



Změna č. 1

Regulačního plánu Úhřetice – západ

textová část

návrh k projednání

Záznam o účinnosti	
Název územního plánu:	Změna č. 1 RP Úhřetice – západ
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Úhřetice
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Úhřetice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Ing. Milena Jakeschová
Funkce:	Výkonný pořizovatel
IČO:	14061295
Podpis:	úřední razítko

Požizovatel

Obecní úřad Úhřetice

Úhřetice 36,

538 32 Úhřetice

pověřená úřední osoba pořizovatele:

Ing. Milena Jakeschová

IČO: 14061295

Zhotovitel

gogolák + grasse s.r.o.

Jaurisova 515/4

140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse

autorizovaný architekt ČKA 04642

T.: +420 728 555 462

E.:office@gogolak-grasse.com

gogolák
+ grasse

Autorský kolektiv

Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.,

urbanismus

Ing. arch. Lukáš Grasse,

Ing. Petr Hrdlička

technická infrastruktura

vodní režim

Ing. Petr Staněk

doprava

Datum

12/2025

Obsah

	Úvodní ustanovení	5
1	Vymezení řešeného území	5
2	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	5
2.1	Podmínky pro vymezení pozemků	5
2.2	Podmínky pro využití pozemků	5
3	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	7
3.1	Podmínky pro prostorové uspořádání staveb	7
3.2	Podmínky obsluhy a napojení stavebních bloků	8
3.3	Podmínky struktury území	9
4	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	9
4.1	Veřejná prostranství	9
4.2	Dopravní infrastruktura	10
4.3	Technická infrastruktura	11
4.4	Nakládání s odpady	13
4.5	Občanské vybavení	13
5	Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu	13
6	Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	13
7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	13
8	Stanovení pořadí změn v území	13
9	Podmínky pro požární ochranu	13
10	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	14
11	Vymezení definic pojmů	14
11.1	Pojmy	14
11.2	Zkratky	15
12	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15

Úvodní ustanovení

- .1 Zkratka RP ve znění textové části označuje platný Regulační plán Úhřetice – západ.
- .2 Zkratka Změna č. 1 RP ve znění textové části označuje Změnu č. 1 Regulačního plánu Úhřetice – západ.
- .3 Změna č. 1 RP vypouští následující kapitoly textové části:
 8. *Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálního území a parcelních čísel,*
 9. *Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazují,*
 10. *Druh a účel umísťovaných staveb,*
 13. *Podmínky pro vymezení ochranná pásma,*
 14. *Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,*
 16. *Vymezení staveb způsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.*

1 Vymezení řešeného území

- .1 Změna č. 1 RP mění řešené území následovně:
Řešené území je vymezeno následujícími pozemky nebo jejich částmi:
464/7 (část), 969/1 (část), 969/5 (část), 1021 (část), 1082/3 (část), 1089 (část), 1090 (část), 1288/1, 1288/2, 1288/3, 1288/4, 1403 (část), 1450 (část) a st. 322.

2 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

2.1 Podmínky pro vymezení pozemků

- .1 Změna č. 1 RP vymezuje pozemky smíšené obytné a pozemky veřejných prostranství, Označení ploch a pozemků odpovídá označení ve výkrese I.a Hlavní výkres.

označení	využití plochy
SO	plocha smíšená obytná
PU	plocha veřejných prostranství
PZ	plocha veřejných prostranství – parková

2.2 Podmínky pro využití pozemků

2.2/1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Změna č. 1 RP mění využití pozemků plochami s rozdílným způsobem využití a kompletně nahrazuje znění kapitoly následujícím zněním:

2.2/1.1 Plocha smíšená obytná (SO)

Hlavní využití:

- smíšené obytné využití s převahou staveb pro bydlení a staveb a činností s bydlením souvisejících.

Přípustné využití:

- stavby a pozemky rodinných domů,
- stavby a pozemky občanského vybavení,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- vsakování dešťových vod na užitkových zahradách.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a pozemky bytových domů za podmínky, že budou svým objemovým a architektonickým řešením v souladu s charakterem území a navazující venkovskou zástavbou a nebudou svým provozem negativně ovlivňovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- stavby vedlejší za podmínky, že budou charakterem a využitím odpovídat potřebám hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, a dále které snižují kvalitu prostředí a pohodu

bydlení vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové či jiné důsledky a nepříznivé účinky vyvolávají druhotně.

Další podmínky:

- napojení pozemků a staveb na dopravní a technickou infrastrukturu je přípustné i z přilehlých veřejných prostranství mimo řešené území.

2.2/1.2 Plocha veřejných prostranství (PU)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství a stavby a činnosti související s využíváním veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- vjezdy na pozemky a plochy pro parkování,
- plochy pro odpadové hospodářství (kontejnerová stání),
- veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které snižují využitelnost pozemků pro hlavní a přípustné využití.

2.2/1.3 Plocha veřejných prostranství – parková (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná parková prostranství rekreačního a oddechového charakteru.

Přípustné využití:

- parkové úpravy, stavby a zařízení pro sport a rekreaci venkovního charakteru,
- objekty, stavby a zařízení, které doplňují funkci hlavní a jsou v souladu a charakterem využití plochy,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a které snižují využitelnost pozemků pro hlavní a přípustné využití.

2.2/2 Ostatní podmínky využití

Regulační plán vymezuje následující ostatní podmínky využití:

2.2/2.1 Komerční parter

- .1 Regulační čára komerčního parter stanovuje podmínku umístění občanského vybavení v 1. NP zástavby stavebního bloku.
- .2 Podíl plochy občanského vybavení není stanoven.

2.2/2.2 Občanské vybavení

- .1 Regulační prvek občanské vybavení stanovuje možnost umístění občanského vybavení v rámci stavebního bloku.
- .2 Stavební bloky vymezené regulačním prvkem občanské vybavení jsou vhodné pro umístění občanského vybavení, zároveň umístění občanského vybavení není podmínkou jejich využití.

3 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

- .0 Změna č. 1 RP mění podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, přesouvá je z kap. 11 a 12 RP do kap. 3 a kompletně nahrazuje jejich znění následujícím zněním:

3.1 Podmínky pro prostorové uspořádání staveb

3.1/1 Uliční čára

- .1 Uliční vymezuje hranici pozemků stavebních bloků a pozemků veřejných prostranství.
- .2 Při souběhu uliční a stavební čáry je v grafické části zobrazena vždy stavební čára.
- .3 Vymezení uliční čáry je přípustné přiměřeně upřesnit podrobnější dokumentací za podmínky, že bude zajištěna spojitost a návaznost systému veřejných prostranství a urbanistická koncepce struktury a charakteru území.

3.1/2 Stavební čára

- .1 Stavební čára vymezuje rozhraní mezi zastavitelnou (stavbou) a nezastavitelnou (zahrada, vnitroblok, dvůr, předzahrádka) částí pozemku, tedy prostor, uvnitř něž může stavebník umístit hlavní stavbu při dodržení ostatních podmínek.
- .2 Stavební čára určuje polohu hrany hlavní stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Stavební čára se nevztahuje na podzemní podlaží, která jsou pod úrovní terénu, podzemní garáže mohou vystupovat před stavební čárou, ale nejvýše po uliční čárou.
- .3 Vzdálenost stavební čáry od uliční čáry je stanovena v metrech v grafické části. Pokud je stavební čára totožná s uliční čarou, není v grafické části uvedena vzdálenost stavební čáry od uliční čáry a je zobrazena pouze stavební čára.
- .4 Za umístění stavby na stavební čárou se považuje, pokud alespoň převažující část plochy průčelí hlavní stavby leží na stavební čáře nebo se jí dotýká bodem.
- .5 Před stavební čárou mohou předstupovat prvky fasády (např. balkony, arkýře, zavětrí aj.) o max. 1,5 m. Prvky přestupující před stavební čárou mohou tvořit nejvýše 20 % plochy fasády. Před stavební čárou mohou předstupovat prvky fasády nejvýše po uliční čárou.
- .6 Vedlejší stavby lze umísťovat libovolně uvnitř stavebních čar v rámci stavebního bloku.
- .7 Hlavní a vedlejší stavby lze umísťovat na hranici pozemku (v rámci prostoru vymezeného stavebními čarami) za podmínky, že takové řešení je v souladu s charakterem a urbanistickou koncepcí území a charakterem architektonického řešení zástavby.
- .8 Vymezení stavební čáry je přípustné přiměřeně upřesnit dle přípustného upřesnění uliční čáry.
- .9 Jsou vymezeny následující druhy stavebních čar:
 - a. stavební čára vnější – regulační čára, na kterou je nutné umístit převažující část plochy průčelí hlavní stavby a která může být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná, přípustné je ustoupení průčelí hlavní stavby až o 6 m od stavební čáry směrem do stavebního bloku za podmínky, že o stejnou vzdálenost ustoupí průčelí všech hlavních staveb na příslušné stavební čáře nebo ucelená skupina staveb na příslušné stavební čáře,
 - b. stavební čára vnitřní – regulační čára, vymežující vnitřní hranici zástavby směrem do stavebního bloku, zástavba může ustupovat od stavební čáry směrem do stavebního bloku.
- .10 Ve stavebních blocích s regulačním prvkem „obytný vnitroblok“ je přípustné umístění hlavní stavby uvnitř stavebního bloku i bez návaznosti na stavební čárou vnější za podmínky, že na stavební čáře vnější je již zástavba umístěna nebo je pro její umístění zajištěn dostatečný prostor.
- .11 Pro stavby a činnosti pro prezentaci archeologických nálezů neplatí podmínky stavebních čar, tyto stavby a činnost mohou být umístěny v rámci stavebních bloků i veřejných prostranství.

3.1/3 Výška zástavby

- .1 Výška zástavby je stanovena počtem nadzemních podlaží a přípustností podkrovní nebo jednoho ustoupeného podlaží.
- .2 Výška zástavby platí na, resp. je vždy vztažena ke, stavební čáře stavebního bloku.

- .3 Ve stavebních blocích s regulačním prvkem „obytný vnitroblok“ je přípustné zvýšení výšky zástavby o 1 NP za podmínky, že celková výška stavby nepřesáhne 11 m a stavba je umístěna uvnitř stavebního bloku, tedy není umístěna na stavební čáře vnější.
- .4 Ve stavebních blocích s regulačním prvkem „občanské vybavení“ je přípustné zvýšení výšky zástavby o 1 NP za podmínky, že celková výška stavby nepřesáhne 11 m.

3.1/4 Intenzita využití pozemků

- .1 Minimální velikost pozemku pro hlavní stavbu v ploše smíšené obytné (SO) je 200 m². Minimální velikost pozemku může být upravena v rozsahu do 10% stanovené výměry za podmínky, že takové řešení je v souladu s charakterem a urbanistickou koncepcí území a charakterem architektonického řešení zástavby.
- .2 Maximální zastavitelnost pozemků hlavní stavbou v ploše smíšené obytné (SO) v rámci stavebního bloku je 40%. Maximální zastavitelnost pozemků hlavní stavbou platí pro celý stavební blok. Zastavitelnost jednotlivých pozemků v rámci stavebního bloku může být vyšší za podmínky splnění celkové maximální zastavitelnosti stavebního bloku hlavní stavbou.
- .3 Pro stavební bloky s regulačním prvkem „občanské vybavení“ není minimální velikost pozemku a maximální zastavitelnost pozemku stanovena.
- .4 Podmínky minimální velikosti pozemku a maximální zastavitelnosti pozemku neplatí pro pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury v rámci stavebních bloků.

3.1/5 Architektonické řešení

- .1 Architektonické a objemové řešení staveb nesmí narušit charakter, měřítko a obraz obce, zejména dálkové pohledy na dominantu Pardubického kraje (Kunětickou horu) a průhledy na dominanty obce.
- .2 Pro hlavní stavby umístěné na stavební čáře vnější je stanovena podmínka šikmé střechy.
- .3 Pro hlavní stavby umístěné uvnitř stavebních bloků s regulačním prvkem „obytný vnitroblok“ mimo stavební čáru vnější a pro hlavní stavby ve stavebních blocích s regulačním prvkem „občanské vybavení“ není podmínka typu střechy stavby stanovena.
- .4 Pro vedlejší stavby je stanovena podmínka zajištění souladu řešení typu střechy stavby s charakterem venkovské zástavby.

3.1/6 Obytný vnitroblok

- .1 Regulační prvek vymezuje stavební bloky, ve kterých je přípustné umístění hlavní stavby mimo vazbu na stavební čáry dle podmínek stanovených v kap. 3.1/2.
- .2 Obytný vnitroblok má charakter skupiny staveb s vnitřním dvorem napojeným na systém veřejných prostranství území.

3.2 Podmínky obsluhy a napojení stavebních bloků

3.2/1 Místo dopravního napojení bloku na plochy veřejných prostranství

- .1 Regulační prvek vymezuje místo dopravního napojení stavebního bloku na plochy veřejných prostranství.
- .2 V místě dopravního napojení stavebního bloku se předpokládá přednostní umístění vjezdů do vnitrobloku a ploch pro parkování.
- .3 Poloha regulačního prvku může být upřesněna dle podrobnějšího řešení využití a parcelace stavebního bloku za podmínky, že bude zajištěna návaznost systému propojení veřejných prostranství.

3.2/2 Veřejný průchod blokem

- .1 Regulační čára vymezuje trasy propojení veřejných prostranství stavebním blokem.
- .2 Trasy a místa napojení na plochy veřejných prostranství je přípustné upřesnit dle podrobnějšího řešení využití a parcelace stavebního bloku za podmínky, že bude zajištěna návaznost systému propojení veřejných prostranství.

3.3 Podmínky struktury území

3.3/1 Uzlový bod struktury území

- .1 Regulační prvek vymezuje prostor uzlového bodu prostorové struktury území.
- .2 Strukturu území je možné v rozsahu uzlového bodu včetně dotčených navazujících ploch a pozemků prostorově upřesnit s ohledem na podrobnější řešení struktury stavební bloků a veřejných prostranství podrobnější dokumentací za podmínky, že bude zajištěna spojitost struktury veřejných prostranství a jejich návaznost na systém veřejných prostranství obce.

4 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

- .0 Změna č. 1 RP mění podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, přesouvá je z kap. 3 RP do kap. 4 a kompletně nahrazuje jejich znění následujícím zněním:

4.1 Veřejná prostranství

4.1/1 Základní principy koncepce veřejných prostranství

- .1 Veřejná prostranství jsou vymezena plochami veřejných prostranství (PU) pro zajištění obsluhy řešeného území a pro jeho napojení na systém veřejných prostranství obce.
- .2 Součástí veřejných prostranství jsou komunikace, chodníky, trasy a objekty sítí technické infrastruktury, plochy parkové a plochy ostatní veřejné zeleně.
- .3 Prostorové a technické řešení veřejných prostranství bude posilovat podmínky pro umístění výsadeb v rámci uličních profilů.
- .4 Plochy veřejných prostranství parkových (PZ) budou řešeny v charakteru přírodně pobytových parkových prostranství s prvky rekreačního vybavení.

4.1/2 Podmínky prostorového uspořádání veřejných prostranství

Regulační plán vymezuje následující podmínky prostorového uspořádání ploch veřejných prostranství:

- .1 šířka prostoru místních komunikací – stanovuje min. šířku prostoru místní komunikace, tato šířka může být přiměřeně upravena za podmínky, že bude zajištěn dostatečný standard a komfort obsluhy území a splněny ostatní podmínky využití a prostorového uspořádání stanovené regulačním plánem.
- .2 regulační čára parkovacích stání v kategoriích:
 - a. parkovací stání kolmá s integrovaným stromořadím – parkovací stání šířky 5 m, pole pro integrované stromy bude min. šířky 1,0 m, integrované stromy budou tvořit spojitě stromořadí.
 - b. parkovací stání podélná s integrovaným stromořadím, typ 1 – parkovací stání šířky 2 m, pole pro integrované stromy bude min. šířky 1,0 m, integrované stromy budou tvořit spojitě stromořadí.
 - c. parkovací stání podélná s integrovaným stromořadím, typ 2 – parkovací stání šířky 2 m, pole pro integrované stromy bude min. šířky 1,0 m, integrované stromy mohou tvořit spojitě stromořadí nebo skupiny stromů v případě řešení uličního prostranství jako obytné nebo sdílené zóny.
- .3 záliv pro autobusovou zastávku – regulační čára vymezuje polohu zálivu pro autobusovou zastávku, poloha může být přiměřeně upravena za podmínky zajištění přímé návaznosti na plochu veřejného prostranství parkového (PZ) mezi bloky A.01 a A.02.
- .4 přechod, místo pro přecházení – regulační prvek vymezuje polohu přechodu, případně místa pro přecházení silnice III/34038 v návaznosti na nová křižovatková připojení řešeného území. Parametry řešení regulačního prvku budou upřesněny podrobnější dokumentací.
- .5 stromořadí – regulační čára stromořadí vymezuje linii stromořadí s min. sponem stromů 15 m.

4.2 Dopravní infrastruktura

4.2/1 Základní principy koncepce dopravní infrastruktury

- .1 Koncepce dopravní infrastruktury stanovuje základní principy uspořádání systému místních komunikací a jejich napojení na nadřazenou dopravní síť v podrobnosti regulačního plánu. Podrobné řešení dopravní infrastruktury může být upřesněno podrobnější dokumentací při respektování základních principů koncepce dopravní infrastruktury. Principem je myšlena celková obsluha území, ne konkrétní technické řešení jednotlivých částí nebo prvků dopravní infrastruktury.
- .2 Zákres hran navrhovaných komunikací je informativní a schématický v podrobnosti a měřítku regulačního plánu. Směrové řešení navrhovaných komunikací je přípustné upřesnit dle podrobného řešení prostoru a profilu komunikací podrobnější dokumentací.
- .3 Koncepci dopravní infrastruktury je přípustné prostorově upřesnit v návaznosti na prostorové řešení a umístění uzlových bodů struktury území.

4.2/2 Silniční doprava

4.2/2.1 Napojení na nadřazenou dopravní síť

- .1 Napojení řešeného území na silnici III/34038 je zajištěno jednou stávající a dvěma navrženými stykovými nebo vstřícnými křižovatkami. U všech křižovatek budou dodrženy požadavky na rozhledové poměry dle ČSN 736102. Řešení směrových oblouků křižovatek bude zajišťovat přístupnost vozidel integrovaného záchranného systému.
- .2 Kategorie silnice II/340 a III/34038 je stanovena S 7,5/50.
- .3 Konstrukce a stavební uspořádání připojení bude vyhovovat předpokládanému dopravnímu zatížení a bude provedeno tak, aby se zabránilo stékání srážkové vody na silnici a jejímu znečištění.
- .4 Zřízením připojení a jeho užíváním nebude ohrožena dotčená silnice, a to zejména sváděním a odtékáním vod na silniční těleso. Dešťové vody z připojení nesmí stékat na silnici.

4.2/2.2 Koncepce dopravní obsluhy území

- .1 Komunikační systém v území je řešen souborem zklidněných přednostně obousměrných komunikací funkční skupiny C, případně místně sdílenými nebo obytnými zónami funkční skupiny D1. Kategorie komunikací jsou stanoveny následovně:
 - a. místní komunikace funkční skupiny C – MO2 6,5/30
 - b. místní komunikace funkční skupiny D1 – PMK 12
- .2 Řešení komunikační sítě bude řešeno tak, aby zajišťovalo přístupnost vozidel integrovaného záchranného systému.
- .3 U všech křižovatek budou dodrženy požadavky na rozhledové poměry dle ČSN 736102.
- .4 Odvodnění zpevněných ploch bude provedeno příčným a podélným sklonem do uličních vpustí zaústěných do dešťové kanalizace, případně do zatravněných rigolů při komunikaci.
- .5 Dopravní napojení pozemků parc.č. 1288/2 a 1288/3 bude zajištěno z komunikace na pozemku parc.č. 1403, napojení pozemků parc.č. 1288/4 bude zajištěno z nové komunikace na pozemku parc.č. 1288/1.

4.2/3 Doprava v klidu

- .1 Dlouhodobá a krátkodobá parkovací stání budou zajištěna na pozemcích zástavby v rámci stavebních bloků, případně v prostoru místních komunikací. V prostoru místních komunikací budou přednostně umísťována krátkodobá stání.
- .2 Krátkodobá parkovací stání budou přednostně řešena v místech vymezených regulačními čarami parkovacích stání, viz. kap. 4.1/2.2.
- .3 Počty dlouhodobých a krátkodobých stání se stanoví dle požadavků platné legislativy.
- .4 V plochách k parkování na terénu lze ukládat síť technické infrastruktury.
- .5 Plochy pro parkování budou přednostně řešeny s dlážděným krytem bez bližší specifikace.

4.2/4 Nemotorová doprava

- .1 V trase silnice III/34038 prochází regionální cyklotrasa č. 4177 v trase Tuněchody – Úhřetice – Kočí – Slatiňany.
Zájmovým územím neprochází žádná ze značených turistických tras.
- .2 Chodníky podél komunikací budou řešeny jako oboustranné. V obytných nebo sdílených zónách budou pochozí plochy součástí prostoru místní komunikace, je předpokládáno jejich řešení v jedné výškové úrovni, bez samostatných chodníků, se společným provozem motorových vozidel, cyklistů i pěších.
- .3 Pěší stezky po hranici řešeného území budou řešeny v charakteru krajinných stezek se stromořadím.

4.2/5 Hromadná doprava

- .1 Regulační plán vymezuje polohu zastávky autobusové linkové dopravy v prostoru silnice III/34038. Polohu zastávky je přípustné upřesnit podrobnější dokumentací za podmínky zachování její přímé návaznosti na parkové prostranství mezi bloky A.01 a A.02.

4.3 Technická infrastruktura

4.3/1 Základní principy koncepce technické infrastruktury

- .1 Koncepce technické infrastruktury stanovuje základní principy uspořádání tras a objektů technické infrastruktury v podrobnosti regulačního plánu. Podrobné řešení sítí a objektů technické infrastruktury může být upřesněno podrobnější dokumentací při respektování základních principů koncepce technické infrastruktury. Principem je myšlena celková obsluha území, ne konkrétní technické řešení jednotlivých částí nebo prvků technické infrastruktury.
- .2 Zákres průběhu sítí technické infrastruktury je přizpůsoben měřítku regulačního plánu a je schématický. Není zobrazením průběhu sítí v podrobnosti projektové dokumentace. Vedení tras sítí technické infrastruktury a umístění objektů a zařízení technické infrastruktury a jejich uspořádání v rámci ploch veřejných prostranství může být upřesněno a přizpůsobeno dopravnímu řešení jednotlivých komunikačních větví, jejich dopravnímu režimu a výsadbám.
- .3 Koncepci technické infrastruktury je přípustné prostorově upřesnit v návaznosti na prostorové řešení a umístění uzlových bodů struktury území.

4.3/2 Zásobování vodou

- .1 Vymezené stavební bloky budou zásobovány pitnou vodou prostřednictvím nově navrhované vodovodní sítě, napojení na skupinový vodovod Chrudim, větve Slatiňany – Hrochův Týnec. Nové vodovodní řady budou ukládány v rámci nově navrhovaných obslužných komunikací. Napojovacím bodem nově navrhované vodovodní sítě v řešeném území je stávající vodovodní řad DN 80, který se nachází v komunikaci Úhřetice – Tuněchody (silnice III/34038).
- .2 Nově navrhované řady vodovodní sítě jsou v řešeném území zokruhovány a budou ukládány v rámci uličního profilu v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou realizovány v profilu DN 80.
- .3 Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území s výjimkou jednotlivých koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

4.3/3 Odkanalizování

4.3/3.1 Odvádění splaškových odpadních vod

- .1 Řešené území bude odkanalizováno oddílnou kanalizační sítí. .1 Řešené území je s výjimkou severní části gravitačně napojitelné na splaškovou kanalizační síť obce. Stoka splaškové kanalizace DN 250 je navržena v komunikaci Úhřetice – Tuněchody (silnice III/34038).
- .2 Splaškové kanalizační stoky budou vedeny v obslužných komunikacích, do připravované veřejné kanalizace je možné gravitačně odvodnit bloky A.01 – A.05,

B.02 a jižní část bloků B.01 a B.03. Kanalizace ze severní části bloku B.01, B.03 a z bloků C.01 a C.02 bude svedena do čerpací stanice odpadních vod (ČSOV), která bude umístěna v nejnižším bodě v severovýchodním rohu řešeného území. Z ČSOV bude vedeno výtlačné potrubí do koncové šachty gravitační splaškové kanalizace pro jižní části bloků B.01 a B.03.

- .3 Podmínkou intenzity využití území je dostupnost kapacity OE ČOV Úhřetice. Do doby výstavby ČOV Úhřetice a veřejné kanalizace bude likvidace odpadních vod řešena v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle ČSN nebo v MDČOV za předpokladu, že to umožní technické řešení kanalizace.

4.3/3.2 Odvádění dešťových vod

- .1 Odvádění srážkových vod z veřejných prostranství bude v území řešeno prostřednictvím kombinace vsakovacích opatření a dešťové kanalizace. Podél vybraných navrhovaných obslužných komunikací budou realizována stromořadí, která budou přednostně koncipována se vsakovacími a retenčními objekty se strukturálními substráty. Do navrhované kanalizace tak budou zaústovány pouze přepady z těchto vsakovacích a retenčních objektů.
- .2 V území jsou navrženy plochy pro retenční opatření (RO), do nichž bude voda z povrchu komunikací svedena prostřednictvím úpravy sklonu povrchů, navíc budou do těchto vsakovacích objektů zaústěny navrhované stoky dešťové kanalizace. Přepady z ploch pro retenční opatření budou na jihu území napojeny do stávající kanalizace se zaústěním do Kočského potoka, která bude po realizaci veřejné splaškové kanalizace provozována jako dešťová. Přepad z průlehu v severní části řešeného území bude veden přívodem do řeky Novohradky.

4.3/4 Zásobování plynem

- .1 Vymezené stavební bloky budou zásobovány z nové STL plynovodní sítě, která bude napojena na stávající STL plynovod, který prochází v jižní části území podél komunikace Úhřetice – Tuněchody (silnice III/34038).
- .2 Nové plynovodní řady budou uloženy v rámci uličních prostranství navrhovaných obslužných komunikací dle ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Z plynovodních řadů budou vysazeny přípojky k jednotlivým odběratelům ukončené v plynoměrových skříních s HUP a regulátorem tlaku.

4.3/5 Zásobování elektrickou energií

- .1 Koncepte zásobování elektrickou energií vymezuje přeložka stávajícího nadzemního vedení VN procházejícího přes stavební blok A.02. Na západním okraji bloku je počítáno s realizací kabelového svodu VN, z něhož bude vedena kabelová přeložka ke stávající trafostanici Úhřetice.
- .2 V rámci nové kabelové trasy bude realizována smyčka k navrhované trafostanici TSN1, která bude sloužit k zásobování nové zástavby v řešeném území elektrickou energií.
- .3 Z navrhované trafostanice TSN1 budou napájeny kabely NN ukládané v navrhovaných uličních prostranstvích v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Kabely NN budou smyčkově napojovat přípojkové skříně jednotlivých odběratelů. Regulační plán nestanovuje podmínky pro umístování kabelů NN.

4.3/6 Spoje

- .1 Kabely sítě elektronických komunikací (SEK) budou v řešeném území ukládány ve stávajících nebo navrhovaných uličních prostranstvích v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a budou napojeny na stávající kabelovou síť.
- .2 Na jihu řešeného území je navržena přeložka stávající trasy SEK vedoucí přes stavební blok A.02 a sousední parkové plochy. Přeložka je navrhována v délce cca 225 m. Přesné návrhy umístování kabelů elektronických komunikací budou řešeny podrobnější dokumentací.

4.3/7 Veřejné osvětlení

- .1 Prostor veřejných prostranství bude osvětlován ve třídě S4. Stožáry veřejného osvětlení budou svým charakterem odpovídat okolní obytné zástavbě a možnostem a standardům provozovatele a budou navazovat na stožáry a svítidla použitá v okolních ulicích. Kabelové rozvody veřejného osvětlení budou vedeny v přidruženém

pásu navrhovaných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

4.4 Nakládání s odpady

- .1 Komunální odpad bude řešen svozem na skládku mimo řešené území, každý objekt bude mít nádobu na domovní odpad, která bude umístěna na pozemku producenta odpadu. V rámci řešeného území budou realizována sběrná místa na tříděný odpad v souladu s urbanistickou koncepcí území. Sběrná místa budou integrována do řešení veřejných prostranství nebo stavebních bloků tak, aby svým řešením nenarušovaly charakter venkovského prostředí a kvalitu bydlení.

4.5 Občanské vybavení

- .1 V řešeném území nejsou vymezeny pozemky pro občanské vybavení (veřejného zájmu), které by byly zařazeny do veřejné infrastruktury.
- .2 V bloku A.01 jsou stanoveny podmínky pro vznik občanského vybavení v návaznosti na hlavní veřejné prostranství lokality.

5 Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu

- .0 Změna č. 1 RP přesouvá podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu z kap. 4 RP do kap. 5.
- .1 Změna č. 1 RP nemění podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu.

6 Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

- .1 Změna č. 1 RP přesouvá podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability, z kap. 5 RP do kap. 6.
- .2 Změna č. 1 RP nemění podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- .1 Změna č. 1 RP nemění rozsah vymezení VPS a VPO, nové VPS a VPO nejsou vymezeny.

8 Stanovení pořadí změn v území

- .1 Změna č. 1 RP přesouvá podmínky pro stanovení pořadí změn v území z kap. 15 RP do kap. 8.
- .2 Změna č. 1 RP nemění podmínky pro pořadí změn v území, nové podmínky pro pořadí změn v území nejsou stanoveny.

9 Podmínky pro požární ochranu

- .1 Změna č. 1 RP nemění podmínky pro požární ochranu, nové podmínky pro požární ochranu nejsou stanoveny.

10 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

- .1 Změna č. 1 RP přesouvá podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu z kap. 6 RP do kap. 10.
- .2 Změna č. 1 RP nemění podmínky pro ochranu veřejného zdraví, nové podmínky pro požární ochranu veřejného zdraví nejsou stanoveny.

11 Vymezení definic pojmů

11.1 Pojmy

Změna č. 1 RP vymezuje následující pojmy:

- .1 **fasáda** – nadzemní část obvodové konstrukce stavby nebo objektu nad stávajícím rostlým nebo přilehlým upraveným terénem.
- .2 **hlavní stavba** – stavba hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití daného pozemku, jejíž účel vytváří, popřípadě dotváří, typ plochy s rozdílným způsobem využití.
- .3 **nezpevněná plocha** – pozemek nebo jeho část na rostlém terénu nezpevněná stavební nebo montážní činností.
- .4 **stanová střecha** – střecha, která má zpravidla čtyři střešní roviny, jež se sbíhají do středového vrcholu a tvoří tak čtyřboký nebo i víceboký jehlan.
- .5 **stávající rostlý terén** – stav geodetických bodů terénu bez násypů a výkopů ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu.
- .6 **šikmá střecha** – střecha, která má střešní roviny o sklonu od 5° do 45.
- .7 **přilehlý terén** – je rostlý nebo upravený terén terénem v dotyku s obvodovou konstrukcí stavby do vzdálenosti 0,5 m od ní.
- .8 **podzemní podlaží** – je každé podlaží, kde je úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní upraveného terénu v pásmu 5,0 m po obvodu budovy, a současně je ukončeno horní rovinou jeho stropní konstrukce.
- .9 **vedlejší stavba** – stavba, která tvoří příslušenství stavby hlavní nebo doplňuje užívání pozemku. Za stavbu vedlejší se pro účely tohoto ÚP považuje i samostatně stojící garáž i zahrádkářská chata na pozemku hlavní stavby. Vedlejší stavby nesmí neproporcionálně přesahovat objemové parametry a měřítko hlavní stavby a tímto narušovat charakter území a negativně ovlivňovat jeho harmonické působení.
- .10 **výška zástavby** – je stanovena počtem nadzemních podlaží počítaných od nejnižšího výškového bodu styku fasády stavby se stávajícím rostlým terénem nebo upraveným přilehlým terénem.
- .11 **zpevněná plocha** – pozemek nebo jeho část zpevněná stavební nebo montážní činností bez svislé nosné konstrukce.

11.2 Zkratky

- .1 ČOV – čistírna odpadních vod
- .2 ČSOV – čerpací stanice odpadních vod
- .3 ČSN – česká technická norma
- .4 DN – diameter nominal – jmenovitá světlost
- .5 EO – ekvivalentní obyvatel
- .6 MDČOV – malá domovní čistírna odpadních vod
- .7 NN – nízké napětí
- .8 NP – nadzemní podlaží
- .9 RO – retenční opatření
- .10 RP – regulační plán
- .11 SEK – síť elektronických komunikací
- .12 STL – středotlaký (plynovod)
- .13 TS – trafostanice
- .14 VN – vysoké napětí
- .15 VPS – veřejně prospěšná stavba
- .16 VPO – veřejně prospěšné opatření

12 Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- .1 Textová část Změny č. 1 RP obsahuje 15 číslovaných stran.
- .2 Grafická část Změny č. 1 RP obsahuje 3 výkresy.
 - I.a Hlavní výkres, měřítko 1:2 000
 - I.b Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1:2 000
 - I.c Výkres koncepce veřejné infrastruktury, měřítko 1:2 000