



JABLONEC NAD NISOU

REGULAČNÍ PLÁN RP2 - NOVÝ LUKÁŠOV

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

DOKUMENTACE PRO PROJEDNÁNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

OZNAČENÍ ČÁSTI

TEXT

Č. ZAKÁZKY D A T U M
032/2020 01/2026
033/2020

ZHOTOVITEL

SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

PROJEKTANT

ING. ARCH. J. PLAŠIL
ING. MUSIL, ING. KŘENEK
ING. SLAVÍK, ING. ŠREK

A U T O R I Z A C E

Ing.
arch. Jiří
Plašil

Digitálně
podepsal Ing.
arch. Jiří Plašil
Datum:
2026.01.23
13:53:42 +01'00'

O B J E D N A T E L

ING. PETR GROF
VÁCLAVICE 268
463 34 HRÁDEK N/N

O B J E D N A T E L

URAN CORPORATION A.S.
E. PŘEMYSLOVNY 380
ZBRASLAV 156 00 PRAHA

název díla:	REGULAČNÍ PLÁN RP2 – NOVÝ LUKÁŠOV JABLONEC NAD NISOU
fáze:	Návrh pro projednání
číslo zakázky zhotovitele:	032/2020, 033/2020
číslo zakázky objednatele:	–
datum:	leden 2026
OBJEDNATEL:	Ing. Petr Grof Václavice 268, 463 34 Hrádek nad Nisou Uran Corporation a.s. Elišky Přemyslovny 380, Zbraslav, 156 00 Praha
POŘIZOVATEL:	Oddělení územního plánování Odboru územního a hospodářského rozvoje Magistrátu města Jablonec nad Nisou Mírové náměstí 3100/19, 467 51 Jablonec nad Nisou
ZHOTOVITEL:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
vedoucí projektu:	Ing. arch. Jiří Plašil
zodpovědný projektant:	Ing. Jan Musil
urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Plašil
občanské vybavení:	Ing. Jan Musil
dopravní infrastruktura:	Ing. Ladislav Křenek
technická infrastruktura:	
vodní hospodářství:	Ing. Leoš Slavík
zásobování energiemi:	Ing. Ondřej Šrek
ochrana přírody a krajiny, ÚSES, ZPF, PUPFL:	Ing. Jan Hromek
datová část:	Ing. Jan Musil
grafické práce:	Romana Svobodová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU

kapitola		strana
A	Vymezení řešeného území	3
B	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	4
C	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	16
D	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	25
E	Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu	34
F	Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a zelenou infrastrukturu	36
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	38
H	Stanovení pořadí změn v území – etapizace	39
I	Vymezení definic pojmů	41

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU

číslo	název výkresu	měřítko
1	Hlavní výkres	1: 1 000
2	Výkres prostorových regulací	1: 1 000
3	Výkres dopravní infrastruktury	1: 1 000
4	Výkres koordinace technické infrastruktury	1: 1 000
5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 1 000
6	Výkres pořadí změn v území – etapizace	1: 1 000

A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území (též řešená plocha) leží na území statutárního města Jablonec nad Nisou v katastrálním území Lukášov.

Řešené území v úhrnné výměře 12,7872 ha zahrnuje pozemky na k.ú. Lukášov: p.p.č. 43/1, 43/5, 43/6, 47/1, 63, 64, 71, 72/1, 72/2, 72/3, 72/4, 72/6, 72/7, 72/8, 72/10, 72/11, 76/1, 79, 81/2, 81/3, 82, 83, 84, 85/1, 85/2, 86, 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 128, 133, 136, 137, 146/1, 157/1, 160/1, 160/2, 160/9, 191/1, 194/6, st.p.č. 60/8, 81/4, 90, 125/6.

Řešené území regulačního plánu RP2 zahrnuje soubor návrhových ploch / lokalit ÚP Jablonec nad Nisou: BP1.36, BP1.37 a BP1.38 (plochy bydlení příměstského).

Kromě řešeného území jsou v grafické části RP2 řešeny též přilehlé plochy nebo jejich části po obvodu řešeného území nezbytné pro řešení souvislostí s přilehlým územím a jeho zástavbou, vazeb dopravní a technické infrastruktury, migrační prostupnosti území a další.

Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech regulačního plánu RP2.

B PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Vymezení pozemků je zakresleno ve výkresu č. 1.

B.1 VYMEZENÍ POZEMKŮ

REGULAČNÍ BLOKY

Prostor regulačních bloků je definován hranicí bloku.

Hranice regulačních bloků – hranice skupiny vzájemně na sebe navazujících pozemků stejného navrženého využití.

ZASTAVITELNÉ POZEMKY

Regulační bloky se dělí na jednotlivé zastavitelné pozemky.

Hranice zastavitelného pozemku – vymezuje zastavitelný pozemek, nelze ji překročit stavebními objekty, v případě dvojdomů lze stavby na sousedních pozemcích umístit tak, aby na sebe stavebně navazovaly (je nutno koordinovat se zástavbou sousedního stavebního pozemku). Pro jednotlivé stavební pozemky se stanovují regulační podmínky.

B.2 VYUŽITÍ POZEMKŮ

B.1.1 FUNKČNÍ REGULATIVY POZEMKŮ

Funkční regulativy pozemků vymezovaných v řešené ploše byly v RP2 definovány upřesněním regulativů odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití ÚP pro specifické podmínky lokality. Funkční využití pozemků je vymezeno v podrobnosti regulačního plánu, tj. členění funkčního využití je podrobnější než v územním plánu (nejedná se o rozpor, ale o upřesnění). Regulační podmínky stanovené pro plochy s rozdílným způsobem využití v platném ÚP Jablonec nad Nisou musí být splněny (nikoliv interpretovány pro pozemky).

Funkční kategorie

V rámci řešeného území se vymezují následující funkční kategorie pozemků:

BI	Bydlení individuální
BI*	Bydlení individuální – prostor s převahou zeleně
BO	Bydlení + občanské vybavení
BS	Bydlení + sport
OS	Občanské vybavení – sport
TI	Technická infrastruktura
VP	Veřejná prostranství – komunikace
VZ	Veřejná prostranství – zeleň
ZS	Veřejná zeleň – sportovní využití
SK	Smíšená krajinná zeleň
V	Vodní plochy a toky

Bydlení individuální (BI)

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	
hlavní využití	▪ trvalé bydlení – rodinné domy	
přípustné využití	▪ ubytování – zejména penziony ▪ liniové stavby technické infrastruktury včetně čerpacích stanic odpadních vod	
podmíněně přípustné využití obecné podmínky: ▪ prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení ▫ charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	▪ rodinná rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci ▪ specifické bydlení – zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	▪ stavba bude vzhledově a kapacitně odpovídat rodinnému domu ▪ stavba bude připojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení
	▪ dopravní vybavení – parkování a garážování OA	▪ jako součást stavby hlavní nebo jako stavba podružná
	základní vybavenost území ▪ terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ opěrné zdi ▪ hráze ▪ propustky a přemostění ▪ krajinné úpravy ▪ revitalizace upravených vodních toků a údolních niv ▪ mokřady ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně ▪ koridor zeleně ▪ dopravní obsluha ▪ místní a účelové pozemní komunikace ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy ▪ veřejná prostranství ▪ pěší a turistické stezky, cyklostezky ▪ zastávky VOD ▪ technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ rekreační a volnočasové aktivity ▪ mobiliář ▪ turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek ▪ kulturní dědictví ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ▪ snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ▪ ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) ▪ oplocenky a ohradníky	▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost daného bloku ▪ budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny
nepřípustné využití	▪ zejména využití, u kterého existuje riziko že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí bydlení individuálního	

Bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)

BI*		BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – PROSTOR S PŘEVAHOU ZELENĚ	
hlavní využití	▪ zahrady rodinných domů ▪ zeleň s rekreační a hospodářskou funkcí		
přípustné využití	▪ zahrady penzionů ▪ zahrady staveb pro rodinnou rekreaci ▪ zahrady domovů důchodců, zahrady domy s pečovatelskou službou ▪ liniové stavby technické infrastruktury včetně čerpacích stanic odpadních vod		
podmíněně přípustné využití	▪ dopravní vybavení – parkování OA (pouze zpevněné plochy bez staveb či zastřešení)	▪ pouze za podmínky splnění regulačních podmínek uvedených v kapitole C.1	
obecné podmínky: ▪ prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení ▫ charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	základní vybavenost území ▪ terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ opěrné zdi ▪ hráze ▪ propustky a přemostění ▪ krajinné úpravy ▪ revitalizace upravených vodních toků a údolních niv ▪ mokřady ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně ▪ koridor zeleně ▪ dopravní obsluha ▪ místní a účelové pozemní komunikace ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy ▪ technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ rekreační a volnočasové aktivity ▪ mobiliář ▪ kulturní dědictví ▪ snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ▪ ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) ▪ oplocenky a ohradníky	▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost daného bloku ▪ budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny	
podmínky prostorového uspořádání	▪ nejsou přípustné nadzemní stavby ▪ je přípustná zeleň a zpevněné plochy dle regulačních podmínek stanovených v kapitole C.1		
nepřípustné využití	▪ zejména využití, u kterého existuje riziko že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí bydlení individuálního		

Bydlení + občanské vybavení (BO)

BO		BYDLENÍ + OBČANSKÉ VYBAVENÍ	
hlavní využití		▪ trvalé bydlení ▪ občanské vybavení – základní	
přípustné využití		▪ ubytování – zejména penziony ▪ specifické bydlení – zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou ▪ liniové stavby technické infrastruktury včetně čerpacích stanic odpadních vod	
podmíněně přípustné využití obecné podmínky: ▪ prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení ▫ charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů		▪ dopravní vybavení – parkování a garážování OA	▪ jako součást stavby hlavní nebo jako stavba podružná
		základní vybavenost území ▪ terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ opěrné zdi ▪ hráze ▪ propustky a přemostění ▪ krajinné úpravy ▪ revitalizace upravených vodních toků a údolních niv ▪ mokřady ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně ▪ koridor zeleně ▪ dopravní obsluha ▪ místní a účelové pozemní komunikace ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy ▪ veřejná prostranství ▪ pěší a turistické stezky, cyklostezky ▪ zastávky VOD ▪ technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ rekreační a volnočasové aktivity ▪ mobiliář ▪ turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek ▪ kulturní dědictví ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ▪ snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ▪ ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) ▪ oplocenky a ohradníky	▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost daného bloku ▪ budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny
nepřípustné využití		▪ zejména využití, u kterého existuje riziko že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí	

Bydlení + sport (BS)

BS	BYDLENÍ + SPORT	
hlavní využití	▪ trvalé bydlení – rodinné domy	
přípustné využití	▪ ubytování – zejména penziony ▪ občanské vybavení – sport a rekreace ▪ liniové stavby technické infrastruktury včetně čerpacích stanic odpadních vod	
podmíněně přípustné využití obecné podmínky: ▪ prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení ▫ charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	▪ rodinná rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci ▪ specifické bydlení – zejména domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou	▪ stavba bude vzhledově a kapacitně odpovídat rodinnému domu ▪ stavba bude připojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení
	▪ dopravní vybavení – parkování a garážování OA	▪ jako součást stavby hlavní nebo jako stavba podružná
	základní vybavenost území ▪ terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ opěrné zdi ▪ hráze ▪ propustky a přemostění ▪ krajinné úpravy ▪ revitalizace upravených vodních toků a údolních niv ▪ mokřady ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně ▪ koridor zeleně ▪ dopravní obsluha ▪ místní a účelové pozemní komunikace ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy ▪ veřejná prostranství ▪ pěší a turistické stezky, cyklostezky ▪ zastávky VOD ▪ technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ rekreační a volnočasové aktivity ▪ mobiliář ▪ turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek ▪ kulturní dědictví ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ▪ snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ▪ ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) ▪ oplocenky a ohradníky	▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost daného bloku ▪ budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny
nepřípustné využití	▪ zejména využití, u kterého existuje riziko že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí bydlení individuálního	

Občanské vybavení – sport (OS)

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT	
hlavní využití	▪ občanské vybavení – sport a rekreace	
přípustné využití	▪ liniové stavby technické infrastruktury včetně čerpacích stanic odpadních vod	
podmíněně přípustné využití obecné podmínky: ▪ prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení ▫ charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	▪ dopravní vybavení – parkování a garážování OA ▪ stravování uživatelů pozemku ▪ správa a údržba pozemku, vrátnice, hygienická a technologická zařízení ▪ technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení pozemku – zejména osvětlení, zavlažování, apod.	▪ jako součást stavby hlavní nebo jako stavba podružná
	základní vybavenost území ▪ terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ opěrné zdi ▪ hráze ▪ propustky a přemostění ▪ krajinné úpravy ▪ revitalizace upravených vodních toků a údolních niv ▪ mokřady ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně ▪ koridor zeleně ▪ dopravní obsluha ▪ místní a účelové pozemní komunikace ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy ▪ veřejná prostranství ▪ pěší a turistické stezky, cyklostezky ▪ zastávky VOD ▪ technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ rekreační a volnočasové aktivity ▪ mobiliář ▪ turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek ▪ kulturní dědictví ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ▪ snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ▪ ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) ▪ oplocenky a ohradníky	▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost daného bloku ▪ budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny
nepřípustné využití	▪ zejména využití, u kterého existuje riziko že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí	

Technická infrastruktura (TI)

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
hlavní využití	▪ technická infrastruktura
přípustné využití	▪ zásobování vodou – zejména vodovody, vodojemy, úpravní vody, čerpací stanice ▪ odvádění a čištění odpadních vod – zejména stoky, čistírny odpadních vod, čerpací stanice, ▪ retenční nádrže, vsakovací objekty ▪ zásobování elektrickou energií – zejména vedení, transformovny, rozvodny ▪ zásobování teplem a teplou vodou – zejména vedení, teplárny, výtopny, výměníkové stanice ▪ zásobování plynem – zejména vedení, regulační stanice ▪ spoje – zejména veřejné komunikační sítě - telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy ▪ nakládání s tuhými odpady
podmíněně přípustné využití obecné podmínky: ▪ prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení ▫ charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	▪ dopravní vybavení – parkování OA ▪ technické zajištění provozu ve vztahu k účelu vymezení pozemku – zejména osvětlení, zavlažování, apod.
	▪ jako součást stavby hlavní nebo jako stavba podružná
	základní vybavenost území ▪ terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ opěrné zdi ▪ hráze ▪ propustky a přemostění ▪ krajinné úpravy ▪ revitalizace upravených vodních toků a údolních niv ▪ mokřady ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně ▪ koridor zeleně ▪ dopravní obsluha ▪ místní a účelové pozemní komunikace ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy ▪ veřejná prostranství ▪ pěší a turistické stezky, cyklostezky ▪ zastávky VOD ▪ technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ rekreační a volnočasové aktivity ▪ mobiliář ▪ turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek ▪ kulturní dědictví ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ▪ snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ▪ ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) ▪ oplocenky a ohradníky ▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost daného bloku ▪ budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny
nepřípustné využití	▪ zejména využití, u kterého existuje riziko že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí

Veřejná prostranství – komunikace (VP)

VP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE	
hlavní využití	doprava, shromažďování – veřejně přístupné plochy a komunikace k zajištění dostupnosti ploch jiného způsobu využití	
přípustné využití	náměstí, ulice s místními komunikacemi, odpočívny kouty – komunikace obslužné, účelové, se smíšeným provozem, nemotoristické – cyklistické a pěší a další plochy sloučitelné s účelem veřejných prostranství, jejichž samostatné vymezení je nezbytné ke stabilizaci prostorové struktury zástavby lokality v souladu s jejich významem a účelem liniové stavby technické infrastruktury včetně čerpacích stanic odpadních vod	
podmíněně přípustné využití obecné podmínky: - prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	dopravní vybavení – parkování OA	jako součást řešení uličního prostoru
	základní vybavenost území - terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů - opěrné zdi - hráze - propustky a přemostění - krajinné úpravy - revitalizace upravených vodních toků a údolních niv - mokřady - plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně - koridor zeleně - dopravní obsluha - místní a účelové pozemní komunikace - komunikace s vyloučením motorové dopravy - veřejná prostranství - pěší a turistické stezky, cyklostezky - zastávky VOD - technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů - rekreační a volnočasové aktivity - mobiliář - turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek - kulturní dědictví - stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci - snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků - ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) - oplocenky a ohradníky	- budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost daného bloku - budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku - nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry - nebude narušena ekologická funkce krajiny
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje riziko že naruší kvalitu prostředí veřejného prostranství, naruší celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství	

Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

VZ		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – ZELENĚ	
hlavní využití		▪ veřejně přístupná sídelní zeleň	
přípustné využití		▪ parkově upravená sídelní zeleň – zejména parky a lesoparky, pobytové louky ▪ liniové prvky krajinné i sídelní zeleně – zejména ochranná a doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství ▪ liniové stavby technické infrastruktury včetně čerpacích stanic odpadních vod ▪ technická infrastruktura – vsakování a retence dešťových vod	
podmíněně přípustné využití	obecné podmínky: ▪ prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení ▫ charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	▪ rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy – zejména přírodní hřiště, přírodní scény (amfiteátry s pódii), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití
		základní vybavenost území ▪ terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ opěrné zdi ▪ hráze ▪ propustky a přemostění ▪ krajinné úpravy ▪ revitalizace upravených vodních toků a údolních niv ▪ mokřady ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně ▪ koridor zeleně ▪ dopravní obsluha ▪ místní a účelové pozemní komunikace ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy ▪ veřejná prostranství ▪ pěší a turistické stezky, cyklostezky ▪ zastávky VOD ▪ technická infrastruktura – liniové stavby a plošné nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ rekreační a volnočasové aktivity ▪ mobiliář ▪ turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek ▪ kulturní dědictví ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ▪ snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ▪ ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) ▪ oplocenky a ohradníky	▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství ▪ budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny
nepřípustné využití		▪ zejména využití, u kterého existuje riziko že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí nebo že naruší využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití	

Veřejná zeleň – sportovní využití (ZS)

ZS	VEŘEJNÁ ZELEŇ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ	
hlavní využití	▪ veřejně přístupná sídelní zeleň	
přípustné využití	▪ parkově upravená sídelní zeleň – zejména parky a lesoparky, pobytové louky ▪ liniové prvky krajinné i sídelní zeleně – zejména ochranná a doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství ▪ sportovní a rekreační aktivity – zejména ty, které umožňují zachování velkého podílu nízké i vysoké zeleně v ploše, např. přírodní dětská hřiště, přírodní workoutová hřiště, kynologická cvičiště, přírodní scény (amfiteátry s pódii), zahradní pavilóny, parkety pro tanec pod širým nebem, upravené pramenní vývěry apod. ▪ liniové stavby technické infrastruktury včetně čerpacích stanic odpadních vod ▪ technická infrastruktura – vsakování a retence dešťových vod	
podmíněně přípustné využití obecné podmínky: ▪ prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení ▫ charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	▪ technické zajištění plochy – zejména stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu základní vybavenost území ▪ terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ opěrné zdi ▪ hráze ▪ propustky a přemostění ▪ krajinné úpravy ▪ revitalizace upravených vodních toků a údolních niv ▪ mokřady ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně ▪ koridor zeleně ▪ dopravní obsluha ▪ místní a účelové pozemní komunikace ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy ▪ veřejná prostranství ▪ pěší a turistické stezky, cyklostezky ▪ zastávky VOD ▪ technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ rekreační a volnočasové aktivity ▪ mobiliář ▪ turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek ▪ kulturní dědictví ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ▪ snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ▪ ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) ▪ oplocenky a ohradníky	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití ▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství ▪ budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny
nepřípustné využití	▪ zejména využití, u kterého existuje riziko že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí nebo že naruší využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití	

Smíšená krajinná zeleň (SK)

SK	SMÍŠENÁ KRAJINNÁ ZELEŇ	
hlavní využití	zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny, na které veškeré činnosti směřují k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí	
přípustné využití	- přírodní a přírodě blízké nelesní a neprodukční ekosystémy – zejména náletové louky, extenzivní pastviny, remízky, břehové porosty, mokřady, ostatní plošná krajinná zeleň - plošné a liniové prvky krajinné zeleně – zejména ochranná a doprovodná zeleň, která nemá s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství - liniové stavby technické infrastruktury	
podmíněně přípustné využití obecné podmínky: - prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: - významu v širším území - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	- zemědělské hospodaření – zejména pastva, senoseč apod. - přístřešky a stavby pro zemědělské a lesní hospodaření – zejména letní stáje, uskladnění zemědělských a lesnických surovin a produktů, zařízení pro výkon myslivosti základní vybavenost území - terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů - opěrné zdi - hráze - propustky a přemostění - krajinné úpravy - revitalizace upravených vodních toků a údolních niv - mokřady - plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně - koridor zeleně - dopravní obsluha - místní a účelové pozemní komunikace - komunikace s vyloučením motorové dopravy - veřejná prostranství - pěší a turistické stezky, cyklostezky - zastávky VOD - technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů - rekreační a volnočasové aktivity - mobiliář - turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek - kulturní dědictví - stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci - snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků - ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) - oplocenky a ohradníky	- pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití - budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství - budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku - nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry - nebude narušena ekologická funkce krajiny
nepřípustné využití	zejména využití, u kterého existuje riziko že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí nebo že naruší využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití	

Vodní plochy a toky (V)

V VODNÍ PLOCHY A TOKY					
hlavní využití	▪ vodní plochy a toky				
přípustné využití	▪ řeky, potoky, umělé kanály, přírodní i umělé vodní nádrže, mokřady ▪ technická infrastruktura – vsakování a retence dešťových vod				
podmíněně přípustné využití obecné podmínky: ▪ prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hlediska: ▫ významu v širším území ▫ narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení ▫ charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu ▫ vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	<table border="1"> <tr> <td> ▪ vodní hospodářství – zejména hráze, zdrže, jezy, stavby a zařízení protipovodňové ochrany, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod </td><td> ▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití </td></tr> <tr> <td> základní vybavenost území ▪ terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ opěrné zdi ▪ hráze ▪ propustky a přemostění ▪ krajinné úpravy ▪ revitalizace upravených vodních toků a údolních niv ▪ mokřady ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně ▪ koridor zeleně ▪ dopravní obsluha ▪ místní a účelové pozemní komunikace ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy ▪ veřejná prostranství ▪ pěší a turistické stezky, cyklostezky ▪ zastávky VOD ▪ technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ rekreační a volnočasové aktivity ▪ mobiliář ▪ turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek ▪ kulturní dědictví ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ▪ snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ▪ ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) ▪ oplocenky a ohradníky </td><td> ▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství ▪ budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny </td></tr> </table>	▪ vodní hospodářství – zejména hráze, zdrže, jezy, stavby a zařízení protipovodňové ochrany, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití	základní vybavenost území ▪ terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ opěrné zdi ▪ hráze ▪ propustky a přemostění ▪ krajinné úpravy ▪ revitalizace upravených vodních toků a údolních niv ▪ mokřady ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně ▪ koridor zeleně ▪ dopravní obsluha ▪ místní a účelové pozemní komunikace ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy ▪ veřejná prostranství ▪ pěší a turistické stezky, cyklostezky ▪ zastávky VOD ▪ technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ rekreační a volnočasové aktivity ▪ mobiliář ▪ turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek ▪ kulturní dědictví ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ▪ snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ▪ ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) ▪ oplocenky a ohradníky	▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství ▪ budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny
▪ vodní hospodářství – zejména hráze, zdrže, jezy, stavby a zařízení protipovodňové ochrany, stavby a zařízení k využití vodní energie, stavby a zařízení sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	▪ pokud souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevyloučí využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití				
základní vybavenost území ▪ terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů ▪ opěrné zdi ▪ hráze ▪ propustky a přemostění ▪ krajinné úpravy ▪ revitalizace upravených vodních toků a údolních niv ▪ mokřady ▪ plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně ▪ koridor zeleně ▪ dopravní obsluha ▪ místní a účelové pozemní komunikace ▪ komunikace s vyloučením motorové dopravy ▪ veřejná prostranství ▪ pěší a turistické stezky, cyklostezky ▪ zastávky VOD ▪ technická infrastruktura – liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 100 m²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů ▪ rekreační a volnočasové aktivity ▪ mobiliář ▪ turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek ▪ kulturní dědictví ▪ stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci ▪ snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků ▪ ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) ▪ oplocenky a ohradníky	▪ budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství ▪ budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání daného pozemku ▪ nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry ▪ nebude narušena ekologická funkce krajiny				
nepřípustné využití	▪ zejména využití, u kterého existuje riziko že naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí nebo že naruší využívání plochy pro stanovený účel – hlavní využití				

C PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

C.1 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Regulativy jsou zakresleny a popsány ve výkresu č. 2.

V ploše technické infrastruktury (TI) je regulována pouze výška staveb, ostatní regulační podmínky se nestanovují.

ULIČNÍ ČÁRA

Uliční čára – vymezuje uliční blok (část bloku tvořenou bezprostředně navazujícími stavebními pozemky) od veřejných prostranství, která tvoří všechny, ulice, chodníky, náměstí, veřejná zeleň, parky a další plochy přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Uliční čára definuje polohu oplocení (pokud k ní nepřiléhá stavební objekt).

STAVEBNÍ REGULAČNÍ ČÁRY

Prostor regulačních bloků rozdělený na jednotlivé zastavitelné pozemky, na kterých RP2 umožňuje umisťovat nadzemní stavební objekty hlavních staveb a doplňkových podružných staveb, se vymezuje stavebními regulačními čárami.

Stavební čára pevná – vymezuje směrem do veřejného prostranství část bloku / pozemku, na které je možné umisťovat stavební objekt (prostor pro umístění stavby), čáru nelze překročit, avšak minimálně 1/6 délky obvodu hlavního stavebního objektu musí přiléhat až k ní. Stavební čára pevná zajišťuje vytvoření souvislých uličních front zástavby veřejných prostranství.

Stavební čára otevřená – vymezuje směrem do veřejného prostranství část bloku / pozemku, na které je možné umisťovat stavební objekt (prostor pro umístění stavby), čáru nelze překročit, avšak přilehlá část (hrana, roh) hlavního stavebního objektu musí přiléhat až k ní.

Stavební čára volná – vymezuje část bloku / pozemku, na které je možné umisťovat stavební objekt, čáru nelze překročit a přilehlá část stavebního objektu nemusí přiléhat až k ní. zajišťuje volnější utváření veřejného prostranství i vnitroblokového prostoru, zároveň zajišťuje minimální odstup od hranice pozemku.

V místech, kde je stavební regulační čára zakřivena je přípustná odchylka v umístění stavby 0,5 m od stavební regulační čáry. Zakřivení regulační čáry neznamená nutnost zakřivení stavební konstrukce (stěny) přiléhající stavby.

Plocha mezi uliční a stavební čarou je až na níže uvedené výjimky nezastavitelná. Zpravidla se zahradně upravuje nebo využívá pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem. Na ploše mezi uliční a stavební čarou lze umisťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a stavební prvky před stavební čarou.

Stavební prvky před stavební čarou

Stavební čáru mohou překročit:

- základy, sokly, obklady fasád, prvky, které architektonicky člení průčelí, se mohou odchýlit od stavební čáry závazné nejvýše v jedné třetině délky uličního průčelí směrem dovnitř pozemku do libovolné hloubky a směrem vně nejvýše v jedné třetině délky uličního průčelí o max. 0,5 metru;
- korunní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m;
- vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m a výšky jednoho podlaží za předpokladu, že zároveň nepřesáhnou (přesahem) 10 m² zastavěné plochy a nepřekročí uliční čáru;
- podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; za podzemní část stavby se považuje část stavby pod úrovní upraveného terénu, a zároveň pod úrovní veřejného prostranství.

REGULAČNÍ PROSTORY

V rámci některých zastavitelných pozemků se vymezují jejich části, na kterých platí jiné (další) regulační podmínky než jsou definovány pro celý zastavitelný pozemek, jedná se o prostor s převahou zeleně. Je nutno splnit regulační podmínky pro zastavitelný pozemek i regulační podmínky prostoru s převahou zeleně.

Prostor s převahou zeleně (BI*) – plocha představující část zastavitelného pozemku, která zůstává nezastavěná s převahou zeleně (soukromá zahrada). V prostoru s převahou zeleně lze umístit zpevněné plochy v rozsahu těchto stanovených regulačních podmínek:

- PZP maximálně 0 %;
- PVP maximálně 10 %;
- PNP minimálně 90 %.

PLOŠNÉ REGULAČNÍ KOEFICIENTY

Pro zajištění přiměřené struktury, hustoty a ochrany krajinného rázu navržené zástavby v řešené ploše se stanovují plošné regulační koeficienty pro jednotlivé pozemky.

Plošné regulační koeficienty se vztahují k zastavitelné části pozemku (bez prostoru s převahou zeleně – zahrady).

Plošné regulační koeficienty:

PZP Maximální podíl ploch zastavěných nadzemními stavbami (%)

- stanovuje se pro **zastavitelné části stavebních pozemků** jako poměr výměry všech částí zastavitelné části příslušného pozemku, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře zastavitelné části pozemku (bez prostoru s převahou zeleně – zahrady), vyjádřeno v procentech;
- stanovuje se pro **prostory s převahou zeleně** (zahrady) jako poměr výměry všech částí příslušného prostoru s převahou zeleně (zahrady), které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře prostoru s převahou zeleně – zahrady, vyjádřeno v procentech;

PVP Maximální podíl zpevněných ploch (%)

- stanovuje se pro **zastavitelné části stavebních pozemků** jako poměr výměry všech částí zastavitelné části příslušného pozemku, které mohou být tvořeny zpevněnými plochami, ku celkové výměře zastavitelné části pozemku (bez prostoru s převahou zeleně – zahrady), vyjádřeno v procentech;
- stanovuje se pro **prostory s převahou zeleně** (zahrady) jako poměr výměry všech částí příslušného prostoru s převahou zeleně (zahrady), které mohou být tvořeny zpevněnými plochami, ku celkové výměře prostoru s převahou zeleně – zahrady, vyjádřeno v procentech;

PNP Minimální podíl nezpevněných ploch (%)

- stanovuje se pro **zastavitelné části stavebních pozemků** jako poměr výměry všech částí zastavitelné části příslušného pozemku, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře zastavitelné části pozemku (bez prostoru s převahou zeleně – zahrady), vyjádřeno v procentech;
- stanovuje se pro **prostory s převahou zeleně** (zahrady) jako poměr výměry všech částí příslušného prostoru s převahou zeleně (zahrady), které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře prostoru s převahou zeleně – zahrady, vyjádřeno v procentech.

Pozn.: pro jednotlivé stavební pozemky jsou koeficienty uvedeny v tabulce níže.

PROSTOROVÉ REGULACE

Maximální výška staveb – stavby hlavní

- NP nadzemní podlaží – podlaha nad úrovní přilehlého terénu po celém obvodu stavby, (ostatní podlaží jsou podzemní);
- ZP zakončující podlaží – nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce a které je objemově, tvarově a charakterově odlišné od typického (1.) nadzemního podlaží; v rámci RP2 se jedná o podkroví; zakončující podlaží umožňuje umístění maximálně 80 % celkové užitkové plochy nejbližšího nižšího podlaží; umístění zakončujícího podlaží není nezbytné;
- PP podzemní podlaží – podlaha leží pod úrovní přilehlého terénu alespoň na části obvodu stavby; každý objekt může mít jedno podzemní podlaží.

Zároveň se stanovuje maximální výška stavby v metrech definovaná jako největší přípustný rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu přiléhajícího upraveného terénu po celém obvodu stavby. Při stanovení nejnižšího bodu se nezohledňují anglické dvorky a snížené vstupy a vjezdy do podzemních podlaží, jejichž podíl na půdorysném obvodu stavby tvoří max. 1/6. Maximální výška stavby v metrech se stanovuje:

- pro stavby s plochou střechou bez zakončujícího podlaží (výška staveb „1“): 7,5 m,
- pro stavby se sedlovou střechou včetně zakončujícího podlaží – podkroví (výška staveb „1“) 9 m.

Do stanovené výšky stavby se nezapočítávají doplňkové technologie staveb a zařízení v souladu s obecně závaznými předpisy, pokud slouží bezprostředně k zajištění využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. komíny, antény, zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů (pouze pro vlastní potřebu objektu). Do stanovené výšky stavby se nezapočítávají také konstrukce zábradlí na ploché střeše, pokud je pohledově propustné (bez neprůhledné výplně). V plochách technické infrastruktury (TI) se do stanovené výšky nezapočítávají stožárové trafostanice, technologické stožáry apod.

Nepřipouští se spekulativní úpravy terénu, které výrazně navyšují úroveň přilehlého terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky stavby. Připouští se úpravy terénu pomocí kamenných opěrných zdí do výšky 1,0 m, větší výškové rozdíly terénu mohou být překonány svahováním a kamennými rovinami.

Vzhledem k umístění zástavby na výrazně svažitých pozemcích lze lokálně využít podlaží, která splňují definici podzemního podlaží, pro bydlení a občanské vybavení při zajištění přirozené vazby na přilehlý terén.

Maximální výška staveb – stavby vedlejší

Vedlejší stavby mohou mít maximálně 1 nadzemní podlaží a maximální výšku 4,5 m. Vedlejší stavby nesmí svým objemem či výškou převyšovat stavbu hlavní.

Typ střechy – stavby hlavní

Pro jednotlivé stavební pozemky se stanovuje způsob zastřešení stavby hlavní (na některých zastavitelných pozemcích jsou přípustné oba způsoby zastřešení, nikoliv však jejich kombinace v rámci jednoho zastavitelného pozemku).

- S střecha sedlová (s využitelným podkrovím, které tvoří zakončující podlaží) o přípustném sklonu střešních rovin 40° – 45° s plnými štíty, nevhodné jsou polovalby, stanové střechy; barevnost střešní krytiny je přípustná v odstínech šedé, hnědé nebo okrové, s možností vložení vikýře / vikýřů shodné barevnosti.
- P střecha plochá (se zakončujícím podlažím i bez něj), střešní rovina může být využita jako terasa (pro zábradlí platí pravidla stanovená výše v části „Maximální výška staveb“, ostatní konstrukce typu pergol, zastřešení apod. se započítávají do maximální výšky objektu) nebo musí být provedena jako extenzivní vegetační střecha.

Nepřípustné tvary střech hlavních staveb jsou valbová střecha, polovalbová střecha, mansardová střecha (včetně falešných mansardových střech) a pultová střecha.

Typ střechy – stavby vedlejší

Přípustné tvary střech vedlejších staveb:

- plochá střecha;
- pultová střecha se sklonem 15° – 30° a s přesahem (bez atiky), barevnost střešní krytiny přípustná v odstínech šedé, hnědé nebo okrové;
- při sloučení několika vedlejších funkcí do jednoho objemu šířky nad 4 m je přípustné zastřešení sedlovou střechou, barevnost střešní krytiny přípustná v odstínech šedé, hnědé nebo okrové; pro vedlejší stavby menšího půdorysného rozsahu je sedlová střecha nevhodná.

Nepřípustné tvary střech vedlejších staveb jsou valbová střecha, polovalbová střecha, mansardová střecha.

Dvojdům

Polovina dvojdому – na pozemcích, u kterých je uvedeno, lze postavit pouze objekt, který bude tvořit polovinu dvojdому s objektem na sousedním pozemku. Je nezbytná podrobná koordinace obou objektů v rámci všech fází projektové přípravy i výstavby.

Pozn.: pro jednotlivé stavební pozemky jsou koeficienty uvedeny v tabulce níže.

Terénní úpravy

Úpravu okolí novostaveb je třeba přizpůsobit okolnímu prostředí. Je třeba minimalizovat terénní úpravy, nevytvářet rovinu v okolí domů a co nejméně využívat opěrné zdi. Stavby musí být plynule zasazeny do rostlého terénu včetně svahů. Maximální výše terénních zlomů s opěrnou zdí je 1,0 m. Maximální sklon svahů terénních úprav je 1:2 (50%). Maximální odchylka nového terénu od stávajícího (rostlého + upraveného pro vybudování komunikací) je 1,5 m oběma směry.

KAPACITY

Kapacita

MK Maximální kapacita – maximální počet staveb hlavních (rodinných domů či staveb občanského vybavení či staveb smíšeného využití) na pozemku. Pokud je hodnota větší než 1, pak se v rámci RP2 nestanovují dílčí parcelní hranice v rámci vymezeného pozemku pro více staveb hlavních, tyto parcelní hranice budou stanoveny v rámci následných stupňů projektové přípravy.

Pozn.: pro jednotlivé stavební pozemky jsou koeficienty uvedeny v tabulce níže.

OSTATNÍ REGULATIVY

vyloučeny jsou srubové stavby všech typů, které jsou v místním prostředí cizorodým a nesourodým prvkem. Vyloučeny jsou RD typu „bungalov“ s 1 NP a šikmou střechou o sklonu menším než 40°, které jsou v místním prostředí cizorodým a nesourodým prvkem.

Odstavování osobních automobilů obyvatel řešené plochy bude řešeno na vlastním pozemku, garáže budou součástí rodinného domu nebo samostatné přistavěné k rodinnému domu.

Odstavování osobních automobilů návštěvníků lokality bude řešeno na vlastních pozemcích navštěvovaných obyvatel řešené plochy nebo na zpevněných zálivech navazujících na hlavní dopravní prostor komunikací vymezených podrobnou projektovou dokumentací komunikací.

Určujícím typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti (např. přístřešky pro uskladnění nářadí), které budou umístěny v méně exponované části stavebních pozemků, ne směrem do hlavního uličního prostoru.

Oplocení se připouští vysoké max. 1,6 m (měřeno ze strany veřejného prostranství), materiálové ztvárnění s průhledností min 60% (nevztahuje se na živé ploty doplněné řídkým pletivem). Možné je také pevné průhledné oplocení, tvořené svislými dřevěnými plačkami / latěmi šíře 4 až 6 cm a mezerami mezi plačkami min. 4 cm; dřevo bude ponecháno přirozenému stárnutí (šednutí) nebo bude ošetřeno tmavou, barevně nekřiklavou lazurou (tmavě hnědá, šedá), což odpovídá místně typickému řešení. Nepřípustné jsou jakékoli pevné neprůhledné ploty a zdi. Přípustné je vymezení soukromých pozemků živým plotem zeleně.

REGULAČNÍ BLOKY

Níže uvedená tabulka uvádí vymezené regulační bloky včetně jejich funkčního využití, dělení na zastavitelné pozemky a dalších informací. Podrobné prostorové regulační podmínky jsou vztaženy k jednotlivým zastavitelným pozemkům a uvedeny níže v kapitole „Zastavitelné pozemky – regulace“.

Tabulka regulačních bloků

ozn. bloku	funkční využití	výška staveb	obsažené zastavitelné pozemky	doplňující informace
A1	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18	
A2	technická infrastruktura (TI)	1	A2.1	
B	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	B.1, B.2, B.3, B.4	
C	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, C.9, C.10	
D1	bydlení individuální (BI)	1	D1.1, D1.2, D1.3, D1.4	
D2	bydlení + občanské vybavení (BO)	1	D2.1	
E1	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	E1.1, E1.2	
E2	bydlení + občanské vybavení (BO)	1	E2.1, E2.2	
E3	bydlení individuální (BI)	1	E3.1, E3.2, E3.3	
F	bydlení individuální (BI)	1	F.1, F.2, F.3, F.4, F.5	
G	bydlení individuální (BI)	1	G.1, G.2, G.3	
H	bydlení individuální (BI)	1	H.1, H.2	
I1	bydlení + sport (BS)	1	I1.1	
Z1	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	–	–	
Z2	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	–	–	
Z3	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	–	–	
Z4	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	–	–	
K1	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	–	–	komunikace Pod Prosečí (zóna 30)
K2	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	–	–	veřejné prostranství – náměstíčko
K3	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	–	–	veřejné prostranství
K4	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	–	–	komunikace Nová Pod Prosečí (obytná zóna)
K5	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	–	–	komunikace Nová Pod Prosečí (obytná zóna)
K6	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	–	–	účelová komunikace
K7	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	–	–	pěší komunikace
K8	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	–	–	pěší komunikace
K9	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	–	–	komunikace Pod Prosečí, Cihlená (obytná zóna)
K10	Veřejná prostranství – komunikace (VP)	–	–	účelová komunikace

ZASTAVITELNÉ POZEMKY – REGULACE

V níže uvedené tabulce jsou pro jednotlivé zastavitelné pozemky uvedeny regulační údaje dle výše uvedených definic, tyto údaje jsou zároveň promítnuty do grafické části dokumentace formou regulačního kódu, který obsahuje údaje ve stejném pořadí jako tabulka zastavitelných pozemků s regulačními podmínkami.

Regulační údaje se vztahují k zastavitelné části pozemku bez prostoru s převahou zeleně (zahrady).

Regulační kód

Bl. 1.20.20.60.1.S.D

1. pozice – funkční využití
2. pozice – výška staveb
3. pozice – PZP – maximální podíl ploch na pozemku zastavěných nadzemními stavbami (%)
4. pozice – PVP – maximální podíl zpevněných ploch na pozemku (%)
5. pozice – PNP – minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku (%)
6. pozice – MK – maximální kapacita (maximální počet staveb hlavních na pozemku)
7. pozice – typ střechy
8. pozice – dvojdům (v případě, že se nejedná o pozemek pro dvojdům, tato pozice je vynechána)

Tabulka zastavitelných pozemků s regulačními podmínkami

ozn. pozemku	funkční využití	výška staveb	PZP (%)	PVP (%)	PNP (%)	MK	typ střechy	dvojdům
BLOK A1								
A1.1	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdому (D)
A1.2	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdому (D)
A1.3	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
A1.4	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdому (D)
A1.5	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdому (D)
A1.6	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P	–
A1.7	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	20 %	20 %	60 %	1	P	–
A1.8	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	25 %	25 %	50 %	1	P	–
A1.9	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	25 %	25 %	50 %	1	P	–
A1.10	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	25 %	25 %	50 %	1	P	–
A1.11	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	25 %	25 %	50 %	1	P	–
A1.12	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	20 %	20 %	60 %	1	P	–
A1.13	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdому (D)
A1.14	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdому (D)
A1.15	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdому (D)
A1.16	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdому (D)
A1.17	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdому (D)

ozn. pozemku	funkční využití	výška staveb	PZP (%)	PVP (%)	PNP (%)	MK	typ střechy	dvojdům
A1.18	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdomu (D)
BLOK A2								
A2.1	technická infrastruktura (TI)	1	–	–	–	–	–	–
BLOK B								
B.1	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	25 %	25 %	50 %	1	P, S	polovina dvojdomu (D)
B.2	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	25 %	25 %	50 %	1	P, S	polovina dvojdomu (D)
B.3	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	25 %	25 %	50 %	1	P, S	polovina dvojdomu (D)
B.4	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	25 %	25 %	50 %	1	P, S	polovina dvojdomu (D)
BLOK C								
C.1	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdomu (D)
C.2	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdomu (D)
C.3	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	28 %	28 %	44 %	1	P, S	–
C.4	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	29 %	29 %	42 %	1	P, S	–
C.5	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	30 %	30 %	40 %	1	P, S	–
C.6	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	30 %	30 %	40 %	1	P, S	–
C.7	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	28 %	28 %	44 %	1	P, S	–
C.8	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
C.9	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
C.10	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
BLOK D1								
D1.1	bydlení individuální (BI)	1	17 %	17 %	66 %	1	P, S	–
D1.2	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
D1.3	bydlení individuální (BI)	1	17 %	17 %	66 %	1	P, S	–
D1.4	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	2	P, S	–
BLOK D2								
D2.1	bydlení + občanské vybavení (BO)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
BLOK E1								
E1.1	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	15 %	15 %	70 %	1	P, S	–
E1.2	bydlení individuální (BI), bydlení individuální – prostor s převahou zeleně (BI*)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
BLOK E2								
E2.1	bydlení + občanské vybavení (BO)	1	30 %	30 %	40 %	1	P, S	polovina dvojdomu (D)

ozn. pozemku	funkční využití	výška staveb	PZP (%)	PVP (%)	PNP (%)	MK	typ střechy	dvojdům
E2.2	bydlení + občanské vybavení (BO)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	polovina dvojdomu (D)
BLOK E3								
E3.1	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
E3.2	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
E3.3	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
BLOK F								
F.1	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
F.2	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
F.3	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
F.4	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
F.5	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
BLOK G								
G.1	bydlení individuální (BI)	1	17 %	17 %	66 %	1	P, S	–
G.2	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
G.3	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
BLOK H								
H.1	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
H.2	bydlení individuální (BI)	1	20 %	20 %	60 %	1	P, S	–
BLOK I1								
I1.1	bydlení + sport (BS)	1	20 %	20 %	60 %	4	P, S	–

Pozn.: Přesné umístění a tvar objektů na jednotlivých zastavitelných pozemcích se s ohledem na dosavadní zkušenosti se zástavbou realizovanou v režii jednotlivých stavebníků nedefinuje, zobrazení v grafické části dokumentace je pouze orientační (motivační).

C.2 PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ZASTAVITELNÉ POZEMKY

Stavební pozemky jsou vymezeny tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace včetně vyřešení normových kapacit odstavných stání a na odpovídající rozvody technické infrastruktury včetně nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura bude s ohledem na stávající charakter území částečně využita stávající, částečně budou zkapacitněny stávající komunikace a částečně navrženy nové komunikace. Jako hlavní dopravní přístup do lokality je navržena ul. Pod Prosečí mostem přes silnici I/14 ve směru od ul. Československé armády, která je následně napojena ze severu do okružní křižovatky Lukášov (silnice I/14 a III/29024).

Navržené či rozšiřované obousměrné místní komunikace sloužící s ohledem na předpokládané dopravní zatížení jako veřejné prostranství napojující navrženou výstavbu převážně rodinných domů v lokalitě mají uliční profil 12 m.

Jednotlivé stavební pozemky budou na místní komunikace napojeny sjezdy šířky 4,5 m – 6,0 m sdruženými s pěšími vstupy a pilířky technické infrastruktury, niky pro nádoby na odpad budou umístěny podle rozhodnutí provozovatele svozu odpadu u jednotlivých vstupů na pozemky nebo pouze na vstupech do lokality. Přesné umístění vjezdů na jednotlivé stavební pozemky se nedefinuje s ohledem na formu regulace umístění stavebních objektů pomocí stavebních regulačních čar, z toho vyplývá i podrobnost řešení profilu veřejného prostranství – komunikace v regulačním plánu. V místech vjezdů se zpevněným povrchem budou přerušeny zelené pásy doprovázející vozovku, napojení pozemků a umístění parkovacích zálivů bude předmětem projektu komunikace ke stavebnímu povolení dohodnutého se stavebníky jednotlivých stavebních objektů po upřesnění jejich umístění.

Prostorové regulativy vytvářejí na jednotlivých pozemcích podmínky pro vytvoření zpevněné části před garážemi, která může sloužit pro nekryté odstavení osobních vozidel a současně jako prostor pro zastavení před zavíranými vraty při nájezdu na místní komunikaci.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura pro řešenou lokalitu využije napojovacích bodů většiny podzemních sítí, které se nacházejí ve větší či menší vzdálenosti za okrajem řešené plochy.

Všechny navržené stavební objekty budou napojeny na dostupnou veřejnou technickou infrastrukturu nově přivedenou k lokalitě a dále do její páteřní komunikace – NN elektrickou energií, telekomunikační kabely, veřejný vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace.

Připojení vlastních stavebních pozemků bude provedeno podle příslušných technických norem a s ohledem na formu regulace umístění stavebních objektů pomocí stavebních regulačních čar není zakres jednotlivých přípojek předmětem řešení regulačního plánu.

D PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Lokalita PR2 – Nový Lukášov je dopravně napojena ze dvou směrů:

- **ze severu ulicí Pod Prosečí** prostřednictvím přemostění stávající silnice I/14, dále prostřednictvím ul. Československé armády napojení severním ramenem do okružní křižovatky Lukášov na silnici I/14, dále pokračuje jako III/29024 (Československé armády) směrem do centra Jablonce nad Nisou;
- **ze západu ulicí Cihelná**, která se napojuje do silnice III/29024 (Československé armády), výhledově (navrženo v ÚP) se předpokládá přeložka východně od stávající transformovny 110/35 kV Jablonec nad Nisou – Rýnovice s vylepšeným šířkovým a směrovým uspořádáním, v dokumentaci RP2 pod názvem Nová Cihelná; obě jsou do ulice Československé armády napojeny křižovatkou tvaru T.

Vzhledem k šířkovému uspořádání komunikací vně řešené plochy a způsobu jejich napojení na vyšší silniční síť se jako upřednostněná komunikace pro napojení řešené plochy navrhuje ulice Pod Prosečí (napojení ze severu).

Přes řešenou plochu je na její východní straně napojena na ul. Pod Prosečí místní komunikace pokračující na chatu a rozhlednu Nad Prosečí.

Část navržené zástavby pod označením I1.1  napojena prostřednictvím účelové komunikace zcela samostatně z komunikace, která představuje jižní rameno okružní křižovatky Lukášov na silnici I/14.

DOPRAVNÍ KOSTRA ŘEŠENÉ PLOCHY

Pod Prosečí

Jako hlavní přístupová a zároveň páteřní komunikace je navržena ul. Pod Prosečí od mostu přes silnici I/14 po odbočku k rozhledně. Je navržena jako obslužná komunikace obousměrná v kategorii MO2 12/6/30 s jednostranným chodníkem, zelenými pásy a jednostrannou alejí. Jedná se o šířkově a drobně směrově upravenou trasu stávající ulice Pod Prosečí. Navrhuje se dopravní režim „zóna 30“. V prostoru křížení s navrženou ulicí Nová pod Prosečí se navrhuje veřejný prostor charakteru náměstíčka se základní občanskou vybaveností. Z hlediska dopravního je navržena křižovatka tvaru X.

Úsek ulice Pod Prosečí vedoucí od odbočky k rozhledně v jižní části řešené plochy až k napojení navržené ul. Nová pod Prosečí (u vedení 110 kV) leží převážně vně řešené plochy a ponechává se ve stabilizované stopě a šířkovém uspořádání. Tento úsek obsluhuje pouze 9 stávajících RD a 3 navržené zastavitelné pozemky pro RD. Navrhuje se dopravní režim „obytná zóna“. Vzhledem k předpokládané minimální intenzitě dopravy se ponechává jako obousměrný, případně může být režim dopravy v budoucnu upraven.

Úsek ulice Pod Prosečí vedoucí od křižovatky s navrženou ul. Nová pod Prosečí ke křižovatce s ul. Cihelnou je trasován po hranici řešeného území, stávající komunikace leží převážně vně. Navrhuje se rozšíření prostoru komunikace v rámci řešené plochy, navrhuje se jako obslužná komunikace obousměrná s celkovou šířkou prostoru mezi ploty 12 m s jednostranným chodníkem, zelenými pásy a jednostrannou alejí. Kategorie šířkového uspořádání komunikace se nestanovuje, konkrétní uspořádání dopravního prostoru komunikace bude stanoveno v následných stupních projektové přípravy. Navrhuje se dopravní režim „obytná zóna“. Komunikace v tomto úseku neobsluhuje stabilizované objekty ani navržené zastavitelné pozemky, zajišťuje však druhý přístup do řešené plochy a pouze zajišťuje přístup ke stávajícímu rekreačnímu objektu Lukášov ev.č. 113 (st.p.č. 81/4). 

Nová pod Prosečí

Pro obsluhu nově navržených zastavitelných pozemků se navrhuje nová komunikace nazvaná „Nová pod Prosečí“, která prochází řešenou plochou ve směru JV – SZ. Na jihovýchodě se odpojuje od stávající ul. Pod Prosečí (u vedení 110 kV), prochází lokalitou směrem severozápadním, protíná ul. Pod Prosečí v prostoru náměstíčka a pokračuje na SZ jako slepá ulice s točnou tvaru kapky.

Úsek od vedení 110 kV až po náměstíčko je navržen jako obslužná komunikace obousměrná s celkovou šířkou prostoru mezi ploty 12 m s jednostranným chodníkem, zelenými pásy a jednostrannou alejí. Navrhuje se dopravní režim „obytná zóna“.

Z tohoto úseku odbočuje směrem severovýchodním účelová komunikace charakteru pojízdného chodníku délky cca 80 m, který obsluhuje 3 až 4 zastavitelné pozemky rodinných domů. Šířka prostoru mezi ploty je 8 m s rozšířením v koncové části na 17 m pro realizaci obrátště. Nepředpokládá se převod této komunikace na město Jablonec nad Nisou.

Slepý úsek od náměstíčka směrem severozápadním je navržen jako místní komunikace obousměrná s celkovou šířkou prostoru mezi ploty 12 m (v koncovém prostoru s obrátštěm více) s jednostranným chodníkem, zelenými pásy a jednostrannou alejí. Navrhuje se dopravní režim „obytná zóna“.

Cihelná

Ulice Cihelná je trasována po východním okraji řešené plochy a zajišťuje druhý přístup do lokality RP2.

V úseku od křižovatky s ul. Pod Prosečí k další křižovatce se slepou místní komunikací obsluhující stabilizované RD a zastavitelné pozemky H.1 a H.2 vede jako stávající komunikace po hranici řešené plochy. Vzhledem k místním poměrům je navrženo její rozšíření na uliční profil 12 m směrem západním v rámci řešené plochy. Navrhuje se jako obslužná komunikace obousměrná s celkovou šířkou prostoru mezi ploty 12 m s zelenými pásy a jednostrannou alejí. Do budoucna je případně možné její zkapacitnění či vybudování jednostranného chodníku. Navrhuje se dopravní režim „obytná zóna“. V severní části úseku odbočuje západním směrem stávající místní komunikace, která obsluhuje několik stabilizovaných RD a navržené zastavitelné pozemky H.1 a H.2. Tato komunikace se zachovává, pouze se rozšiřuje na 6 m šířky.

Další stávající úsek ul. Cihelné severně ke křižovatce s ulicí vedoucí k OK Lukášov leží již vně řešeného území, avšak z důvodu jeho významu jako obslužné komunikace je vhodné jej taktéž šířkově upravit, což je na výkrese naznačeno pouze v severní části, protože stabilizovaný RD Cihelná 5444/7 a sousední objekt stojí příliš blízko ke komunikaci.

Nová Cihelná

Územní plán navrhuje nový úsek komunikace, která by měla nahradit stávající ul. Cihelnou vedoucí východně od haly Jablotronu. Tato nová komunikace nazvaná „Nová Cihelná“ je trasována mezi transformovnou 110/35 kV Jablonec nad Nisou – Rýnovice a halou Jablotronu v prodloužení ulice Cihelné s napojením do ul. Československé armády křižovatkou tvaru T. Nová Cihelná leží vně řešené plochy, ale představuje druhý (vedlejší) přístup do řešené plochy RP2.

Ulice OK Lukášov – Cihelná

Stávající místní komunikace navazující na jižní rameno okružní křižovatky Lukášov, vedoucí až k ul. Cihelné, resp. Do křižovatky Cihelné s Novou Cihelnou leží vně řešené plochy RP2 a zajišťuje obsluhu několika stávajících RD. Zároveň v její severní části je na ní napojena navržená účelová komunikace o šíři 4,5 m obsluhující navržený zastavitelný pozemek I1. Jedná se v rámci řešené plochy o dopravně odloučenou lokalitu. Nepředpokládá se převod této komunikace na město Jablonec nad Nisou.

BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší trasy

Pěší přístupy do řešené plochy jsou zajištěny:

- **ze severu ulicí Pod Prosečí** prostřednictvím přemostění stávající silnice I/14 s pokračováním ulicí Pod Prosečí k centrálnímu náměstíčku;
- **ze severu od okružní křižovatky Lukášov** směrem k ul. Cihelné s napojením na navržené pěší chodníky trasované do prostoru zastavitelných pozemků D.06, C.10 s následným napojením prostřednictvím pojízdného chodníku do ul. Nové pod Prosečí a také na západ do ul. Pod Prosečí (mezi zastavitelnými pozemky B.1 a C.1); jedná se o směr od zastávky BUS „Jablonec nad Nisou, Lukášov, Koruna“;
- **ze severovýchodu navrženou ulicí Novou Cihelnou** (či stávající Cihelnou) s pokračováním ulicí Cihelnou a navrženými pěšími chodníky či ulicí Pod Prosečí; jedná se o směr od autobusové zastávky „Lukášov, Cihelná“;
- **ze západu od chaty a rozhledny Nad Prosečí** s návazností na turistické trasy.

V rámci řešené plochy jsou podél navržených komunikací navrženy jednostranné chodníky pro bezpečný pohyb pěších, které navazují na pěší komunikace vně řešené plochy (viz výše) a umožňují co nejvýhodnější pohyb pěších v rámci lokality. Centrálním prostorem pro pěší pohyb je navržené náměstíčko na křižovatce ulic Pod Prosečí a Nová pod Prosečí, kudy také prochází turistická trasa. Dále jsou navrženy některá samostatná pěší propojení v rámci lokality, jedná se o:

- pěší propojení mezi zastavitelnými pozemky E3.3 a F.1, které přirozeně navazuje na stávající úsek ulice Pod Prosečí vedoucí k zast. pozemkům G.1 – G.3 a spojuje je s navrženou ulicí Nová Pod Prosečí;
- pěší propojení v západovýchodním směru spojující ulici Pod Prosečí mezi zast. pozemky B.1 a C.1 vedoucí kolem zast. pozemků C.1 – C7, C10 a D1.  napojením pojízdného chodníku a pokračující do ulice spojující OK Lukášov s ulicí Cihelnou a také na stávající plochu sportu u ul. Cihelné.

Pro pohyb pěších také slouží pozemky veřejných prostranství – zeleň vymezené:

- v prostoru bývalého hřbitova v Lukášově a navazujícího pozemku;
- v prostoru křižovatky ulice Pod Prosečí s odbočkou k rozhledně, kde se nabízí výhled na Jizerské hory;
- v prostoru křižovatky ulic Cihelná a Pod Prosečí, kde je zároveň vazba na vodní prvek.

Turistické trasy

Řešenou plochou ulicí Pod Prosečí ve směru od mostu přes silnici I/14 s pokračováním k chatě a rozhledně Nad Prosečí prochází stávající turistická trasa „červená“, která spojuje Milíře s rozhlednou Slovanka. Turistická trasa je v rámci řešení RP2 respektována.

Naučné stezky

Při jihozápadním okraji řešení plochy ulicí Pod Prosečí prochází stávající naučná stezka „Stopy 2. sv. války“, tato naučná stezka je řešením RP2 respektována.

Severně od řešené plochy nad silnicí I/14 je trasována naučná stezka „Po stopách války 1778 – 1779“, tato naučná stezka není řešením RP2 dotčena.

Veřejná osobní doprava

Oblast Lukášova je obsluhována pouze autobusovou veřejnou osobní dopravou. Nejbližší k řešené ploše jsou zřízeny zastávky:

- „**Jablonec nad Nisou, Lukášov, Koruna**“, která leží včetně otočky severně od okružní křižovatky Lukášov při ul. Československé armády; pěší dostupnost řešené plochy je cca 3 - 15 minut;
- „**Lukášov, Cihelná**“, která leží při silnici III/29024 (Československé armády) u výrobní haly Jablotronu (Cihelná 5310/38); pěší dostupnost řešené plochy je cca 5 - 15 minut.

Orientační docházková izochrona (10 min.) je zobrazena ve výkresu dopravní infrastruktury a zahrnuje převážnou část řešené plochy.

DOPRAVA V KLIDU

Trvalé odstavení vozidel rezidentů v počtu 2 místa pro RD bude řešeno výhradně na pozemcích rodinných domů formou venkovních nekrytých nebo krytých stání nebo garáží, které budou součástí objektů RD nebo k nim přistavěné.

Krátkodobé odstavení vozidel návštěvníků lokality bude řešeno nad rámec potřeb obyvatel řešené plochy vymezenými zálivy podélných stání při obslužných a místních komunikacích v následných stupních projektové přípravy v rámci detailního řešení uličního prostoru včetně vjezdů na jednotlivé pozemky.

Plocha veřejné zeleně – sportovní využití (VS) v severní části za hranicí řešeného území bude dopravně obsloužena z ul. Pod Prosečí (vjezd mezi býv. hřbitovem a mostem přes silnici I/14), odstavná stání potřebná pro provoz aktivit v ploše budou řešena v jejím rámci.

HLUK Z DOPRAVY

Řešené území je v současnosti okrajově zasaženo hlukem ze stávajícího dopravního koridoru silnice I/14 včetně okružní křižovatky Lukášov s pokračováním silnice III/29024 (Československé armády). Zákres hlukové izofony 45 dB(A) v noci je respektován při vymezení zastavitelných pozemků a regulačních čar.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

S ohledem na měřítko grafické části RP2 1:1000 nejsou inženýrské sítě zakreslovány podle skutečného umístění, ale pouze schematicky za účelem dosažení čitelnosti dokumentace. Sítě technické infrastruktury budou uloženy do sdružených výkopů pod veřejným prostranstvím uspořádaných podle ČSN 73 6005.

Sítě a zařízení technické infrastruktury jsou schematicky zakresleny ve výkrese č. 4 – výkres koordinace technické infrastruktury.

Systém i poloha inženýrských sítí může být lokálně odůvodněně upravena v následných stupních projektové přípravy.

D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Nové inženýrské sítě jsou navrženy v koordinaci a jejich uložení v uličních profilech bude ve vzájemné poloze dle příslušné ČSN. Ta však s ohledem na měřítko regulačního plánu nemůže být promítnuta do grafického znázornění ve výkresu inženýrských sítí.

Navržená zástavba:

- 39 ks solitérních rodinných domů,
- 16 RD v rámci dvojdomů (8 dvojdomů),

tj. celkem 55 RD;

- 3 obytné domy se službami (4x byty/dům).

Počet osob:

Při průměrné velikosti bytové domácnosti 2,4 osoby, pak $55 \text{ RD} + 12 \text{ bytů} \cdot 2,4 = \text{cca } 160 \text{ osob}$.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Vlastníkem vodovodního systému v řešené ploše a okolí je Severočeská vodárenská společnost a.s. Teplice, provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s., závod Liberec.

Návrh vodovodů

Pitná voda bude do řešeného území přiváděna novými vodovodními řadami. Nový vodovod bude napojen na stávající síť z vodojemu Rýnovice, a to vodovod PE110 v ulici Cihelná. Nově navržená zástavba je umístěna na pozemcích v rozmezí cca 510 – 545 m n.m. a vodojem má provozní hladiny 567,26 / 572,26 m n.m.

Nově budované vodovodní řady budou umístěny převážně ve veřejně přístupných pozemcích – v nových komunikacích. Hlavní řad bude z potrubí PE 110 mm a další uliční řady (koncové větve) z potrubí PE 90 mm. Z uličních řadů budou napojeny jednotlivé přípojky pro každý objekt s č.p. (předpokládáme potrubí přípojek PE32 – 63 mm). Napojení přípojek na nový veřejný vodovod bude řešeno vždy v přímém úseku vodovodního řadu navrtávací armaturní sestavou se zemním uzávěrem. Ukončení přípojky na pozemku bude řešeno vodoměrovou sestavou osazenou v šachtě za hranicí pozemku, případně bude vodoměr umístěn v příslušném objektu při splnění podmínek daných standardy vlastníka a provozovatele.

Na navrženém veřejném vodovodu budou dle požadavku provozovatele osazeny v potřebném počtu provozní hydranty DN 80, které budou sloužit pro odkalení a odvzdušnění řadů zejména na jejich slepých ramenech.

Jako vnější zdroj požární vody za stávajícího stavu lze použít požární hydrant DN 80 mm na řadu OC DN 150 mm v ulici Československé armády s naměřenými hodnotami hydrostatického tlaku 0,52 MPa a hydrodynamického tlaku 0,32 MPa při průtoku $Q = 14$ l/s.

Výpočet potřeby vody

Potřeba vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Počet obyvatel celkem		160 os.
specifická denní potřeba vody na obyvatele		98,6 l / os.den = 36 m ³ / rok
průměrná denní potřeba vody	$Q_d =$	15,78 m³ / den
koeficient denní nerovnoměrnosti	$k_d =$	1,25
max. denní potřeba vody	$Q_m =$	19,73 m³ / den = 0,228 l / s
koeficient denní nerovnoměrnosti	$k_h =$	2,10
max. hodinová potřeba vody	$Q_h =$	0,479 l / s
měsíční potřeba vody	$Q_{m\acute{e}s} =$	473,4 m³ / měsíc
roční potřeba vody	$Q_r =$	5 760,0 m³ / rok

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Vlastníkem jednotné kanalizace v řešené ploše a okolí je Severočeská vodárenská společnost a.s. Teplice, provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace a.s., závod Liberec.

Návrh splaškové kanalizace

V řešené ploše je navržena oddílná kanalizace.

Celkově je vzhledem k charakteru zástavby, řešení komunikací a sklonovým poměrům navržena kombinace splaškové gravitační a tlakové kanalizace se dvěma čerpacími stanicemi odpadních vod. Odvádění splaškových odpadních vod je navrženo novými gravitační uličními stokami z potrubí KTH DN 300 mm svedenými do stávající kanalizace PVC 315 mm v Belgické ulici a tlakovými uličními řady PE 90 mm.

Trasy nově budovaných stok a výtlačů budou umístěny převážně v nových komunikacích – ve veřejně přístupných pozemcích. Kvalita vypouštěných vod musí být v souladu s limity schváleného kanalizačního řádu. Dešťové vody se nebudou napojovat do splaškové kanalizace.

Řešení tlakové i gravitační kanalizace a čerpacích stanic bude v souladu se standardy vlastníka a provozovatele veřejné kanalizace tak, aby tato zařízení po kolaudaci mohla být předána do vlastnictví SVS a provozování SČVK.

Výpočet produkce splaškové vody

Splaškové odpadní vody		
průměrné denní množství	$Q_d =$	15,78 m ³ / den
průměrný celodenní odtok		0,183 l / s
max denní množství	$Q_m =$	0,228 l / s
roční množství splašků	$Q_r =$	5 760,00 m ³ / rok
Znečištění splašků		
Počet EO	EO =	105
BSK ₅		60,00 g . BSK ₅ / EO
Celkové denní množství BSK ₅		6,31 kg . BSK ₅ / den
koncentrace BSK ₅ v OV		400,00 mg . BSK ₅ / l
koncentrace CHSK _{Cr} v OV		800,00 mg . CHSK _{Cr} / l
nerozpustné látky NL		55,00 g . NL / EO
celkové denní množství NL		5,79 kg . NL / den
koncentrace NL v OV		366,67 mg . NL / l

LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

V řešené lokalitě není vybudována soustavná dešťová kanalizace. Na jižním okraji lokality se nachází horní část toku Lukášovský potok, IDVT: 10183481, správce Povodí Labe, státní podnik.

Likvidace dešťových vod bude řešena jejich vsakováním do terénu v místě. Hydrogeologické posouzení a výpočet množství srážkových vod bude doložen v následném stupni projektové přípravy. Tam, kde vsakování dešťových vod nedovolují geologické poměry v podloží nebo stupeň případného znečištění těchto vod, bude navrženo odlišné řešení.

Srážkové vody ze střech a zpevněných částí soukromých pozemků budou likvidovány na příslušném pozemku akumulací do nádrží s druhotným využíváním (zálivka, užitková voda) a řízeným přepadem nebo zasakováním (vypouštěním přes půdní vrstvy do vod podzemních).

Nová dešťová kanalizace se navrhuje pro odvodnění komunikací do souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Tato kanalizace z potrubí DN 300 mm bude vyústěna do retenčních a vsakovacích objektů (na výkrese označeno „prostor pro vsakování a retenci dešťových vod“). Při podrobném návrhu těchto objektů bude řešena jejich velikost a případné využití dešťových vod na základě závěrů hydrogeologického posudku.

Převážná část území je uvnitř ochranného pásma zdroje II. stupně zdrojů přírodní minerální vody zřidelní oblasti Vratislavice nad Nisou, nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.

D.2.2 ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

STAV

Provozovatelem distribuční soustavy (PDS) v zájmovém území je ČEZ distribuce a.s. Ve východní části řešené plochy je trasováno stávající vrchní vedení VVN o napěťové hladině 110 kV směřující do rozvodny Rýnovice. V jeho ochranném pásmu je i vrchní vedení VN 35 kV, ze kterého je napájena jediná transformační stanice 35/0,4 kV (JN 5152) v lokalitě. Tato trafostanice je napojena vrchním závěsným kabelovým vedením a je ve stožárovém provedení. Umístění je přibližně uprostřed jižního okraje řešeného území. Tato distribuční TS může sloužit ke krytí části energetických potřeb lokality. Další možnosti napojení k distribučním rozvodům jsou značně omezené. Pouze v případě částí I.01 až I.04 lze uvažovat s jejich napojením na stávající kabelové rozvody NN v ulici tvořící jižní rameno okružní křižovatky Lukášov.

BILANCE

Pro navrženou výstavbu v řešené ploše lze po ověření dlouhodobého nezájmu o využívání zemního plynu předpokládat následující skladbu energetických vstupů:

- **vytápění** – tepelná čerpadla, sluneční energie, elektrická energie;
- **ohřev TUV** – elektrická energie, sluneční energie, tepelná čerpadla;
- domácí technologie – elektrická energie.

Navržená výstavba:

- **39** – solitérních domů,
- **16** (8 dvojdomů), tj. celkem **55 RD**
- **3** obytné domy se službami (4x byt/dům)

navržená výstavba	počet	elektrická energie		uvažovaná soudobost
		Pi (kW), instalovaný	Pp (kW), soudobý	
Bytová jedn., kategorie odběru T3 (Pp <11 kW)	12	132		
Rodinné domy, kategorie odběru T4 (Pp <15 kW)	28	420		
Rodinné domy, kategorie odběru T6 (Pp <20 kW)	28	560		
Drobná vybavenost, služby		30		
Součet Pi		1142	342,6	0,3

Pozn 1): kat odběru T3 - odpovídá běžné domácnosti

Pozn 2): kat odběru T4 - odpovídá běžné domácnosti s vytápěním pomocí tepelného čerpadla

Pozn 3): kat odběru T6 - odpovídá běžné domácnosti s vytápěním pomocí tepelného čerpadla + dobíjení EV

Pozn 4): soudobost je převzata z bytové výstavby (ČSN 33 2130 ed.4)

NÁVRH

Potřebný příkon pro lokalitu činí přibližně 350 kW. Stávající trafostanice ji není schopna pokrýt a bude nutné ji posílit, respektive doplnit. Navrhuje se prodloužení stávající rozvod VN zemním kabelem do severní části řešené plochy (na pozemek A.19), kde se navrhuje vybudování kompaktní kioskové trafostanice.

Ze stávající i navržené trafostanice budou rozvedeny kabelové rozvody NN ve stávajících i navržených komunikacích. Rozvody NN budou řešeny podzemními kabelovými smyčkami 1-AYKY 3 x 240+120 tak, aby bylo možné v případě poruchy na jednom z kabelů připojení provozovat ze dvou stran. V rámci těchto rozvodů budou osazeny rozpojovací skříně. Na hranicích připojovaných objektů budou osazeny přípojkové skříně, ze kterých budou následně připojeny elektroměrové rozvaděče umístěné vedle (trvale veřejně přístupné).

Ve výkresu inženýrských sítí jsou rozvody NN zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

Vybudování nových TS a rozvodů NN bude dle energetického zákona po zaplacení požadovaného poplatku řešit samostatně PDS. Zároveň dojde v okrajových částech ke zrušení stávajících nadzemních rozvodů NN a to v trase připojení nových odběrných míst (budou nahrazeny novými kabely vedenými v zemi).

Na střeších rodinných domů se předpokládá instalace fotovoltaických panelů. Tyto instalace mohou při vhodném využití mírnit energetické potřeby lokality, ovšem ke snížení maximálních odběrů nedojde.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Řešená plocha RP2 není navržena k plynifikaci zejména z důvodu dlouhodobého nezájmu o využívání zemního plynu.

V rámci platného ÚP Jablonec nad Nisou je navržena plynifikace řešené plochy RP2, avšak jedná se o středotlaký přívod z průmyslové zóny Rýnovice ze sítě soukromého subjektu, které neprovozuje Gasnet, a.s. Vzhledem k dostupnosti dostatečné kapacitního připojení elektrické energie a stále se navyšujícím nárokům na snižování energetické náročnosti novostaveb pro bydlení bylo budování středotlakého přívodu zemního plynu vyhodnoceno jako ekonomicky nevýhodné.

VYTÁPĚNÍ

Vzhledem k absenci plynovodů v lokalitě bude vytápění objektů řešeno tepelnými čerpadly napájenými elektrickou energií, ideálně doplněnými akumulací tepelné energie a využitím sluneční energie nebo kotli či lokálními zdroji tepla na biomasu (např. dřevo či peletky).

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

STAV

V ulici Nad Prosečí je směrem od komunikace I/14 veřejné osvětlení na stožárcích cca 6 m vysokých, v rozstupech mezi 40 a 50 metry, a to až ke křižovatce místních komunikací (odbočka k rozhledně). Kabelové propojení mezi stožáry VO je uloženo v zemi. Odtud pokračuje osvětlení na podpěrných bodech distributora a to přibližně k trafostanici JN5152 a dále směrem k ulici Cihelná (rovněž na podpěrných bodech distributora NN. Stávající rozvody i osvětlovací body v části dotčené novou výstavbou budou nahrazeny novými na nových pozicích. Správce veřejného osvětlení v Jablonci nad Nisou jsou Technické služby Jablonec nad Nisou, s.r.o.

NÁVRH

Z části bude nové osvětlení připojeno na stávající rozvod VO a to v místech se stávajícím kabelovým rozvodem VO. U nově vzniklých komunikací budou osvětlovací místa napojena z vybudovaného rozváděče VO, umístěného dle požadavků správce. Veřejné osvětlení lokality bude rozvedeno po řešeném území spolu s rozvody NN. Osvětlení musí odpovídat zatřídění komunikací Px. Osvětlovací soustavy se doporučují stmívatelné v době nočního klidu (přibližně od 23 hod do 4 hod), kdy je nižší intenzita provozu a pohybu osob.

Kabely veřejného osvětlení se budou pokládat v souběhu s rozvody NN při respektování minimálních vzdáleností dle ČSN 73 6005. Ve výkresu inženýrských sítí jsou rozvody VO zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

Veřejné osvětlení bude budováno v souladu se souborem norem ČSN EN 13201 v platném znění. Rozvod veřejného osvětlení bude proveden kabelem CYKY o vhodném průřezu. Po celé délce s mechanickou ochranou pro zátěžové uložení. V ulicích s jednostrannými alejemi stromů budou svítidla veřejného osvětlení osazena na protilehlé straně ulice než budou vysázeny stromy.

Podle podrobné dokumentace budou osazeny stožáry ve výšce dle zatřídění komunikace. Svítidla budou zvolena tak, aby respektovala zásady pro minimalizaci světelného znečištění (svítidla vyzařující v základní vodorovné poloze pouze do dolního poloprostoru (ULR = 0 %); světelné zdroje, které nevyzařují více než 10 % energie ve vlnových délkách 500 nm. Pokud tento parametr není známý, použijí se světelné zdroje s náhradní teplotou chromatičnosti nejvýše 3000 K (CCT ≤ 3000 K). Světelné zdroje budou použity výhradně ve svítidlech pro tyto zdroje přímo určených viz. např.: https://www.mzp.cz/cz/svetelne_znecistení. Město nyní používá převážně světelné zdroje s náhradní teplotou chromatičnosti 2700 K (teplé bílé světlo) a tato hodnota zde bude požadována.

SPOJE

V dosahu řešeného neprocházejí optické komunikační vedení. Částečně je lokalita napojena souběžným metalickým kabelem na podpěrných bodech distributora u TS JN5152. Řešené území je z části dotčeno radioreleovými trasami vedenými napříč od východu na západ v oblasti rozvodny Rýnovice. Tato trasa by neměla být dotčena vzhledem k plánované výšce výstavby, posouzení však musí být provedeno.

V lokalitě budou v souběhu s trasami NN a VO rozvedeny místní telekomunikační rozvody podle zájmu odběratelů i dodavatelů telekomunikačních služeb. Ve výkresu inženýrských sítí jsou zobrazeny jako součást sdruženého koridoru kabelů NN, spojů a VO.

D.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s komunálním odpadem v řešené Ploše se bude řídit obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Jablonec nad Nisou.

Individuální nádoby na odpad pro každý pozemek budou umístěny u vjezdu na pozemek společně s pilířky zakončení inženýrských sítí nebo podle požadavku provozovatele svozu odpadu soustředěny u vjezdů do neprůjezdné oblasti (např. v případech pojízdných chodníků).

Navrhují se dvě stanoviště pro umístění kapacitních nádob na sběr složek tříděného odpadu, pro které nejsou dostupné individuální nádoby:

- **v prostoru náměstíčka** na křižovatce ulic Pod Prosečí a Nová pod Prosečí;
- **u zastavitelného pozemku C.9** v ulici Nová pod Prosečí v místě, kde odbočuje pojízdný chodník k zast. pozemku D1.  dalším.

Návrhy včetně orientačních docházkových vzdáleností jsou zakresleny ve výkresu koordinace technické infrastruktury.

D.4 OCHRANA OBYVATELSTVA

Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání regulačního plánu RP2 zařazeného do ÚP Jablonec nad Nisou žádné stanovisko, do regulačního plánu tudíž není zapracována doložka civilní ochrany členěná na textovou a grafickou část.

V řešeném území se nenachází žádná zóna havarijního plánování.

Z ÚP Jablonec nad Nisou vyplývají pro RP2 následující zásady:

- v případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít objekt ZŠ Pod Vodárnou 10 (nejblíže řešené ploše RP2);
- sklady CO se nenavrhují, humanitární základna se nenavrhuje;
- výdejní sklad materiálu co a humanitární pomoci v obci bude určen podle potřeby v některém z obecních objektů;
- nenavrhuje se jakákoliv průmyslová nebo zemědělská činnost ohrožující životní prostředí;
- nenavrhuje se vyvážení nebezpečných látek mimo území města;
- Navrhuje se zachovat tyto zdroje požární vody včetně míst přístupu pro požární techniku: hydrantová síť veřejných vodovodů, vodní tok Bílá Nisa, vodní nádrž Mšeno;
- na území města Jablonec nad Nisou je 13 zdrojů možného úniku nebezpečných látek velkého rozsahu, žádný neleží v řešené ploše RP2 či jejím bezprostředním okolí, nové sklady ohrožujících nebezpečných látek se nenavrhují;
- pro nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os.den) bude sloužit vodní zdroj Dolánky; pro nouzové zásobování pitnou vodou budou využívány i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě;
- zásobování užitkovou vodou bude řešeno podle havarijní situace – odběrem z individuálních zdrojů, odběrem z vodních toků, příp. dodávkou užitkové vody vodovodním rozvodem;
- nouzové zásobování elektrickou energií je řešeno provozním řádem správce sítě.

D.5 RADONOVÉ RIZIKO

Řešené území RP2 leží v prostoru, kde jsou evidovány vysoké hodnoty radonového rizika – radonový index 3. Toto musí být zohledněno v dalších stupních projektové přípravy v souladu s platnou legislativou.

E PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT, CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

Řešená plocha v kontextu širšího území disponuje řadou hodnot, které často představují současně limity využití území.

E.1 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Stávající zástavba v okolí řešené plochy je respektována a koncepcí řešení RP2 je vhodně doplněna včetně návrhu uliční sítě zajišťující dopravní dostupnost, veřejných prostranství, veřejné zeleně i odpovídající technické infrastruktury. To vše je zárukou zvýšení kvality obytného příměstského prostředí v místě.

V kontaktu s řešeným územím se nevyskytují nemovité kulturní památky ani památkově chráněná území (MPZ), území s archeologickými nálezy (ÚAN) ani architektonicky cenné stavby. Severně od řešené plochy nad silnicí I/14 je evidována kulturní památka „systém polních opevnění“ (rejst. č. ÚSKP 104557), která není řešením RP2 nijak dotčena.

V severní části hraničí s řešenou plochou RP2 prostor bývalého lukášovského hřbitova, který v současné době slouží jako parčík / veřejná zeleň s instalovaným smírčím křížem. Tato veřejná zeleň je respektována a částečně rozšířena v rámci řešené plochy.

Severovýchodně od řešené plochy při okružní křižovatce Lukášov stojí drobná památka – nedávno přemístěný a renovovaný „Riegerův kříž“, který je řešením PR2 respektován.

Stávající trasa silnice I/14 (S 11,5/70) vedoucí severně od řešené plochy je návrhem řešení respektována včetně ochranného pásma, zástavba je koncipována s odstupem od této dopravní tepny tak, aby bylo minimalizováno hlukové zatížení obytného území. Případné rozšíření na S 24,5/80 v rámci koridoru DS.27 (dle ÚP) není řešením RP2 vyloučeno.

Celá řešená území leží v ochranném pásmu II. stupně zdrojů přírodní minerální vody zřidelní oblasti Vratislavice nad Nisou, tato skutečnost je zohledněna při návrhu technické infrastruktury a dále bude zohledněna v následných stupních projektové přípravy.

Stávající sítě technické infrastruktury (zejména vrchní vedení elektrické energie VN a VVN) jsou respektovány včetně ochranných pásem, která jsou promítnuta do regulačních čar pro zástavbu.

Jihovýchodně od řešené plochy funguje věznice Rýnovice, jejíž ochranné pásmo okrajově zasahuje do řešené plochy, avšak toto ochranné pásmo není vymezeno jen kolem objektů věznice, ale i kolem sousedních pozemků, které jsou ve vlastnictví státu a náleží k věznici.

E.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

E.2.1 ZÁSADY OCHRANY KRAJINY

Při řešení regulačního plánu jsou respektovány základní atributy krajiny a pozitivní charakteristiky jednotek krajinného členění (dle ÚP Jablonec nad Nisou):

- krajinný celek 02 – Liberecko,
- krajina 02-1 Liberecká kotlina

s významnou místní dominantou Prosečským hřebenem a vyhlídkovým bodem rozhlednou Nad Prosečí.

Důležitou hodnotou, která je v koncepci řešení PR2 zohledněna, je optická propojenost lokality směrem severovýchodním na jižní svahy Jizerských hor s vrchem Kotel, Bručounem či Klášterním vrchem a rozptýlenou zástavbou na svazích, např. ul. Na Stráni.

Zástavba v řešené ploše bude doplněna nejen zelení v rámci zastavitelných pozemků, ale také založením jednostranných uličních alejí v rozsahu dle linie alejí.

V rámci zastavitelných pozemků jsou definovány jejich části nazvané prostor s převahou zeleně, které budou složit jako zahrady rodinných domů a v dálkových pohledech se projeví jako zelené pásy lemující zástavbu.

V rámci využití lokality budou tam, kde je to možné, chráněny stávající prvky vzrostlé zeleně.

Vodní tok, který částečně protéká řešenou plochou směrem jihovýchodním do rýnovické průmyslové zóny, je respektován včetně manipulačního prostoru v jeho okolí.

Při umisťování staveb, definování jejich objemu a vzhledu a při dalších úpravách vyhrazených ploch i veřejných prostranství nad rámec podrobnosti RP2 postupovat tak, tak, aby byly při ochraně krajinných hodnot zachovány zásady:

- chránit výhledy na lukášovské údolí, Jizerské hory i Jablonec nad Nisou a Liberec,
- neumísťovat dominantní technické prvky, rušící charakter, měřítko a funkci krajiny,
- zachovat napojení starých účelových cest do volné krajiny,
- chránit a udržovat prvky nelesní zeleně,
- neumísťovat objemově nepřiměřené objekty.

E.2.2 RESPEKTOVÁNÍ PODMÍNEK OCHRANY PŘÍRODY

V řešené ploše neleží prvky, které by byly předmětem zvláštní ochrany přírody. Hranice CHKO Jizerské hory je trasována severovýchodně v lukášovském údolí podél ulice Pod Vodárnou. Severozápadně od řešení plochy za ul. Československé armády byl nedávno vyhlášen nový VKP „Modrásková louka”.

Řešená plocha místně přiléhá k VKP ze zákona – lesním pozemkům, které ho prostorově ohraničují od jihozápadu (Prosečský hřeben).

Řešená plocha není součástí ani není v kontaktu s ptačí oblastí ani evropsky významnou lokalitou soustavy NATURA 2000.

Požadavek na dodržení odstupu od kraje lesního pozemku 25 m je zohledněn při vymezení stavebních regulačních čar.

Řešená plocha je vymezena mimo hranice ÚSES – nejbližšími prvky jsou regionální biocentrum RC12 vymezené jižně od Řešené plochy na jihozápadním svahu Prosečského hřebene a nadregionální biokoridor K19MB trasovaný severně od řešené plochy.

V rámci koncepce řešení RP2 je vymezen „koridor zeleně”, který však není součástí ÚSES, jeho smyslem je zajištění lokálních ekologických funkcí v rámci řešené plochy a jejího bezprostředního okolí s návazností na sousední lesní komplexy.

E.2.3 OCHRANA NELESNÍ ZELENĚ

V rámci řešené plochy se nelesní zeleň vyskytuje zejména v údolních polohách podél vodního toku, kde musí být respektována v rámci ploch, které nejsou určeny k zastavění.

E.2.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Koncepce RP2 zachovává prostupnost navazující příměstské krajiny, a to jak pro její obyvatele a návštěvníky, rekreační i mezisídelní vazby.

Lokalitou prochází přístupová komunikace k chatě a rozhledně Nad Prosečí, která je v rámci řešené plochy zkapacitněna a vylepšena včetně návrhu chodníku a aleje. Touto trasou (ul. Pod Prosečí) vede také stávající turistická trasa, která se u rozhledny napojuje na trasu vedoucí po Prosečském hřebeni.

Zástavba řešené plochy je koncipována tak, ale nepřestavovala kontinuální překážku v krajině a mezi bloky nové zástavby jsou navrženy i propojovací pěší trasy / chodníky.

Prostupnost krajiny pro drobné živočichy zajišťuje navržený koridor zeleně. Migrační trasa vysoké lesní zvěře spojující lesní komplex na Prosečském hřebeni s Jizerskými horami přirozeně vede severozápadně od lokality vně řešené plochy.

F PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZELENOU INFRASTRUKTURU

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V rámci řešeného území se vymezuje spojitý systém pozemků veřejných prostranství – komunikace (VP):

- zahrnuje stávající i navržené pozemky komunikací včetně náměstíčka na křižovatce ulic Pod Prosečí a Nová pod Prosečí, zahrnuje také pěší komunikace;
- zajišťuje dostupnost všech zastavitelných pozemků,
- zajišťuje prostupnost území včetně trasy přístupu na chatu a rozhlednu Nad Prosečí od mostu přes silnici I/14;
- navazuje na okolní stabilizované komunikace a tvoří součást sítě městských veřejných prostranství a komunikací.

V rámci řešeného území se vymezují pozemky veřejných prostranství – zeleň (VZ):

- prostřednictvím 3 částí zajišťují v rámci řešeného území dostatečnou dostupnost veřejných prostranství.

KORIDOR ZELENĚ

V rámci koncepce řešení RP2 je vymezen „koridor zeleně“, který však není součástí ÚSES, jeho smyslem je zajištění lokálních ekologických funkcí v rámci řešeného území a jejího bezprostředního okolí s návazností na sousední lesní komplexy. Je vymezen nad pozemky jiného funkčního využití, které tímto není vyloučeno, ale pouze doplněno o ekologickou funkci pozemku.

V ploše koridoru zeleně:

- minimalizovat zpevněné plochy (vyjma stávajících i navržených komunikací) a stavby (včetně podružných);
- minimalizovat intenzivní formy zemědělského hospodaření, zejména vyžadující narušení půdního krytu;
- preferovat výsadbu vysoké a střední zeleně, zejména tam, kde koridor zeleně dělí zástavbu od zdroje hluku (např. silnice I/14).

ALEJE

V rámci koncepce řešení RP2 se ve vybraných úsecích místních komunikací vymezují jednostranné aleje stromů, jejichž poloha je definována liniemi alejí zakreslenými ve výkresu č. 2 – výkres prostorových regulací.

OBECNÉ ZÁSADY

Lokalita Nový Lukášov je v RP2 řešena komplexně se zapracováním požadavků na územně technická a organizační řešení nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území za účelem dosažení vyváženého vztahu všech složek udržitelného rozvoje – tedy trvalého souladu přírodních, krajinných, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Řešení RP2 vytváří podmínky pro využití území tak, aby byl minimalizován vzájemný negativní vliv lokality a širšího okolí i jednotlivých částí lokality navzájem. To se týká především vztahu stávajících rodinných a rekreačních domů a nové obytné zástavby.

RP2 při stanovení koncepce zástavby využívá civilizační i přírodní hodnoty lokality a respektuje limity využití území.

RP2 zajišťuje vytvoření příznivého životního prostředí přiměřeným využitím vstupních podmínek řešeného území, které se nachází v kvalitním prostředí s přímou návazností na lesní komplex Prosečského hřebene, byť v dosahu působení (podlimitní) hlukové zátěže z dopravního koridoru.

Zajištění kvality lokality bude dosaženo mimo jiné stanoveným způsobem vytápění bez využití spalování uhlí, zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu, likvidace odpadních vod pomocí komplexních systémů s napojením na infrastrukturu města Jablonec nad Nisou.

Zajištění kvality lokality i širšího dotčeného území bude dosaženo realizací dopravního systému pomocí veřejných prostranstvích s odpovídajícími parametry řešícího napojení jednotlivých stavebních pozemků.

Pomocí respektování stanovených prostorových regulativů zajistí nová zástavba na jedné straně kvalitní obytné prostředí s množstvím soukromé i veřejné zeleně, na druhé straně přiměřené zahuštění zástavby povede k ekonomickému využití zabíraného půdního fondu.

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

Vymezuje se veřejně prospěšná stavba (VPS), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve výkresu č. 5 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Ozn. VPS	Katastrální území	Navržené využití plochy	Výměra (m ²)	Vyvolané demolice	Poznámka
VPS1	Lukášov	Plocha dopravní infrastruktury – obslužná komunikace „Pod Prosečí“	5 560	-	-

G.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují.

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují.

G.3 PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci se nevymezují.

H STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE

H.1 ETAPIZACE

Stanovuje se pořadí změn v území, resp. využití jednotlivých částí území je podmíněno využitím jiných částí území a vybudováním některých částí veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury tak, aby bylo zajištěno dočasné fungování zástavby v území.

Označení jednotlivých částí je zobrazeno ve výkrese pořadí změn v území (etapizace).

ETAPA H

Využití ploch označených jako etapa H je podmíněno vybudováním:

- komunikace: X1 včetně navržených inženýrských sítí v ní uložených
- částí inženýrských sítí (zásobování elektrickou energií, zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace) zajišťujících napojení na městskou infrastrukturu v napojovacích bodech definovaných v RP2 a zajišťujících jejich funkčnost pro zásobování této etapy
- inženýrských sítí dešťové kanalizace zajišťujících funkčnost pro tuto etapu v logickém celku včetně navržené akumulace a vsakování dešťových vod

ETAPA G

Využití ploch označených jako etapa G je podmíněno vybudováním:

- komunikace: X1 a X2 včetně navržených inženýrských sítí v nich uložených
- částí inženýrských sítí (zásobování elektrickou energií, zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace) zajišťujících napojení na městskou infrastrukturu v napojovacích bodech definovaných v RP2 a zajišťujících jejich funkčnost pro zásobování této etapy
- inženýrských sítí dešťové kanalizace zajišťujících funkčnost pro tuto etapu v logickém celku včetně navržené akumulace a vsakování dešťových vod

ETAPA P

Využití ploch označených jako etapa P je podmíněno vybudováním:

- komunikace: X1 a X3 včetně navržených inženýrských sítí v nich uložených
- částí inženýrských sítí (zásobování elektrickou energií, zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace) zajišťujících napojení na městskou infrastrukturu v napojovacích bodech definovaných v RP2 a zajišťujících jejich funkčnost pro zásobování této etapy
- inženýrských sítí dešťové kanalizace zajišťujících funkčnost pro tuto etapu v logickém celku včetně navržené akumulace a vsakování dešťových vod

ETAPA S

Využití ploch označených jako etapa S je podmíněno vybudováním:

- komunikace: X1, X3 a X4 včetně navržených inženýrských sítí v nich uložených
- částí inženýrských sítí (zásobování elektrickou energií, zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace) zajišťujících napojení na městskou infrastrukturu v napojovacích bodech definovaných v RP2 a zajišťujících jejich funkčnost pro zásobování této etapy
- inženýrských sítí dešťové kanalizace zajišťujících funkčnost pro tuto etapu v logickém celku včetně navržené akumulace a vsakování dešťových vod

ETAPA J

Využití ploch označených jako etapa J je podmíněno vybudováním:

- komunikace: X1 včetně navržených inženýrských sítí v ní uložených
- částí inženýrských sítí (zásobování elektrickou energií, zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace) zajišťujících napojení na městskou infrastrukturu v napojovacích bodech definovaných v RP2 a zajišťujících jejich funkčnost pro zásobování této etapy
- inženýrských sítí dešťové kanalizace zajišťujících funkčnost pro tuto etapu v logickém celku včetně navržené akumulace a vsakování dešťových vod

ETAPA V

Využití ploch označených jako etapa V je podmíněno vybudováním:

- komunikace: X1, X3 a X5 včetně navržených inženýrských sítí v nich uložených
- částí inženýrských sítí (zásobování elektrickou energií, zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace) zajišťujících napojení na městskou infrastrukturu v napojovacích bodech definovaných v RP2 a zajišťujících jejich funkčnost pro zásobování této etapy

ETAPA M

Využití ploch označených jako etapa M je podmíněno vybudováním:

- komunikace: X1 a X6 včetně navržených inženýrských sítí v nich uložených
- částí inženýrských sítí (zásobování elektrickou energií, zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace) zajišťujících napojení na městskou infrastrukturu v napojovacích bodech definovaných v RP2 a zajišťujících jejich funkčnost pro zásobování této etapy

H.2 ORGANIZACE VÝSTAVBY

Výstavba stavebních objektů bude realizována pouze s podmínkou dokončení příslušných částí podmiňujících investic podle níže uvedených pravidel:

- každý pozemek musí být při uvedení RD do užívání napojen nově vybudovanou dopravní infrastrukturou tak, aby k předmětnému pozemku byla vybudována plnohodnotná komunikace (lze bez finální vrstvy),
- vliv provádění stavby na okolní pozemky bude omezen po celou dobu výstavby oplocením příslušného pozemku směrem k veřejnému prostranství a přímo navazujícím pozemkům s již realizovanými objekty výšky min. 1,8 m s neprůhledným a neprodyšným povrchem.

I VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Definice pojmů:

- **občanské vybavení – základní**
pro zajištění potřeb obyvatel obytného souboru nebo doplňkové funkce k funkci hlavní v samostatných objektech nebo integrované v objektech jiné funkce v kapacitách odpovídajících významu a možnostem lokality;
zejména se jedná o předškolní a základní školní výchova, zdravotní a sociální služby (zdravotní střediska, ordinace, péče o rodinu a seniory), veterinární služby, veřejná správa, ochrana obyvatelstva (bezpečnost), doručovatelské služby, kultura, obchodní prodej, stravování, ubytování a nevýrobní služby.
- **občanské vybavení – sport a rekreace**
pro zajištění potřeb obyvatel obytného souboru i širšího okolí v oblasti tělovýchovy, sportu a rekreace na samostatných pozemcích, nekryté i v objektech v kapacitách odpovídajících významu a možnostem lokality;
sportovní a tělovýchovné aktivity provozované převážně na otevřených plochách, zejména stavebně upravená hřiště, dětská či workoutová hřiště, tréninkové stěny sportovní tratě a dráhy, kynologická cvičiště apod.;
hromadné rekreační aktivity zpravidla s účelovým vybavením, zejména kempy, stanové tábory, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, solária, rekreační pobytové louky, turistické trasy, běžecké trasy, jezdecké trasy
- **pohoda bydlení**
atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení – struktura ploch obytné zástavby s přiměřenou intenzitou využití pozemků, s odpovídajícím množstvím zeleně a veřejné infrastruktury
 - podmínky pro sousedské a společenské kontakty
 - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
 - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů