



ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU Rychnov nad Kněžnou

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

pro společné jednání (dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.)



Objednatel : město Rychnov nad Kněžnou
Pořizovatel : odbor výstavby a ŽP, odd. silniční úřad a úřad územního plánování
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : září 2018

Pořizovatel: Městský úřad Rychnov nad Kněžnou
odbor výstavby a životního prostředí,
odd. silniční úřad a úřad územního plánování, Ing. Pavlína Círanová
Určený zastupitel: Ing. Jan Skořepa – starosta města

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČO 13125834
Autorský tým:
Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. Kateřina Jelínková

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI NÁVRHU

1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ.....	M 1 : 10 000
2. HLAVNÍ VÝKRES*	M 1 : 5 000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1 : 5 000
6. KONCEPCE DOPRAVY	M 1 : 5 000
7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	M 1 : 5 000
10. GMRIGIR.....	M 1 : 1 000

* skládá se ze 2 výkresů (výřezů): a, b

Územní plán Rychnova nad Kněžnou se změnou č.2 mění takto:

1. **V kapitole 1 se nahrazuje** spojení „k listopadu 2015“ spojením „k červnu 2018“

2. **V kapitole 3.2** se v tabulce rozvojových ploch:

upravují řádky¹ takto:

rozvojová plocha	využití	Orientační výměra [m ²]	Orientační kapacita	plocha s rozdílným způsobem využití; předpokládané využití	poznámka
Z.rk 14	VD	12 300	-	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Z.rk 36	OK	4 500	-	komerční zařízení plošně rozsáhlá	
	DXp	2 800	-	dopravní infrastruktura – veř. parkoviště	parkoviště k vybavenosti OK
Z.lip8	BI	4 700	3 RD	bydlení v rodinných domech	
Z.lip 9	BI	9 600	9 RD	bydlení v rodinných domech	
Z.dv 1	VL	56 900	-	výroba a skladování – lehký průmysl	
Z.dv 3	ZS	1 800	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z.dv 6	VL	5 800	-	výroba a skladování – lehký průmysl	
Z.dv 8	SV	3 000	2 RD	smíšené obytné – venkovské	
Z.dv 12	SV	1 100	1 RD	smíšené obytné – venkovské	
Z.dv 13	SV	4 200	3 RD	smíšené obytné - venkovské	
Z.dv 14	SV	6 800	5 RD	smíšené obytné - venkovské	
Z.dv 15	ZS	6 900	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
(Z.dv 15)	SV	9 600	8 RD	smíšené obytné - venkovské	
Z.dv 16	SV	11 600	8 RD	smíšené obytné - venkovské	
Z.dv 17	SV	2 400	2 RD	smíšené obytné - venkovské	
Z.dv 18	ZS	1 600	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
(Z.dv 18)	SV	6 400	4 RD	smíšené obytné - venkovské	
Z.dv 21	ZS	1 100	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
(Z.dv 22)	ZS	1 200	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z.ro 2	SV	5 400	4 RD	smíšené obytné - venkovské	
Z.ro 4	SV	15 700	8 RD	smíšené obytné – venkovské	
Z.ro 5	SV	900	1 RD	smíšené obytné – venkovské	
(Z.ro 6)	SV	3 400	2 RD	smíšené obytné – venkovské	
Z.ro 7	ZS	1 900	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
(Z.ro7)	SV	4 100	2 RD	smíšené obytné – venkovské	
Z.ro 8	ZS	9 400	-	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z.ro 9	ZS	5 500	-	zeleň soukromá a vyhrazená	

¹ tučně označené texty se týkají vlastní změny Z2, netučně označené texty vyplývají z překreslení na novou katastrální mapu (resp. z nových výměr pozemků); řez písma (tučný/netučný) je pouze pro přehlednost; rozvojová plocha uvedená v závorce je pouze pro přehlednost (u řádků, které označení plochy nenesou ve stejném řádku – patrně v příloze č.1 Odůvodnění); toto se týká pouze upravovaných řádků, v případě rušených a přidávaných řádků (viz tabulky dále) je toto předmětem vlastní změny č.2 ÚP

	SV	2 200	1 RD	smíšené obytné – venkovské	
Z.ro 10	SV	1 000	1 RD	smíšené obytné - venkovské	

ruší se řádky:

Z.rk36	ZV	1 100	-	zeleň veřejná - park	
Z.lip 9	ZV	2 100	-	zeleň veřejná - park	

a přidávají se řádky:

(Z.rk36)	BH	9 900	celkem max. 474 obyvatel, cca 237BJ	bydlení hromadné	včetně veřejné zeleně ve vnitrobloku a povinného garážování
(Z.rk36)	SM	3 200		smíšené obytné městské	povinně garážování
(Z.rk36)	PV	1 200	-	prostranství veřejné	
(Z.rk 36)	DXp	2 700	-	doprava silniční – místní a účelové komunikace	obytná zóna
Z.rk 44	DXp	2 100	-	dopravní infrastruktura – veř. parkoviště	
Z.rk 45		1 100	-	smíšené obytné městské	
(Z.lip 1)	DXd	9 800	-	dopravní infrastruktura – specifická – doprovodné funkce	
Z.lip19	SV	1 800	1 RD	smíšené obytné – venkovské	
Z.lip20	BV	800	1 RD	bydlení v RD venkovského typu	
Z.dv24	SV	2 100	1 RD	smíšené obytné - venkovské	
(Z.ro 7)	SV	4 100	2 RD	smíšené obytné - venkovské	

a v souvislosti s výše uvedenými změnami **se upravují** řádky se součtovými bilancemi:

suma Rk (Z i P)	838 500			
suma Lip	481 100			
Suma Dv	149 500			
suma Ro	88 600			

3. V kapitole 4.1 se před nadpis 4.1.1 Železniční doprava doplňuje věta:

Územní plán požaduje respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb dopravní infrastruktury.

4. V kapitole 4.1.2 se upravuje v odstavci „Místní a účelové komunikace“ nahrazuje třetí odrážka takto:

- Řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na základě požadovaných dohod o parcelaci, regulačních plánů či územních studií.

přidávají se odrážky na konec odstavce:

- Koridor D4 pro umístění místní komunikace a cyklostezky do průmyslové zóny v části Lipovka
- Úsek nového napojení sídliště Mírová z komunikace II/319 směr Smetanova (na pozemku 2402/1 k.ú.Rychnov n/K.)

a v odstavci "Doprava v klidu" **se přidávají** odrážky na konec odstavce:

- Hromadné garáže v rámci plochy SM na Z.rk36 samostatné event. i pod objekty
- Hromadné garáže v rámci plochy BH na Z.rk36 pod objekty
- Plochu Z.rk44 pro zřízení veřejného parkoviště na pozemcích parc.č.1438, 1439/1 a 2929 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou

5. **V kapitole 4.1.4 se přidává** v odstavci „Pěší a cyklistická doprava“ odrážka na konec:
- Pěší propojení podélně plochou Z.rk36 mezi třídou Hrdinů odboje a Mírovou III. dle ÚS
6. **V kapitole 4.1.5 se nahrazuje** odrážka takto:
- Plochu DXd v lokalitě Z.lip1 pro využití čerpací stanice PHM při plnění podmínky, že dopravní připojení lokality na sávající silnici I/14 bude přípustné jen prostřednictvím stávajícího sjezdu v ploše VD.
7. **V kapitole 4.4 se přidává** za druhou odrážku:
- Veřejné prostranství v rozvojové ploše Z.rk36
8. **V kapitole 6.2 se** v tabulce regulací ploch BH v podmínkách prostorového uspořádání **přidává odrážka**:
- Pro plochu Z.rk36 platí též regulační podmínky viz kap. 6.4.
- a v poznámce pod tabulkou se za spojení "Mírová-východ (Z.rk33, Z.rk34, Z.rk35) **přidává**: " a rozvoj sídl. Mírová na části Z.rk36 dle studie a jejich regulačních prvků"
- za spojení "sídliště Havlíčkova a Mírová" **přidává**: " a rozvoj sídl. Mírová na části Z.rk36 dle studie a jejich regulačních prvků"
- a nakonec poznámek **se přidává** odrážka:
- **Na ploše BH v rámci Z.rk.36** nejsou stanoveny žádné podmínky pro min. procento zeleně
9. **V kapitole 6.2** v tabulce regulací OM se v podmínkách prostorového uspořádání za slovo "hotel" **vkládá** spojení "v kategorii min. 3 hvězdičky"
10. **V kapitole 6.2** v tabulce regulací OK se v podmínkách prostorového uspořádání za slovo "hotel" **vkládá** spojení "v kategorii min. 3 hvězdičky" a přidává se odrážka:
- Pro plochu Z.rk36 platí též regulační podmínky viz kap. 6.4.
- a pod tabulku se přidává poznámka:
- **Na ploše OK v rámci Z.rk36** nejsou stanoveny žádné podmínky pro min. procento zeleně
11. **V kapitole 6.2** v tabulce regulací PV v podmínkách prostorového uspořádání **se přidává** odrážka:
- Pro plochu Z.rk36 platí též regulační podmínky viz kap. 6.4.
12. **V kapitole 6.2** v tabulce regulací SC se v podmínkách prostorového uspořádání za slovo "hotel" **vkládá** spojení ", avšak min. v kategorii 3 hvězdičky"
13. **V kapitole 6.2** v tabulce regulací SM se v podmínkách prostorového uspořádání **doplňuje** u max. výšky dle lokalit SM na konec první odrážky:
- "Z.Rk 36: 6+0, P, U"
- a na konec podmínek prostorového uspořádání **se přidává** bod:
- Pro plochu Z.rk36 platí též regulační podmínky viz kap. 6.4
- a pod tabulku do poznámky se **přidává** bod:
- **Na ploše SM v rámci Z.rk36** nejsou stanoveny žádné podmínky pro min. procento zeleně a stanovena max. výška objektů na 6+0,P,U
14. **V kapitole 6.2** v tabulce regulací DS se v podmínkách přípustného využití **přidávají** odrážky:
- technická infrastruktura
 - prvky mobiliáře související s veřejným prostorem – lavičky, hřiště, atp.

a v podmínkách prostorového uspořádání **doplňuje** odrážka:

- Pro plochu Z.rk36 platí též regulační podmínky viz kap. 6.4

15. V kapitole 6.2 v tabulce regulací DXd se **přidává** podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné využití

- Plochu DXd v lokalitě Z.lip1 pro využití čerpací stanici PHM při plnění podmínky, že dopravní připojení lokality na sávající silnici I/14 bude přípustné jen prostřednictvím stávajícího sjezdu v ploše VD.

16. V kapitole 6.2 v tabulce regulací ZV se v podmínkách prostorového uspořádání **doplňuje** odrážka:

- Pro plochu Z.rk36 platí též regulační podmínky viz kap. 6.4

17. V kapitole 6 se **přidává** podkapitola 6.4:

Vymezení pojmů nad rámec kap. 6.1.:

Blok – stavební blok – Část zastavěného území nebo zastavitelných ploch (popř. ploch přestaveb) tvořená prostorově souvisejícími **stavebními** pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikačními prostory nebo hranicí současně zastavěného či zastavitelného území. Blok je identifikován číslem bloku. Pro účely regulace může být blok dále dělen na části.

Uliční čára – Hranice mezi **pozemky** a veřejným prostranstvím nebo jiným veřejným prostorem (park, krajina); uzavřená uliční čára vymezuje blok.

Zastavění – Nadzemní stavby na pozemku, tj. stavba hlavní a doprovodné stavby. Zastavění může být

Průčelí – tvář stavby hlavní do **veřejného** prostranství

- **Vstupní průčelí** – průčelí v němž je umístěn hlavní vjezd a vstup na pozemek; poloha vjezdu je upřesněna v grafické části dokumentace. Případným využitím alternativního vjezdu z grafické části se poloha vstupního průčelí nemění.
- **Další uliční průčelí** – další přiléhající k jiné ulici nebo části veřejného prostranství, nežli vstupní průčelí.

Stavební čára - rozhraní vymezující zastavění bloku vůči vnějšímu okolí, zpravidla směrem do veřejného prostranství. Rozlišuje se stavební čára:

- Z - závazná: rozhraní, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu
- N – nepřekročitelná: linie průčelí s možným odsunem průčelí stavby hlavní do pozemku stavby –

Druh střech – označuje charakter zastřešení

Sklon střech – označuje sklonitost či nesklonitost střech

6.4.1 PLOCHA Z.RK.36

Níže uvedené podmínky jsou v koordinaci s regulačním výkresem, který je součástí grafické části Z2 ÚP.

Určení podmínek prostorového uspořádání ve stavebních blocích v plochách BH, SM, OK:

ÚP požaduje:

- **Zastavění:** Zastavění může být umístěno pouze v prostorech vymezených stavebními čarami a na veřejném prostranství PV jen za podmínek ÚP Rychnova n/Kn.
- **Stavba hlavní:** Počet nadzemních podlaží se řídí platným ÚP Rychnova n/Kn.
- **Doprovodné stavby** – se řídí platným ÚP Rychnova n/Kn.
- **Zastavěná plocha nadzemní části stavby** - řídí se platným ÚP Rychnov n/Kn.
- **Min. procento zeleně** – nestanovují se žádné podmínky pro min. podíl zeleně
- **Stavební čára** – ÚP stanovuje:
 - **Z – závazná** – je uvedena v grafické dokumentaci. Podmínky pro navrhovanou zástavbu z pohledu závaznosti stavební čáry stanoveny nejsou.
Možné úlevy z požadavků stanovených pro stavební čáru závaznou vymezují prostor pro správní uvážení schvalujícího orgánu (stavebního úřadu) v konkrétním případě posuzování projektu stavby. Je povoleno ustoupit na hraně průčelí od závazné stavební čáry směrem dovnitř (do max. hloubky 1m).

Závaznou stavební čáru však nesmí směrem do uličního prostoru překračovat žádná část budovy.

- **N – nepřekročitelná** – je čára, která nesmí být stavbami na pozemku překročena směrem do veřejného prostranství
- **Podlažnost** – řídí se platným ÚP Rychnov n/Kn v plochách OK a BH, ale v plochách SM navrženo max. 6 + 0,U,P
- **Podkroví a ustupující podlaží** – řídí se platným ÚP Rychnov n/Kn.
- **Druh střech** – respektuje podmínky platného ÚP Rychnov n/Kn.
- **Sklon střech** – závazně nestanovuje
- **Oplocení** - ÚS stanovuje max. výšku případných nových oplocení do veřejných prostranství na 1,5m v živých plotech nebo gabionových klecích s popínavými rostlinami.
U oplocení mezi stavebními parcelami se max. výška stanovuje rovněž na 1,5m, přičemž se nereguluje provedení.

Určení podmínek prostorového uspořádání na veřejných prostranstvích v plochách PV, DS, ZV

Doprava ve veřejných prostranstvích

ÚP stanovuje:

- požadavek **kontinuální pěší osy** a spojitosti dílčích malých veřejných prostranství při průchodnosti obytnou zástavbou, jejich jednoduchost, doprovod zelení, osvětlením, dětskými prvky a drobnými architektonickými prvky s možností i dalšího aktivního doprovodu v přízemích obytných budov
- převážnou část nové uliční sítě klasifikovat ve **funkční třídě D – obytná zóna D1** se standardem min. šířky vozovky 5m, v místech přidruženého kolmého návštěvního parkování min. 6m, nejde-li ve zúžených uličních profilech jinak, tak na krátkých úsecích v min. šířce 3,5m. Podobně je potřebné reklasifikovat i většinový průběh ulice Mírová III.– vše viz výkres č. N3.
- propojovací **nový úsek místní komunikace mezi ul. Orlickou a Mírová III.** a návaznost na Mírová III.(kolmá část) zařadit do funkční třídy C s oboustrannou doprovodnou alejovou zelení.
- přípravu pro budoucí pěší návaznosti přes ulici Orlickou
- požadovat **návrh snížení rychlosti na 50 km/hod.** v úseku nového bydlení při Orlické

ÚP doporučuje:

- řešení křižovatek na Orlické s kruhovými objezdy z důvodů zpomalení dopravy a její bezpečnosti
- netrvat na chodníkových úpravách u nových D1, jsou ojedinělé a spíše budou v niveletě obytné zóny
- materiálové řešení povrchů obytné zóny se nereguluje, nicméně doporučení směřuje k použití zámkových betonových dlažeb nebo přírodních materiálů na místo asfaltových ploch. Rozhodně se však neasfaltové řešení vyžaduje v místech křížení s pěší osou napříč novou výstavbou.
- doporučuje místa pro parkování návštěvníků dle grafické dokumentace – doporučeno celkem 25 nových parkovacích míst. Bilance dopravy v klidu v Odůvodnění
- doporučuje minimalizaci dopravního značení svislého i vodorovného
- výběr míst a vjezdů pro min. 2 hromadné garáže, z toho při Orlické v nadzemním provedení a z Mírové III. v podzemních garážích. Celková bilance potřeb viz Bilance dopravy v klidu v Odůvodnění

Technická infrastruktura ve veřejných prostranstvích

ÚP stanovuje:

- **min. průjezdný profil** v rámci uličního profilu v šíři 3,5m (požární příjezd)
- vyžadovat zajištění **rozvodu požární vody** v projektových dokumentacích nových staveb či veřejných prostranství
- **odvodnění povrchových vod** z veřejných prostranství přednostně do vsaku veřejné zeleně
- odvodnění dešťových vod staveb a stavebních pozemků zajistit přednostně vsakem nebo retencí na pozemcích souvisejících staveb

- veškerou nadzemní součást infrastruktury vyjma osvětlení **situovat do skrytých pozic**, ne na frekventovaných veřejných prostranstvích (trafo atd., pro TKO místa určena – viz výkresová dokumentace)

ÚP respektuje:

- **projekt kanalizačního řadu** od sídliště Mírová příčně přes řešené území a podél Orlické. Liniová stavba se v ÚS stává součástí uličního profilu s plnou přístupností

Zeleň a mobiliář na veřejných prostranstvích

ÚP stanovuje:

- vyžadovat alespoň částečné **užití vysoké uliční doprovodné zeleně** v každém novém profilu DS, u stávající ulice Mírová III. pak minimalizovat případný úbytek stávající zeleně
- rozhodně udržet plochy zeleně ZV podél frekventovaných komunikací, v případě Orlické řešit jako kompaktní zelenou stěnu pro pohledové a další hlukové odclonění
- v pásu ZV podél Orlické (ve střední části u bydlení) počítat s možným umístěním protihlukových stěn krytých za zelenou stěnou od Orlické
- případná **nová oplocení** do veřejných prostranství (např. předzahrádky nebo pozemky viladomů) jen v živých plotech nebo gabionových klecích s popínavými rostlinami
- úprava, resp. zpevnění povrchů a materiálové řešení se nespécifikuje, pouze vylučuje asfaltové řešení právě v místech pohybu chodců a v místech stání automobilů

ÚP doporučuje:

- pozice pro situování velkých stromů na pěší ose obytnou zástavbou
- na prostranství PV se neurčuje řešení, očekává se vodní prvek, umělecké dílo, komerční předzahrádky při snadném průchodu pěších.
- umístění velkých stromů v doporučených místech při průchodu zástavbou
- veřejná zeleň na PV, (příp. vodní prvky), se nereguluje v množství ani charakteru
- naznačeny pozice pro dominantní soliterní stromy ve vnitroblokové části při pěší ose vnitřkem zástavby, jejich lokace je doporučena
- existenci laviček a odpadkových košů s možností jejich výměny, doplnění i změny lokace

18. V kapitole 7.1 v tabulce Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní:

se ruší řádky:

VD 8	plocha býv. pekáren určena pro opatření pro zlepšení plynulosti dopravy (dořeší urbanistická studie dopravy)	
------	--	--

a doplňují se řádky:

VD 29	příjezdová komunikace k vodojemu Roveň	
-------	--	--

19. V Kapitole 12 se v tabulce ruší řádky:

ÚS 1	Dopravní studie	Vyznačeno ve výkresu ZČÚ	Prověřit projektově a ekonomicky varianty dopravního zlepšení průjezdnosti silnice I / 14 v severní části zastavěného území města
------	-----------------	--------------------------	---

upravují se řádky takto:

ÚS 2	Územní studie Rozhledna studánka	Z rk29	Stanovení maximální výšky stavby a jejího umístění, zohlednění na krajinný ráz
------	----------------------------------	--------	--

a přidávají se řádky:

ÚS 6	Územní studie Za silnicí	Z.rk 32, Z.rk 33, Z.rk 34, Z.rk 35	Provéřit celý převážně obytný rozvoj za silnicí II/319 se stanovením jednotlicích závazných prvků pro celou lokalitu za silnicí, které pak budou převzaty do 3 požadovaných regulačních plánů – XP 2a, XP 2b a XP 2c. Řešení musí připravit i návaznosti na plochy R.rk 3, R.rk 4 a R.rk 5
------	--------------------------	---------------------------------------	--

Před poslední odstavce se vkládá:

ÚS 6 Územní studie Za silnicí

Zadání této studie bude

- požadavky na stanovení jednotlicích prvků celou lokalitu Za silnicí – tyto budou respektovány v navazujících regulačních plánech
- požadavky rozsah veřejné zeleně a alejovou zeleň
- požadavky na cyklistickou, pěší a zklidněnou dopravu
- požadavky na další aktivity v prostoru
- požadavky na zabezpečení technickou infrastrukturou včetně likvidace dešťových vod
- požadavky na dopravní návaznosti na plochy územních rezerv

V posledním odstavci se za spojení "Územní studie" vkládá "ÚS 3, ÚS 4 a ÚS 5"

a přidávají se nové odstavce:

Územní studie ÚS 6 bude pořízena, s možností jejího využití bude chválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od nabytí účinnosti Změny č.2 územního plánu Rychnova nad Kněžnou.

Územní studie ÚS 2 bude pořízena, možnost jejího využití bude schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti do roku 2024.

20. V **Kapitole 13** se v tabulce **upravuje** odrážka:

- plochy podmíněné regulačním plánem na žádost (dle výkresu ZČÚ):
 - XP 2 Za silnicí/ A - návrh podmínek pro plochy OK, BH a BI – Z.rk35
 - XP 2 Za silnicí/ B - návrh podmínek pro plochy BH a BI – Z.rk 34,
 - XP 2 Za silnicí/ C - návrh podmínek pro plochy BH a BI – Z.rk 32, Z.rk 33
- Regulační plány XP 2a, XP2b a XP2c nelze pořizovat bez schválení územní studie ÚS6, kterou budou regulační plány respektovat.

21. V **Kapitole 13** se v části *Návrh Zadání regulačních plánů* **upravuje** zadání regulačního plánu Lokalita "Za silnicí" takto:

Zadání regulačního plánu	2a
lokalita „Za silnicí/A“	
<i>(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)</i>	
a) Vymezení řešeného území	
Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Rychnov n.K., v prostoru východně komunikací/ 319 . Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o plochu Z.rk35.	
b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	
Regulační plán bude respektovat funkční využití stanovené územním plánem Rychnova n.K. (plochy s označením BH, BI, ZV, OK, DS) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem RP je vytvoření ucelené části nové čtvrti bydlení, a specifikace podmínek především pro vybavenost území, nacházejícího se východně Orlické ulice. Vymezí pozemky pro výstavbu bytových domů, rodinných domů, pro obchod a služby, veřejnou zeleň, pro veřejné komunikace a trasy a zařízení technického vybavení.	

Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem. Veřejná prostranství musí být situována do ploch BH.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména méně kapacitní bytové domy (viladomy), na plochách BI izolované rodinné domy. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkce BH a BI. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací. Řešení připraví alespoň dva vstupy o min. šíři profilu 12m pro návaznost do rezervních ploch BI východním směrem.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Navrhovaný charakter zástavby bude prezentovat postupný výškový přechod od sídliště Mírová směrem východně do krajiny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:

Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území, tedy spíše při Orlické nebo v zástavbových blocích. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem. Úsek Orlické v zastavěném území bude připraven pro její proměnu na městskou třídu po vybudování přeložky silnice II/319 východním směrem.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu residentů i návštěvníků. Úsek Orlické v zastavěném území bude připraven pro její proměnu na městskou třídu funkční třídy B nebo C po vybudování přeložky silnice II/319 východním směrem. Hlavní napojení budou řešena z křižovatek na Orlické, z budoucí východní přeložky nikoli. To se týká i plochy OK na ploše Z rk35.

Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky:

Bude preferována zklidněná cílová doprava v plochách bydlení

Komunikace typu C budou ve svém profilu obsahovat oboustranné alejové zeleně, ve zklidněných komunikacích se předpokládá alespoň jednostranné použití vysoké veřejné zeleně a min. profil 12m u BD a 9m u RD.

Budou zohledněny bezpečné pohyby pěších a cyklistů do sídliště Mírová a k plochám vybavenosti OK.

Návrh zváží obslužnost městským bus.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).

V RP budou stanoveny požadavky na umístění nádob pro komunální a tříděný odpad.

Veřejné vybavení - v lokalitě bude situováno alespoň 1 dětská hřiště o výměře min. 400 m².

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace stanoveny nejsou.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nahradí územní rozhodnutí:

- o umístění stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků, které vymezují veřejná prostranství.

Pro umístění BD, RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.

RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu

RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy, stanovené územním plánem:

Především se jedná o požadavek na etapizaci – pás rodinných domů realizovat až v druhé etapě po využití přilehlých ploch pro bytovou výstavbu.

RP rovněž musí respektovat výsledky předcházející zpracované ÚS 6, jejíž zpracování je podmínkou pro zpracování RP.

a přidávají se zadání regulačních plánů:

Zadání regulačního plánu

2b

lokality „Za silnicí/B“

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území

Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Rychnov n.K., v prostoru východně komunikací/ 319 . Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o plochu Z.rk34.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude respektovat funkční využití stanovené územním plánem Rychnova n.K. (plochy s označením BH, BI, ZV a DS) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem RP je vytvoření ucelené části nové čtvrti bydlení, a specifikace podmínek především pro vybavenost území, nacházejícího se východně Orlické ulice. Vymezí pozemky pro výstavbu bytových domů ,rodinných domů, pro obchod a služby, veřejnou zeleň, pro veřejné komunikace a trasy a zařízení technického vybavení.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem. Veřejná prostranství musí být situována do ploch BH.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména méně kapacitní bytové domy (viladomy), na plochách BI izolované rodinné domy. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkce BH a BI .U veřejných prostorů bude

regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací. Řešení připraví alespoň dva vstupy o min. šíři profilu 12m pro návaznost do rezervních ploch BI východním směrem.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Navrhovaný charakter zástavby bude prezentovat postupný výškový přechod od sídliště Mírová směrem východně do krajiny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:

Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území, tedy spíše při Orlické nebo v zástavbových blocích. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem. Úsek Orlické v zastavěném území bude připraven pro její proměnu na městskou třídu po vybudování přeložky silnice II/319 východním směrem.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu residentů i návštěvníků. Úsek Orlické v zastavěném území bude připraven pro její proměnu na městskou třídu funkční třídy B nebo C po vybudování přeložky silnice II/319 východním směrem. Hlavní napojení budou řešena z křižovatek na Orlické, z budoucí východní přeložky nikoli.

Neznamenají-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky:

Bude preferována zklidněná cílová doprava v plochách bydlení

Komunikace typu C budou ve svém profilu obsahovat oboustranné alejové zeleně, ve zklidněných komunikacích se předpokládá alespoň jednostranné použití vysoké veřejné zeleně a min. profil 12m u BD a 9m u RD.

Budou zohledněny bezpečné pohyby pěších a cyklistů do sídliště Mírová a k plochám vybavenosti OK.

Návrh zvažuje obslužnost městským bus.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznamenají-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).

V RP budou stanoveny požadavky na umístění nádob pro komunální a tříděný odpad.

Veřejné vybavení - v lokalitě budou situována alespoň 2 dětská hřiště o výměře min. 400 m².

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace stanoveny nejsou.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nahradí územní rozhodnutí:

- o umístění stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků, které vymezují veřejná prostranství.

Pro umístění BD, RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast

Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.

RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu

RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy, stanovené územním plánem:

Především se jedná o požadavek na etapizaci – pás rodinných domů realizovat až v druhé etapě po využití přilehlých ploch pro bytovou výstavbu.

RP rovněž musí respektovat výsledky předcházející zpracované ÚS 6, jejíž zpracování je podmínkou pro zpracování RP.

Zadání regulačního plánu

2c

lokality „Za silnicí/C“

(v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č.500/2006 Sb.)

a) Vymezení řešeného území

Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v katastrálním území Rychnov n.K., v prostoru východně komunikací/ 319 . Hranice řešeného území jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území – jedná se o plochy Z.rk32 a Z.rk33.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude respektovat funkční využití stanovené územním plánem Rychnova n.K. (plochy s označením BH, BI, ZV, DS) a upřesní je pro jednotlivé pozemky. Cílem RP je vytvoření ucelené části nové čtvrti bydlení, a specifikace podmínek především pro vybavenost území, nacházejícího se východně Orlické ulice. Vymezí pozemky pro výstavbu bytových domů ,rodinných domů, pro obchod a služby, veřejnou zeleň, pro veřejné komunikace a trasy a zařízení technického vybavení.

Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem. Veřejná prostranství musí být situována do ploch BH.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány zejména méně kapacitní bytové domy (viladomy), na plochách BI izolované rodinné domy. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkce BH a BI .U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací. Řešení připraví alespoň dva vstupy o min. šíři profilu 12m pro návaznost do rezervních ploch BI východním směrem.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Navrhovaný charakter zástavby bude prezentovat postupný výškový přechod od sídliště Mírová směrem východně do krajiny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Kromě respektování závazných požadavků územního plánu a platných právních norem budou dodrženy následující požadavky:

Veřejná prostranství budou situována v místech přirozených aktivit obyvatel daného území, tedy spíše při Orlické nebo v zastavbových blocích. Veřejná prostranství a veřejná zeleň budou navrženy v míře překračující požadavek § 7 vyhl. č.501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu min.7% z rozlohy zastavitelných ploch podle výše uvedené vyhlášky, tato skutečnost se prokáže výpočtem. Úsek Orlické v zastavěném území bude připraven pro její proměnu na městskou třídu po vybudování přeložky silnice II/319 východním směrem.

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veřejné automobilové komunikace, chodníky, zásady vjezdu na pozemky. Stanoví se kapacity ploch a zařízení pro dopravu v klidu residentů i návštěvníků. Úsek Orlické v zastavěném území bude připraven pro její proměnu na městskou třídu funkční třídy B nebo C po vybudování přeložky silnice II/319 východním směrem. Hlavní napojení budou řešena z křižovatek na Orlické, z budoucí východní přeložky nikoli.

Neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, budou dodrženy tyto požadavky:

Bude preferována zklidněná cílová doprava v plochách bydlení

Komunikace typu C budou ve svém profilu obsahovat oboustranné alejové zeleně, ve zklidněných komunikacích se předpokládá alespoň jednostranné použití vysoké veřejné zeleně a min. profil 12m u BD a 9m u RD.

Budou zohledněny bezpečné pohyby pěších a cyklistů do sídliště Mírová a k plochám vybavenosti OK.

Návrh zváží obslužnost městským bus.

Řešení technické infrastruktury bude zahrnovat návrh vodovodních a kanalizačních řadů, řešení likvidace a odvádění dešťových vod a návrh veřejného osvětlení. Součástí RP bude hydrologické posouzení řešení dešťových vod. Srážkové vody budou v maximální možné míře, neznemožňují-li to místní územně technické podmínky, likvidovány přímo na pozemcích (akumulace, vsakování).

V RP budou stanoveny požadavky na umístění nádob pro komunální a tříděný odpad.

Veřejné vybavení - v lokalitě bude situována alespoň 1 mateřská škola a alespoň 2 dětská hřiště o výměře min. 400 m².

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby budou vycházet z výčtu obsaženého v územním plánu.

g) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace stanoveny nejsou.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních norem.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nahradí územní rozhodnutí:

- o umístění stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu
- o dělení nebo scelování pozemků, které vymezují veřejná prostranství.

Pro umístění BD, RD a staveb komerčního využití nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast

Výstavba uvažovaná v daném území není svým typem předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí - nepožaduje se posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Bude požadován dle potřeby návrh plánovací smlouvy (popřípadě několika plánovacích smluv) a dohoda o parcelaci, případně v opodstatněných případech souhlasy vlastníků dotčených pozemků.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.

RP bude vyhotoven v rozsahu stanoveném vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, přílohy č. 11 definující obsah RP. Bude dodán v počtu 4 paré a 1x CD/DVD nosič.

m) Požadavky vyplývající z územního plánu

RP bude respektovat závazné požadavky pro jednotlivé funkční plochy, stanovené územním plánem: Především se jedná o požadavek na etapizaci – pás rodinných domů realizovat až v druhé etapě po využití přílehlých ploch pro bytovou výstavbu.

RP rovněž musí respektovat výsledky předcházející zpracované ÚS 6, jejíž zpracování je podmínkou pro zpracování RP.

a ruší se Zadání regulačního plánu lokalita "Pod Mírovou"

22. V kapitole 16.1 se upravuje počet stran na 79² a do tabulky se seznamem výkresů **se přidává** řádek:

10	Výkres regulačních podmínek	1 : 1 000
----	-----------------------------	-----------

² počet stran bude upraven v úplném znění podle skutečného počtu stran; uvedený počet stran odpovídá stavu se zpracovanými úpravami