Městského úřadu Zdice

otisk úředního razítka	podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
	.....

ZADAVATEL:

Město Zdice
Husova 2, 267 51 Zdice, IDDS: yagbaba

Určený zastupitel: Ing. Michal Pánek, MBA, zastupitel města Zdice

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Zdice
Husovo nám. 68, 266 01 Beroun, IDDS: 2gubtq5

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Petra Miláčková, tajemnice Městského úřadu Zdice

Městský úřad Zdice zajišťuje výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím zástupce pořizovatele ve smyslu § 50 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, Mgr. Jindřicha Felcmana, Ph.D.

ZPRACOVATEL:

doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová**, Ph.D.

Zodpovědná projektantka:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 019

Digitálně podepsal doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
Datum: 2025.09.25 23:30:12 +02'00'

Zpracovatelský tým:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor územní plánování (urbanismus, regulace, dopravní infrastruktura, koordinace)

Ing. Václav Hofman (urbanismus, zpracování grafické části v GIS)

Ing. Václav Jetel, Ph.D., autorizovaný architekt pro obor územní plánování (technická infrastruktura)

Ing. Jiří Nývlt, autorizovaný inženýr pro obor dopravní stavby (dopravní infrastruktura)

Právní supervize pořizovatele regulačního plánu:

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (právní supervize pořizovatele regulačního plánu)

OBSAH

Textová část

0	Vymezení definic pojmů	6
A	Vymezení řešeného území	8
B	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	9
C	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	15
D	Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu	24
E	Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a zelenou infrastrukturu	25
F	Podmínky pro požární ochranu a pro ochranu veřejného zdraví	26
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
	Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	29

Grafická část

I.1	Hlavní výkres	1:1 000
I.2	Výkres staveb dopravní a technické infrastruktury	1:1 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:1 000

0. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

(001) Pro účely Regulačního plánu RP-01 Zdice – Na Samohelce se definují vybrané pojmy takto:

a) **budova** – nadzemní stavba včetně její podzemní části, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

b) **drobná architektura** – městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka);

c) **dvojdům / řadové domy** – konstrukčně a stavebně oddělené rodinné domy, které navzájem sdílí jednu či více obvodových stěn; odlišujícím znakem od rodinného domu obsahujícího více bytů je jejich architektonické uspořádání, ze kterého vyplývá samostatný režim užívání jednotlivých bytů.

d) **falešný dvojdům či trojdům** – rodinný dům se dvěma, resp. třemi byty, jehož architektonické uspořádání a uspořádání vnitřní dispozice umožňuje samostatné využívání jednotlivých bytů, bez nutnosti sdílet těmito jednotlivými byty jakékoli společné prostory domu (typicky vstupní prostory jako jsou zádveří, šatny, vnitřní schodiště, technické zázemí apod.), se samostatnými vchody z venku do každého bytu zvlášť, případně i se samostatnými vjezdy na pozemek ke každému bytu zvlášť;

e) **hlavní stavba** – stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu v rámci daného pozemku;

f) **krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion** – ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, penzionu či motelu třídy Standard *** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky. Nižší standard je přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení ;

g) **nadzemní podlaží** – podlaží, které nemá úroveň převažující části horního líce podlahy níže než 0,80 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby;

h) **nerušící výroba** – výrobní činnosti, které svým provozováním, provozem výrobních a technických zařízení a technologií a užíváním staveb a zařízení nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve svém bezprostředním okolí (jedná se zejména o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a životního prostředí); nerušící výroba zahrnuje zejména drobnou řemeslnou výrobu, jako jsou tiskárny, truhlárny, pekárny, klempírny, zámečnictví, výroba lahůdek a další výrobu a služby odpovídající výše uvedené charakteristice;

i) **občanské vybavení komerční** – obchodní zařízení, stavby, zařízení a pozemky pro komerční administrativu, ubytování, stravování, komerční služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, lázeňství a další, zřizované nebo užívané v soukromém zájmu a zpravidla za účelem soukromého podnikání a s cílem ekonomického profitu;

j) **občanské vybavení veřejné** – stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, církev a ochranu obyvatelstva, sloužící veřejné potřebě;

k) **objekty drobného obchodu, služeb a administrativy** – stavby obsahující prostor pro všeobecnou podnikatelskou činnost, která může i nemusí předpokládat styk s koncovými zákazníky; objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití; provoz objektu nevyvolává násobně větší dopravní zátěž, než jaká existuje na přilehlých veřejných komunikacích před realizací záměru;

l) **obyvatelé a uživatelé řešené plochy** – osoby mající v dané řešené ploše své bydliště nebo osoby, které v dané řešené ploše pracují, provozují svou podnikatelskou činnost nebo legálně využívají zařízení občanského vybavení a další zařízení v dané řešené ploše;

m) **parkově upravené plochy** – záměrně založené a udržované plochy zeleně na veřejných prostranstvích s prostorotvorným, rekreačním a ekologickým významem;

n) **podíl nezastavěné části stavebního pozemku** – podíl té části stavebního pozemku, na které nejsou umístěny nadzemní stavby, a která není ani žádným způsobem zpevněna a umožňuje proto přirozené zasakování vod a růst vegetace, vč. keřů a stromů; nevztahuje se na stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury;

o) **podkroví** – přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování apod.) vnitřní prostor budovy ohraničený zpravidla konstrukcí šikmé střechy (střecha obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy;

p) **podlažnost** – počet nadzemních podlaží nad sebou včetně případného podkroví; pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlém veřejném prostranství; do počtu nadzemních podlaží se nezapočítává podkroví;

q) **původní terén** – tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, nové výstavby nebo úprav stávající zástavby;

r) **služby** – druh občanského vybavení určený k zajištění základních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby (oprava elektroniky, oprava strojů a zařízení apod.), servisní služby (instalatérství, kominictví, servis plynu, revize elektrozařízení apod.), služby péče o tělo a zdraví (masáže, kosmetické služby apod.), pohřební služba, holičství a kadeřnictví apod.;

s) **související dopravní infrastruktura** – dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, zajišťující primárně dopravní napojení a dopravní obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití resp. ploch navazujících, tedy dopravní infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími; související dopravní infrastruktura zajišťuje výhradně místní (lokální) dopravní potřeby a přenáší místní (lokální) dopravní vztahy, tj. neslouží k zajištění nadmístních či celoměstských potřeb dopravy a neslouží pro převedení nadmístních a tranzitních dopravních vztahů v území;

t) **související technická infrastruktura** – technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, pro jejich napojení na sítě technického vybavení, obsluhu a zajištění jejích fungování z pohledu technické infrastruktury, tedy technická infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími.

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

(A01) Území řešené regulačním plánem je vymezené ve výkrese č. I.1 Výkres základního členění území Územního plánu Zdice jako plocha RP-01. Textově je pak tato plocha vymezena v kapitole M závazné části Územního plánu Zdice.

(A02) Hranice řešeného území je vyznačena ve všech výkrese grafické části Regulačního plánu RP-01 Zdice – Na Samohelce.

B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

(B01) Vymezují se **bloky** tvořené souborem **pozemků určených k zastavění budovami** a mimo bloky se vymezuje **pozemek veřejného prostranství**. Bloky jsou po svém obvody ohraničené uliční čárou, která vždy tvoří hranici mezi pozemky určenými k zastavění budovami a pozemkem veřejného prostranství.

B.1 Obecné podmínky pro vymezení a využití pozemků

(B02) Stanovení výměr jednotlivých pozemků uvnitř bloků určených k zastavění budovami je směrné, v rámci navazujících řízení je přípustné se od stanovené výměry odchýlit v míře odpovídající rozdílu měřítek zpracování regulačního plánu a navazující dokumentace.

(B03) Odchylka od stanovené výměry jednotlivých pozemků uvnitř bloků určených k zastavění budovami je přípustná také z důvodu rozšíření pozemku navazujícího veřejného prostranství.

(B04) Odchylka od stanovené výměry jednotlivých pozemků uvnitř bloků určených k zastavění nesmí u pozemků pro bydlení nikdy způsobit výměru pozemků menší než 750 m^2.

(B05) Pozemky uvnitř bloků určených k zastavění budovami vymezené v tomto regulačním plánu nelze vzájemně slučovat do větších ani dále dělit na menší.

(B06) Aplikace podmínek pro využití pozemků stanovená v této kapitole nesmí nikdy vést k takovému využití, které by bylo v rozporu s regulací využití ploch BI – plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské stanovenou v Územním plánu Zdice.

(B07) Pro pozemky anebo jejich části s vybraným využitím stanoví regulační plán:

a) **hlavní využití**, které je určující pro charakter využití daného souboru pozemků se stanovenými jednotnými podmínkami pro využití pozemků;

b) **přípustné využití**, tedy další možné využití pozemků, které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití u pozemků v řešené ploše a které v daném souboru pozemků se stanovenými jednotnými podmínkami pro využití pozemků nesmí převážit nad hlavním využitím;

c) **podmíněně přípustné využití**, tedy využití pozemků podmíněné splněním konkrétní věcné podmínky;

d) **nepřípustné využití**, tedy využití na daných pozemcích zcela vyloučené.

B.2 Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro bydlení

(B08) Vymezují se tyto **pozemky pro bydlení**:

označení bloku	*označení pozemku*	*kód způsobu využití*	*název způsobu využití pozemku*	*výměra pozemku (m^2)*
A	A1	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	1 003
	A2	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	1 004
	A3	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	1 026
	A4	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	1 027
B	B2	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	772
	B3	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	799
	B4	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	789
	B5	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	853
C	C1	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	1 104
	C2	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	1 100

RP-01 Zdice – Na Samohelce

označení bloku	*označení pozemku*	*kód způsobu využití*	*název způsobu využití pozemku*	*výměra pozemku (m^2)*
D	D1	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	908
	D2	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	906
	D3	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	914
	D4	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	914
	D5	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	847
E	E1	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	886
	E2	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	937
	E3	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	928
	E4	BO	bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení	952
F	F1	BK	bydlení v rodinných domech klidové	975
	F2	BK	bydlení v rodinných domech klidové	965
	F3	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 007
	F4	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 078
	F5	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 102
	F6	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 314
G	G1	BK	bydlení v rodinných domech klidové	980
	G2	BK	bydlení v rodinných domech klidové	903
	G3	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 024
	G4	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 087
H	H1	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 230
	H2	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 252
	H3	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 333
	H4	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 460
I	I1	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 549
	I2	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 510
	I3	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 531
J	J1	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 724
	J2	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 659
	J3	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 795
	J4	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 318
K	K1	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 484
	K2	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 304
	K3	BK	bydlení v rodinných domech klidové	1 580

(B09) Stanovují se následující podmínky využití pozemků pro **bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení (BO)**:

Hlavní využití	▪ bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy ▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 15 lůžek ▪ dětská hřiště ▪ veřejná prostranství ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady ▪ vodní plochy a toky ▪ jednotlivá parkovací stání na terénu a samostatné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů řešené plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura, včetně dočasných obratišť komunikací pro motorová vozidla potřebných v rámci etapovitého postupu výstavby
Podmíněně přípustné využití	▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezeném bloku ▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezeném bloku ▪ nerušící výroba v prostorech integrovaných v rodinném domě za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezeném bloku ▪ chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezeném bloku ▪ umístění nových staveb pro bydlení, případně změny stávajících staveb navyšující počet bytů jsou podmíněny zřízením min. 2 parkovacích stání na každý nový byt, a to na pozemku stavby ▪ pozemek A.1: umístění staveb v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je možné pouze při splnění podmínek energetického zákona
Nepřípustné využití	▪ dvojdomy, řadové domy, falešné dvojdomy či trojdomy ▪ pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m^2 ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

(B10) Stanovují se následující podmínky využití pozemků pro **bydlení v rodinných domech klidové (BK):**

Hlavní využití	▪ bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	▪ drobný obchod a služby v provozovnách integrovaných v rodinném domě odpovídajících měřítku jednotlivého bytu, které nevyžadují intenzivní styk s klienty a zákazníky ▪ dětská hřiště ▪ veřejná prostranství ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady ▪ vodní plochy a toky ▪ jednotlivá parkovací stání na terénu a samostatné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů řešené plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura, včetně dočasných obratišť komunikací pro motorová vozidla potřebných v rámci etapovitého postupu výstavby

Podmíněně přípustné využití	▪ nerušící výroba v prostorech integrovaných v rodinném domě za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezeném bloku ▪ chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezeném bloku ▪ umístění nových staveb pro bydlení, případně změny stávajících staveb navyšující počet bytů jsou podmíněny zřízením min. 2 parkovacích stání na každý nový byt, a to na pozemku stavby
Nepřípustné využití	▪ dvojdomy, řadové domy, falešné dvojdomy či trojdomy ▪ občanské vybavení, které neodpovídá parametrům stanoveným v přípustném využití ▪ ubytování ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

B.3 Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro občanské vybavení

(B11) Vymezují se tyto **pozemky pro občanské vybavení**:

označení bloku	*označení pozemku*	*kód způsobu využití*	*název způsobu využití pozemku*	*výměra pozemku (m²)*
B	B1	MŠ	mateřská škola	3 030

(B12) Stanovují se následující podmínky využití pozemků pro **mateřskou školu (MŠ)**:

Hlavní využití	▪ mateřská škola
Přípustné využití	▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu jako integrované v hlavní stavbě mateřské školy ▪ parkoviště na terénu, hromadné či jednotlivé garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů řešené plochy ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ ostatní veřejné občanské vybavení či občanské vybavení komerční, pokud využívá pouze zbytkovou kapacitu pozemku a neohrožuje hlavní využití pozemku pro mateřskou školu
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

B.4 Podmínky pro vymezení a využití pozemků pro veřejná prostranství

(B13) Vymezuje se pozemek veřejného prostranství, a to jako pozemek mimo bloky. Pozemek veřejného prostranství je po vnějším obvodu ohraničený uliční čárou a je v celém svém rozsahu trvale veřejně přístupný.

(B14) Vymezuje se část pozemku veřejného prostranství pro **ulici hlavní** (UH) šířky minimálně 12,0 m a stanoví se jeho využití pro místní obslužnou komunikaci s alespoň jednostranným stromořadím.

(B15) Vymezují se části pozemku veřejného prostranství pro **ulice vedlejší** (UV) šířky minimálně 10,0 m a stanoví se jejich využití pro obytné zóny se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel.

(B16) Vymezuje se část pozemku veřejného prostranství pro **ulici slepou** (US) šířky minimálně 8,5 m a stanoví se jeho využití pro obytnou zónu se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel.

(B17) Vymezuje se část pozemku veřejného prostranství pro **dopravní napojení** (DN) šířky minimálně 8,0 m a stanoví se jeho využití pro místní obslužnou komunikaci.

(B18) Vymezuje se část pozemku veřejného prostranství pro **rozšíření stávající ulice Nad Úvozem** (RU) ve směru na západ.

(B19) Vymezují se části pozemku veřejného prostranství pro **průchody a pěší cesty** (PR) a stanoví se jejich využití pro veřejně přístupné komunikace pro nemotorovou dopravu; šířka veřejného prostranství průchodů a pěších cest se stanovuje na minimálně 3,0 m, v případě průchodu mezi bloky F – H a G – I pak na minimálně 5,0 m.

(B20) Šířky všech částí pozemků veřejného prostranství určených pro ulice (UH, UV, US), dopravní napojení (DN) a průchody a pěší cesty (PR) je v případě potřeby možné rozšířit na úkor navazujících pozemků určených k zastavění budovami v blocích.

(B21) V rámci všech částí pozemků veřejného prostranství určených pro ulice (UH, UV, US), dopravní napojení (DN) a průchody a pěší cesty (PR) je přípustné umísťování:

a) liniových vedení a bodových zařízení technické infrastruktury;

b) podzemních zařízení technické infrastruktury jako například zasakovací jímky, šachty či bloky, retenční nádrže srážkové vody atp.;

c) uličního mobiliáře charakteru laviček, lamp veřejného osvětlení, rozcestníků a informačních tabulí atp.;

d) stromů a stromořadí;

e) dočasná obratiště komunikací pro motorová vozidla potřebná v rámci etapovitého postupu výstavby.

(B22) Vymezují se části pozemku veřejného prostranství pro **park** (PA) a stanovují se následující podmínky pro jejich využití:

Hlavní využití	▪ parky, parkově upravené plochy, lesoparky a další veřejně přístupné plochy zeleně určené užívání veřejností a určené pro její pohyb, pobyt a každodenní rekreaci
Přípustné využití	▪ komunikace pro chodce a cyklisty (chodníky, pěší stezky, pěšiny, cyklostezky) ▪ vodní plochy a toky ▪ trvalé travní porosty ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ plochy s primárně ekologickou funkcí za účelem ochrany a rozvoje enkláv chráněných druhů ▪ základní parkový mobiliář (lavičky, odpadkové koše, rozcestníky, informační tabule atp.) ▪ zasakovací jímky, šachty či bloky na srážkovou vodu ▪ související dopravní a technická infrastruktura, včetně dočasných obratišť komunikací pro motorová vozidla potřebných v rámci etapovitého postupu výstavby ▪ dětská a víceúčelová rekreační hřiště ▪ herní a cvičební mobiliář ▪ drobná architektura ▪ rozhledny a vyhlídkové plošiny ▪ arboreta ▪ drobné vodní prvky (fontány, kašny, malé vodní plochy apod.)
Podmíněně přípustné využití	▪ bude minimalizovaný podíl zpevněných ploch, a to pouze na pěšiny a dílčí nezbytné plochy ve vazbě na herní prvky a mobiliář a případnou rozhlednu či vyhlídkovou plošinu
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Nepřípustné využití v části pozemku pro park označené „přírodní část parku“	▪ jakékoliv stavby a aktivity, které by mohly ohrozit existenci chráněných druhů, především terénní úpravy, umísťování staveb, zpřístupnění pěšinami, zarůstání dřevinami apod.

C. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB A PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(C01) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích jsou podrobně graficky zobrazené ve výkrese **I.1 Hlavní výkres**, přičemž podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích pro veřejná prostranství, zejména pak staveb dopravní a technické infrastruktury, jsou podrobněji graficky zobrazené dále ve výkrese **I.2 Výkres staveb dopravní a technické infrastruktury**.

C.1 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích pro bydlení

(C02) Pro pozemky vymezené pro **bydlení v rodinných domech s možností občanského vybavení** (BO) a **bydlení v rodinných domech klidové** (BK) se stanoví následující podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb:

podmínky pro umístění staveb	▪ na všech pozemcích (kromě J3) se vymezuje ve vzdálenosti 3,0 m od uliční čáry stavební čára závazná 1 a ve vzdálenosti 6,0 m od uliční čáry stavební čára závazná 2: obě tyto stavební čáry vymezené v rámci bloku určují rozmezí, ve kterém musí být umístěna hlavní stavba alespoň polovinou délky svého průčelí orientovaného k veřejnému prostranství, podél něhož je dvojice stavebních čar závazných vymezená ▪ stavební čáru závaznou 1 nelze průčelím hlavních ani vedlejších staveb překročit, a to s výjimkou následujících stavebních prvků: - základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, technická zařízení a dodatečné zateplení budovy, a to vše do vzdálenosti 0,3 m, - korunní římsa a střecha do vzdálenosti 1,0 m, - balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m, - vstupní části staveb do vzdálenosti 3,0 m a výšky jednoho podlaží za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 15 m^2 zastavěné plochy, - podzemní části staveb ▪ na pozemcích A2, B3, B5, C1, C2 a D1 musí hlavní stavba v místě vzájemného průniku stavebních čar závazných 1, resp. stavebních čar závazných 2 utvořit nároží ▪ na všech pozemcích se vymezuje stavební čára nepřekročitelná, kterou nelze překročit umístěním hlavních staveb ▪ na pozemcích H1, H2, H3, H4, I1, I2, I3, J1, J2, K1 s vymezeným prvkem „orientace podélné osy hmoty hlavní stavby“ se hlavní stavby umísťují do severní části pozemku a tyto jsou orientovány delší hranou svého půdorysu po vrstevnici, přičemž směrem k veřejnému prostranství ulice hlavní (UH) jsou pak hmoty hlavní stavby orientovány kratší půdorysnou stranou ▪ stanovuje se rozmezí pro umístění vjezdu na pozemek v šířce vždy 10 m od okraje daného pozemku: vjezd na pozemek bude zřízen v rámci úseku hranice pozemku vymezeného tímto prvkem

podmínky pro prostorové uspořádání staveb	▪ rodinné domy mají max. 2 byty ▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku je v blocích A, B, C, D, E, F, G minimálně 65 % a v blocích H, I, J, K u pozemků s výměrou do 1 500 m^2 minimálně 70 %, u pozemků s výměrou nad 1 500 m^2 minimálně 75 % ▪ hlavní stavby mají v blocích A, B, C, D, E, F, G obdélníkový půdorys o poměru stran minimálně 1:1,5 a v blocích H, I, J, K obdélníkový půdorys o poměru stran minimálně 1:2, přičemž se při vyhodnocení tohoto poměru nezohledňují přístavby vedlejších hmot do půdorysného tvaru T či L, které nesmí převážit hlavní obdélníkovou hmotu stavby ▪ hlavní stavby v blocích A, B, C, D, E, F, G mají 1 nadzemní podlaží a podkroví, popř. 2 nadzemní podlaží a neobytné podkroví a výšku maximálně 9,5 m od původního terénu; hlavní stavby v blocích H, I, J, K mají právě 2 nadzemní podlaží a výšku maximálně 8,0 m od původního terénu ▪ hlavní stavby mají max. 1 podzemní podlaží ▪ podkroví hlavních staveb v blocích A, B, C, D, E, F, G je zakončeno šikmou sedlovou střechou se sklonem 30° – 45° ▪ hlavní stavby v blocích H, I, J, K mají plochou střechu, popř. pultovou střechu se sklonem maximálně 10° ▪ oplocení pozemku podél hranic vymezených značkou „regulace oplocení“ se stanoví řešit buď jako živý plot stříhaný do výšky max. 1,4 m, nebo jako průhledný plot s maximální výškou 1,4 m a maximální výškou neprůhledné podezdívky 0,6 m
investice do veřejné infrastruktury podmiňující umístění hlavních staveb	▪ umístění hlavních staveb na pozemcích vymezených pro využití BO a BK je podmíněno předchozí realizací a umožněním užívání záměru rozšíření ulice Nad Úvozem v rámci části pozemku veřejného prostranství vymezené pro rozšíření ulice Nad Úvozem (RU) ▪ stanoví se nezbytnost zajištění postupného doplňování veřejné infrastruktury v ploše řešené tímto regulačním plánem vyvolané rozvojem bydlení v řešené ploše, konkrétně pak - výstavba mateřské školy na pozemku B1 (MŠ) - realizace parku včetně adekvátního mobiliáře na pozemcích parku (PA) - navýšení kapacity křížení komunikací v rámci ulic Nad Úvozem a Vorlova (mimo řešené území) ▪ u realizace investic do výše uvedené veřejné infrastruktury vyvolané rozvojem bydlení v řešené ploše se předpokládá její zajištění ze strany města Zdice v adekvátní součinnosti se stavebníky obytné zástavby v ploše řešené Regulačním plánem RP-01 Na Samohelce

C.2 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích pro občanské vybavení

(C03) Pro pozemek vymezený pro **mateřskou školu** (MŠ) se stanoví následující podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb:

podmínky pro umístění staveb	▪ na pozemku se vymezuje ve vzdálenosti 3,0 m od uliční čáry stavební čára závazná 1 a ve vzdálenosti 6,0 m od uliční čáry stavební čára závazná 2: obě tyto stavební čáry vymezené v rámci bloku určují rozmezí, ve kterém musí být umístěna hlavní stavba svým průčelím orientovaným k veřejnému prostranství ▪ hlavní stavba může ustoupit od stavební čáry závazné 2 nanejvýš polovinou půdorysné strany čelní fasády ▪ stavební čáru závaznou 1 nelze průčelím hlavních i vedlejších staveb překročit, výjimkou jsou následující stavební prvky:

	- základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, technická zařízení a dodatečné zateplení budovy, a to vše do vzdálenosti 0,3 m, - korunní římsa a střecha do vzdálenosti 1,0 m, - balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m, - vstupní části staveb do vzdálenosti 3,0 m a výšky jednoho podlaží za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 15 m^2 zastavěné plochy, - podzemní části staveb ▪ na pozemku se vymezuje stavební čára nepřekročitelná, kterou nelze překročit umístěním ani hlavních ani vedlejších staveb ▪ stanoví se umístit podél východní hrany pozemku podél ulice Nad Úvozem kolmá parkovací stání zahrnující i krátkodobá parkovací stání v režimu kiss & ride (K+R) přímo přístupných z ulice Nad Úvozem, aniž by bylo nutné zajíždět automobilem do vnitřku pozemku, a to v kapacitě dle platných právních předpisů; jinde na pozemku mateřské školy přitom není přípustné umístit žádná další parkovací stání ▪ stanovuje se povinnost umístění vjezdu na pozemek výhradně z ulice Nad Úvozem
podmínky pro prostorové uspořádání staveb	▪ podíl nezastavěné části stavebního pozemku je minimálně 65 % ▪ hlavní stavby mají maximálně 2 nadzemní podlaží a využitelné podkroví ▪ maximální výška hlavních staveb je 12 m od původního terénu ▪ v poloze prvku „exponované nároží a výšková dominanta“ musí být hlavní stavba opatřena výškovou a hmotovou dominantou, jejíž půdorys nesmí přesáhnout třetinu výměry posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a jejíž výška nesmí být vyšší než 3,0 nad výšku posledního plnohodnotného nadzemního podlaží; zároveň musí být v architektonickém řešení hlavní stavby výrazně ztvárněno nároží hlavní stavby mateřské školy orientované do křižovatky ulice Nad Úvozem a ulice hlavní (UH) a to tak, aby bylo vizuálně akcentováno právě toto nároží hlavní stavby ▪ oplocení pozemku podél hranic vymezených značkou „regulace oplocení“ se stanoví řešit buď jako živý plot stříhaný do výšky max. 1,4 m, nebo jako průhledný plot s maximální výškou 1,4 m a maximální výškou neprůhledné podezdívky 0,6 m

C.3 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích pro veřejná prostranství

(C04) Pro část pozemku veřejného prostranství vymezenou pro **ulici hlavní** (UH) se stanoví následující uspořádání jednotlivých staveb a opatření:

a) šířka veřejného prostranství je minimálně 12,0 m, přičemž je přípustné jeho rozšíření.

b) místní obslužná komunikace jako zóna s celoplošným omezením nejvyšší dovolené rychlosti na 30 km/h (zóna 30);

c) alespoň jednostranný chodník šířky minimálně 2,0 m;

d) alespoň jednostranné souvislé stromořadí, které může být prostřídané podélnými parkovacími stáními pro návštěvníky; stromořadí bude mít maximální rozestup 15 m mezi stromy, přičemž větší rozestup je přípustný v místech křížení ulic za účelem zachování nezbytných rozhledových poměrů;

e) kontinuální vsakovací pás srážkové vody o šířce minimálně 2,5 m, s možností přerušení pouze v místech křížení s kolmými komunikacemi;

f) podélná parkovací stání pro návštěvníky minimálně v kapacitě odpovídající výpočtové potřebě krátkodobých parkovacích stání a vyhrazených stání pro byty v rodinných domech na pozemcích

přístupných z ulice hlavní, minimálně pak 7 stání; parkovací stání přitom budou rovnoměrně rozmístěná v celé délce ulice hlavní a nebudou koncentrovaná v jednom místě;

g) možnost umístit dočasné obratiště pro motorová vozidla v rámci postupné výstavby hlavní ulice;

h) podél prostoru hlavní ulice bude vymezen zasakovací pás o šířce minimálně 2,5 m.

(C05) Pro část pozemku veřejného prostranství vymezenou pro **ulice vedlejší** (UV) se stanoví následující uspořádání jednotlivých staveb a opatření:

a) šířka veřejného prostranství je minimálně 10,0 m, přičemž je přípustné jeho rozšíření;

b) místní komunikace se smíšeným provozem – obytná zóna, případně místní obslužná komunikace jako zóna s celoplošným omezením nejvyšší dovolené rychlosti na 30 km/h (zóna 30);

c) možnost umístění jednostranných stromořadí i jednotlivých stromů;

d) v místě vymezeného prvku „strom, průměr koruny min. 10 m“ bude vysazen strom s průměrem koruny minimálně 10 m;

e) kontinuální vsakovací pás srážkové vody o šířce minimálně 2,5 m, s možností přerušení pouze v místech křížení s kolmými komunikacemi;

f) podélná parkovací stání pro návštěvníky minimálně v kapacitě odpovídající výpočtové potřebě krátkodobých parkovacích stání a vyhrazených stání pro byty v rodinných domech na pozemcích přístupných z ulic vedlejších, minimálně pak 3 stání v ulici vedlejší mezi bloky B, C a D; parkovací stání přitom budou rovnoměrně rozmístěná v celé délce ulic vedlejších a nebudou koncentrovaná v jednom místě;

g) možnost umístit dočasné obratiště pro motorová vozidla v rámci postupné výstavby jednotlivých vedlejších ulic;

h) vedlejší ulice vymezená podél severní hranice bloku G může pro umístění chodníku, stromořadí, zasakovacího pásu či parkovacích stání atp. využít část pozemku sousedního parku (PA).

(C06) Pro část pozemku veřejného prostranství vymezenou pro **ulici slepou** (US) se stanoví následující uspořádání jednotlivých staveb a opatření:

a) šířka veřejného prostranství je minimálně 8,5 m, přičemž je přípustné jeho rozšíření;

b) místní komunikace se smíšeným provozem – obytná zóna;

c) kontinuální vsakovací pás srážkové vody o šířce minimálně 2,5 m.

(C07) Pro část pozemku veřejného prostranství vymezenou pro **dopravní napojení** (DN) se stanoví následující uspořádání jednotlivých staveb a opatření:

a) šířka veřejného prostranství je minimálně 8,0 m, přičemž je přípustné jeho rozšíření;

b) místní obslužná komunikace.

(C08) Pro část pozemku veřejného prostranství vymezenou pro **rozšíření ulice Nad Úvozem** (RU) se stanoví následující uspořádání jednotlivých staveb a opatření:

a) uspořádání staveb a opatření bude odpovídat řešení komplexního návrhu rozšíření ulice Nad Úvozem jako místní obslužné komunikace jako zóny s celoplošným omezením nejvyšší dovolené rychlosti na 30 km/h (zóna 30) s alespoň jednostranným chodníkem šířky minimálně 2,0 m.

(C09) Pro část pozemku veřejného prostranství vymezenou pro **průchody a pěší cesty** (PR) se stanoví následující uspořádání jednotlivých staveb a opatření:

a) šířka veřejného prostranství je minimálně 3,0 m, v případě veřejného prostranství mezi bloky F – H a G – I pak minimálně 5,0 m, přičemž je v obou případech přípustné rozšíření;

b) komunikace určená výhradně pro nemotorovou dopravu mezi bloky F – H a G – I a dále po západní straně bloků F, H a J umožní vjezd vozidel integrovaného záchranného systému.

(C10) Pro části pozemku **parku** (PA) mimo „přírodní část parku“, konkrétně ve vazbě na blok I, se vymezuje ve vzdálenosti 10,0 m od uličních čar sousedících bloků na západní a východní straně **stavební čára nepřekročitelná v parku**, která určuje rozmezí, ve kterém smí být umístěna případná stavba rozhledny anebo

vyhlídkové plošiny. Nestanoví se přitom žádné podrobné podmínky pro prostorové uspořádání staveb, to bude odvislé od jejich účelu.

C.4 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb technické infrastruktury

(C11) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí a zařízení technické infrastruktury jsou graficky zobrazené ve výkrese **I.2 Výkres staveb dopravní a technické infrastruktury**. Zakreslení sítí a zařízení technické infrastruktury ve výkrese je pouze principiální, přesná poloha a dimenze musí být zpřesněny v rámci navazujících řízení, a to při respektování *ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení*.

(C12) S ohledem na podmínky napojení jednotlivých systémů technické infrastruktury na ulici Nad Úvozem navrhuje regulační plán sítě technické infrastruktury i mimo řešenou plochu.

(C13) Regulační plán nenavrhuje a nespecifikuje umístění a řešení přípojek, objektů a armatur na inženýrských sítích.

C.4.1 Zásobování vodou

(C14) Stanovuje se umístit **řady veřejného vodovodu** HD PE DN 100 v ulici hlavní (UH), v ulicích vedlejších (UV) a v ulici slepé (US), a to ve společné trase v přidruženém dopravním prostoru v rámci veřejného prostranství ulice.

(C15) Stanovuje se řady veřejného vodovodu **napojit** na severní straně i na jižní straně na stávající veřejný vodovod v ulici Nad Úvozem a **zokruhovat**. V souvislosti s výstavbou v lokalitě Na Vápenici se stanoví zokruhovat veřejný vodovod i s veřejným vodovodem v ulici Za Skálou.

(C16) Stanovuje se využívat navržený veřejný vodovod v řešené ploše k **distribuci pitné a požární vody** jako součást vodárenské soustavy.

(C17) Stanovuje se osadit vodovodní řady **sekčními uzávěry a podzemními hydranty** sloužícími pro provozní účely (odkalení, odvzdušnění) provozovatele veřejného vodovodu a na veřejný vodovod napojit domovní vodovodní přípojky s vodoměrnými šachtami.

(C18) Stanovuje se zajistit **tlakové poměry** podle *vyhlášky č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb*.

(C19) Stanovuje se osadit navrhované vodovodní řady nadzemními hydranty pro zásobování požární vodou, přičemž konkrétní umístění hydrantů bude stanoveno v navazujících řízeních v souladu s *ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb*, tj. maximálně 200 m od objektu a zároveň maximálně 400 m mezi sebou.

C.4.2 Odvádění a likvidace odpadních vod – kanalizace

C.4.2.1 Jednotná kanalizace

(C20) Stanovuje se umístit **řady gravitační jednotné kanalizace** PP DN 250 v ulici hlavní (UH), v ulicích vedlejších (UV) a v ulici slepé (US), a to pro dopravení splaškových odpadních vod z domovních přípojek do navrhované veřejné gravitační jednotné kanalizace a zároveň pro dopravení srážkové vody z bezpečnostních přepadů retenčních objektů koncových částí vsakovacích pásů.

(C21) Pro odvádění splaškových vod z jižní části řešené plochy (bloky H, I, J, K) se navrhuje **výtlačné potrubí jednotné kanalizace** z navrhované čerpací stanice ČS1 umístěné na jižním konci ulice hlavní (UH).

(C22) Stanovuje se osadit kanalizační stoky **revizními šachtami** v místech výškových a směrových lomů tras stok, v místech napojování stok a na přímých úsecích ve vzdálenosti max. 50,0 m.

(C23) Navrhuje se **napojení** navrhované gravitační jednotné kanalizace na stávající jednotnou kanalizaci v ulici Nad Úvozem.

C.4.2.2 Dešťová kanalizace a odvádění srážkových vod

(C24) Stanovuje se srážkové vody ze střech a zpevněných ploch na pozemcích v blocích **přednostně vsakovat anebo akumulovat**, a to dle *TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami* a dle geologického průzkumu dle *ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod*.

(C25) Stanovuje se **srážkové vody z pozemních komunikací** v ulici hlavní (UH), ulicích vedlejších (UV) a ulici slepé (US) odvádět přes lokálně snížený obrubník do **vsakovacích pásů** šířky 2,5 m s drenážní trubkou, umístěných kontinuálně (s výjimkou míst vzájemného křížení komunikací) ve všech jmenovaných ulicích.

(C26) Stanovuje se severní zakončení vsakovacího pásu v ulici hlavní (UH) ukončit bezpečnostním přepadem v retenčním objektu do jednotné kanalizace v ulici Nad Úvozem. Stanovuje se přitom umožnit napouštění akumulační nádrže na pozemku mateřské školy (MŠ) B1 z tohoto retenčního objektu.

(C27) Stanovuje se jižní zakončení vsakovacího pásu v ulici hlavní (UH) ukončit vsakovacím objektem s bezpečnostním přepadem v retenčním objektu v rámci plochy parku (PA), napojeným do čerpací stanice jednotné kanalizace ČS1.

(C28) Stanovuje se zakončení vsakovacích pásů v ulicích vedlejších (UV) bezpečnostním přepadem v retenčním objektu do jednotné kanalizace v ulici Nad Úvozem.

(C29) Stanovuje se důsledně **posoudit proveditelnosti a přípustnosti vsakování** s ohledem na hydrogeologické podmínky řešené plochy, a vsakovací pásy případně doplnit o kapacitní vsakovací průlehy, jímky, šachty či podobná vsakovací opatření, která zvýší kapacitu vsaku a minimalizují či zcela eliminují množství nátoku dešťových vod do jednotné kanalizace.

(C30) Připouští se možnost zcela nahradit nátok srážkových vod z přepadů vsakovacích pásů a retenčních objektů v řešené ploše do jednotné kanalizace vyvedením srážkové vody mimo řešenou plochu a zajistit likvidaci srážkových vod v navazujících plochách lesních (NL) či zemědělských (NZ, NZt).

(C31) Připojením srážkových vod do jednotné kanalizace nesmí být překročeny **hodnoty ukazatelů znečištění** stanovené v kanalizačním řádu pro odpadní vody.

(C32) Stanovuje se před zaústěním srážkových vod do jednotné kanalizace, včetně retenčního objektu na koncových částech vsakovacích pásů, realizovat **opatření zamezující vniku nerozpuštěných látek a ropných látek**. Způsob předčištění srážkové vody bude stanoven dle *ČSN EN 752 Odvodňovací systém vně budov*.

C.4.3 Odpadové hospodářství

(C33) Stanovuje se vybavit jednotlivé rodinné domy a mateřskou školu **nádobami na směsný domovní odpad a na bioodpad**.

(C34) Vymezuje se **stanoviště na tříděný komunální odpad** pro umístění kontejnerů na plast, papír, barevné sklo a bílé sklo o minimální výměře 9,0 m^2 v severní části parku (PA) v návaznosti na pozemek D5, přístupné z ulice hlavní (UH).

C.4.4 Zásobování elektrickou energií

(C35) Navrhuje se **přeložení části nadzemního vedení VN procházející mezi bloky E, F a G do podzemní kabelové trasy**. Svod z nadzemního vedení do kabelového vedení se navrhuje na hranici řešené plochy mezi bloky E a F. Uložení kabelového vedení VN se navrhuje v trase rušeného nadzemního vedení v rámci pozemku veřejného prostranství, konkrétně v rámci ulice vedlejší (UV) anebo průchod, pěší cesta (PR).

(C36) Navrhuje se **kiosková distribuční trafostanice VN/NN 250 kVA** s venkovní obsluhou napojenou na navrhované kabelové vedení VN na okraji parku (PA) v blízkosti bloku G na hranici řešeného území. Navrhuje se kabelové vedení VN do plánované distribuční trafostanice v rámci projektu výstavby Na Vápenici.

(C37) V případě koordinace výstavby v řešené ploše Na Samohelce s výstavbou Na Vápenici se připouští napojení celé řešené plochy z plánované distribuční trafostanice Na Vápenici, bez nutnosti realizovat kioskovou distribuční trafostanici na okraji parku (PA) v blízkosti bloku G na hranici řešeného území.

(C38) Stanovuje se umístit **okružní kabelové vedení NN** AYKY 3x240+120 mm^2 vyvedené z navrhované kioskové distribuční trafostanice na severním okraji parku (PA) v blízkosti bloku G na hranici řešeného území, popřípadě z distribuční trafostanice Na Vápenici, v ulici hlavní (UH), v ulicích vedlejších (UV) a v ulici slepé (US), a to v přidruženém dopravním prostoru v rámci veřejného prostranství ulice. Stanovuje se nasmyčkování kabelového vedené NN přes přípojkové skříně na hranicích jednotlivých pozemků uvnitř bloků určených k zastavění budovami.

(C39) Stanovuje se umístit **kabelové vedení NN pro veřejné osvětlení** v ulici hlavní (UH), v ulicích vedlejších (UV) a v ulici slepé (US), a to ve společné trase s kabelovým vedením NN pro zásobování elektrickou energií, v

přidruženém dopravním prostoru v rámci veřejného prostranství ulice. Stanovuje se napojit kabelové vedení NN pro veřejné osvětlení z napojovacích bodů na stávající vedení v ulici Nad Úvozem.

(C40) Stanovuje se použití energeticky úsporných svítidel veřejného osvětlení s dlouhou životností.

(C41) Stanovuje se povinnost **uzemnění** kabelové vedení NN pro veřejné osvětlení.

C.4.5 Zásobování zemním plynem

(C42) Připouští se umístit **vedení NTL plynovodu** 110x6,2 PE v ulici hlavní (UH), v ulicích vedlejších (UV) a v ulici slepé (US), a to ve společné trase v přidruženém dopravním prostoru v rámci veřejného prostranství ulice.

(C43) Stanovuje se vedení NTL plynovodu **napojit** na severní straně na stávající NTL plynovod v ulici Nad Úvozem a **zokruhovat**. V souvislosti s výstavbou v lokalitě Na Vápenici se stanoví zokruhovat NTL plynovod i s plynovodem v ulici Za Skálou, bude-li realizován.

(C44) Stanovuje se využívat vedení NTL plynovodu v řešené ploše k přepravě zemního plynu jako **součást distribuční soustavy**.

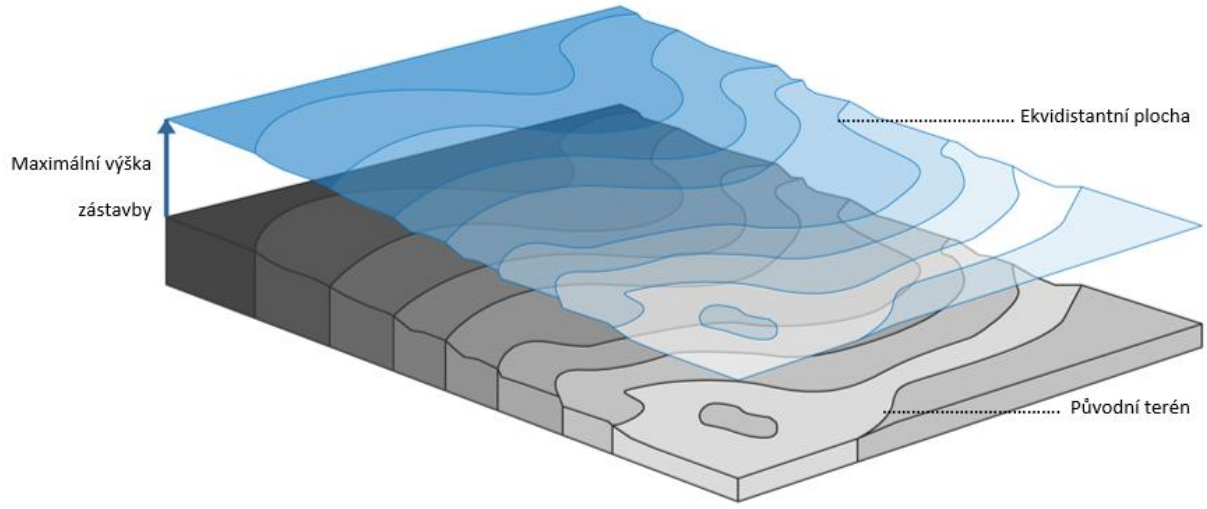
C.4.6 Elektronické komunikace

(C45) Nenavrhují se žádné stavby, zařízení či vedení veřejných komunikačních sítí.

(C46) Stanovuje se v rámci navazujících řízení na pozemní komunikace a sítě technické infrastruktury **prověřit potřebu umístění zařízení obecního rozhlasu**.

C.5 Obecné podmínky pro vyhodnocení výšky staveb

(C47) Maximální výška staveb stanovená regulačním plánem RP-01 Zdice – Na Samohelce pro jednotlivé pozemky je určena ekvidistantní plochou původního terénu posunutou svisle nahoru o hodnotu maximální výšky staveb – viz obrázek:



Obrázek: Trojrozměrné schéma ekvidistantní plochy původního terénu ve stanovené maximální výšce staveb (maximální výška staveb je zobrazena modrou šipkou).

(C48) Maximální výška staveb je určena v metrech svislicí od úrovně původní terénu.

(C49) Kromě údaje o maximální výšce staveb v metrech je na pozemcích pro bydlení (BO, BK) a mateřskou školu (MŠ) navíc stanoven údaj o maximální podlažnosti. V tom případě musí být na příslušných pozemcích se stanovenou maximální výškou staveb a stanovenou maximální podlažností dodrženy obě tyto podmínky zároveň.

(C50) Stanovená maximální výška staveb se nevztahuje na:

a) nezbytná technologická zařízení související se způsobem využití zástavby v ploše (např. zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů, výrobní technologie apod.), a to v případě prokázání nemožnosti umístit či stavebně řešit tato zařízení v rámci stanovené maximální výšky staveb;

b) stavby a zařízení technické infrastruktury bodového charakteru jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu.

C.6 Přehled podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb na jednotlivých pozemcích v blocích

(C51) Pro jednotlivé pozemky v blocích se v tomto regulačním plánu stanoví tyto hlavní regulační podmínky, podrobně specifikované v předchozích ustanoveních kapitol B a C:

blok	*pozemek*	*výměra (m^2)*	*využití*	*max. počet bytů*	*min. podíl nezastavěné části staveb. pozemku (%)*	*min. poměr stran půdorysu hlavní stavby*	*max. počet nadzemních podlaží hlavních staveb*	*max. výška hlavních staveb (m)*	*povinný tvar zastřešení*
A	A1*	1 003	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	A2	1 004	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	A3	1 026	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	A4	1 027	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
B	B1	3 030	MŠ	-	65	-	2	12	-
	B2	772	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	B3	799	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	B4	789	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	B5	853	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
C	C1	1 104	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	C2	1 100	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
D	D1	908	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	D2	906	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	D3	914	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	D4	914	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	D5	847	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
E	E1	886	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	E2	937	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	E3	928	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	E4	952	BO	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
F	F1	975	BK	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	F2	965	BK	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	F3	1 007	BK	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	F4	1 078	BK	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	F5	1 102	BK	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	F6	1 314	BK	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
G	G1	980	BK	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	G2	903	BK	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
	G3	1 024	BK	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S

blok	*pozemek*	*výměra (m^2)*	*využití*	*max. počet bytů*	*min. podíl nezastavěné části staveb. pozemku (%)*	*min. poměr stran půdorysu hlavní stavby*	*max. počet nadzemních podlaží hlavních staveb*	*max. výška hlavních staveb (m)*	*povinný tvar zastřešení*
	G4	1 087	BK	2	65	1:1,5	1+P / 2	9,5	S
H	H1	1 230	BK	2	70	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
	H2	1 252	BK	2	70	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
	H3	1 333	BK	2	70	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
	H4	1 460	BK	2	70	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
I	I1	1 549	BK	2	70	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
	I2	1 510	BK	2	75	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
	I3	1 531	BK	2	75	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
J	J1	1 724	BK	2	75	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
	J2	1 659	BK	2	75	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
	J3	1 795	BK	2	75	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
	J4	1 318	BK	2	70	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
K	K1	1 484	BK	2	75	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
	K2	1 304	BK	2	70	1:2	právě 2	8,0	P/Pu
	K3	1 580	BK	2	75	1:2	právě 2	8,0	P/Pu

Vysvětlivky k tabulce: S – sedlová střecha se sklonem 30° – 45°, P – plochá střecha, PU – pultová střecha

* Pozemek A.1: umístění staveb v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu je možné pouze při splnění podmínek energetického zákona

D. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT, CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

(D01) Stanovuje se zachovat v řešené ploše primárně **příznivé podmínky pro bydlení** a ostatními činnostmi tyto příznivé podmínky nijak neohrozit ani zásadně nesnížit.

(D02) Stanovuje se dále rozvíjet, zhodnocovat a kultivovat **přírodní enklávu** v těžišti řešené plochy vymezenou částí pozemku veřejného prostranství pro parky (PA), a to takovým způsobem, aby řešení pobytové a rekreační funkce parku nenarušovalo uplatnění této přírodní enklávy jakožto krajinné dominanty s vyšším podílem dřevinné vegetace.

(D03) Na pozemku veřejného prostranství pro park (PA), v části „přírodní část parku“, kde budou v navazujících stupních projektové přípravy identifikované cenné plochy stepí, se stanoví následující podmínky pro ochranu zvláště chráněných druhů:

a) cenné plochy stepí je nezbytné uchránit před jakýmikoli terénními úpravami, v případě stavební činnosti v okolí tyto plochy nezavézt ani nijak nenarušit;

b) na cenných plochách stepí zamezit údržbě ohrožující přirozený růst vegetace a chráněných druhů rostlin, např. hnojením či zavážením zahradního odpadu;

c) na cenných plochách stepí bránit zarůstání dřevinami, zajistit pravidelné (nejlépe každoroční) vyřezávání a odvoz trnek zasahujících na plochu stepí a odstraňování stínících dřevin z navazujících porostech;

d) na cenných plochách stepí se vyvarovat jakýchkoliv výsadeb dřevin a současně i dřevin v jejich blízkosti, které by mohly v budoucnu stínit.

E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZELENOU INFRASTRUKTURU

(E01) V celé řešené ploše se **vylučuje umístění takových činností, které by generovaly jakoukoli těžkou nákladní dopravu**, jakož i osobní automobilovou dopravu o obejmu vyšším, než je objem běžně generovaný rozvolněnou zástavbou samostatně stojících rodinných domů.

(E02) Stanovuje se v řešené ploše neohrozit ani zásadně nesnížit **příznivé podmínky pro bydlení**.

(E03) V rámci řešeného území se vymezuje systém ploch **zelené infrastruktury**, jehož primárním účelem je zajištění podmínek pro retenci srážkové vody a dále zlepšení mikroklimatu řešeného území (zvlhčení a ochlazení vzduchu) a také zajištění ekosystémových služeb, který je tvořený těmito plochami, součástmi a prvky:

a) části pozemku veřejného prostranství vymezené jako park (PA), určené primárně pro zasakování srážkové vody na rostlém terénu;

b) jednostranné stromořadí v rámci ulice hlavní (UH), jehož podmínka umístění je zakotvená v ustanovení § C04, jehož primárním účelem je zpomalení povrchového odtoku srážkových vod ze zpevněných a nepropustných ploch veřejných komunikací v rámci ulice hlavní (UH);

c) kontinuální vsakovací pásy srážkové vody o šířce minimálně 2,5 m v rámci ulice hlavní (UH) a v rámci všech ulic vedlejších (UV) a v rámci ulice slepé (US), jejichž podmínka umístění je zakotvená v ustanoveních §§ C04, C05 a C06, jejichž primárním účelem je zpomalení povrchového odtoku srážkových vod ze zpevněných a nepropustných ploch veřejných komunikací v rámci ulice hlavní (UH), ulic vedlejších (UV) a ulice slepé (US).

F. PODMÍNKY PRO POŽÁRNÍ OCHRANU A PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

(F01) Za účelem **zajištění požární ochrany stávajících lesních pozemků i navržených ploch lesa** západně od řešené plochy, jakož i plochy parku (PA) v těžišti řešené plochy, se stanoví při vymezení pozemku veřejného prostranství zajistit dostatečnou šířku a další technické parametry (únosnost, vlečné křivky atp.) pro možný průjezd vozidel integrovaného záchranného systému v úsecích veřejného prostranství průchodu, pěší cesty (PR) mezi bloky F – H a G – I, a dále po západní straně bloků F, H a J.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G01 Vymezují se tyto **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba*
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
VD1	místní komunikace obslužná funkční skupiny C pro rozšíření stávající místní obslužné komunikace v ulici Nad Úvozem a pro doplnění alespoň jednostranného chodníku (část pozemku veřejného prostranství RU)
VD2	místní komunikace obslužná funkční skupiny C s alespoň jednostranným chodníkem pro hlavní dopravní napojení a dopravní obsluhu rozvojové obytné plochy Na Samohelce (část pozemku veřejného prostranství UH)
VD3	místní komunikace obslužná funkční skupiny C anebo místní komunikace se smíšeným provozem funkční skupiny D1 – obytná zóna pro dopravní napojení a dopravní obsluhu pozemků v blocích B, C a D (část pozemku veřejného prostranství UV)
VD4	místní komunikace obslužná funkční skupiny C pro alternativní dopravní napojení rozvojové obytné plochy Na Samohelce na silnici III/00524 (část pozemku veřejného prostranství DN)
VD5	místní komunikace obslužná funkční skupiny C anebo místní komunikace se smíšeným provozem funkční skupiny D1 – obytná zóna pro dopravní napojení rozvojové obytné plochy Na Samohelce na plánovanou síť komunikací východně od řešené plochy, s vazbou na stávající komunikace Nad Úvozem a Hornická (část pozemku veřejného prostranství UV)
VD6	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel (s výjimkou vozidel integrovaného záchranného systému) – stezka pro chodce a cyklisty pro zajištění prostupnosti mezi bloky E a F, F a H, H a J a dále mezi západním okrajem bloků F, H a J a přilehlým lesem pro nemotorovou dopravu a na vybraných úsecích také pro provoz vozidel integrovaného záchranného systému (část pozemku veřejného prostranství PR)
VD7	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel (s výjimkou vozidel integrovaného záchranného systému) – stezka pro chodce a cyklisty pro zajištění prostupnosti mezi bloky G a I pro nemotorovou dopravu a pro vozidla integrovaného záchranného systému (část pozemku veřejného prostranství PR)
VD8	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel (s výjimkou vozidel integrovaného záchranného systému) – stezka pro chodce a cyklisty pro zajištění prostupnosti mezi bloky I a K pro nemotorovou dopravu (část pozemku veřejného prostranství PR)
VD9	místní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel (s výjimkou vozidel integrovaného záchranného systému) – stezka pro chodce a cyklisty pro zajištění prostupnosti mezi bloky K a pozemky východně od řešené plochy pro nemotorovou dopravu (část pozemku veřejného prostranství PR)
VD10	místní komunikace se smíšeným provozem funkční skupiny D1 – obytná zóna pro dopravní napojení a dopravní obsluhu pozemků v bloku J (část pozemku veřejného prostranství US)

kód VPS	*veřejně prospěšná stavba*
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VT1	kiosková distribuční trafostanice VN/NN 250 kVA s venkovní obsluhou napojenou na navrhované kabelové vedení VN na okraji parku (PA) v blízkosti bloku G na hranici řešeného území, a to pro zajištění distribuce elektrické energie v rozvojové obytné ploše Na Samohelce (část pozemku veřejného prostranství PA)
VT2	čerpací stanice jednotné kanalizace ČS1 umístěné na jižním konci ulice hlavní pro zajištění čerpání splašků z jižní části rozvojové obytné plochy Na Samohelce a dále vsakovací objekt s bezpečnostním přepadem napojeným do čerpací stanice jednotné kanalizace ČS1 pro zajištění nakládání se srážkovými vodami z komunikací v jižní části rozvojové obytné plochy Na Samohelce (část pozemku veřejného prostranství PA)

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G02 Nevymezují se žádná veřejně prospěšných opatření.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Regulačního plánu RP-01 Zdice – Na Samohelce má celkem **15 listů**.

Grafická část Regulačního plánu RP-01 Zdice – Na Samohelce obsahuje tyto **3 výkresy**:

I.1	HLAVNÍ VÝKRES	1:1 000
I.2	VÝKRES STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:1 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:1 000