I.
REGULAČNÍ PLÁN
H O L Ý Š O V
V Ý H L E D Y

Opatření obecné povahy č. j. …….ze dne……..

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který regulační plán vydal: Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	Zastupitelstvo města Holýšov ...
Pořizovatel: Jméno a příjmení: Funkce:	Jaroslav Kubica Vedoucí stavebního odboru MěÚ Holýšov splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Podpis *(oprávněná úřední osoba pořizovatele):*	otisk úředního razítka:

Doplňující údaje

Obec	Město Holýšov Náměstí 5. května 32, 345 62 Holýšov
Pořizovatel regulačního plánu	Jaroslav Kubica Vedoucí stavebního odboru MěÚ Holýšov splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Určený zastupitel	J. Šlejmar a L. Schropfer
Starosta města	Mgr. Jan Mendřec
ORP Úřad územního plánování	Město Stod Městský úřad Stod Odbor výstavby nám. ČSA 294 33301 Stod
NOÚP	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje
Projektant	Ing. arch. Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA číslo autorizace ČKA 00459 Železniční 28, 326 00 Plzeň
Spolupracující projektanti a konzultanti	AFI Ateliér Plzeň, Železniční 28, 326 00 Plzeň Ing. Karel Nedvěd – Dopravní infrastruktura Ing. Václav Chvátal – Technická infrastruktura - Vodní hospodářství Ing. Jana Kadlecová - Zeleň

Zastupitelstvo města Holýšov, příslušné podle § 6, odst. 5, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 61 a 62 odst. 1 stavebního zákona, za použití § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a §§ 10, 11 a § 171 - 174 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů po provedeném řízení podle §§ 65 a § 67 - 68 a ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 69 stavebního zákona

vydává

REGULAČNÍ PLÁN
HOLÝŠOV – VÝHLEDY

Schválený usnesením č…….. Zastupitelstva města Holýšov dne ……,
který byl vydán Opatřením obecné povahy č.j.: ……. ze dne …….

OBSAH:

1. TEXTOVÁ ČÁST.....
a) Vymezení řešeného území 4
b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků 4
c) Druh a účel umísťovaných staveb 7
d) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....8
e) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu 19
f) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 21
g) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....22
h) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí 26
i) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu. 27
j) 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. 28
k) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. 28
l) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje 28
m) Pořadí změn v území (etapizace) 28
n) Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu 30
o) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části. 30
2. GRAFICKÁ ČÁST.....

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení řešené plochy

- Požadavek na zpracování Regulačního plánu Holýšov – Výhledy (dále jen RP) jako podkladu pro rozhodování o změnách v území a rozsah řešené plochy včetně základních podmínek pro řešení vyplývá z platného ÚP Holýšov.
- V RP jsou zohledněny širší vazby v území a je řešena stabilizovaná plocha obytné zóny Na Výhledech v Holýšově v rozsahu zastavěného území, která je v platném ÚP Holýšov určena převážně pro bydlení v bytových domech.
- Řešená plocha je vymezena zástavbou v okolí náměstí Na Výhledech, podél ulice Husova, 1. Máje a ulic Na Radosti, K Višňovce, Horní, Ruská, Sokolovská a Americká.
- Řešené území je vymezeno v grafické části RP ve výkresu I.2.a) Hlavní výkres.
- Tabulka dotčených parcel je součástí přílohy textové části odůvodnění RP.

b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

- Regulační plán zpřesňuje a zpodrobňuje řešení plochy vymezeného území dle ÚP Holýšov jako stabilizované území obytné zóny, kde ochrana hodnot je nadřazena záměrům na rozvoj v území.
- Řešené území stabilizované obytné zóny se člení na dílčí obytné zóny:

– Zóna A
– Zóna B
– Zóna C
– Zóna D
– Zóna E

- V dílčích obytných zónách jsou RP stanoveny základní podmínky pro využití území:

Zóna A

- Zóna A je tvořena centrální částí řešeného území včetně nejvýznamnějších veřejných prostranství, tj. náměstí a parku Na Výhledech.
- Základní komunikační a prostorové osy tvoří ulice Husova a 1. máje nasměrovaná k dominantě města, tj. kostelu sv. Petra a Pavla na náměstí v Holýšově – vsi.
- Přes území dané dílčí zóny jsou dopravně připojeny a prostorově navázány ostatní dílčí části obytného území prostřednictvím ulic Americká, Ruská, K Višňovce a Horní.
- Záměry v území:

– I04 Revitalizace parku (Na výhledech)
– I07 Revitalizace parkového náměstí (Na Výhledech)
– II04 Chodník (1. Máje- K Višňovce-u garáží)
– II07 Rekonstrukce ulice (1. Máje)
– II08 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-u domu čp. 344)
– II09 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-u garáží)
– III02 Dostavba občanského vybavení (Na Výhledech)
– III07 Rekonstrukce vnitrobloku (Husova-u domu čp. 298-303)
– III08 Rekonstrukce vnitrobloku (K Višňovce-u domu čp. 329-331)
– III10 Chodník (Horní-K Višňovce-u garáží)
– III12 Rekonstrukce vnitrobloku (Horní)
– III22 Úprava veřejného prostranství (K Višňovce-u garáží)
– III27 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-východní část)

Zóna B

- Zóna B je tvořena východní částí řešeného území včetně významného veřejného prostranství, tj. ulice Americká.
- Základní komunikační a prostorové osy tvoří prostorově dominantní ulice Americká a dále ulice Ruská, Horní a Sokolovská, která tvoří vnitřní prostorovou SZ až JV osu zástavby na SV okraji dílčí zóny.
- Přes území dané dílčí zóny jsou dopravně připojeny a prostorově navázány dílčí části obytného území prostřednictvím ulic Americká, Ruská a Horní.
- Záměry v území:

– 04 Chodník (1. Máje-Horní)
– 05 Rekonstrukce veřejného prostranství (Americká)
– II12Rekonstrukce ulice (Sokolovská)
– III03 Rekonstrukce vnitrobloku (Americká)
– III04 Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou (Americká- Ruská)
– III14 Úprava veřejného prostranství (Horní- před domem čp. 370)
– III15 Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-střední část)
– III19 Úprava veřejného prostranství (Ruská- před domy čp. 385-386)
– III20 Úprava veřejného prostranství (Sokolovská)
– III23 Úprava veřejného prostranství (Horní- před domem čp. 369)
– III24 Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp. 368)
– III25 Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-západní část)
– III26 Rekonstrukce veřejného prostranství (Ruská)

Zóna C

- Zóna C tvoří východní okrajovou část řešeného území s návazností na sousední sídliště PMV (Pod Makovým vrchem) včetně občanského vybavení místního a vyššího významu (MŠ, ZŠ, KD a kino apod.).
- Základní komunikační a prostorové osy tvoří prostorově dominantní ulice Americká a dále ulice Ruská a Horní s koncovým urbanistickým uspořádáním a ulice Sokolovská ve směru SZ až JV.
- Přes území dané dílčí zóny jsou dopravně připojeny a prostorově navázány dílčí části obytného území včetně sousedního sídliště PMV a souvisejícího OV prostřednictvím prodloužení ulic Americká, Ruská a Horní.

- Záměry v území:
– I12 Chodník (Ruská- u MŠ)
– I13 Rekonstrukce veřejného prostranství (Americká-u kulturního domu)
– II05Rekonstrukce ulice (Ruská)
– II06Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-východní část)
– III15 Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-střední část)

Zóna D

- Zóna D je tvořena západní částí řešeného území včetně významného veřejného prostranství, tj. ulice Husova.
- Základní komunikační a prostorové osy tvoří prostorově dominantní Husova ulice a dále ulice Na Radosti a K Višňovce..
- Přes území dané dílčí zóny je dopravně připojena a prostorově navázána smíšená rekreační a obytná zóna Na Višňovce prostřednictvím ulice K Višňovce.
- Ulice Na Radosti má koncové urbanistické uspořádání s navrhovaným komunikačním propojením kolem garáží do ulice Husova.
- Záměry v území:
– 01 Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou (Na Radosti-K Višňovce)
– 06 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-střední část)
– 07 Chodník (K Višňovce- u garáží)
– I01 Rekultivace rokle (Husova)
– I02 Chodník (Na Radosti- K Višňovce)
– I03 Místní komunikace (Husova- Na Radosti)
– I05 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-západní část)
– I06 Revitalizace veřejné zeleně (K Višňovce)
– I11 Rekonstrukce ulice (Husova)
– II01Místní komunikace (Husova)
– II02Sportovně relaxační areál (Husova)
– II03Rekonstrukce ulice (Na Radosti)
– II11Revitalizace obytné zeleně (Husova)
– III01 Rekonstrukce vnitrobloku (Na Radosti)
– III09 Rekonstrukce vnitrobloku (K Višňovce- u domu čp. 332-337)
– III11 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-u domu čp. 337-338)
– III13 Rekonstrukce veřejného prostranství (Na Radosti)

Zóna E

- Zóna E je tvořena jihozápadním cípem řešeného území včetně významného veřejného prostranství, tj. ulice Husova.
- Základní komunikační a prostorovou osu tvoří prostorově dominantní ulice Husova.
- Přes území dané dílčí zóny je dopravně připojena a prostorově navázána smíšená rekreační a obytná zóna Na Višňovce a zahrádky nad železniční tratí.
- Záměry v území:
– 03 Rekonstrukce vnitrobloku (Husova-u domu čp. 411-414)
– III06 Rekonstrukce vnitrobloku (Husova-u domu čp.308 a 415-417)

- RP zpřesňuje a zpodrobňuje podmínky pro využití pozemků v rámci ploch nebo jejich částí, které vyplývají z ÚP Holýšov:
– Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP (B)
– Plochy občanského vybavení (O)
– Plochy veřejných prostranství (VP)
– Plochy veřejných prostranství – Sídelní zeleň (VP(z))
– Plochy dopravní infrastruktury silniční (D)

- RP vymezuje:
– Pozemky veřejných prostranství
– Ostatní pozemky
- RP stanoví podrobné podmínky pro využití vymezených pozemků:

<u>Pozemky veřejných prostranství</u>

- Pozemky, které slouží výhradně jako veřejné prostranství.
– Pozemky náměstí, ulic, chodníků, a dalších městských prostranství zejména sídelní zeleně veřejné, parků a jiných ozeleněných městských prostranství přístupných každému bez omezení, sloužící obecnému užívání.
– Pozemky, na které lze umisťovat stavby a opatření sloužící pro veřejnou potřebu, a na kterých je možné provádět úpravy, udržovací práce (opravy, rekonstrukce, revitalizace, asanace, rekultivace apod.).

- Pozemky veřejných prostranství zahrnují:
– Zpevněné plochy s komunikacemi (VP(k))
– Nezpevněné plochy se sídelní zelení (Označení dle dílčího členění)

Zpevněné plochy s komunikacemi (VP(k))

- Pozemky veřejných prostranství, na kterých převládají plochy zpevněné pro dopravní infrastrukturu.
– Pozemky, na které lze umisťovat zejména dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovišť pro sběr TKO, připojeni sousedních nemovitostí, související inženýrské stavby a související sadové úpravy.

Nezpevněné plochy se sídelní zelení (Označení dle dílčího členění dále v textu)

- Pozemky veřejných prostranství, na kterých převládají plochy nezpevněné pro sídelní veřejnou zeleň.
– Pozemky, na které lze umisťovat zejména sadové úpravy a související dopravní a technickou infrastrukturu včetně stanovišť pro sběr TKO, připojeni sousedních nemovitostí a související inženýrské stavby.

- Pozemky veřejných prostranství s nezpevněnými plochami se sídelní zelení se člení:
– Pozemky sídelní zeleně veřejné s parkovou úpravou (Z(p))
– Pozemky sídelní zeleně uliční (Součást VP(k))
– Pozemky sídelní zeleně veřejné obytné (Z(o))

– Pozemky sídelní zeleně veřejné obytné s parkovou úpravou (Z(op))
– Pozemky sídelní zeleně veřejné doprovodné, ochranné a clonící (Z(d))

- Pozemky sídelní zeleně veřejné s parkovou úpravou (Z(p))
– Pozemky reprezentativního charakteru v rámci parkového náměstí a parku Na Výhledech s širší až celoměstskou působností.

- Pozemky sídelní zeleně uliční (Součást VP(k))
– Pozemky převážně jako součást ploch zpevněných s komunikacemi doplňující a propojující systém sídelní zeleně veřejné na ostatních veřejných prostranstvích.
– Odstup nově vysazené vysoké zeleně ve skupinách a stromořadí podél hranice řešeného území v RP bude od pozemků přímo sousedících s řešeným územím min. 3,0 m.

- Pozemky sídelní zeleně veřejné obytné (Z(o))
– Pozemky převážně vnitroblokové zeleně s místní působností sloužící převážně obyvatelům okolních domů s možností umístění nezastavitelných drobných pěstebních ploch pro obyvatele přilehlých domů bez pevného oplocení s tím, že živé ploty nejsou vyloučeny.
– Odstup drobných pěstebních ploch a nově vysazené vysoké zeleně ve skupinách a stromořadí podél hranice řešeného území v RP bude od pozemků přímo sousedících s řešeným územím min. 2,0 a 3,0 m.

- Pozemky sídelní zeleně veřejné obytné s parkovou úpravou (Z(op))
– Pozemky přímo navazující na parkové náměstí a park Na Výhledech nebo tvoří plošně významný soubor pozemků vnitroblokové sídelní veřejné zeleně s širší působností sloužící obyvatelům domů v širším okolí s možností umístění nezastavitelných drobných pěstebních ploch pro obyvatele přilehlých domů bez pevného oplocení s tím, že živé ploty nejsou vyloučeny.
– Odstup drobných pěstebních ploch a nově vysazené vysoké zeleně ve skupinách a stromořadí podél hranice řešeného území v RP bude od pozemků přímo sousedících s řešeným územím min. 2,0 a 3,0 m.

- Pozemky sídelní zeleně veřejné doprovodné, ochranné a clonící (Z(d))
– Pozemky na plochách dotčených předchozím nevhodným využitím (rokle Husova) nebo na plochách svažitých (svahy hlubokého zářezu u KD) s převažující funkcí zeleně doprovodnou, ochrannou a clonící.
– Odstup nově vysazené vysoké zeleně ve skupinách a stromořadí podél hranice řešeného území v RP bude od pozemků přímo sousedících s řešeným územím min. 3,0 m.

Ostatní pozemky:

- Ostatní pozemky se člení:

– Pozemky bytových domů
– Pozemky bytových domů s integrovaným občanským vybavením
– Pozemky občanského vybavení
– Pozemky dopravní infrastruktury silniční (Garáže)
– Pozemky technické infrastruktury
– Pozemky sídelní zeleně vyhrazené
– Pozemky sídelní zeleně vyhrazené – zahrady
– Pozemky krajinné zeleně - les

- <u>Pozemky bytových domů</u>
- Pozemky čistého bydlení ve stávajících bytových domech (BD) samostatně stojících nebo jejich souboru.
– Pozemky, které slouží výhradně pro čisté bydlení, a které je možné využít pouze v souvislosti s bydlením v daném BD nebo jejich souboru pro umístění přístupového chodníku, vstupu do domu, předzahrádky, odpočivného místa obyvatel BD s lavičkami apod. včetně související technické infrastruktury.
– Vyloučeno je vše, co neodpovídá podrobným požadavkům na ochranu hodnot a charakteru území dle RP.
– Uložení technických sítí veřejné technické infrastruktury (TI) není vyloučeno.

- <u>Pozemky bytových domů s integrovaným občanským vybavením</u>
- Pozemky bydlení ve stávajících bytových domech (BD) s integrovaným občanským vybavením (OV) v části domu na úrovni jeho parteru.
– Pozemky, které slouží bydlení, a které je možné využít pouze v souvislosti s bydlením a integrovaným OV (pouze pro účely ve smyslu podmínek rozdílného způsobu využití, tj. RZV v platném ÚP) v daném BD nebo jejich souboru zejména pro umístění přístupového chodníku, vstupu do BD, předzahrádky, odpočivného místa obyvatel BD s lavičkami apod. včetně související technické infrastruktury.
– U BD čp. 324 a 325 na náměstí Na Výhledech navíc manipulační plochy včetně odstavných a parkovacích míst pro osobní automobily (OA) s přístupem průjezdem v BD čp. 326 z ulice 1. Máje.
– Vyloučeno je vše, co neodpovídá podrobným požadavkům na ochranu hodnot a charakteru území, podmínkám pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu dle RP.
– Stávající způsob využití části BD pro OV není vyloučen.
– Uložení technických sítí veřejné technické infrastruktury (TI) není vyloučeno.

- <u>Pozemky občanského vybavení</u>
- Pozemky občanského vybavení (OV) ve stávajících budovách s podmíněnou možností dostavby na vymezených pozemcích u budovy čp. 715 na náměstí Na Výhledech.
– Pozemky, které je možné využít v souvislosti s OV (pouze pro účely ve smyslu podmínek RZV v platném ÚP) v dané budově zejména pro umístění obslužné

komunikace, manipulační plochy pro zásobování, plochy pro parkování a odstavení OA včetně hromadné garáže integrované do suterénu budovy, přístupového chodníku, vstupu do budovy, rozptylové plochy, sadových úprav, odpočivného místa pro zákazníky s lavičkami aj. vybavením parteru např. ve formě terasy, esplanády apod. včetně související technické infrastruktury.
- Vyloučeno je vše, co neodpovídá podrobným požadavkům na ochranu hodnot a charakteru území, podmínkám pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu dle RP.
- Podmínky pro dostavbu na souvisejících pozemcích stávající budovy čp. 715 jsou stanoveny v části e) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu a v navazující části f) Podmínky napojení staveb na veřejnou infrastrukturu v RP.
- Možnost dostavby (přístavba nebo nástavba) na pozemcích stávající budovy bez čp. (pekařství) v zadní části domu čp. 323 je vyloučena s tím, že ostatní stavební úpravy nebo udržovací práce jsou možné.
- Stávající způsob využití budov s OV není vyloučen.
- Uložení technických sítí veřejné technické infrastruktury (TI) není vyloučeno.

- Pozemky dopravní infrastruktury silniční (Garáže)
- Pozemky dopravní infrastruktury pro silniční dopravu, které slouží výhradně pro dopravu v klidu.
- Pozemky stávajících řadových garáží s možností ojedinělé dostavby proluky u p.p.č. 644 (řadové garáže u lesa K Višňovce) pro OA.
- Udržovací práce nebo stavební úpravy stávajících řadových garáží odpovídající podrobným požadavkům na ochranu hodnot a charakteru území dle RP nejsou vyloučeny.

- Pozemky technické infrastruktury
- Pozemky technické infrastruktury pro vodní hospodářství, energetiku, spoje a hospodaření s odpady.
- Pozemky, které slouží výhradně pro veřejnou technickou infrastrukturu (TI) včetně souvisejících objektů a zařízení TI, zpevněných ploch, opěrných zdí a sadových úprav.
- Udržovací práce a stavební úpravy stávajících objektů a zařízení TI v rozsahu vymezených pozemků nejsou vyloučeny.
- Umístění a rozsah pozemků vymezených pro sběr tříděného komunálního odpadu (TKO) může být v rámci příslušného veřejného prostranství zpřesněn v následné projektové dokumentaci (PD).

- Pozemky sídelní zeleně vyhrazené
- Pozemky sídelní zeleně vyhrazené pro specifické využití ve spojení s OV.
- Pozemky sídelní zeleně související s pozemky občanského vybavení a pozemky sídelní zeleně s možností umístění souvisejícího občanského vybavení pro outdoorové aktivity, rekreační sport a relaxaci např. maloplošné hřiště, minigolf apod. nebo kulturní a osvětovou činnost například informační a příležitostná výstavní činnost včetně doplňkových služeb, drobného prodeje, občerstvení a hygienického vybavení.
- Pozemky sídelní zeleně vyhrazené s výrazným podílem zeleně je možné využít pro související komunikace zejména zpevněné plochy a cesty pro pěší s obvyklým i specifickým vybavením městského parteru (lavičky, odpadkové koše, drobné herní a cvičební prvky, pítka, fontánky, sochy, plastiky, informační panely apod.) včetně související technické infrastruktury.
- Odstup nově vysazené vysoké zeleně ve skupinách a stromořadí podél hranice řešeného území v RP bude od pozemků přímo sousedících s řešeným územím min. 3,0 m.

- Pozemky sídelní zeleně vyhrazené – zahrady
- Pozemky zahrad nezastavitelné navazující na širší území zahrad Na Višňovce.
- Pozemky, které slouží výhradně pro pěstební účely a rekreaci v zahradách, na které je možné umisťovat pouze stavby, které souvisí s využitím pozemku pro pěstební účely, např. přístřešek, sklad zahradního náčiní a výpěstků, skleník apod..

- Pozemky krajinné zeleně – les
- Pozemky určené k plnění funkce lesa podél stávající manipulační plochy, která slouží pro obsluhu garáží u lesa v ulici K Višňovce.
- Pozemky jsou součástí širší plochy určené k plnění funkcí lesa, lesy rekreační příměstské ve smyslu RZV dle platného ÚP.

- Pozemky a plochy částí jsou vymezeny v grafické části Regulačního plánu I.2.a) Hlavní výkres.

Podmínky pro další dělení a scelování pozemků:
- Další dělení a scelování pozemků v rámci řešeného území s přihlédnutím k ostatním podmínkám a požadavkům vyplývajícím z RP je přípustné.
- Pro další dělení a scelování pozemků jsou stanoveny následující územní podmínky:
  - Účel, pro který má být dělení nebo scelování pozemků provedeno, musí odpovídat podmínkám způsobu využití vymezených pozemků a ploch a nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu veřejných zájmů
  - Dělení a scelování pozemků za účelem nové stavby, dostavby nebo přístavby v souladu s požadavky dle RP je možné pouze za předpokladu, že bude zajištěno připojení oddělených pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu a budou splněny podmínky prostorového uspořádání pro využití pozemků dle RP

c) Druh a účel umísťovaných staveb

- Na vymezených pozemcích v rámci řešené plochy je možné dle podmínek v RP umístit nové stavby nebo

provádět úpravy a udržovací práce na stávajících stavbách:
- Pozemní stavby
- Dopravní stavby
- Inženýrské stavby
- Ostatní stavby a opatření nestavebního charakteru
- Specifické podmínky jsou v RP stanoveny pro vybrané stavby:
- Dočasné stavby
- Stavby pro reklamu

- Pozemní stavby:
- V rozsahu řešené plochy v RP se rozlišují pozemní stavby:
- Stávající
- Vybrané stávající
- Nově umisťované a upravované
- Stávající stavby:
- Bytové domy (BD)
- BD s integrovaným občanským vybavením (OV)
- Stavby pro OV
- Stavby pro rodinnou rekreaci (RI)
- Stavby pro dopravu v klidu – řadové garáže (G)
- Na stávajících stavbách jsou dle RP umožněny stavební úpravy a udržovací práce, kterými se nemění jejich vnější vzhled.
- Vybrané stávající stavby:
- Bytové domy (BD)
- BD s integrovaným OV
- Na vybraných stávajících stavbách jsou umožněny vybrané stavební úpravy a udržovací práce dle podmínek stanovených v RP v kapitole textové části g) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.
- Nově umísťované a upravované stavby (novostavba, dostavba, přístavba nebo nástavba):
- Stavby pro OV
- Stavby pro dopravu v klidu – řadové garáže (G)
- Podmínky jsou stanoveny v RP v kapitole textové části d) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, e) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu

- Dopravní stavby:
- Komunikace pro pěší, cyklisty a motorová vozidla na veřejných prostranstvích včetně souvisejících parkovacích a odstavných stání pro osobní motorová vozidla, sadových úprav ploch navazujících a zbytkových
- Umístění nových jednotlivých samostatně stojících garáží není přípustné.
- Umístění nových řadových garáží není přípustné s výjimkou jmenovitě určených staveb (dostavba v proluce) dle podmínek v RP.
- Umístění samostatně stojící stavby hromadných garáží není přípustné.
- Hromadná garáž může být pouze součástí jmenovitě určené stavby dle podmínek v RP.

- Inženýrské stavby:
- Stavby technické infrastruktury a to zejména vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody VN, NN a veřejné osvětlení, sdělovací kabely včetně staveb, objektů a zařízení souvisejících
- Ostatní stavby související se stavbami pozemními a dopravními a to zejména terénní úpravy, opěrné zdi, propustky, záchytné příkopy, studny, vrty, sadové úpravy apod.

- Ostatní stavby a opatření nestavebního charakteru:
- Stavby a opatření související s výše uvedenými jako jsou přístřešky autobusových zastávek, stanoviště kontejnerů na sběr tříděného odpadu s přístřeškem, malé vodní plochy, kašny, fontánky a pítka, plastiky a další prvky zahradní architektury a městského parteru, mobiliář pro relaxaci a pobyt dospělých a dětí, zeleň nízká a vysoká parkově upravená ve skupinách i stromořadích, maloplošné víceúčelové hřiště a dětské hřiště nebo dětské koutky s vybavením přiměřeným jejich velikosti a poslání a charakteru pozemku, na kterém jsou umisťovány
- Pevné oplocení vybraných dílčích ploch a pozemků pouze podmíněně dle podmínek stanovených v RP s tím, že tzv. živé ploty s výhradním využitím vhodných druhů zeleně, je možné v celém rozsahu řešeného území.

- Dočasné stavby nebudou na pozemcích řešeného území umisťovány. Může se jednat pouze o objekty a zařízení staveniště v nutném rozsahu po dobu výstavby.

- Stavby pro reklamu nebudou na pozemcích ani objektech v rámci řešeného území umisťovány.
- Obvyklé označení OV přiměřené velikosti není vyloučeno.
- Úpravy vstupních portálů s výkladci v rámci parteru BD s integrovaným OV (domy čp. 323, 324, 325) jsou přípustné.
- Při úpravách portálů s výkladci a vstupních částí v rámci parteru u ostatních BD s integrovaným OV (čp. 392, 400 a 401) musí být vždy zohledněn původní stav vyplývající z dostupné archivní PD a fotodokumentace.

d) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství

- RP vymezuje a stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, jejich úprav, a nestavebních opatření v rámci veřejných prostranství:
- Nové stavby v rámci stávajících veřejných prostranství
- Úpravy stávajících veřejných prostranství
- Nové stavby zahrnují:
- Chodníky převážně umístěné v rámci stávajících

veřejných prostranství se sídelní zelení, které zlepší průchodnost územím a pěší propojení s okolím
- Místní komunikace se smíšeným provozem převážně umístěné v rámci veřejných prostranství se sídelní zelení, které zajistí zlepšení dopravní obsluhy dílčích částí území včetně umístění parkovacích a odstavných stání pro OA obyvatel obytné zóny

- Úpravy zahrnují:
- Úpravy stávajících veřejných prostranství, které zajistí lepší využití a esteticky působící prostředí dílčích částí obytné zóny a souvisí s komplexem opatření, které zahrnují také veřejnou DI
- Vybrané úpravy stávajících veřejných prostranství jsou z hlediska převládajícího způsobu úpravy členěny:
- Rekonstrukce (Obnova a úprava části veřejných prostranství za účelem zlepšení jejich užitných a stavebně technických vlastností apod.)
- Rekultivace (Obnova území dotčeného předchozím nevhodným využitím např. pro skládku apod.)
- Revitalizace (Obnova nedostatečně využitých nebo nedoceněných veřejných prostranství s veřejnou sídlení zelení apod. za účelem jejich vhodného využití, oživení, odpovídajícího jejich významu v urbánní struktuře)

- Nové stavby v rámci stávajících veřejných prostranství:

04 Chodník (1. Máje-Horní)
- Chodník s min. šířkou 1,5 m v rámci pozemků sídelní zeleně veřejné obytné.

07 Chodník (K Višňovce-u garáží)
- Chodník s min. šířkou 1,5 m v rámci pozemků sídelní zeleně veřejné obytné.

I02 Chodník (Na Radosti-K Višňovce)
- Chodník s min. šířkou 2,5 m pro dopravní obsluhu vybraných pozemků v rámci pozemků sídelní zeleně veřejné s parkovou úpravou.

I03 Místní komunikace (Husova-Na Radosti)
- Místní obslužná komunikace obousměrná jednopruhová s min. šířkou 3,0 a 3,5 m v rozšíření s min. šířkou 6,0 m s umístěním odstavných stání pro OA v rámci pozemků sídelní zeleně veřejné obytné.

I12 Chodník (Ruská-u MŠ)
- Chodník s min. šířkou 2,0 m v rámci pozemků sídelní zeleně veřejné obytné.

II01 Místní komunikace (Husova)
- Místní komunikace D1- Obytná zóna s min. šířkou 3,5 m v rozšíření min 5,5 nebo 6,0 m s umístěním stanoviště sběru TKO, pro zajištění přístupu k BD včetně odstavných stání pro OA obyvatel BD a zajištění přístupu k areálu sportu a rekreace.

II04 Chodník (1. Máje-K Višňovce-u garáží)
- Chodník s min. šířkou 2,5 m pro zajištění dopravní obsluhy vybraných pozemků v rámci pozemků sídelní zeleně veřejné obytné s umístění stanoviště sběru TKO.

III10 Chodník (Horní-K Višňovce-u garáží)
- Chodník s min. šířkou 1,5 m v rámci pozemků sídelní zeleně veřejné obytné pro zajištění alternativního přístupu ke garážím a odstavným stáním pro OA.

- Úpravy stávajících veřejných prostranství:

III14 Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp.370)
- Rozšíření místní komunikace D1- Obytná zóna s úpravou odstavného místa pro OA.

III16 Úprava veřejného prostranství(Horní-před domem čp.367)
- Rozšíření místní komunikace D1- Obytná zóna s úpravou odstavného místa pro OA.

III17 Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp.365)
- Rozšíření místní komunikace D1- Obytná zóna s úpravou odstavného místa pro OA.

III18 Úprava veřejného prostranství (Ruská-před domy čp.383-384)
- Rozšíření místní komunikace D1- Obytná zóna s umístěním stanoviště pro sběr TKO.

III19 Úprava veřejného prostranství (Ruská-před domy čp.385-386)
- Rozšíření místní komunikace D1- Obytná zóna s úpravou odstavných míst pro OA.

III20 Úprava veřejného prostranství (Sokolovská)
- Umístění odstavných míst pro OA v přidruženém dopravním prostoru místní obslužné komunikace.

III22 Úprava veřejného prostranství (K Višňovce-u garáží)
- Úprava plochy sídelní veřejné zeleně se zachováním možnosti průchodu včetně možnosti uložení sítí TI.

III23 Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp.369)
- Rozšíření místní komunikace D1- Obytná zóna s úpravou navazujících chodníků.

III24 Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp.368)
- Rozšíření místní komunikace D1- Obytná zóna s úpravou navazujících chodníků.

- Rekonstrukce

03 Rekonstrukce vnitrobloku (Husova-u domu čp. 411-414)
- Rekonstrukce vnitrobloku s místní obslužnou komunikací jednopruhovou obousměrnou s obratištěm (min. šířka 3,5 m, v rozšíření 6,0 m) s umístěním odstavných stání pro OA a stanovišť sběru TKO s

úpravou navazujících chodníků v rámci sídelní zeleně veřejné obytné.

05 Rekonstrukce veřejného prostranství (Americká)

- Rekonstrukce jižní části veřejného prostranství podél domů čp. 394 až čp. 400 s chodníky (min. šířka 2,0 m v rozšíření 3,5 nebo 4,0 m) s umístěním stanoviště sběru TKO a navazujících chodníků včetně souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

06 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-střední část)

- Rekonstrukce jihovýchodní části veřejného prostranství podél domů čp. 340 až čp. 344 s chodníky (min. šířka 2,5 m) s umístěním stanoviště sběru TKO a navazujících chodníků včetně souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

I05 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-západní část)

- Rekonstrukce veřejného prostranství s místní komunikací D1- Obytná zóna s rozšířením v návaznosti na veřejné prostranství v lokalitě Višňovka, umístěním odstavných stání pro OA a stanoviště sběru TKO včetně úpravy navazujících chodníků.

I11 Rekonstrukce ulice (Husova)

- Celková úprava ulice od ulice Husova ke sběrnému dvoru a navazující části u rokle a k lokalitě řadových garáží s místní obslužnou komunikací (min. šířka 6,0 nebo 5,5 m, umístěním odstavných a parkovacích stání pro OA, oboustranným chodníkem (šířka 2,0 m a min. 1,5 m) a vjezdy na sousední pozemky včetně úprav související sídelní zeleně veřejné uliční.

I13 Rekonstrukce veřejného prostranství (Americká-u kulturního domu)

- Celková úprava východní části ulice Americká s hlavní místní obslužnou komunikací (min. šířka 6,0 m) a navazující větve místní obslužné komunikace (min. šířka 6,0 m nebo 5,5 m) ke kulturnímu domu, s umístěním odstavných a parkovacích stání pro OA, stanovištěm sběru TKO, oboustranným chodníkem (šířka 2,0 m a min. 1,5 m) a vjezdy na sousední pozemky včetně úprav související sídelní zeleně veřejné uliční a pozemku veřejné TI čerpací stanice vodovodu.

II03 Rekonstrukce ulice (Na Radosti)

- Celková rekonstrukce veřejného prostranství severovýchodní části ulice Na Radosti s místní komunikací D1- Obytná zóna, umístěním odstavných stání pro OA a stanoviště sběru TKO včetně úpravy navazujících chodníků a souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

II05 Rekonstrukce ulice (Ruská)

- Rekonstrukce veřejného prostranství východní části ulice Ruská s místní komunikací D1- Obytná zóna, (min. šířka 3,5 m a 5,5 m), umístěním odstavných stání pro OA a stanoviště sběru TKO včetně úpravy navazujících chodníků a souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

II06 Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-východní část)

- Rekonstrukce veřejného prostranství východní části ulice Horní s místní komunikací D1- Obytná zóna, (min. šířka 5,5 m a 6,0 m), umístěním odstavných stání pro OA a stanoviště sběru TKO včetně úpravy navazujících chodníků (min. šířka 2,0 m) a souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

II07 Rekonstrukce ulice (1. Máje)

- Celková úprava veřejného prostranství s hlavní místní obslužnou komunikací zahrnuje:
  - úprava stávajících a umístění nových parkovacích a odstavných stání pro OA
  - úprava vjezdu do průjezdu u BD čp. 325 a čp- 326
  - úprava připojení místních komunikací D1-Obytná zóna v ulicích K Višňovce, Horní a Ruská (min. šířka 6,0 m nebo 5,5 m)
  - úprava chodníků s umístěním stanoviště sběru TKO a souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční se zachováním stávajících a novou výsadbou vhodných kultivarů domácích dřevin zastoupených v území (např. javory, habry, babyky s malou korunou apod.)

II08 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-u domu čp. 344)

- Rekonstrukce veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací jednopruhovou obousměrnou s obratištěm (min. šířka 3,5 m, v rozšíření 6,0 m) s umístěním odstavných stání pro OA, úpravou navazujících ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

II09 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-u garáží)

- Rekonstrukce veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací jednopruhovou obousměrnou (min. šířka 3,5 m, v rozšíření 6,0 m) s umístěním odstavných stání pro OA, stanoviště sběru TKO, úpravou navazujících chodníků a ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

II12 Rekonstrukce ulice (Sokolovská)

- Rekonstrukce veřejného prostranství s místní komunikací D1- Obytná zóna (min. šířka 3,5 m v rozšíření 4,5 nebo 6,0 m) s umístěním odstavných stání pro OA a stanoviště sběru TKO s úpravou křižovatek (ulice Horní a Ruská) se zpomalovacími prvky a navazujících chodníků včetně souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

III01 Rekonstrukce vnitrobloku (Na Radosti)

- Rekonstrukce vnitrobloku s místní komunikací D1- Obytná zóna (min. šířka 3,5 m v rozšíření 6,0 m) s umístěním odstavných stání pro OA s úpravou

připojovacích komunikací a navazujících chodníků v rámci sídelní zeleně veřejné obytné.

III03 Rekonstrukce vnitrobloku (Americká)

- Rekonstrukce vnitrobloku s místní komunikací D1- Obytná zóna (min. šířka 3,5 m v rozšíření 6,0 m) s umístěním odstavných stání pro OA a stanovišť sběru TKO s úpravou připojovacích komunikací a navazujících chodníků v rámci sídelní zeleně veřejné obytné.

III06 Rekonstrukce vnitrobloku(Husova-u domu čp.308 a 415-417)

- Rekonstrukce vnitrobloku s místní obslužnou komunikací jednopruhovou jednosměrnou nebo obousměrnou (min. šířka 3,5 m, v rozšíření 6,0 m) s umístěním odstavných stání pro OA s úpravou navazujících chodníků v rámci sídelní zeleně veřejné obytné.

III07 Rekonstrukce vnitrobloku (Husova-u domu čp. 298-303)

- Rekonstrukce vnitrobloku s místní komunikací D1- Obytná zóna s obratištěm (min. šířka 3,5 m v rozšíření 6,0 m) s umístěním odstavných stání pro OA a stanovišť sběru TKO s úpravou připojovacích komunikací a navazujících chodníků v rámci sídelní zeleně veřejné obytné.

III08 Rekonstrukce vnitrobloku (K Višňovce-u domu čp.329-331)

- Rekonstrukce vnitrobloku s místní komunikací D1- Obytná zóna (min. šířka 3,5 m v rozšíření 6,0 m) s umístěním odstavných stání pro OA s úpravou připojovacích komunikací a navazujících chodníků převážně v rámci sídelní zeleně veřejné obytné.

III09 Rekonstrukce vnitrobloku (K Višňovce-u domu čp. 332-337)

- Rekonstrukce vnitrobloku s místní komunikací D1- Obytná zóna (min. šířka 3,5 m v rozšíření 5,5 a 6,0 m) s umístěním odstavných stání pro OA s úpravou připojovacích komunikací v rámci sídelní zeleně veřejné obytné s parkovou úpravou.

III11 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-u domu čp.337-338)

- Rekonstrukce části veřejného prostranství s obratištěm, umístěním odstavných stání pro OA a úpravou navazujícího chodníku.

III12 Rekonstrukce vnitrobloku (Horní)

- Rekonstrukce vnitrobloku s místní komunikací D1- Obytná zóna (min. šířka 3,5 m v rozšíření 6,0 m) s umístěním odstavných stání pro OA s úpravou připojovacích komunikací a navazujících chodníků převážně v rámci sídelní zeleně veřejné obytné.

III13 Rekonstrukce veřejného prostranství (Na Radosti)

- Rekonstrukce jižní části veřejného prostranství v ulici Na Radosti s úpravou chodníku a souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

III15 Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-střední část)

- Rekonstrukce střední jižní části veřejného prostranství v ulici Horní před domy čp. 359 až 362 s umístěním stanoviště sběru TKO, úpravou navazujících chodníků a souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční a obytné.

III25 Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-západní část)

- Rekonstrukce západní části veřejného prostranství v ulici Horní před domy čp. 355 až 358 s úpravou připojení místní komunikace D1- Obytná zóna (min. šířka 6,0 m) na hlavní místní obslužnou komunikaci v ulici 1. Máje a úpravou navazujících chodníků včetně souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

III26 Rekonstrukce veřejného prostranství (Ruská)

- Rekonstrukce jižní strany veřejného prostranství v ulici Ruská s úpravou připojení místní komunikace D1- Obytná zóna (min. šířka 6,0 m) na hlavní místní obslužnou komunikaci v ulici 1. Máje a úpravou navazujících chodníků včetně souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

III27 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-východní část)

- Rekonstrukce jihovýchodní strany veřejného prostranství v ulici K Višňovce s úpravou připojení místní komunikace D1- Obytná zóna (min. šířka 6,0 m) na hlavní místní obslužnou komunikaci v ulici 1. Máje, umístěním stanoviště sběru TKO a úpravou navazujících chodníků včetně souvisejících ploch sídelní zeleně veřejné uliční.

- Rekultivace

I01 Rekultivace rokle (Husova)

- Rekultivace rokle s úpravou vodního koryta přírodě blízkým způsobem včetně vyústění kanalizace pro odvedení extravilánových vod, nezbytné sítě pěších cest v rámci pozemků sídelní zeleně veřejné doprovodné, ochranné a clonící se zachováním smíšené druhové skladby zeleně (olše, duby).

- Revitalizace

01 Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou (Na Radosti-K Višňovce)

- Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou v návaznosti na nejvýznamnější veřejná prostranství se sídelní veřejnou zelení Na Výhledech zahrnuje:

– omlazení a doplnění zeleně se zachováním smíšené druhové skladby zeleně s podílem včetně jehličnatých druhů (javory, habry, ořešáky a vybrané druhy ovocných stromů – hrušeň, jabloň apod.)
– rekonstrukce a doplnění cest s parkovou úpravou a

souvisejících prostranství pro každodenní rekreaci, s obvyklým vybavením městského parteru (veřejné osvětlení, lavice, odpadkové koše, sochy a plastiky, pítka, informační tabule apod.)

I04 Revitalizace parku (Na výhledech)

- Revitalizace parku Na Výhledech, jednoho z nevýznamnějších veřejných prostranství v rámci obytné zóny s místní působností v návaznosti na parkové náměstí zahrnuje:

– omlazení a doplnění zeleně se zachováním a doplněním převažující druhové skladby zeleně (lípy) s požadavkem na prosvětlení a otevření průhledů v úrovni parteru s omezením křovinných druhů zeleně
– rekonstrukce a doplnění parkových cest a souvisejících prostranství pro každodenní rekreaci včetně dětského hřiště s obvyklým vybavením parteru městského parku (veřejné osvětlení, lavice, odpadkové koše, sochy a plastiky, pítka, informační tabule apod.)

I06 Revitalizace veřejné zeleně (K Višňovce)

- Revitalizace sídelní veřejné zeleně uliční (kultivary domácích dřevin zastoupených v území – javory, habry, babyky apod.) a obytné (javory, habry vysokokmenné ovocné druhy) s umístěním chodníku šířky 2,0 nebo 2,5 m a 1,5 m s celkovou sadovou úpravou souvisejících ploch s možností umístění odpočinkového místa a dětského koutku pro obyvatele přilehlých domů.

I07 Revitalizace parkového náměstí (Na Výhledech)

- Revitalizace nevýznamnějšího veřejného prostranství v rámci obytné zóně s celoměstskou působností zahrnuje:

– rekonstrukce části ulice Husova s novým umístěním autobusové zastávky včetně souvisejících chodníků a ploch veřejné sídelní zeleně uliční
– rekonstrukce části ulice 1. Máje s úpravou parkovacích a odstavných stání pro OA včetně souvisejících chodníků, umístění stanoviště sběru TKO a ploch veřejné sídelní zeleně uliční
– rekonstrukce ulice podél domů čp. 323 až čp. 325 s umístěním místní komunikace D1 – Pěší zóna nebo místní obslužná komunikace s jednostranným chodníkem pro zajištění dopravní obsluhy občanského vybavení (čp. 323 a čp. 715) včetně souvisejících chodníků, umístění stanoviště sběru TKO a ploch veřejné sídelní zeleně uliční
– omlazení a doplnění zeleně uvnitř parkového náměstí se zachováním a doplněním převažující druhové skladby zeleně (lípy) s požadavkem na prosvětlení a otevření průhledů v úrovni parteru s omezením křovinných druhů zeleně
– umístění vodní plochy ve formě mělké vodní nádrže s kašnou a vodotryskem
– rekonstrukce a doplnění parkových cest a souvisejících prostranství pro každodenní rekreaci, občasné venkovní výstavy apod. s obvyklým vybavením městského parteru (veřejné osvětlení, lavice, odpadkové koše, sochy a plastiky, pítka, informační tabule apod.)

- Pro revitalizaci parkového náměstí Na Výhledech je v RP stanovena podmínka, že dokumentace pro uzemni rozhodnutí, případně společné územní a stavební řízeni, bude řešena autorizovaným architektem s garancí vysoké úrovně urbanistického a architektonického návrhu nejlépe na základě výsledků urbanisticko - architektonické soutěže.

II11 Revitalizace obytné zeleně (Husova)

- Revitalizace sídelní zeleně veřejné obytné (javory, habry, vysokokmenné ovocné druhy) se souvisejícími chodníky v návaznosti na místní komunikaci D1 – Obytná zóna a parter stávajících BD.

III04 Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou (Americká-Ruská)

- Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou, jednoho z nevýznamnějších veřejných prostranství v rámci vnitrobloku obytné zóny s místní působností v návaznosti na významnou městskou ulici Americká zahrnuje:

– omlazení a doplnění zeleně se zachováním smíšené druhové skladby včetně podílu jehličnanů (javory, habry, vysokokmenné ovocné druhy apod.)
– rekonstrukce a doplnění cest s parkovou úpravou a souvisejících prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel nejbližšího okolí včetně dětského hřiště s obvyklým vybavením parteru parku (veřejné osvětlení, lavice, odpadkové koše, sochy a plastiky, pítka, informační tabule apod.)

<u>Občanské vybavení</u>

- RP vymezuje a stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb občanského vybavení, jejich úprav a nestavebních opatření, které jsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.
- Podmínky pro integrované občanské vybavení v bytových domech jsou stanoveny v kapitole g) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, h) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a i) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví v RP.
- V rámci řešeného území se rozlišují:

– Nové stavby pro OV
– Úpravy staveb pro OV

- Nové jsou pouze ojedinělé stavby pro OV, které jsou umístěny v rámci jiných pozemků a ploch:

– II02 Sportovně relaxační areál (Husova)

- Úpravy staveb pro OV zahrnují:

– III02 Dostavba občanského vybavení (Na Výhledech)

- Pro umístění a prostorové uspořádání staveb na vymezených pozemcích jsou stanoveny:

– Podmínky umístění staveb na pozemku
– Podmínky prostorového řešení staveb na pozemku

- Podmínky umístění staveb na pozemku zahrnují:

– Intenzita využití pozemku (IVP)
– Stavební čára

– Odstupy staveb
– Ostatní podmínky a požadavky

- Ostatní podmínky a požadavky zahrnují:
– Garáže, parkovací a odstavná stání
– Ostatní související a doplňkové stavby
– Oplocení pozemku a předzahrady
– Terénní úpravy a sadové úpravy

- Podmínky prostorového řešení staveb na pozemku zahrnují:
– Výšková regulace zástavby (VRZ)
– Podlažnost
– Výška staveb na pozemku
– Tvar stavby na pozemku
– Tvar střechy, sklon střešních rovin a převládající orientace hřebene střech

- Pro nově umístěné stavby nebo úpravy stávajících staveb jsou stanoveny pouze takové podmínky a požadavky na umístění a prostorové uspořádání, které s ohledem na jejich charakter mají význam.
- Výjimky oproti uvedeným podmínkám a požadavkům se nepovolují.
- Pouze na podkladě výjimečně kvalitního urbanistického a architektonického návrhu zejména jako výsledku urbanisticko architektonické soutěže je možné po odborném posouzení řádně a kompletně doložené PD rozhodnout o výjimce z některých uvedených regulativů nebo pořídit změnu RP.

II02 Sportovně relaxační areál (Husova)
- Sportovně relaxační areál „Husova“ bude sloužit pro každodenní rekreaci obyvatel obytné zóny Na Výhledech s vybavením pro děti ve věkovém rozmezí 6 až 12 let s docházkovou vzdáleností do 400 m.
- Sportovně relaxační areál doplňuje systém dětských hřišť s plochou do 200 m2 umístěných v parku Na Výhledech, ve vnitrobloku Americká – Ruská a na východním konci ulice Ruská s docházkovou vzdáleností do 200 m.
- V rámci areálu sportu a relaxace může být umístěn pavilon s nezbytným vybavením, víceúčelová herní plocha (basketbal, volejbal, vybíjená, nohejbal, dětské tenisové hřiště, víceúčelové dětské hřiště s obvyklým vybavením, minigolf, venkovní posilovna apod.)
- Plocha areálu je 1435 m2
- Intenzita využití pozemku (IVP)
– Plocha zeleně nesní být menší než 30% celkové plošné výměry areálu.
- Stavební čára
– Stavební čára volná vymezuje zastavitelnou plochu pro umístění pavilonu s nezbytným vybavením (hygienické vybavení, krytá terasa, občerstvení, půjčovna sportovního náčiní apod.) s tím, že maximální zastavěná plocha může být 80 m2.
– Maximální HPP (hrubá podlažní plocha) může být 200 m2

- Odstupy staveb
– Odstupy staveb v rámci sportovně relaxačního areálu budou řešeny v následné PD.
– Nejbližší bytový dům je od areálu vzdálen cca 16 m.
- Garáže, parkovací a odstavná stání
– Parkovací stání pro návštěvníky areálu budou pokryta v rámci veřejného prostranství v ulici Husova ke sběrnému dvoru.
- Ostatní související a doplňkové stavby
– Budou řešeny v následné PD.
- Oplocení pozemku a předzahrady
– Areál sportu a relaxace může být oplocen.
– Výška průhledného plotu s možností využití živého plotu bude max. 1,5 m. Části oplocení ve spojení s opěrnou zdí mohou být vyšší.
- Terénní úpravy a sadové úpravy
– Terénní úpravy a sadové úpravy budou řešeny v následné PD
- Výšková regulace zástavby (VRZ)
- Výška staveb na pozemku
– Výška pavilonu včetně terasy a vyhlídkové plošiny bude max. 9 m nad upraveným terénem.
- Tvar stavby na pozemku
– Jednoduchý kubický tvar pavilonu s možností umístění pobytové střešní terasy a vyhlídkové plošiny.
- Tvar střechy, sklon střešních rovin a převládající orientace hřebene střech
– Plochá střecha s víceúčelovým využitím (střešní terasa, ozeleněná střecha, solární nebo fotovoltaické panely apod.

III02 Dostavba občanského vybavení (Na Výhledech)
- Dostavba občanského vybavení Na Výhledech může být společnou investici města a soukromého subjektu.
- Dokumentace pro uzemni rozhodnutí, případné společného územního a stavebního řízeni, bude řešena autorizovaným architektem s garancí vysoké úrovně urbanistického a architektonického návrhu stavby nejlépe na základě výsledků urbanisticko-architektonické soutěže.
- Podrobné podmínky z hlediska prostorového uspořádání jsou zapracovány v textové části RP e) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu.

<u>Dopravní infrastruktura</u>
- Řešené území v RP je celé součástí zastavěného a stabilizovaného území s převažujícím bydlením v nízkopodlažních bytových domech v rámci uceleného souboru staveb zástavby sídlištního typu, který byl realizován v době II. světové války ve 40. letech 20. století.
- V období po roce 1990 byla provedena celková rekonstrukce komunikací s převažujícím systémem místních komunikací D1 – Obytná zóna.

- V území dílčí dopravní nedostatky včetně tzv. „divokého“ parkování a odstavování OA mimo vymezená místa podél místních komunikací v rámci veřejných prostranství.
- Řešení veřejné dopravní infrastruktury se orientuje především na úpravy veřejných prostranství s různým stupněm zásahu s důrazem na doplnění nezbytné dopravní infrastruktury:
– Silniční motorová doprava
– Pěší a cyklistická doprava
– Doprava v klidu
– Hromadná doprava
- Maximální šířku veřejných prostranství s veřejnou komunikací a minimální šířku veřejných komunikací určuje RP:
– Minimální šířka veřejného prostranství – 12 m
– Minimální šířka veřejného prostranství – 10,5 m
– Menší šířka veřejného prostranství je v RP vymezena pouze ve výjimečných případech v nezbytně nutném rozsahu z důvodu historicky založené sídlištní zástavby.
- Šířka veřejných prostranství a veřejných komunikací je patrná z grafické části RP.

Silniční motorová doprava

- Obsluha řešeného území je zajištěna systémem stávajících komunikací s převahou komunikací zklidněných respektive smíšených, které odpovídají charakteru využití obytné zóny
- Stávající komunikační síť je RP doplněna tak, aby byla zajištěna dopravní obsluha všech oddělených pozemků s převahou místních komunikací D1 – Obytná zóna respektive komunikací se smíšeným provozem.
- V přidruženém dopravním prostoru místních obslužných komunikací bude dle prostorových možností chodník pro pěší (min. šířka 1,5 nebo 2 m), ve vymezeném úseku s možností podélného parkování pro osobní vozidla (šířka 2,5 m), pásem zeleně se stromořadím nebo solitéry a případným stanovištěm pro sběr komunálního odpadu.
- Konkrétní stavebně technické řešení bude zpřesněno v následné projektové dokumentaci (PD).
- Regulační plan nestanoví závazné kategorie místních obslužných komunikaci funkční třídy C (C1, C2, C3).
- Kategorie místních obslužných komunikací bude určena v následné PD při zohlednění územních a dopravních souvislostí v řešeném území.
- RP stanoví podmínky:
– Příčně uspořádání silnice III. třídy bude s obousměrným provozem s minimální šířkou jízdního pásu 6 m
– Šířka jízdního pásu dvoupruhové místní komunikace bude 6,0 m nebo min. 5,5 m
– Šířka jízdního pásu místní komunikace D1 – Obytná zóna bude navržena individuálně a zpřesněna v následné PD
– Šířka jízdního pásu jednopruhové obousměrné nebo jednosměrné místní komunikace bude min. 3,5 m v rozšířené části min. 6,0 nebo 5,5 m
- Na trase vybraných místních komunikací budou vybudovány zpomalovací prvky tak, aby nebylo možno překročit maximální povolenou rychlost.
- Regulační plán nestanoví konkrétní stavebně technické řešení komunikaci.
- Povrchy komunikací jsou uvažovány z asfaltového betonu a betonové dlažby.
- Související pozemky a plochy sídelní veřejné zeleně uliční jako součást přidruženého dopravního prostoru budou sadově upraveny s maximální ochranou stávajících a výsadbou nových stromů dle urbanistické koncepce a podmínek v RP.

Pěší a cyklistická doprava

- Z hlediska širších vztahů pro pěší a cyklistickou dopravu koncepce pěší a cyklistické dopravy respektuje:
– hlavní pěší a cyklistická trasa
– navazující hlavní pěší trasy
- Hlavní pěší a cyklistická trasa prochází řešeným územím ve směru východ – západ a propojuje sídliště PMV – KD – Americká - Náměstí Na Výhledech – Husova – Dolní Kamenice.
- Navazující hlavní pěší trasy:
– Americká - Sokolovská
– 1. Máje
– Husova – Na Hrázi
- Využití trasy pro pěší propojení Husova – Na Hrázi, která mimoúrovňově křižuje železniční trať (mimo řešené území v RP), je podmíněné úpravou propustku pod stávající nebo novou tratí tak, aby byl umožněn průchod pro pěší dle normových hodnot v souvislosti s předpokládanou revitalizací vodoteče a zvětšením potřebného profilu propustku pro převedení extravilánových vod nad sídlištěm Na Výhledech.
- V řešeném území jsou doplněny pěší komunikace, které doplňují stávající komunikační síť s možností využití také pro cyklistickou dopravu v trasách, které jsou již často využívány, ale nejsou upraveny.
- Komunikace pěší a pro cyklisty jsou chodníky, stezky pro chodce a cyklisty (místní komunikace IV. třídy) a významné plochy pro pěší dopravu jako součást veřejných prostranství.
- Komunikace určené pouze pro cyklistickou dopravu se nevymezují.
- Vedeni cyklotras je přípustné na všech komunikacích mimo chodníky a stezky pro chodce bez pruhů pro cyklisty.
- Povrchová úprava pěších a smíšených komunikací s umožněním cyklistické dopravy není v RP stanovena.
- Předpokládá se úpravy, které budou odpovídat zařazení příslušné komunikace z hlediska urbanistické koncepce v RP:
– Chodníky se specifickými požadavky
– Chodníky
– Chodníky s parkovou úpravou
– Ostatní komunikace a zpevněné plochy pro pěší
- Zpevněné plochy pro pěší případně cyklistickou dopravu dle RP budou v následné PD řešeny v nezbytně nutném rozsahu s maximálním využitím

povrchové úpravy schopné vsakování.
- Související pozemky a plochy sídelní veřejné zeleně uliční, obytné nebo parkové budou sadově upraveny s maximální ochranou stávajících a výsadbou nových stromů dle urbanistické koncepce a podmínek v RP.
- Trasy a plošný rozsah komunikací a ploch pro pěší dopravu může být zpřesněn zejména s ohledem na ochranu stávající vzrostlé zeleně a hospodaření s dešťovou vodou v území včetně protierozní a protipovodňové ochrany v zastavěném území.

Doprava v klidu
- Doprava v klidu zahrnuje v rámci řešeného území:
– Parkovací a odstavná stání
– Garáže
- Parkovací a odstavná stání jsou umístěna převážně podél místních komunikací v podélném nebo příčném uspořádání dle využitelné šířky veřejného prostranství a obslužné komunikace.
- Parkovací a odstavná stání na terénu je přípustné budovat na vymezených pozemcích dopravní infrastruktury a na pozemcích ploch veřejných prostranství s tím, že tyto plochy musí byt veřejné bez omezení přístupu.
- Regulační plán stanoví potřebné počty parkovacích a odstavných stání pro bydlení v bytových domech (BD) s tím, že vzhledem k ochraně hodnot v území je potřebné počítat s větší docházkovou vzdáleností a využitím odstavných stání a garáží mimo řešené území.
- Počet parkovacích a odstavných stání pro OV bude v následné PD určen dle normových hodnot v závislosti na skutečném druhu využití stavby pro OV.
- Závazný koeficient vlivu stupně automobilizace je v RP stanoven dle normové hodnoty (ČSN 73 6110) koeficientem k=1,5.
- V RP jsou vymezena veřejná prostranství, ve kterých je určen minimální a maximální počet parkovacích a odstavných stání pro OA.
- Minimální a maximální (min. P/max. P) počty parkovacích a odstavných stáni pro jednotlivé ulice v rámci dílčích obytných zón:
- <u>Zóna A</u>
– Husova 9/11
– 1. Máje 61/61
– 1. Máje k OV 15/35 při dočasném využití plochy určené pro dostavbu OV včetně vnitrobloku přístupném stávajícím průjezdem v bytovém domě
– K Višňovce 51/55
– Horní 19/20
– Celkem 155/182
- <u>Zóna B</u>
– Americká 55/65
– Sokolovská 41/44
– Ruská 35/36
– Horní 44/44
– Celkem 175/189
- <u>Zóna C</u>
– Americká 31/40
– Ruská 11/13
– Horní 19/22
– Celkem 61/75
- <u>Zóna D</u>
– Husova ke sběrnému dvoru 36/42
– Husova 10/10
– Husova – Na Radosti 12/25
– Na Radosti 36/37
– K Višňovce 44/46
– Celkem 138/160
- <u>Zóna E</u>
– Husova 18/18
– Husova Višňovka 13/19
– Celkem 31/37
- V řešeném území je dle RP možné zajistit celkem **560** až **643** parkovacích a odstavných stání na povrchu v rámci vymezených veřejných prostranství.
- Maximální počty parkovacích a odstavných stáni lze překročit pouze v rozsahu vymezeného veřejného prostranství.
- Povrchová úprava parkovacích a odstavných stání není v RP stanovena s tím, že zpevněné plochy budou v následné PD řešeny v nezbytně nutném rozsahu s maximálním využitím povrchové úpravy schopné vsakování.
- Související pozemky a plochy sídelní veřejné zeleně uliční jako součást přidruženého dopravního prostoru budou sadově upraveny s maximální ochranou stávajících a výsadbou nových stromů dle urbanistické koncepce a podmínek v RP.
- V řešeném území převažují řadové garáže bez možnosti jejich podstatné dostavby s výjimkou využití proluky pro možnou dostavbu řadových garáží dle podmínek v RP.
- Samostatně stojící stavby hromadných garáží v řešeném území nebudou umístěny.
- Hromadná garáž s max. kapacitou 20 OA může být pouze součástí suterénu dostavby objektu občanského vybavení na náměstí Na Výhledech dle podmínek v RP se zajištěním dopravního připojení ze silnice III. třídy v ulici Husova.

Hromadná doprava
- Pro zajištění dostupnosti řešeného území a zajištění hromadné autobusové dopravy jsou zapracovány autobusové zastávky:
– Autobusová zastávka na náměstí Na Výhledech
– Autobusová zastávka Americká u KD
– Autobusová zastávka Husova u Višňovky
- Autobusová zastávka na náměstí Na Výhledech je v současné době v ulici Husova těsně za křižovatkou s ulicí 1. Máje. V RP je vymezena autobusová zastávka s dělícím ostrůvkem o cca 30 až 35 m posunuta.
- Autobusová zastávka Americká u KD, která je umístěna před křižovatkou u kulturního domu v rámci jízdního pruhu, bude sloužit jako záložní nebo doplňková možnost v obou nebo jednom směru autobusové dopravy v případě, že dojde k prodloužení místní obslužné komunikace kolem KD do ulice Luční sídlišti PMV.

Stavby veřejné dopravní infrastruktury

- Pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území jsou v RP vymezeny v rámci pozemků a ploch veřejných prostranství komunikace:
  - pro silniční motorovou dopravu
  - pro smíšený provoz
  - pro pěší dopravu
  - pro dopravu v klidu

- Komunikace pro silniční motorovou dopravu:
  - Silnice III. třídy (III/1852)
  - Hlavní obslužné místní komunikace (C1 až C2)
  - Obslužné místní komunikace (C3)
- Silnice III. třídy (III/1852) je ve své trase stabilizovaná v ulici Husova s pokračováním v ulici 1.Máje do centra města.
- Hlavní obslužné místní komunikace (C1 až C2) jsou součástí ulice 1. Máje a ulice Americká s předpokládaným prodloužením kolem KD a kina do ulice Luční v sídlišti PMV (Pod Makovým Vrchem)
- Obslužné místní komunikace (C3) doplňují systém místní motorové silniční dopravy v ulici Husitská (sběrný dvůr), Sokolovská (od kruhové křižovatky do centra města) a Americká (za KD s kinem do ulice Luční v sídlišti PMV).

- Komunikace pro smíšený provoz
  - Místní komunikace D1 – Obytná zóna
  - Místní komunikace D1 – Obytná zóna se specifickými požadavky
  - Místní komunikace D1 – Pěší zóna se specifickými požadavky
  - Ostatní vybrané obslužné místní komunikace a manipulační plochy
  - Chodníky se specifickými požadavky
- Komunikace se smíšeným provozem jsou místní komunikace D1 – Obytná zóna, které tvoří základní komunikační systém dílčích obytných zón v ulicích K Višňovce, Na Radosti, Husova (u sběrného dvora), Horní, Ruská a Sokolovská.
- Místní komunikace D1 – Obytná zóna se specifickými požadavky doplňují komunikační systém obytných zón v rámci vnitrobloku v ulicích Na Radosti, K Višňovce, K Višňovce (za pekařstvím), Horní a Americká.
  - Místní komunikace včetně parkovacích a odstavných stání pro OA obyvatel přilehlých BD v rámci vnitrobloku budou v následné PD řešeny pouze v nezbytném plošném rozsahu a přizpůsobeny konkrétním potřebám obyvatel dotčených BD.
- Místní komunikace D1 – Pěší zóna na náměstí Na Výhledech slouží pro převážně obsluhu BD s integrovaným OV a stávajících staveb OV včetně předpokládané dostavby.
  - Komunikace může být řešena variantně jako místní obslužná komunikace jednopruhová obousměrná s výhybnou s min. šířkou 3,5, v rozšíření 5,5 až 6,5 m s koncovým obratištěm a s jednostranným chodníkem šířky min. 2,5 m podél fasády BD s OV čp. 323, 324 a 325.
  - Do doby realizace dostavby OV s hromadnou garáží v suterénu nové budovy může být na vymezeném pozemku umístěno parkoviště, jehož dopravní obsluha bude zajištěna z uvedené místní komunikace.

- Ostatní vybrané obslužné místní komunikace a manipulační plochy slouží pro dopravní obsluhu ostatních zejména obtížně přístupných částí dílčích obytných zón v ulici Husova (nad tratí), Husova (pod Višňovkou), Husova (Na Radosti), K Višňovce (u garáží pod lesem), Ruská (Luční).
- Komunikace jsou obousměrné jednopruhové s rozšířením (výhybny) pro nutné míjení vozidel.
- Manipulační plochy jsou v přidruženém dopravním prostoru komunikací a slouží pro vjezd do přilehlých řadových garáží.

- Chodníky se specifickými požadavky jsou komunikace pro pěší případně také cyklistickou dopravu navazující na nadřazenou síť místních komunikací pro silniční motorovou nebo smíšenou dopravu určené pro pěší dopravu s propojením Husova – Na Radosti - K Višňovce a 1. Máje – K Višňovce (u garáží), kterými je zajištěna dopravní obsluha a příjezd k vybraným nemovitostem na přilehlých zahradách.

- Komunikace pro pěší dopravu
  - Chodníky
  - Chodníky s parkovou úpravou
  - Ostatní komunikace a zpevněné plochy pro pěší

- Chodníky jsou určeny výhradně pro pěší dopravu jako součást přidruženého dopravního prostoru silnice III. třídy a obslužných místních komunikací nebo samostatné.

- Chodníky s parkovou úpravou jsou určeny výhradně pro pěší dopravu jako součást sídelní veřejné zeleně s parkovou úpravou, sídelní zeleně veřejné obytné s parkovou úpravou, obytné a doprovodné, ochranné a clonící. Kromě pěší dopravy plní funkci každodenní rekreace obyvatel obytné zóny.

- Ostatní komunikace a zpevněné plochy pro pěší doplňují síť pěších komunikací v obytné zóně.

- Pozemky a plochy pro dopravu v klidu
  - Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily (OA)

- Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily (OA) jsou na vymezených veřejných prostranstvích součástí přidruženého dopravního prostoru komunikací v rámci pozemků a ploch pro silniční motorovou dopravu a pro smíšený provoz s podélným nebo příčným uspořádáním stání.

- V RP jsou stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury v rámci vymezených veřejných prostranství (viz část Veřejná prostranství):
  - 04 Chodník (1. Máje-Horní)

- 07 Chodník (K Višňovce-u garáží)
- I02 Chodník (Na Radosti-K Višňovce)
- I03 Místní komunikace (Husova-Na Radosti)
- I11 Rekonstrukce ulice (Husova)
- I12 Chodník (Ruská-u MŠ)
- II01 Místní komunikace (Husova)
- II03 Rekonstrukce ulice (Na Radosti)
- II04 Chodník (1. Máje-K Višňovce-u garáží)
- II05 Rekonstrukce ulice (Ruská)
- II07 Rekonstrukce ulice (1.Máje)
- II12 Rekonstrukce ulice (Sokolovská)
- III10 Chodník (Horní-K Višňovce-u garáží)

- V RP jsou stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury, které jsou součástí jiných úprav veřejných prostranství (Viz část Veřejná prostranství):

- 01 Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou (Na Radosti-K Višňovce)
- 03 Rekonstrukce vnitrobloku (Husova-u domu čp. 411-414)
- 05 Rekonstrukce veřejného prostranství (Americká)
- 06 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-střední část)
- 08 Rekonstrukce vnitrobloku (1.Máje-u domu čp.323-328)
- 09 Rekonstrukce vnitrobloku (1.Máje-u domu čp.348-349)
- I01 Rekultivace rokle (Husova)
- I04 Revitalizace parku (Na výhledech)
- I05 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-západní část)
- I06 Revitalizace veřejné zeleně (K Višňovce)
- I07 Revitalizace parkového náměstí (Na Výhledech)
- I13 Rekonstrukce veřejného prostranství (Americká-u kulturního domu)
- II06 Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-východní část)
- II08 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-u domu čp. 344)
- II09 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-u garáží)
- II11 Revitalizace obytné zeleně (Husova)
- III01 Rekonstrukce vnitrobloku (Na Radosti)
- III03 Rekonstrukce vnitrobloku (Americká)
- III04 Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou (Americká-Ruská)
- III06 Rekonstrukce vnitrobloku (Husova-u domu čp.308 a 415-417)
- III07 Rekonstrukce vnitrobloku (Husova-u domu čp. 298-303)
- III08 Rekonstrukce vnitrobloku (K Višňovce-u domu čp. 329-331)
- III09 Rekonstrukce vnitrobloku (K Višňovce-u domu čp. 332-337)
- III12 Rekonstrukce vnitrobloku (Horní)
- III13 Rekonstrukce veřejného prostranství (Na Radosti)
- III14 Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp. 370)
- III15 Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-střední část)
- III16 Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp. 367)
- III17 Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp. 365)
- III18 Úprava veřejného prostranství (Ruská-před domy čp. 383-384)
- III19 Úprava veřejného prostranství (Ruská-před domy čp. 385-386)
- III20 Úprava veřejného prostranství (Sokolovská)
- III22 Úprava veřejného prostranství (K Višňovce-u garáží)
- III23 Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp. 369)
- III24 Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp. 368)
- III25 Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-západní část)
- III26 Rekonstrukce veřejného prostranství (Ruská)
- III27 Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-východní část)

Technická infrastruktura

- V RP jsou stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání vybraných staveb TI, které jsou v řešeném stabilizovaném území obytné zóny nezbytné.
- Technické sítě budou kladeny v uličních profilech veřejných prostranství dle normových hodnot (ČSN 736005 Prostorová úprava vedeni technického vybaveni).
- Konkrétní technické řešení staveb TI bude upřesněno v následné projektové dokumentaci (PD).

Vodní hospodářství - Vodovod

- Stávající vodovodní síť je stabilizovaná a v souladu s normovými hodnotami (ČSN 730873 Zásobovaní požární vodou) a jsou na ní osazeny hydranty v předepsané vzdálenosti mezi sebou a od jednotlivých objektů.

Vodní hospodářství – Kanalizace

- Stávající veřejná oddílná kanalizační síť je stabilizovaná a v souladu s předchozí ÚPD (platný ÚP Holýšov), ÚPP (ÚS Holýšov – Na Višňovce) a Generelem vodovod a kanalizace města Holýšov bude provedena rekonstrukce vybraných větví splaškové kanalizace za účelem výměny stávajícího nevyhovujícího potrubí na DN 250 a doplnění krátkých úseků splaškové kanalizace.
- Systém dešťové kanalizace je v řešeném území stabilizován.
- Úpravy v souvislosti s jinými zásahy v území dle RP nejsou vyloučeny.
- V souvislosti s ochranou řešeného území před zaplavením při vydatných déle trvajících deštích z území nad sídlištěm Na Výhledech je na podkladě Studie protipovodňových úprav území pod Makovým Vrchem (Ing. A. Samek a spolupracovníci, 06/2017) je

v RP zapracována jedna z variant na odvedení extravilánových vod ze záchytných příkopů a valů nad sídlištěm mimo současnou zástavbu.
- Obecný požadavek na protipovodňové a protierozní opatření vyplynul z platného ÚP Holýšov (Protipovodňové a protierozní opatření včetně zvýšení retenční kapacity K-933-0).

- V RP jsou stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb TI pro vodní hospodářství- kanalizace:

I23 Rekonstrukce kanalizace (Americká)
II21 Rekonstrukce kanalizace (Na Radosti)
II22 Rekonstrukce kanalizace (K Višňovce)
II23 Rekonstrukce kanalizace (Horní-1. Máje)
II24 Rekonstrukce kanalizace (Horní-Sokolovská)
II25 Rekonstrukce kanalizace (1. Máje-Sokolovská)
II26 Rekonstrukce kanalizace (Sokolovská-Ruská)
II27 Rekonstrukce kanalizace (Sokolovská-Americká)
II28 Rekonstrukce kanalizace (Ruská-Sokolovská)
- Rekonstrukce kanalizace za účelem výměny stávajícího nevyhovujícího profilu kanalizačního potrubí na DN 250 ve stávající trase.

I30 Kanalizace (1. Máje- v realizaci)
- Krátký úsek nové splaškové kanalizace (DN 250) se zaústěním do stávající kanalizační stoky v ulici 1. Máje (realizováno).

Odvod extravilánových vod
- V RP jsou stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb TI pro vodní hospodářství- odvod extravilánových vod:

I21 Odvedení extravilánových vod (K Višňovce- u garáží)
- Rekonstrukce a úprava odvodňovacího příkopu se zatrubněnými částmi (vpusti, propustky apod.) s min. DN 800 mm.

I22 Odvedení extravilánových vod (K Višňovce- Husova- rokle)
- Nové potrubí s min. DN 800 – 1000 mm v koridoru širokém min. 4,0 m širokém s nezbytnými úpravami vzhledem k prudkému spádu terénu s vyústěním v rokli v ulici Husova s navazující úpravou stávající vodoteče (ve správě Povodí Vltavy s.p. IDVT 10273196) a jejího nejbližšího okolí přírodě blízkým způsobem včetně sanace stávajícího vodního pramene dle ostatních podmínek v RP.
- Podmínkou je stavebně technická úprava stávajícího nebo výstavba nového propustku v tělese dráhy (mimo řešené území) s potřebnou světlostí (cca 2x 800 až 1000 mm).
- Konkrétní vodohospodářské a stavebně technické řešení bude zpřesněno v následné PD.

Technická infrastruktura – Energetika - Plynovody
- Stávající NTL plynovodní síť je stabilizovaná a dochází pouze k dílčímu doplnění chybějících úseků potrubí zejména z důvodu zajištění zokruhování plynovodní sítě (Sokolovská) v okrajových částech řešeného území nebo v přímé návaznosti na něj (Na Višňovce).
- V RP jsou stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb TI pro energetiku- plynovody:

II29 NTL plynovod- zokruhování (Sokolovská)
- Stávající NTL plynovod bude v souvislosti rekonstrukcí ulice Sokolovská zokruhován

Technická infrastruktura – Energetika – Zásobování teplem
- Řešené území je plynofikované a s dostatečným příkonem z hlediska zásobování elektrickou energií.
- V řešeném území přetrvává vytápění některých bytů v BD lokálními topidly na pevná paliva (uhlí, dřevo apod.)
- Netradiční zdroje energie (např. tepelná čerpadla) nejsou vyloučeny.
- Na střechách nebo fasádách BD je dle podmínek RP umístění solárních panelů vyloučeno.
- Výhledové připojení řešeného území do CZT není vyloučeno. Závisí však na energetické bilanci a ekonomické výhodnosti takového opatření.
- Současná energetická koncepce města Holýšov s takovou možností neuvažuje.

Technická infrastruktura – Energetika – Zásobování el. energií a spoje
El. vedení VN 22 kV a DTS
- Pro napájení řešeného území budou využity stávající DTS umístěné v ulici K Višňovce a v ulici 1. Máje u garáží mimo jeho hranici.
- V RP jsou stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb TI pro energetiku- el. vedení VN:

II30 VN el. kabel k nové DTS (1. Máje- Husova- Na Višňovce)
- Pro případ potřeby vyššího příkonu pro pokrytí zvýšených potřeb s ohledem na výstavbu RO a RD v navazující lokalitě Na Višňovce (mimo řešené území) je v souladu s předpoklady řešení dle ÚS Holýšov Na Višňovce navržena el. přípojka VN 22 kV s novou DTS na okraji řešeného území v ulici Husova u nového parkoviště.
- Předpokládá se uložení kabelů v trase dle zákresu v grafické části RP ve dvou variantách:
  - Z DTS v ulici 1. Máje (u garáží)
  - Z DTS v ulici K Višňovce
- V koncové poloze nového VN kabelu bude umístěna kompaktní DTS.
- Při úpravách v okolí DTS bude respektováno ochranné pásmo 2 m.

Distribuční rozvod NN
- V řešeném území je proveden distribuční rozvod NN, který plně pokrývá nároky obytné zóny.

- Předpokládá se doplnění respektive rozšíření distribučního rozvodu NN z distribuční transformační stanice (viz výše) v lokalitě Višňovka (převážně mimo řešené území).
- V RP jsou stanoveny podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb TI pro energetiku- el. vedení NN:

Veřejné osvětlení (VO)
- V rámci úprav veřejných prostranství bude doplněna síť veřejného osvětlení.
- Důraz bude kladen na VO zejména na významných veřejných prostranstvích (parkové náměstí a park Na Výhledech, ulice 1. Máje, Husova a Americká).
- Všechna veřejná prostranství s veřejnými komunikacemi budou osvětlena dle normových hodnot.
- Plochy veřejných prostranství s převažující obytnou zelení ve vnitroblocích budou mít VO pouze v nezbytně nutném rozsahu podél frekventovaných chodníků.

Vedení sdělovacích a datových kabelů
- Síť sdělovacích a datových kabelů je v řešeném území stabilizovaná.
- V RP nejsou navrženy nové trasy vedení s tím, že v souvislosti s prováděním úprav veřejných prostranství není vyloučeno jejich dotčení s nároky na dílčí přeložky.

Odpadové hospodářství
- V řešeném území bude vznikat běžný komunální odpad.
- Sběr nebezpečného odpadu, který může vznikat v domácnostech, bude zajištěn v rámci odpadového hospodářství města.
- Na vybraných místech veřejných prostranství jsou v RP vymezena stanoviště kontejnerů stálých pro sběr tříděného komunálního odpadu (TKO) nebo dočasných pro občasný sběr biologického odpadu ze zahrad apod. objemu 1100 l.
- Umístění stanovišť sběru TKO může být v rámci pozemku nebo plochy veřejného prostranství zpřesněno v následné PD s ohledem na docházkovou vzdálenost, která by neměla být větší než 50 m.
- V návaznosti na budoucí ekonomické a technické možnosti hospodaření města s odpady je možné na vymezených pozemcích umístění podzemních kontejnerů a to zejména na významných veřejných prostranstvích na parkovém náměstí Na Výhledech, v ulici 1. Máje a v ulici Americká.
- Přes vybraná stanoviště sběru TKO proto nebudou vedeny žádné sítě technické infrastruktury tak, aby bylo možné nádoby realizovat také jako podzemní.
- Stanoviště sběru TKO může být řešeno formou přístřešku.
- Přístřešky budou typově sjednoceny a umístěny v poloze dle RP nebo po zpřesnění s ohledem na konkrétní podmínky (výškové uspořádání, technické sítě apod.) jiné v nenápadné poloze.
- Na veřejných prostranstvích mohou být dle konkrétní potřeby ponechány stávající sběrné nádoby, pokud jejich umístění není v rozporu s koncepcí daného veřejného prostranství dle RP.

e) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu

- RP stanoví podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb a jejich úprav, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.
- Na všech stávajících stavbách jsou dle RP umožněny stavební úpravy a udržovací práce, kterými se nemění jejich vnější vzhled.
- Stávající stavby v řešeném území:
  - Bytové domy (BD)
  - BD s integrovaným občanským vybavením (OV)
  - Stavby pro OV
  - Stavby pro rodinnou rekreaci (RI)
  - Stavby pro dopravu v klidu – řadové garáže (G)
- Podmínky pro integrované občanské vybavení v bytových domech jsou stanoveny v kapitole g) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, h) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a i) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví v RP.
- Stávající stavby pro OV budou zachovány, pokud nejsou v rozporu s urbanistickou koncepcí s tím, že umístění nových staveb pro OV není přípustné s výjimkou jmenovitě určené dostavby stávající stavby pro OV (III02 Dostavba občanského vybavení (Na Výhledech)).
- Stávající stavby pro rodinnou rekreaci mohou být zachovány s tím, že umístění nových staveb pro rodinnou rekreaci nebo stavební úpravy stávajících (přístavby nebo nástavby) nejsou přípustné.
- Odstranění stávající stavby pro rodinnou rekreaci není vyloučeno.
- Stávající stavby pro dopravu v klidu – řadové garáže mohou být zachovány s tím, že umístění nových staveb pro dopravu v klidu – řadové garáže nebo stavební úpravy stávajících (přístavby nebo nástavby) nejsou přípustné s výjimkou jmenovitě určené dostavby části proluky řadových garáží v RP (02 Dostavba garáže (K Višňovce).
- Odstranění stávající stavby pro dopravu v klidu – řadové garáže, není vyloučeno s tím, že náhrada původní stavby novou stavbou přizpůsobenou sousedním je možná.
- Jednotlivé garáže v rámci souboru řadových garáží musí být provedeny v jednotném stylu a provedení
- Na vybraných stávajících stavbách jsou dle RP umožněny další vybrané stavební úpravy a udržovací práce dle podmínek stanovených RP v kapitole textové části g) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, h) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a i) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.
- Vybrané stávající stavby v řešené ploše RP:

- Bytové domy (BD)
- BD s integrovaným občanským vybavením (OV)

- Odstranění vybrané stávající stavby BD nebo BD s integrovaným OV je vyloučeno s výjimkou zásahu tzv. „vyšší moci“, pokud dojde k podstatnému narušení stability stavby s tím, že náhrada původní stavby novou stavbou přizpůsobenou původní není vyloučena.

- Jmenovitě určené stavby, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury:
- 02 Dostavba garáže (K Višňovce)
- III02 Dostavba občanského vybavení (Na Výhledech)

- Pro umístění a prostorové řešení pro jmenovitě určené stavby na vymezených pozemcích jsou stanoveny:
- Podmínky umístění staveb na pozemku
- Podmínky prostorového řešení staveb na pozemku

- Podmínky umístění staveb na pozemku zahrnují:
- Intenzita využití pozemku (IVP)
- Stavební čára
- Odstupy staveb
- Ostatní podmínky a požadavky

- Ostatní podmínky a požadavky zahrnují:
- Garáže, parkovací a odstavná stání
- Ostatní související a doplňkové stavby
- Oplocení pozemku a předzahrady
- Terénní úpravy a sadové úpravy

- Podmínky prostorového řešení staveb na pozemku zahrnují:
- Výšková regulace zástavby (VRZ)
- Podlažnost
- Výška staveb na pozemku
- Tvar stavby na pozemku
- Tvar střechy, sklon střešních rovin a převládající orientace hřebene střech

- Pro nově umístěné stavby nebo úpravy stávajících staveb jsou stanoveny pouze takové podmínky a požadavky na umístění a prostorové uspořádání, které s ohledem na jejich charakter mají význam.
- Výjimky oproti uvedeným podmínkám a požadavkům se nepovolují.
- Pouze na podkladě výjimečně kvalitního urbanistického a architektonického návrhu zejména jako výsledku urbanisticko architektonické soutěže je možné po odborném posouzení řádně a kompletně doložené PD rozhodnout o výjimce z některých uvedených regulativů nebo pořídit změnu RP.
- V případě všech staveb, které budou klast takové požadavky na veřejnou infrastrukturu, že je nebude možné bez vybudování příslušných nových staveb a zařízeni nebo úpravy stávajících realizovat, bude postupováno vždy podle příslušného ustanovení stavebního zákona (ustanovení § 88 předpisu č. 183/2006 Sb., Zákon o uzemním plánování a stavebním řadu, stavební zákon (SZ)).

02 Dostavba garáže (K Višňovce)

- Stavební čára
- Stavení čára volná vymezuje max. rozsah zastavěné plochy proluky.
- Garáže, parkovací a odstavná stání
- Dostavba proluky umožňuje umístění min. 2 stání pro OA a max. 4 OA v případě využití zakládacího systému pro jednotlivé garáže a výškového rozdílu dle spádu terénu.
- Oplocení pozemku a předzahrady
- Pozemek nebude oplocen
- Terénní úpravy a sadové úpravy
- Budou řešeny v následné PD
- Výšková regulace zástavby (VRZ)
- Max. výška je určena stávající výškovou hladinou sousedních řadových garáží.
- Tvar stavby na pozemku
- Jednoduchý kubický.
- Tvar střechy, sklon střešních rovin a převládající orientace hřebene střech
- Tvar střechy bude přizpůsoben sousedním stavbám řadových garáží

III02 Dostavba občanského vybavení (Na Výhledech)

- Novodobá stavba občanského vybavení na jihozápadní straně parkového náměstí Na Výhledech bude zachována s přípustnou dostavbou (nástavba, přístavba) pro účely obchodu a služeb s místní působností včetně možnosti umístění komunitního centra a sociálních bytů apod. ve smyslu podmínek RZV vyplývajících z platného ÚP.
- Dostavba občanského vybavení Na Výhledech může být s ohledem na vlastnictví dotčených pozemků společnou investici města a soukromého subjektu.
- Dokumentace pro uzemni rozhodnutí, případné společného územního a stavebního řízeni, bude řešena autorizovaným architektem s garancí vysoké úrovně urbanistického a architektonického návrhu stavby nejlépe na základě výsledků urbanisticko-architektonické soutěže.
- Jakékoliv stavební úpravy stávajícího objektu OV nesmí znemožnit budoucí dostavbu dle podmínek v RP.
- Intenzita využití pozemku (IVP)
- Plocha vymezeného pozemku pro dostavbu OV je celkem 2.190 m2.
- Maximální zastavitelná plocha zahrnující stávající zastavěnou plochu stavby s OV a zastavěnou plochu přístavby bude 35 až 40 % z celkové plošné výměry vymezeného pozemku.
- Stavební čára
- Stavební čára volná vymezuje plochu pro umístění stavby.
- Odstupy staveb
- Odstup od nejbližší sousední stavby bytového domu s OV bude minimálně 14,50 m.

- Garáže, parkovací a odstavná stání
  - Podmínkou pro dostavbu OV je realizace hromadné garáže v suterénu přístavby s kapacitou max. 20 parkovacích a odstavných stání pro OA.
  - Dopravní obsluha hromadné garáže bude zajištěna z ulice Husova s tím, že umístění vjezdu bude zpřesněno v následné PD v rozsahu šířky přilehlé strany pozemku vymezeném pro dostavbu.
- Parkovací a odstavná stání do doby realizace přístavby mohou být zajištěna na pozemku vymezeném pro dostavbu OV nebo mohou být umístěna na střeše hromadné garáže v rozsahu budoucí zastavitelné plochy vymezené stavební čárou volnou (20 stání pro OA).
  - Dopravní obsluha těchto parkovacích a odstavných stání do doby realizace přístavby bude zajištěna prostřednictvím místní komunikace podél jihovýchodní strany náměstí z ulice 1. Máje.
- Oplocení pozemku
  - Pozemek stavby pro OV nebude oplocen
- Terénní úpravy a sadové úpravy
  - Terénní úpravy a související sadové úpravy budou zpřesněny v následné PD
- Výšková regulace zástavby (VRZ)
- Podlažnost
  - Max. počet nadzemních podlaží bude 2 NP plus 1 PP (podzemní podlaží – suterén)
- Výška staveb na pozemku
  - Maximální výška stavby bude přizpůsobena nejbližší sousední stavbě BD s OV s tím, že bude odpovídat výšce střešní římsy domu čp. 323 s max. povoleným výškovým rozdílem +1,5 m.
  - Výška přístavby na straně ulice Husova bude přizpůsobena výšce střešní římsy domu čp. 303 s max. povoleným výškovým rozdílem +1,5 m. Možnost řešení přístavby a nástavby formou ustupujících podlaží tím není dotčena.
- Tvar stavby na pozemku
  - Tvar stavby bude jednoduchý kubický s otevřenými plochami (např. prosklené fasády, terasy otevřené a kryté apod.) převážně směrem do veřejného prostranství parkového náměstí a přilehlého parku Na Výhledech.
- Tvar střechy
  - Střecha bude plochá s požadavkem na její alespoň částečné ozelenění s možností umístění solárních nebo fotovoltaických panelů.

f) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- Souhrnné řešení a podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v rámci koncepce dopravní a technické infrastruktury je popsáno v kapitole d) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.
- V RP jsou vymezeny pozemky a plochy veřejných prostranství, na kterých je možné zajistit dopravní připojení včetně umístění parkovacích a odstavných míst pro OA a uložení všech potřebných technických sítí i umístění souvisejících objektů veřejné TI a přípojek.
- Pro uložení technických sítí veřejné TI a přípojek jsou vymezeny pozemky a plochy veřejných prostranství:
  - Zpevněné plochy s komunikacemi (VP(k))
  - Pozemky sídelní zeleně uliční (Součást VP(k))
- Na ostatních pozemcích a plochách veřejných prostranství se sídelní zelení kromě ploch uliční zeleně lze ukládat technické sítě veřejné TI omezeně a to zejména s ohledem na ochranu stávající zeleně a umožnění výsadby nové dle urbanistické koncepce v RP.
- Uložení stávajících technických sítí veřejné TI na ostatních pozemcích a plochách není vyloučeno s tím, uložení nových musí zohlednit způsob převažujícího využití pozemku nebo plochy s doporučením omezení ukládání nových technických sítí veřejné TI mimo pozemky a plochy veřejných prostranství vymezené v RP.
- Dopravní i technická obsluha oddělených pozemků bude zajištěna navrhovaným rozšířením systému veřejné infrastruktury včetně stanoviště sběrných nádob tříděného odpadu a stanoviště pro občasné umístění kontejnerů pro sběr velkoobjemového a zahradního odpadu.
- Všechny oddělené pozemky mají zajištěn přístup z komunikací na veřejných prostranstvích.
- Podrobné dopravní řešení musí být korigováno ve vztahu k vybraným vstupům a vjezdům do území, dílčích částí řešeného území, souboru objektů a vybraných areálů a staveb.
- Připojení vybraných staveb dle RP na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno do vzdálenosti/délky přípojky max. 50 m.

II02 Sportovně relaxační areál (Husova)

- Areál včetně pavilonu s hygienickým aj. vybavením bude dopravně připojen prostřednictvím místní komunikace z ulice Husova (ke sběrnému dvoru).
- Pěší a cyklistické připojení bude zajištěno stejným způsobem.
- Napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, rozvody NN, sdělovací kabely) bude provedeno přípojkou z ulice Husova (ke sběrnému dvoru).
- VO bude řešeno připojením na rozvody v ulici Husova

III02 Dostavba občanského vybavení (Na Výhledech)

- Dostavba OV bude dopravně připojena prostřednictvím místní obslužné komunikace variantně místní komunikace D1 – Pěší zóna v rámci plochy parkového náměstí z ulice 1. Máje.
- Přístavba s hromadnou garáží v suterénu s max. kapacitou 20 míst pro OA bude dopravně připojena z ulice Husova.
- Pěší a cyklistické připojení bude zajištěno systémem pěších cest v rámci parkového náměstí a navazujícího parku Na Výhledech.
- Napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, rozvody NN, sdělovací kabely, NTL

plynovod) bude provedeno na stávající technické sítě na náměstí Na Výhledech a v ulici Husova.
- Zachování připojení stávající stavby OV na veřejnou infrastrukturu není vyloučeno.

02 Dostavba garáže (K Višňovce)
- Garáž bude dopravně připojena prostřednictvím stávající komunikace v rámci manipulační plochy před stávajícími garážemi.
- Napojení na technickou infrastrukturu (rozvody NN) bude provedeno na stávající rozvody ke stávajícím garážím.

- Konkrétní stavebně technické řešení napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu včetně jejich polohy bude zpřesněno v následné PD s tím, že budou respektovány požadavky z hlediska užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
- Pro zpracování následné PD a před započetím stavebních prací nebo terénních úprav musí být provedeno zjištění, vytyčení a přesné zakreslení veškerých podzemních sítí v konkrétní řešené a související ploše.

g) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

- Ochrana hodnot a charakteru řešené plochy včetně zohlednění širší městské a volné krajiny je ve smyslu platného ÚP Holýšov nadřazena rozvojovým záměrům v území.
- Z hlediska krajinného rázu a zapojení osídlení do krajiny jsou na území města Holýšov citlivé výškové úrovně, horizonty, ve výšce 358 mnm (údolní niva včetně území urbanistického sektoru Holýšov- ves), 382 mnm (střední úroveň osídlení Holýšov- město) a 388 mnm a výše (nejvyšší krajinná poloha v území průmyslové zóny II. – bývalá kasárna).
- Území řešené v RP je lokalizované na výškové úrovni 382,00 až 400,00 mnm a stávající zástavba sídliště Na Výhledech s charakteristickým sklonitým zastřešením bytových domů se výrazným způsobem podílí na obrazu města z hlediska vzdálených pohledů ve výseči od severu k jihozápadu.
- Stávající charakter původní obytné zástavby s unifikovanými bytovými domy a jejich soubory, které vymezují spojitý veřejný prostor s dalekými výhledy a průhledy, bude chráněn a zachován.
- Na specifické charakteristice krajinného rázu se kromě uvedených činitelů podílí plošně významná sídelní zeleň propojující údolní nivu v nejnižší poloze a okraj Výtůňského lesa v nejvyšší poloze ve vztahu k řešené ploše.
- Stávající sídelní zeleň v řešené ploše bude chráněna, zachována a doplněna.
- Zpevněné nebo jinak upravené plochy budou řešeny pouze v nezbytně nutném rozsahu včetně využití vhodných ekologických a stavebně technických opatření pro hospodaření s vodou, zejména pro zajištění zadržení vody v daném urbanizovaném prostředí.

- Z hlediska ochrany kulturních respektive urbanistických a architektonických hodnot a charakteru řešeného území jsou v RP vymezeny:
  - vybrané specifické stavební objekty určující charakter souboru staveb
  - vybrané specifické typově shodné stavební objekty vytvářející charakter souboru staveb
  - vybrané specifické typově rozdílné stavební objekty vytvářející charakter souboru staveb
  - novodobé stavební objekty určené k zachování
  - novodobé stavební objekty určené k odstranění
- Vybrané specifické stavební objekty určující charakter souboru staveb:
  - Vybrané bytové domy a bytové domy s integrovaným občanským vybavením, které jsou klíčové z hlediska charakteru souboru souvisejících staveb bytových domů, na jejichž úpravy ve smyslu podmínek a požadavků v RP budou kladeny zvýšené estetické nároky na jejich architektonické řešení.
  - Na těchto vybraných specifických stavebních objektech budou chráněny zachované architektonické prvky, jako jsou především otevřená vstupní veranda a podloubí, arkýře, rizality apod., které daný objekt odlišují od ostatních a jsou podstatné pro jejich architektonický výraz.
- Vybrané specifické stavební objekty určující charakter souboru staveb jsou domy:
  - čp. 302 Dům v západní části náměstí Na Výhledech se zvýšenou vstupní verandou
  - čp. 308 Dům s atypickou úpravou nároží v ulici Husova
  - čp. 318 Dům na západním konci ulice Na Radosti
  - čp. 321 Dům s hrázděným arkýřem v průhledu ulice Na Radosti z ulice Husova
  - čp. 325 Nárožní dům na náměstí Na Výhledech s navazujícím průjezdem do vnitrobloku
  - čp. 338 Dům na západním konci ulice K Višňovce
  - čp. 352 Dům na východním konci ulice Horní za ulicí Sokolovská
  - čp. 360 Dům s hrázděným arkýřem v jižním průhledu ulicí Sokolovská
  - čp. 363 Dům na západním konci krátkého úseku ulice Horní z ulice 1. Máje
  - čp. 380 Dům na východním konci ulice Ruská
  - čp. 392 Dům s hrázděným rizalitem a původním podloubím na severním nároží náměstí Na Výhledech v ústí ulice Americká
  - čp. 393 Dům v ulici Americká související s domem čp. 392
  - čp. 398 Dům s hrázděným arkýřem v ulici Americká
  - čp. 400 Dům s původním podloubím na křižovatce ulic Americká a Sokolovská
  - čp. 401 Dům s původním podloubím na křižovatce ulic Americká a Sokolovská

- Vybrané specifické typově shodné stavební objekty vytvářející charakter souboru staveb:
  - Všechny ostatní bytové domy kromě domů typově

rozdílných.

- Vybrané specifické typově rozdílné stavební objekty vytvářející charakter souboru staveb:
– Bytové domy čp. 411 až 417 v dílčí obytné zóně E, které se vyznačují kromě jiného zejména tím, že místo režného kamenného zdiva nebo kamenného obkladu soklu a ostění hlavního vstupu je použita omítka.

- Novodobé stavební objekty určené k zachování
– stavby pro občanské vybavení
– stavby pro rodinnou rekreaci
– stavby pro TI
– stavby pro DI – řadové garáže
- Závazné podmínky a požadavky na úpravy novodobých stavebních objektů určených k zachování jsou uvedeny v kapitolách b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, c) Druh a účel umisťovaných staveb, d) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, e) Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do veřejné infrastruktury textové části RP.

- Novodobé stavební objekty určené k odstranění jsou stávající vybrané stavby pro občanské vybavení nebo jejich části:
– prodejní stánek na náměstí Na Výhledech v souvislosti s celkovou revitalizací náměstí
– část stávající budovy OV na náměstí Na Výhledech v souvislosti s dostavbou OV

- Základním podkladem pro stavební úpravy vybraných specifických stavebních objektů, tj. původních bytových domů v celém rozsahu řešeného území musí být vždy stavebně historické podklady (původní stavební plány, fotodokumentace aj. dostupné archivní podklady).
- Výjimky oproti uvedeným podmínkám a požadavkům se nepovolují.
- Pouze na podkladě výrazně kvalitního architektonického návrhu zejména jako výsledku architektonické nebo urbanisticko – architektonické soutěže je možné po odborném posouzení řádně a kompletně doložené PD rozhodnout o výjimce z některých níže uvedených regulativů.
- V řešeném území nesmí být stavebními úpravami nebo v rámci udržovacích prací žádným způsobem narušeny původní převážně zachované bytové domy, které tvoří hodnotný a souvislý urbanistický celek.
- Ve vybraných bytových domech bude zachován jejich polyfunkční charakter s integrovaným vhodným občanským vybavením slučitelným s bydlením v jejich parteru na úrovni přízemí nebo suterénu přístupném z veřejného prostranství.
- Musí být zachován jednotný architektonický styl původních bytových domů se zohledněním mírně odlišného architektonického stylu domů v dílčí obytné zóně E, kde jsou domy odlišného architektonického provedení jejich fasád (omítnuté římsy a sokly, odlišné provedení šambrán kolem vstupních dveří apod.).
- V RP jsou pro vybrané specifické stavební objekty v řešeném území stanoveny požadavky a podmínky, které jsou dle architektonického členění a uspořádání vybraných staveb členěny:
– Dispoziční uspořádání
– Podlažnost
– Přístavby, nástavby a vestavby
– Tvar střech a využití podstřešního prostoru (vikýře, střešní okna, komíny, ostatní zařízení na střechách, střešní krytina)
– Střešní římsy
– Střešní vikýře
– Střešní okna
– Komíny
– Střešní krytina
– Fasády (základní členění a uspořádání, okenní a dveřní otvory a ostatní prvky a zařízení na fasádách)
– Tepelná izolace fasády
– Zásady řešení struktury a barevnosti fasád

Dispoziční uspořádání
- Původní hodnotné bytové domy jsou unifikované a v řešeném území se vyskytuje několik dispozičních typů domů, jejichž základní vnější znaky budou zachovány a chráněny.
- Stavebně a technicky přiměřené změny v dispozičním uspořádání budou umožněny s tím, že nesmí dojít k narušení charakteru domu zejména nevhodnou úpravou fasády a střechy (změny umístění a velikosti oken a dveří apod.) a musí odpovídat ostatním požadavkům na zajištění ochrany hodnot v řešeném území.

Podlažnost
- Původní hodnotné bytové domy jsou jednotného typu a mají dvě nadzemní podlaží (přízemí a 1. patro), jedno podzemní podlaží (suterén) přístupný z interiéru i z exteriéru a podstřešní podlaží (podkroví) využité převážně jako půda nebo v části řešeného území adaptované pro bydlení.
- Vzhledem ke svažitému terénu jsou některé domy usazeny tak, že vstup do suterénu je v rovině s přilehlým terénem a domy tak dostávají charakter třípodlažní stavby.
- Stávající podlažnost bytových domů bude zachována.

Přístavby, nástavby a vestavby
- Přístavby a nástavby bytových domů jsou vyloučeny.
- Dispoziční změny a vestavby uvnitř domů a v podkroví jsou přípustné pouze v takovém rozsahu a formě, aby nedošlo k narušení charakteru domu zejména nevhodnou úpravou fasády a střechy (změny umístění a velikosti oken a dveří apod.) s tím, že takové úpravy musí odpovídat ostatním požadavkům na zajištění ochrany hodnot v řešeném území.
- Vestavby, které by vyvolaly změnu výšky domů, průběhu střešní římsy, výšky hřebene střechy nebo jiné tvarové a objemové změny domu nejsou přípustné.

- Možnost obnovení podloubí, arkýřů nebo řešení markýz nad vstupy do domů a vnějších schodišťových vstupů do suterénu není vyloučeno.
- Takové stavební úpravy však musí být jednotného typu v celém řešeném území, nesmí narušit celkový charakter domu nebo souboru domů a musí odpovídat původní urbanistické a architektonické koncepci doložené vždy dostupnou archivní dokumentací a dobovou fotodokumentací.

Tvar střech a využití podstřešního prostoru (střešní římsy, vikýře, střešní okna, komíny, střešní krytina, ostatní prvky a zařízení na střechách)

- Jednotný, jednoduchý převažující sedlový tvar střech se výrazným sklonem střešních rovin (cca 51° od vodorovné roviny) a zejména jejich objem a proporce ve vztahu k celkové výšce domu jsou charakteristickými a nejvýznamnějšími architektonickými znaky domů a jejich souborů, které musí být zachovány a chráněny před nevhodnými zásahy.

Střešní římsy

- V řešeném území převládá jeden typ řešení střešní římsy s vysunutými krokvemi s bedněním s výjimkou domů v urbanistické zóně E, kde převládá typ římsy zděné s omítkou.
- Charakteristické řešení střešních říms bude zachováno a chráněno včetně detailu náběhu u štítu s bočním krytím krajní krokve v rovině fasády.

Střešní vikýře

- Na střeše byly původně instalovány pouze poklopy, větrací průduchy a malé vikýře, které sloužily především pro přístup na střechu ke komínům, odvětrání a osvětlení půdy nebo schodiště.
- Původní střešní vikýře byly ve většině případů až na výjimky odstraněny.
- V případě, že budou na střechách instalovány vikýře, musí být splněny základní podmínky:

– Umístění vikýřů na střeše, jejich rozměr a tvar musí odpovídat původnímu historicky doloženému řešení
– Střešní vikýř musí být vždy umístěn na ose domu respektive ose vstupního portálu s tím, že ostatní vikýře smí být rozmístěny volněji s preferencí jejich umístění nad osou oken obytných místností
– Na střeše nesmí být umístěno více vikýřů, než je oken na fasádě domu
– Kombinace se střešními okny je přípustná s tím, že nesmí být vzájemně sdružovány
– Střešní vikýře mohou být umístěny pouze v jedné výškové úrovni

Střešní okna

- V řešeném území jsou při využití půdy pro bydlení téměř výhradně instalovaná střešní okna.
- Při instalaci střešních oken musí být splněny základní podmínky:

– Umístění střešních oken, jejich rozměr a tvar musí přibližně odpovídat rozměrům a umístění oken na fasádě domu
– Střešní okna musí být jednotného typu v rámci jednoho domu a souvisejících domů, které s ním vytváří jeden stavební celek
– Střešní okna nesmí být sdružována horizontálně ani vertikálně do větších celků s výjimkou „kopírování“ sdruženého okna (dvě okna rozdělená sloupkem) historicky doloženého typu na fasádě domu (viz výše)
– Střešní okno musí být vždy umístěno na ose domu respektive ose vstupního portálu s tím, že ostatní vikýře smí být rozmístěny volněji s preferencí jejich umístění nad osou oken obytných místností
– Na střeše nesmí být umístěno více střešních oken, než je oken na fasádě domu
– Kombinace se střešními vikýři je přípustná s tím, že nesmí být vzájemně sdružovány
– Střešní okna mohou být umístěna pouze v jedné výškové úrovni.

Komíny

- Komíny jsou výrazným prvkem na střechách bytových domů.
- V minulosti byly stavebně upravovány často nevhodným způsobem a v současné době mají různorodý vzhled.
- Komíny je potřebné pokud možno zachovat, architektonicky sjednotit jejich vzhled.
- Jejich stavební a povrchové úpravy bude odpovídat původnímu historicky doloženému stavu.
- Instalace nástaveb komínů, antén a jiných zařízení na komínech není přípustné.

Střešní krytina

- Původní střešní krytina byla zcela nahrazena a postupně je obměňována.
- Krytina musí být v celém řešeném území jednotného typu i barvy.
- Preferováno bude autentické a jednotné řešení detailů ukončení střechy u štítu i okapu.
- Umístění větracích tvarovek na střeše jako součást střešní krytiny není vyloučeno.

Ostatní prvky a zařízení na střechách

- Umístění solárních aj. energetických panelů (fotovoltaické panely apod.) je na střechách bytových domů vyloučeno.

Fasády (základní členění a uspořádání, okenní a dveřní otvory a ostatní prvky a zařízení na fasádách)

- V řešeném území bude chráněno základní členění a uspořádání fasád původních bytových domů, které se opírá o klasické řešení s drobnými obměnami (vazba kamenného zdiva, tvar a provedení šambrán kolem oken a vstupních dveří, provedení omítek jejich zabarvení apod.).
- Hodnotné bytové domy jsou provedeny v jednoduchém architektonickém stylu s převažujícími osově souměrnými fasádami.

- Sokl bytových domů je proveden z kamenného zdiva s prolomenými okny do suterénu s přímo navazující vertikálně taženou omítkou fasády.
- Umístění, tvar, rozměry a členění oken a dveří včetně jejich architektonického začlenění do fasády (kamenné šambrány apod.) musí být chráněno, zachováno nebo obnoveno dle zjištěného původního stavu.
- V rámci řešeného území bude respektovaná charakteristická původní velikost a členění unifikovaných oken dle umístění na fasádě:

– V přízemí jsou dvojitá okna 950/1300 mm s pravidelně horizontálně a vertikálně členěnými otvíravými okenními křídly nebo ojediněle umístěné sdružené „dvojokno“ 1800/1300 mm rozdělené středním sloupkem.
– V patře jsou dvojitá okna 950/1200 mm s pravidelně horizontálně a vertikálně členěnými otvíravými okenními křídly nebo ojediněle umístěné sdružené „dvojokno“ 1800/1200 mm rozdělené středním sloupkem.
– V podkroví jsou ve štítové fasádě umístěna dvě jednoduchá okna 850/1000 mm s pravidelně horizontálně členěnými otvíravými okenními křídly a jednokřídlé větrací okénko 350/420 mm.
– V suterénu jsou umístěna jednoduchá jednokřídlá okna 550/450 mm s horizontálně členěným okenním křídlem.

- Úpravy portálu s výkladními skříněmi v rámci parteru BD s integrovaným OV (domy čp. 323, 324, 325) jsou přípustné s tím, že jejich konkrétní architektonické řešení musí být sjednoceno.
- Úpravy vstupních částí respektive části fasády s portálem obchodu apod. u ostatních BD s integrovaným OV (čp. 392, 400 a 401) musí být vždy zohledněn původní stav vyplývající z dostupné archivní PD a fotodokumentace.
- Ostatní prvky a zařízení na fasádách (parapety, antény apod.) nesmí nad míru únosnou z hlediska ochrany hodnot rušit její celkový vzhled.

Tepelná izolace fasády

- Při případném provedení tepelné izolace fasád, tzv. zateplení, musí být vždy preferován komplexní přístup z hlediska energetických úspor (energeticky úsporný provoz a užívání domů, izolace vnitřních konstrukcí, stropu a podlah, kvalitní provedení oken a dveří, dílčí zateplení fasády s využitím izolací menší tloušťky s vyšším tepelně izolačním efektem včetně využití popínavé zeleně na treláží apod.).
- V RP jsou stanoveny požadavky s ohledem na předpokládanou tloušťku tepelné izolace fasády včetně její povrchové úpravy:

– Při provedení tepelné izolace fasády v tloušťce do 60 mm nejsou stanoveny specifické požadavky ne provedení vybraných detailů za předpokladu, že budou zachovány původní kamenné obklady soklu, ostění vstupních dveří aj. prvků zejména na vybraných specifických stavebních objektech (viz výše), které určují charakter souboru staveb (kamenné sloupy a obklady rizalitů, hrázděné zdivo arkýřů apod.)
– Tepelná izolace bytových domů čp. 411 až 417 v dílčí obytné zóně E, které se vyznačují kromě jiného zejména tím, že místo režného kamenného zdiva nebo kamenného obkladu soklu a ostění hlavního vstupu je použita omítka bude provedena s tzv. „prokopírováním“ architektonického členění fasády (římsy, lemování oken apod.).
– Při provedení tepelné izolace s větší tloušťkou max. však 120 mm včetně povrchové úpravy musí být architektonicky řešeny a v rámci domu a stavebního celku architektonicky řešeny a sjednoceny detaily styku tepelně izolační vrstvy s ostěním oken, dveří a u soklu.
– Okna mohou být vysazena k líci tepelně izolované fasády tak, aby hloubka ostění byla shodná s původní.
– Ostění dveří a úprava u soklu bude možné řešit zešikmením přechodu s odskokem nebo jen s odskokem na původní líc fasády s použitím atypické ukončující lišty apod.
– Úprava detailů provedení tepelné izolace dle výše uvedených podmínek a požadavků musí být součástí PD.

Zásady řešení struktury a barevnosti fasád

- Následující zásady barevného řešení fasád budou uplatněny vždy bez ohledu na skutečnost, zda se jedná o domy s vybaveností v parteru nebo bez ní, domy bez zateplení fasád nebo se zateplením.

Zásady řešení struktury fasád

- Barevnost fasád nelze v daném případě řešit bez ohledu na strukturu povrchové úpravy fasády.
- Obecně bude preferované původní historicky doložené a jednotné řešení struktury omítky fasád (vertikálně tažená nebo škrábaná struktura omítek).
- Hladká struktura omítky bude přednostně použita na architektonických článcích vystupujících před líc fasády nebo drobné detaily jako jsou zejména u vybraných domů v dílčí obytné zóně E sokly, římsy, liseny a rámování oken nebo dveří (šambrány), parapetní desky oken apod.

Zásady barevného řešení fasád

- Obecně musí být vždy dána přednost původnímu barevnému řešení fasády.
- Barevná škála může být odvozena od barvy kamenů soklu domů ve světlejších méně sytých odstínech (viz grafická příloha).
- Bude převládat světlý odstín omítek v barvách nepříliš kontrastních.
- Fasáda domů souvisejících, tj. vytvářejících soubor staveb v jedné řadě přímé nebo zalomené bude provedena ve stejném stylu a stejném barevném odstínu.
- Kontrastní barevné členění fasád je vyloučeno s tím, že barevnost domů, které vzájemně stavebně nebo prostorově souvisí, musí být koordinováno.
- Fasády bytových domů budou provedeny bez barevného architektonického členění.
- Výběr barev nesmí být příliš rozsáhlý.
- Jedna barva pro celý dům a domy vytvářející s ním souvislý stavební celek.

- V rámci bloku domů nebo ulice maximálně dvě nebo tři barvy.
- Řešení barevnosti jednotlivých domů musí být podřízeno koncepci celku.
- Výběr vhodných barev je proveden v grafické příloze. Jedná se o barvy lomené v několika stupních sytosti a valérech.
- Z barevného návrhu byly záměrně vyjmuty barvy syté, pastelové a to zejména žluté, oranžové, zelené, modré a fialové včetně jejich kombinací.
- Doplňkové části fasád (oplechování, žlaby a dešťové svody apod. včetně tyčových kovových zábradlí u vstupů) je nutné barevně sladit s ostatními částmi fasády a nesmí být barevným nátěrem zdůrazňovány.
- Obecně by mělo platit, že bude použit nátěr matný v barevném odstínu středním nebo tmavším použitém na fasádě.
- Nedoporučuje se používat na nátěr barvy lesklé v doplňkových nebo kontrastních barvách odlišných od použitých na jiných částech fasády.

- Vzhled ostatních objektů (stavby OV) bude řešen individuálním návrhem zejména z důvodu jejich výjimečnosti, rozdílné architektonické koncepce, jiného řešení tektoniky fasád rozdílné od unifikovaných bytových domů.
- Požadovaná bude vysoká urbanisticko architektonická úroveň návrhu konkrétní stavby dle ostatních podmínek v RP.
- Vzhled ostatních objektů v řešeném území (řadové garáže) je nutné řešit s ohledem na architektonickou koncepci celku bytových domů, pokud jsou jejich integrální součástí.

Vzorník barev RAL

- Vzorník barev RAL je v RP uveden pouze jako pomůcka při výběru a označení vhodných barev.
- Barvy vzorníku barev RAL se vlivem použitých technologií zobrazování barev na monitoru nebo jejich tisku může od originálních RAL odstínů odlišovat.
- Pro přesné určení požadované barvy je potřebné si vždy vyžádat vzorník RAL ve fyzické podobě.
- Použití jiného vzorníku barev s odpovídajícími barevnými odstíny není vyloučeno s tím, že je doporučeno v celém řešeném území používat stejný barevný vzorník.
- Vhodné barvy dle základního vzorníku RAL jsou uvedeny v grafické příloze RP.

h) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

- Řešené území je součástí stabilizovaných ploch čistého bydlení s převažujícím jednotným typem bytových domů případně bytových domů s integrovaným občanským vybavením.
- Nové bytové domy nebudou v řešeném území umisťovány.
- Stabilizovaná je plocha OV s vymezeným pozemkem pro dostavbu OV.
- Velká část dílčích ploch a pozemků bude ponechána zcela bez zástavby a využita i nadále pro sídelní zeleň veřejnou a obytnou.
- Převážná část dotčených pozemků jsou ostatní plochy (zastavěné plochy, silnice, ostatní komunikace, sportoviště, zeleň a jiné plochy), tj. celkem cca 12,98 ha.
- Jen malá část dotčených pozemků je zemědělskou půdou (ZPF) chráněnou dle zákona č. 334 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (TTP, zahrady, ovocný sad), tj. cca 0,97 ha
- Velmi malá část dotčených pozemků je součástí PUPFL (les), tj. cca 0,06 ha s tím, že se jedná o stávající manipulační plochu před řadovými garážemi, které zůstanou zachovány.
- Přímý kontakt s okrajem komplexu Výtůňského lesa včetně jeho ochranného pásma s vymezeným RBC regionální biocentrum zůstane řešením RP zachován.
- Pouze malá část řešeného území se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy a v ochranném pásmu dráhy respektive v pásmu 100 m, ve kterém lze i do budoucna předpokládat negativní vlivy z dopravy na dráze ve formě zvýšené hlučnosti, otřesů apod. s tím, že charakter této části území se řešením RP nezmění.
- Záměr na pěší propojení mezi ulicí Husova a ulicí Na Hrázi je podmíněn úpravou propustku pod tratí a případnou výhledovou realizaci modernizace železniční trati včetně souvisejících staveb a opatření s tím, že se jedná o odstranění nebezpečného místa, kde v současné době dochází k přecházení volné trati.
- Závažným problémem budoucího rozvoje předmětného území bude systémové řešení místní dopravy včetně zajištění ploch pro tzv. dopravu v klidu ve smyslu RP.
- Dalším závažným problémem budoucího rozvoje předmětného území bude oprava kanalizační sítě ve vybraných ulicích s potřebnou světlostí potrubí dle RP v návaznosti na generel kanalizace a vodovodu města Holýšov.
- V řešeném území bude zachována oddílná kanalizace dle konkrétních územně technických podmínek se zohledněním záměrů dle generelu kanalizace a vodovodu města Holýšov.
- Bude zachován a doplněn systém dešťové kanalizace pro odvod extravilánových vod ve spojení s protipovodňovým opatřením na okraji lesa nad stávající zástavbou mimo řešené území.
- Dešťové vody budou odváděny především z veřejných prostranství a to zejména s ohledem na konkrétní územně technická opatření v řešeném území se zohledněním širších souvislostí.
- V řešeném území bude zachován rozvod NTL plynovodu.
- V řešeném území bude rozšířena NTL plynovodní síť, která bude zokruhovaná s tím, že budou preferovány bezemisní nebo nízkoemisní způsoby vytápění včetně netradičních zdrojů energií jako jsou například tepelná čerpadla v provedení a formě přiměřené charakteru zástavby.

- Nakládání s odpady bude prováděno v návaznosti na systém sběru odpadu v celém městě, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu.
- V řešeném území bude vzhledem k velkému podílu ploch veřejných prostranství a pozemků ve vlastnictví města Holýšov i nadále sledováno zajištění vyššího podílu sídlení zeleně ve smyslu RP.
- Celková výměra řešené plochy je cca 14,01 m2. Z toho obecně v obytných zónách vyplývá požadavek na plochu veřejného prostranství se sídelní zelení a jinými pobytovými a odpočivnými plochami nad rámec ploch veřejných prostranství s komunikacemi s celkovou výměrou cca 7005 m2.
- Plocha sídelní zeleně celkem je cca 73.244 m2 s tím, že potřebná plocha zeleně bude zajištěna v rámci parku a parkového náměstí Na Výhledech a v rámci sídelní zeleně veřejné obytné s parkovou úpravou uvnitř obytného bloku K Višňovce – Na Radosti a Americká - Ruská.
- V řešeném území bude chráněna stávající vzrostlá zeleň na veřejných prostranstvích.
- Ozelenění na veřejných prostranstvích dle konkrétních územně technických podmínek se předpokládá formou zatravnění s možností osázení vhodných stanovišť nízkými formami zeleně, keři a stromy ve stromořadích a skupinách nebo solitérně s vazbou na stávající sídelní zeleň dle koncepce v RP.

i) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.

- Regulační plán nestanoví žádné zvláštní podmínky nad rámec platných předpisů pro ochranu veřejného zdraví a platného krizového planu Plzeňského kraje.
- Stávající zástavba v řešeném území je v dostatečné vzdálenosti od významného zdroje hluku a exhalací, kterým je v předmětném území poměrně silně dopravně zatížená silnice I. třídy (I/26) a železniční trať (č.180).
- Nová bytová zástavba se v rámci řešeného území neuvažuje s výjimkou možnosti umístění sociálního bydlení s komunitním centrem v centrální části obytné zóny.
- V řešeném území bude prostřednictvím navržených úprav zajištěn vhodný a bezpečný dopravní systém odpovídající potřebám obytné zóny včetně zajištění potřeb pro dopravu v klidu s preferencí zklidněných komunikací.
- Zajištění dostatečného zásobování vodou zokruhováním vodovodní sítě s dostatečnou světlostí potrubí pro zajištění protipožární bezpečnosti v území je splněno stávající vyhovující vodovodní sítí.
- Zajištění komplexního odkanalizování území do městské kanalizační sítě a městské ČOV bude splněno rekonstrukcí vybraných stok s nedostatečnou světlostí, která bude v souladu s generelem kanalizace nahrazena novým potrubím s požadovanou světlostí
- Omezení využívání tradičních zejména pevných paliv v lokálních individuálních topeništích s preferencí netradičních zdrojů energie případně rozšířením CZT zejména s ohledem na ochranu základních hodnot v území bude i nadále dlouhodobým cílem, protože stávající energetická koncepce města Holýšov nepočítá s rozšířením CZT do řešené oblasti z ekonomických důvodů.
- V řešeném území je možné zachovat nebo umístit související občanské vybavení zejména prodej a nevýrobní služby integrované do vybraných bytových domů v souladu s podmínkami v ostatních částech RP.
- Umístění integrovaného občanského vybavení v bytovém domě nesmí mít negativní vliv na pohodu bydlení.
- Integrované občanské vybavení v bytovém domě musí mít charakter drobného prodeje nebo služeb nevýrobních sloužících převážně pro obyvatele zóny jako jsou například: drobný prodej ve formě butiku, ateliéry a kanceláře včetně objednávkových služeb, služby ve formě sběrny a provádění drobných oprav (výroba klíčů, opravy oděvů, bot apod.), holičství, kadeřnictví a kosmetické služby apod.
- Umístění integrovaného občanského vybavení v bytovém domě nesmí způsobit nepřiměřené navýšení nároků na parkování nebo odstavení vozidel oproti předpokládaným počtům stání uvažovaným v RP.
- Umístění integrovaného občanského vybavení v bytovém domě nesmí vyvolat nepřiměřené nároky na zásobování nákladní dopravou, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení v řešeném území.
- K integrovanému občanskému vybavení v domě musí být zajištěn bezbariérový přístup
- RP řeší převážně uspořádání a úpravy stávajících veřejných prostranství včetně vybraných úprav veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- Řešením RP nejsou umisťovány žádné nové stavby pro bydlení s důrazem na zachování stávajících s možností omezených půdních vestaveb s ohledem na dosažitelnou kapacitu parkovacích a odstavných stání pro OA obyvatel obytné zóny.
- V řešeném území jsou původní bytové domy realizované během II. světové války, které mají v suterénních podlažích umístěn tzv. protiletecký kryt.
- V regulačním plánu nejsou navrženy žádné nové kryty pro potřeby civilní ochrany.
- Jako dočasné ukryti budou sloužit podzemní podlaží stávajících bytových domů.
- Ubytování evakuovaného obyvatelstva a skladování materiálu civilní ochrany se v řešeném území neuvažuje.
- Zdravotní zabezpečení zajišťuje zdravotní středisko mimo řešené území a nemocnice ve Stodě.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude zajištěno pomocí cisteren nebo balenou vodou.
- Zřízení humanitární základny není vzhledem k charakteru řešeného území relevantní.

j) 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.

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit RP nevymezuje.

k) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

- Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo RP nevymezuje.

l) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

- Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.
- Doba platnosti regulačního plánu pořízeného z podnětu, který nenahrazuje územní rozhodnutí, se nestanovuje.
- Pokud se změní podmínky, za kterých byl regulační plán pořízen a vydán, zajistí příslušná obec nebo kraj jeho změnu nebo jej zruší.

m) Pořadí změn v území (etapizace)

- Záměry na změny v území se v RP člení:
  - Plošné záměry
  - Liniové záměry
- Záměry na změny v území se z hlediska jejich významu v RP člení:
  - Hlavní záměry
  - Ostatní záměry
- Záměry na změny v území dle přiřazené etapizace se v RP člení:
  - Pořadí změny v území - neurčeno
  - Pořadí změny v území – I. etapa
  - Pořadí změny v území – II. etapa
  - Pořadí změny v území – III. etapa
- Pořadí změn v území (etapizace) je zapracováno v grafické části RP c) Výkres pořadí změn v území – Etapizace.
- Označení dílčích záměrů koresponduje s určenou etapizací a je v celé dokumentaci RP shodné.
- Údaje o výměře dotčené plochy (m2), záboru PF uvnitř zastavěného území (půdní fond) a druhu dílčích záměrů slouží v RP pouze pro orientaci z hlediska posouzení jejich nároků.

- **Pořadí změn v území (etapizace) – Plošné záměry**

Označení	Výměra (m2)	Záměr	Název	Etapa	Zábor_PF	Druh
01	4208	Hlavní	Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou (Na Radosti-K Višňovce)	Neurčena	Bez záboru PF	Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou
02	34	Ostatní	Dostavba garáže (K Višňovce)	Neurčena	Bez záboru PF	Dostavba
03	2820	Ostatní	Rekonstrukce vnitrobloku (Husova-u domu čp. 411-414)	Neurčena	Zábor PF	Rekonstrukce vnitrobloku
04	221	Ostatní	Chodník (1. Máje-Horní)	Neurčena	Bez záboru PF	Chodník
05	1453	Ostatní	Rekonstrukce veřejného prostranství (Americká)	Neurčena	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství
06	1125	Ostatní	Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-střední část)	Neurčena	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství
07	68	Ostatní	Chodník (K Višňovce-u garáží)	Neurčena	Bez záboru PF	Chodník
I01	2877	Hlavní	Rekultivace rokle(Husova)	I.etapa	Zábor PF	Rekultivace
I02	785	Hlavní	Chodník(Na Radosti-K Višňovce)	I.etapa	Bez záboru PF	Chodník
I03	1222	Hlavní	Místní komunikace (Husova-Na Radosti)	I.etapa	Bez záboru PF	Místní komunikace
I04	2578	Hlavní	Revitalizace parku (Na výhledech)	I.etapa	Bez záboru PF	Revitalizace parku
I05	375	Hlavní	Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-západní část)	I.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství
I06	741	Hlavní	Revitalizace veřejné zeleně (K Višňovce)	I.etapa	Bez záboru PF	Revitalizace veřejné zeleně
I07	6959	Hlavní	Revitalizace parkového náměstí (Na Výhledech)	I.etapa	Bez záboru PF	Revitalizace parkového náměstí
I11	1528	Hlavní	Rekonstrukce ulice (Husova)	I.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce ulice
I12	138	Hlavní	Chodník (Ruská-u MŠ)	I.etapa	Bez záboru PF	Chodník
I13	3208	Hlavní	Rekonstrukce veřejného prostranství (Americká-u kulturního domu)	I.etapa	Zábor PF	Rekonstrukce veřejného prostranství
II01	935	Hlavní	Místní komunikace (Husova)	II.etapa	Zábor PF	Místní komunikace
II02	1437	Hlavní	Sportovně relaxační areál (Husova)	II.etapa	Zábor PF	Sportovně relaxační areál
II03	1322	Hlavní	Rekonstrukce ulice (Na Radosti)	II.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce ulice
II04	574	Hlavní	Chodník (1. Máje-K Višňovce-u garáží)	II.etapa	Zábor PF	Chodník
II05	894	Hlavní	Rekonstrukce ulice (Ruská)	II.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce ulice
II06	1172	Hlavní	Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-východní část)	II.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství

Označení	Výměra (m2)	Záměr	Název	Etapa	Zábor_PF	Druh
II07	2816	Hlavní	Rekonstrukce ulice (1.Máje)	II.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce ulice
II08	588	Hlavní	Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-u domu čp.344)	II.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství
II09	853	Hlavní	Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-u garáží)	II.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství
II11	603	Ostatní	Revitalizace obytné zeleně (Husova)	II.etapa	Bez záboru PF	Revitalizace obytné zeleně
II12	2196	Hlavní	Rekonstrukce ulice (Sokolovská)	II.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce ulice
III01	539	Ostatní	Rekonstrukce vnitrobloku (Na Radosti)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce vnitrobloku
III02	2222	Hlavní	Dostavba občanského vybavení (Na Výhledech)	III.etapa	Bez záboru PF	Dostavba
III03	1612	Ostatní	Rekonstrukce vnitrobloku (Americká)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce vnitrobloku
III04	7121	Hlavní	Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou (Americká-Ruská)	III.etapa	Bez záboru PF	Revitalizace obytné zeleně s parkovou úpravou
III05	176	Ostatní	Zahrada (Husova-Višňovka)	III.etapa	Bez záboru PF	Zahrada
III06	2669	Ostatní	Rekonstrukce vnitrobloku(Husova-u domu čp.308 a 415-417)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce vnitrobloku
III07	1028	Ostatní	Rekonstrukce vnitrobloku (Husova-u domu čp. 298-303)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce vnitrobloku
III08	893	Ostatní	Rekonstrukce vnitrobloku (K Višňovce-u domu čp.329-331)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce vnitrobloku
III09	1430	Ostatní	Rekonstrukce vnitrobloku (K Višňovce-u domu čp. 332-337)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce vnitrobloku
III10	56	Ostatní	Chodník (Horní-K Višňovce-u garáží)	III.etapa	Bez záboru PF	Chodník
III11	172	Ostatní	Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-u domu čp.337-338)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství
III12	659	Ostatní	Rekonstrukce vnitrobloku (Horní)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce vnitrobloku
III13	420	Ostatní	Rekonstrukce veřejného prostranství (Na Radosti)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství
III14	93	Ostatní	Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp.370)	III.etapa	Bez záboru PF	Úprava veřejného prostranství
III15	999	Ostatní	Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-střední část)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství
III16	12	Ostatní	Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp.367)	III.etapa	Bez záboru PF	Úprava veřejného prostranství
III17	34	Ostatní	Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp.365)	III.etapa	Bez záboru PF	Úprava veřejného prostranství
III18	31	Ostatní	Úprava veřejného prostranství (Ruská-před domy čp.383-384)	III.etapa	Bez záboru PF	Úprava veřejného prostranství
III19	72	Ostatní	Úprava veřejného prostranství (Ruská-před domy čp.385-386)	III.etapa	Bez záboru PF	Úprava veřejného prostranství
III20	35	Ostatní	Úprava veřejného prostranství (Sokolovská)	III.etapa	Bez záboru PF	Úprava veřejného prostranství
III22	147	Ostatní	Úprava veřejného prostranství (K Višňovce-u garáží)	III.etapa	Bez záboru PF	Úprava veřejného prostranství
III23	56	Ostatní	Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp.369)	III.etapa	Bez záboru PF	Úprava veřejného prostranství
III24	41	Ostatní	Úprava veřejného prostranství (Horní-před domem čp.368)	III.etapa	Bez záboru PF	Úprava veřejného prostranství
III25	329	Ostatní	Rekonstrukce veřejného prostranství (Horní-západní část)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství
III26	873	Ostatní	Rekonstrukce veřejného prostranství (Ruská)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství
III27	541	Ostatní	Rekonstrukce veřejného prostranství (K Višňovce-východní část)	III.etapa	Bez záboru PF	Rekonstrukce veřejného prostranství

- **Pořadí změn v území (etapizace) – Liniové záměry veřejné TI**

Označení	Výměra (m´)	Záměr	Název	Etapa	Zábor_PF	Druh
I21	163	Ostatní	Odvedení extravilánových vod (K Višňovce-u garáží)	I.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství
I22	262	Hlavní	Odvedení extravilánových vod (K Višňovce-Husova-rokle)	I.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství
I23	70	Hlavní	Rekonstrukce kanalizace (Americká)	I.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství
I30	44	Hlavní	Kanalizace (1. Máje-v realizaci)	I.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství
II21	107	Hlavní	Rekonstrukce kanalizace (Na Radosti)	II.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství
II22	312	Hlavní	Rekonstrukce kanalizace (K Višňovce)	II.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství
II23	30	Hlavní	Rekonstrukce kanalizace (Horní-1. Máje)	II.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství
II24	56	Hlavní	Rekonstrukce kanalizace (Horní-Sokolovská)	II.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství

Označení	Výměra (m´)	Záměr	Název	Etapa	Zábor_PF	Druh
II25	113	Hlavní	Rekonstrukce kanalizace (1. Máje-Sokolovská)	II.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství
II26	100	Hlavní	Rekonstrukce kanalizace (Sokolovská-Ruská)	II.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství
II27	42	Hlavní	Rekonstrukce kanalizace (Sokolovská-Americká)	II.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství
II28	25	Hlavní	Rekonstrukce kanalizace (Ruská-Sokolovská)	II.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Vodní hospodářství
II29	125	Ostatní	NTL plynovod-zokruhování (Sokolovská)	II.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Energetika-Zásobování plynem
II30	552	Ostatní	VN el. kabel k nové DTS (1. Máje-Husova-Na Višňovce)	II.etapa	Bez trvalého záboru PF	TI-Energetika-Zásobování el. energií

n) Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

- Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.
- V souladu s ustanovením § 2 odst. 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb ve znění pozdějších předpisů byly v regulačním plánu stanoveny odstupové vzdálenosti pro stavby.
- Odstupové vzdálenosti jsou patrné z přiložených výkresů grafické části regulačního plánu a jsou popsány v příslušných kapitolách regulačního plánu.
- Vymezení požárně nebezpečného prostoru při umístění nové stavby se provede s ohledem na poslání a podrobnost regulačního plánu jako ÚPD v následné projektové dokumentaci v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 vyhlášky.
- Podrobnosti postupu jsou uvedeny v ČSN řady 73 08xx, na které se ustanovení § 11 odkazuje.
- Protože v čl. 10.2.1 ČSN 73 0802 je stanoveno, že požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství (např. do ulice, parku, prostoru vodních ploch) a dále, že požárně nebezpečný prostor se určuje jak pro objekty nově navrhované, tak pro sousední objekty stávající je nutné, aby technické řešení konkrétní stavby nebo souboru staveb v následné PD bylo přiměřené účelu, tj. aby požadavek článku 10.2.1 ČSN 73 0802, kterým se prokazuje splnění požadavku právního předpisu (vyhlášky č. 23/2008 Sb.) byl splněn.
- Nové komunikace v rámci obytné zóny a v rámci ploch souvisejících s řešením regulačního plánu svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožní průjezd požární techniky.
- Všechny objekty v území budou přístupné po místních obslužných komunikacích nebo zklidněných komunikacích respektive místních komunikacích D1 – Obytné zóna nebo D1 – Pěší zóna a ostatních účelových komunikacích.
- Voda pro hasební účely je zajištěna stávajícími vodovodními řady s požárními hydranty.
- Požární voda bude zajišťována požárními hydranty.
- Zhodnocení zabezpečení stavby jednotkami požární ochrany a možnosti provedení požárního zásahu jsou prokázány tím, že v daném území lze počítat s lokalizací a likvidací požáru, který garantuje stát v rámci plošného pokrytí území jednotkami požární ochrany.
- Pokud se výše uvedené neprokáže, bude nutné stanovit pro obytnou zónu technická opatření pro snížení rizika (např. zřízení jednotky požární ochrany, vybavení objektu vyhrazeným požárně bezpečnostním zařízením apod.).
- Vzhledem k lokalizaci obytné zóny na území města Holýšov se výše uvedená technická opatření nepředpokládají.

o) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

I. Regulační plán obsahuje:

- 1. Textová část s počtem **42** listů A4
- 2. Grafická část, jejíž součástí jsou tyto výkresy:
  - a) Hlavní výkres (1 x A1)
  - a1) Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné dopravní infrastruktury (1 x A1)
  - a2) Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné technické infrastruktury – vodní hospodářství (1 x A1)
  - a3) Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné technické infrastruktury – energetika a spoje (1 x A1)
  - b) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací RP neobsahuje
  - c) Výkres pořadí změn v území - Etapizace (1 x A1)

Údaje uvedené v textové části RP doplňuje:

- Vymezení vybraných pojmů
- Soubor grafických schémat
- Soubor tabelárních příloh

Vymezení vybraných pojmů

- Plocha je soubor pozemků nebo jejich částí.
- Obytná zóna je ucelený soubor budov určených převážně pro bydlení včetně souvisejících veřejných prostranství a ostatních ploch.
- Dílčí obytná zóna je část obytné zóny s vlastními charakteristickými rysy odlišnými od ostatních dílčích obytných zón.
- Dostavba je souhrn stavebních úprav (přístavba, nástavba) nebo nová stavba v proluce
- HPP je Hrubá podlažní plocha, tj. součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých

podlaží budovy většinou v úrovni 1,0 m nad úrovní podlahy.

- Zpevněna plocha je pozemek nebo jeho část zpevněná stavební nebo montážní činností bez svislé nosné konstrukce.
- Nezpevněná plocha je pozemek nebo jeho část na rostlém nebo upraveném terénu nezpevněná stavební nebo montážní činností a osázena nízkou, střední nebo vysokou zelení případně zahrádkářskými plodinami.
- Výškou stavby je výška stavby nebo objektu od nejnižšího výškového bodu styku fasády objektu se stávajícím rostlým terénem po nejvyšší výškový bod objektu. Pokud je upraveny teren přilehající ke stavbě nebo objektu pod úrovni stávajícího rostlého terénu, je výškou stavby výška stavby nebo objektu od nejnižšího výškového bodu styku fasády objektu s upraveným terénem po nejvyšší výškový bod objektu.
- Fasáda - nadzemní část obvodové konstrukce stavby nebo objektu nad přilehlým upraveným terénem.
- Podzemní podlaží je podlaží stavby dle definice ČSN 73 4301 Obytné budovy, a současně je ukončeno horní rovinou jeho stropní konstrukce.

Soubor grafických schémat:

- Schéma se zákresem řešeného území a jeho členění na dílčí obytné zóny
- Vymezení veřejných prostranství dle jejich převládajícího využití
- Vymezení záměrů na změny v území dle převládajícího charakteru
- Základní urbanistická koncepce řešeného území
- Charakteristická barevná skladba kamenného obkladu
- Výběr vhodných barevných odstínů (vzorník RAL)

Soubor tabelárních příloh:

- RP neobsahuje tabelární přílohy

SOUBOR GRAFICKÝCH PŘÍLOH

OBSAH:

- Schéma se zákresem řešeného území a jeho členění na dílčí obytné zóny
- Vymezení veřejných prostranství dle jejich převládajícího využití
- Vymezení záměrů na změny v území dle převládajícího charakteru
- Základní urbanistická koncepce řešeného území
- Charakteristická barevná skladba kamenného obkladu
- Výběr vhodných barevných odstínů (vzorník RAL)

SOUBOR TABELÁRNÍCH PŘÍLOH

RP neobsahuje tabelární přílohy

– Schéma se zákresem řešeného území a jeho členění na dílčí obytné zóny

– Vymezení veřejných prostranství dle jejich převládajícího využití

– Vymezení záměrů na změny v území dle převládajícího charakteru

– Základní urbanistická koncepce řešeného území

– **Charakteristická barevná skladba kamenného obkladu**

– Výběr vhodných barevných odstínů (vzorník RAL)

RAL 1001 Beige RGB(#D0BB89)	
RAL 1002 Sand yellow RGB(#D1B672)	
RAL 1011 Brown beige RGB(#AE8953)	
RAL 1013 Qyster white RGB(#E8E4CD)	
RAL 1014 Ivory RGB(#DDCF9E)	
RAL 1015 Light ivory RGB(#E9DDBC)	
RAL 1019 Grey beige RGB(#A3947C)	
RAL 1024 Ochre yellow RGB(#B79B4F)	
RAL 3009 Oxide red RGB(#6F3630)	
RAL 3016 Coral red RGB(#AB3F33)	
RAL 7006 Beige grey RGB(#746E60)	
RAL 7022 Umbra grey RGB(#4A4C45)	
RAL 7023 Concrete grey RGB(#808378)	
RAL 7030 Stone grey RGB(#929287)	

RAL 7032 Pebble grey RGB(#B8B8A7)	
RAL 7033 Cement grey RGB(#808878)	
RAL 7034 Yellow grey RGB(#929075)	
RAL 7035 Light grey RGB(#CACFCB)	
RAL 7038 Agate grey RGB(#B3B7AF)	
RAL 7044 Silk grey RGB(#BCBCB1)	
RAL 7047 Telegrey 4 RGB(#C4C3C6)	
RAL 8001 Ochre brown RGB(#9B6A2F)	
RAL 8011 Nut brown RGB(#593928)	
RAL 8012 Red brown RGB(#663730)	
RAL 8014 Sepia brown RGB(#48382C)	
RAL 8024 Beige brown RGB(#78543B)	
RAL 8025 Pale brown RGB(#745B48)	
RAL 8028 Terra brown RGB(#4D3A2A)	

RAL 9001 Cream RGB(#EEEADB)	
RAL 9002 Grey white RGB(#DCDDD3)	
RAL 9010 Pure white RGB(#F9F8F0)	
RAL 9016 Traffic white RGB(#F2F5F3)	
RAL 9018 Papyrus white RGB(#CED2CC)	

Projektant RP Holýšov – Výhledy:	**Ing.arch.Oldřich Fára** Autorizovaný architekt ČKA Číslo autorizace ČKA 00459

Pořizovatel RP Holýšov – Výhledy:	**Jaroslav Kubica** Vedoucí stavebního odboru MěÚ Holýšov splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

2. GRAFICKÁ ČÁST

OBSAH:

a) Hlavní výkres
a.1) Výkres umístění a prostorového uspořádání
staveb veřejné dopravní infrastruktury
a.2) Výkres umístění a prostorového uspořádání
staveb veřejné technické infrastruktury – Vodní hospodářství
a.3) Výkres umístění a prostorového uspořádání
staveb veřejné technické infrastruktury – Energetika a spoje
b) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací RP neobsahuje
c) Výkres pořadí změn v území - Etapizace

HOLÝŠOV

VÝHLEDY

I.Regulační plán

I.2.a) Hlavní výkres

LEGENDA:

VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

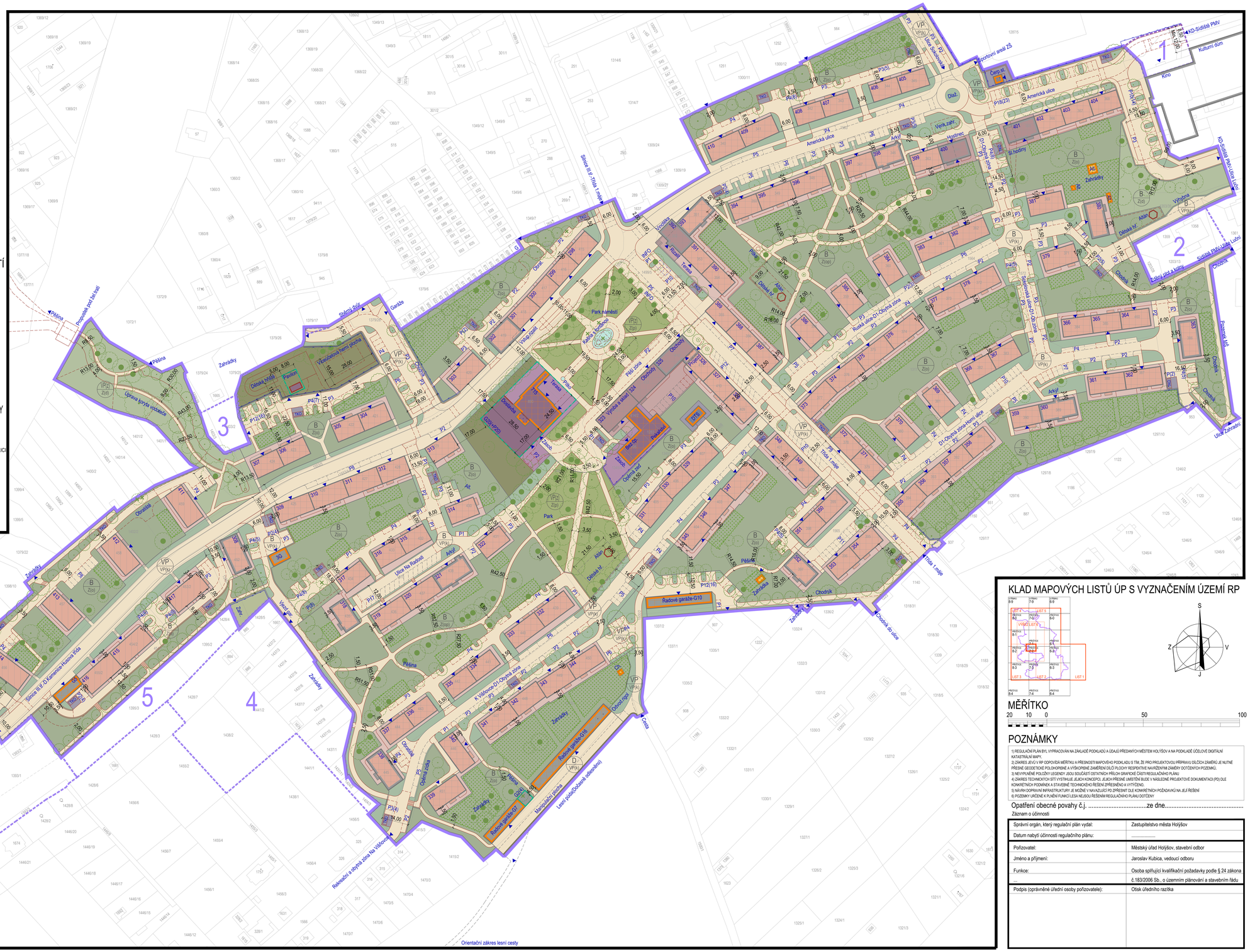
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RP (REGULAČNÍ PLÁN)
- HRANICE SOUVISEJÍCÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ HOLÝŠOV A DOLNÍ KAMENICE U STAŇKOVA
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (DLE 1. ZMĚNY ÚP HOLÝŠOV K DATU 31.8.2016)
- HRANICE DÍLČÍCH OBYTNÝCH ZÓN S OZNAČENÍM
- HRANICE DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S OZNAČENÍM DLE ÚP/RP
- HRANICE OSTATNÍCH DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH

URBANISTICKÁ KONCEPCE VYMEZENÍ POZEMKŮ A PLOCH DLE JEJICH VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH		STAV	NÁVRH	
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ ULIČNÍ
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ
		POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU
		POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (GARÁŽE)			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ DOPROVODNÉ OCHRANNÉ A CLONICÍ
		POZEMKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ...
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY S KOMUNIKACEMI			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ZAHRADY
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NEZPEVNĚNÉ PLOCHY SE SÍDELNÍ ZELENÍ			POZEMKY KRAJINNÉ ZELENĚ LES
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU			

PODMÍNKY A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘ.INFRASTRUKTURY

BP		BYTOVÉ DOMY (ČP/ODHADOVANÝ POČET BJ/POČET NP)			OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ ROZDÍLNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB
		BYTOVÉ DOMY S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM			NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K ZACHOVÁNÍ
		STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ			NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K DEMOLICI
G00(00)	G00(00)	ŘADOVÉ GARÁŽE KAPACITA(MAX.KAPACITA)			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ SEDLOVÝ
		STAVBY PRO RODINNOU REKREACI			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ PLOCHÝ
		VYBRANÉ SPECIFICKÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČUJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ JINÝ
		OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ SHODNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB			OPLOCENÍ VYBRANÝCH POZEMKŮ A PLOCH SOUBORU POZEMKŮ


1
2
3
4
5
6
Přístavba
Protipožární pod.hráš
Úprava koryta vodoteče
Sokolská tělocvična
Víceúčelová kem. plocha
Oddílná hráš
Pavilon
Zahrádky
Garáže
Park náměstí
Kašna s fontánou
Pěší zóna
Obchodní 1,2,5
Obchodní 3,4
Tenisové kurty
Dostavba
Pavilon
Restaurace
Bar
Terasa
Vstup do sálů
Vstup hotel
Hotel
Kavárna
Vinárna
Recepce
Vrátnice
Kiosek
Autobusová zastávka
Park
Alej
Okružní
Americká ulice
Rusalka
Rusalka ulice-D1-Obytná zona
K Vápence-D1-Obytná zona
Ulice Na Radosti
Silnice III/3 Kamenice-Husova Rída
Silnice III/3 Holýšov-Stráž
Silnice III/3 P.Třídou 1.třídy
Třída 1.třídy
Chodník do ulice
Chodník
Autobusová zastávka
Kulturní dům
Kino
Kostel
Hřbitov
Fara
Kaplička
Sv.hodiny
Vyhlídka
Zámecký park
Zámecká
Zámecký vrch
Zámek
Zámecká alej a kolny
Sportovní areál ZŠ
Carp st.
Ulice Sokolovna
Ulice Zahradní
Ulice Lužní
Radová garáže-G10
Radová garáže-G11
Radová garáže-G12
Radová garáže-G13
Radová garáže-G14
Radová garáže-G15
Radová garáže-G16
Radová garáže-G17
Radová garáže-G18
Radová garáže-G19
Radová garáže-G20
Radová garáže-G21
Radová garáže-G22
Radová garáže-G23
Radová garáže-G24
Radová garáže-G25
Radová garáže-G26
Radová garáže-G27
Radová garáže-G28
Radová garáže-G29
Radová

HOLÝŠOV

VÝHLEDY

I.Regulační plán

I.2.a1) Veřejná dopravní infrastruktura

LEGENDA:

VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RP (REGULAČNÍ PLÁN)
- HRANICE SOUVISEJÍCÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ HOLÝŠOV A DOLNÍ KAMENICE U STAŇKOVA
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (DLE 1. ZMĚNY ÚP HOLÝŠOV K DATU 31.8.2016)
- HRANICE DÍLČÍCH OBYTNÝCH ZÓN S OZNAČENÍM
- HRANICE DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S OZNAČENÍM DLE ÚP/RP
- HRANICE OSTATNÍCH DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH

URBANISTICKÁ KONCEPCE VYMEZENÍ POZEMKŮ A PLOCH DLE JEJICH VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH		STAV	NÁVRH	
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ ULIČNÍ
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ
		POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU
		POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (GARÁŽE)			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ DOPROVODNÉ OCHRANNÉ A CLONICÍ
		POZEMKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ...
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY S KOMUNIKACEMI			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ZAHRADY
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NEZPEVNĚNÉ PLOCHY SE SÍDELNÍ ZELENÍ			POZEMKY KRAJINNÉ ZELENĚ LES
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU			

PODMÍNKY A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘ.INFRASTRUKTURY

RP		BYTOVÉ DOMY (ČÍP/ODHADOVANÝ POČET BJ/POČET NP)		OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ ROZDÍLNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB
		BYTOVÉ DOMY S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM		NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K ZACHOVÁNÍ
		STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ		NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K DEMOLICI
G00(00)	G00(00)	ŘADOVÉ GARÁŽE KAPACITA(MAX.KAPACITA)		TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ SEDLOVÝ
		STAVBY PRO RODINNOU REKREACI		TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ PLOCHÝ
		VYBRANÉ SPECIFICKÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČUJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB		TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ JINÝ
		OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ SHODNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB		OPLOCENÍ VYBRANÝCH POZEMKŮ A PLOCH SOUBORU POZEMKŮ

POKRAČOVÁNÍ LEGENDY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ČLENĚNÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VYSOKÁ ZELEŇ STROMY(ORIENTAČNÍ ZÁKRES)
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ STROMY-URČENÉ K ODSTRANĚNÍ
- NÍZKÁ ZELEŇ DROBNÉ PĚŠTĚNÍ PLOCHY
- STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ
- SILNICE III/1852 A VYBRANÉ HLAVNÍ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C1-C2)
- VYBRANÉ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C3)
- KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- P00(00) P00(00) PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ PRO OA KAPACITA(MAX.KAPACITA)
- OSTATNÍ VYBRANÉ MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE A MANIPULAČNÍ PLOCHY
- CHODNÍKY
- CHODNÍKY SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- CHODNÍKY S PARKOVOU ÚPRAVOU
- OSTATNÍ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY PRO PĚŠÍ
- SMĚR NAVAZUJÍCÍ HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- SMĚR HLAVNÍ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA A DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST K NEJBLIŽŠÍ ZASTÁVCE (300 AŽ 500 M)
- VYBRANÉ VSTUPY A VJEZDY
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-VODOVOD HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘADY
- ČERPACÍ STANICE
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-KANALIZACE HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE URČENÉ K REKONSTRUKCI
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY PRO ODVEDENÍ EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD-NÁVRH
- DÍLČÍ POVODÍ ODKANALIZOVANÉHO ÚZEMÍ DLE GENERELU KANALIZACE SE ZÁKLADNÍMI ÚDAJI
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ EL ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE PODZEMNÍ KABELOVÉ EL VEDENÍ VN 22 kV
- DTS (TRANSFORMAČNÍ STANICE)
- PODZEMNÍ KABELOVÉ EL VEDENÍ NN
- PODZEMNÍ(KABELOVÉ)TRASY VYBRANÝCH TELEKOMUNIKAČNÍCH VEDENÍ
- OBJEKT NA SDĚLOVACÍM VEDENÍ-STAV
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM NTL PLYNOVOD
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY PRO ODVEDENÍ EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD-NÁVRH
- DÍLČÍ POVODÍ ODKANALIZOVANÉHO ÚZEMÍ DLE GENERELU KANALIZACE SE ZÁKLADNÍMI ÚDAJI
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ EL ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE PODZEMNÍ KABELOVÉ EL VEDENÍ VN 22 kV
- DTS (TRANSFORMAČNÍ STANICE)
- PODZEMNÍ KABELOVÉ EL VEDENÍ NN
- PODZEMNÍ(KABELOVÉ)TRASY VYBRANÝCH TELEKOMUNIKAČNÍCH VEDENÍ
- OBJEKT NA SDĚLOVACÍM VEDENÍ-STAV
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM NTL PLYNOVOD
- HOSPODAŘENÍ S KOMUNÁLNÍM ODPADEM (KO) MÍSTO SBĚRU KO SMĚSNÉHO A TŘÍDĚNÉHO

VPS,VPO A ASANACE

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY,VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ANI ASANACE SE V RP NEVYMEZUJÍ

ETAPIZACE

- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYDANÉHO ÚP HOLÝŠOV
- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z P+R A ZADÁNÍ RP HOLÝŠOV-VÝHLEDY
- PLOCHY VYBRANÝCH HLAVNÍCH ZÁMĚRŮ
- PLOCHY VYBRANÝCH OSTATNÍCH ZÁMĚRŮ
- I. ETAPA
- II. ETAPA ...
- III. ETAPA
- BEZ URČENÍ ETAPY

I.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

- VODOVOD
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ OCHRANNÉ PÁSMO DTS-STAV
- OCHRANNÉ PÁSMO DTS-NÁVRH

II.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

- KABEL VN
- OCHRANNÉ PÁSMO VKP (LES) ZE ZÁKONA (50 M OD KATASTRÁLNÍ HRANICE LESA)
- HRANICE REGIONÁLNÍHO PRVKU ÚSES (RBC 396 - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM)
- DTS (DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE)

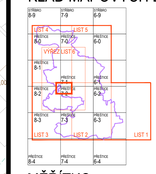
HODNOTY A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

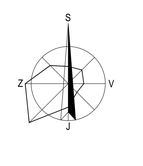
- HODNOTNÁ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ S PŘEDPOKLADANÝM VYHLÁŠENÍM MPZ (MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA)
- HODNOTNÝ STAVEBNÍ OBJEKT SYSTÉMU OPEVNĚNÍ HOLÝŠOVSKA Z 30. LET 20.STOL.S POZEMKEM
- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA-OSA DRÁŽNÍCH KOLEJÍ TRATÍ Č.180 PLZEŇ-ČESKÁ KUBICE A OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY
- PÁSMO 100 M OD OSY KRAJNÍ KOLEJE S PŘEDPOKLÁDANÝM DOSAHEM NEGATIVNÍCH VLIVŮ Z PROVOZU NA DRÁZE
- OCHRANNÉ PÁSMO DTS-STAV
- OCHRANNÉ PÁSMO DTS-NÁVRH

ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

- 1000/1 HRANICE A ČÍSLO POZEMKOVÝCH PARCEL DLE KN
- HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT SE ZÁBOREM PF
- HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT BEZ ZÁBORU PF
- HRANICE A OZNAČENÍ BPEJ/TŘÍDA OCHRANY ZPF
- III.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- IV.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- DOTČENÉ POZEMKY ZPF DLE DRUHU TTP
- ZAHRADY
- OSTATNÍ PLOCHY
- PUPFL POZEMKY LESA NEJSOU NÁVRHEM RP DOTČENY

KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ÚP S VYZNAČENÍM ÚZEMÍ RP





MĚŘÍTKO

20 10 0 50 100

POZNÁMKY

1) REGULAČNÍ PLÁN BYL VYPRACOVÁN NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ ÚČELOVÉ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY.
2) ZJISTÍ-LI JEVU V RP ODPOVÍDÁ MĚŘÍTKU A PŘESNOSTI MAPOVÉHO PODKLADU S TÍM, ŽE PRO PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU DÍLČÍCH ZÁMĚRŮ JE NUTNÉ PŘESNÉ GEODETICKÉ POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMĚŘENÍ DÍLČÍ PLOCHY RESPEKTIVE NAVRŽENÝM ZÁMĚRY DOTČENÝCH POZEMKŮ.
3) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH PŘÍLOH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU
4) ZÁKRES TECHNICKÝCH SÍTÍ VYTRHUJE JEJICH KONCEPCI. JEJICH PŘESNÉ UMÍSTĚNÍ BUDE V NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI (PD) DLE KONKRÉTNÍCH PODMÍNEK A STAVEBNÉ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZPŘESNĚNO A VYTÝČENO.
5) NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY JE MOŽNÉ V NÁVAZNOSTI PO ZPŘESNĚNÍ DLE KONKRÉTNÍCH POŽADAVKŮ NA JEJÍ ŘEŠENÍ
6) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA NEJSOU ŘEŠENÍM REGULAČNÍHO PLÁNU DOTČENY

Opatření obecné povahy č.j. .....ze dne.....

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který regulační plán vydal:	Zastupitelstvo města Holýšov
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	.....
Pořizovatel:	Městský úřad Holýšov, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Jaroslav Kubica, vedoucí odboru
Funkce:	Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona
...	č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):	Otisk úředního razítka

NÁZEV	HOLÝŠOV - VÝHLEDY REGULAČNÍ PLÁN				
KRAJ	PLZEŇSKÝ	ORP	STOD	MĚSTO	HOLÝŠOV
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV, STAVEBNÍ ODBOR,JAROSLAV KUBICA,VEDOUCÍ SIO NÁMĚSTÍ S.KVĚTNA 32, 345 62 HOLÝŠOV				
PROJEKTANT	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
AUTOR	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
SPOLUPRÁCE	A.F.I.ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ Ing.K.Nedvěd,Ing.V.Chvátal,Ing.J.Kadlecová				
VYPRACOVAL	ZAKÁZKA Č.	STUPEŇ	DATUM	FORMÁT	MĚŘÍTKO
O.FÁRA	02/2016	RP-SJ	03/2018	1xA1	1:1000
ČÁST	I.REGULAČNÍ PLÁN 2. GRAFICKÁ ČÁST				PŘÍLOHA Č.
PŘÍLOHA	VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA				I.2.a1)

HOLÝŠOV

VÝHLEDY

I.Regulační plán

I.2.a2) Veřejná technická infrastruktura-Vodní hospodářství

LEGENDA:

VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

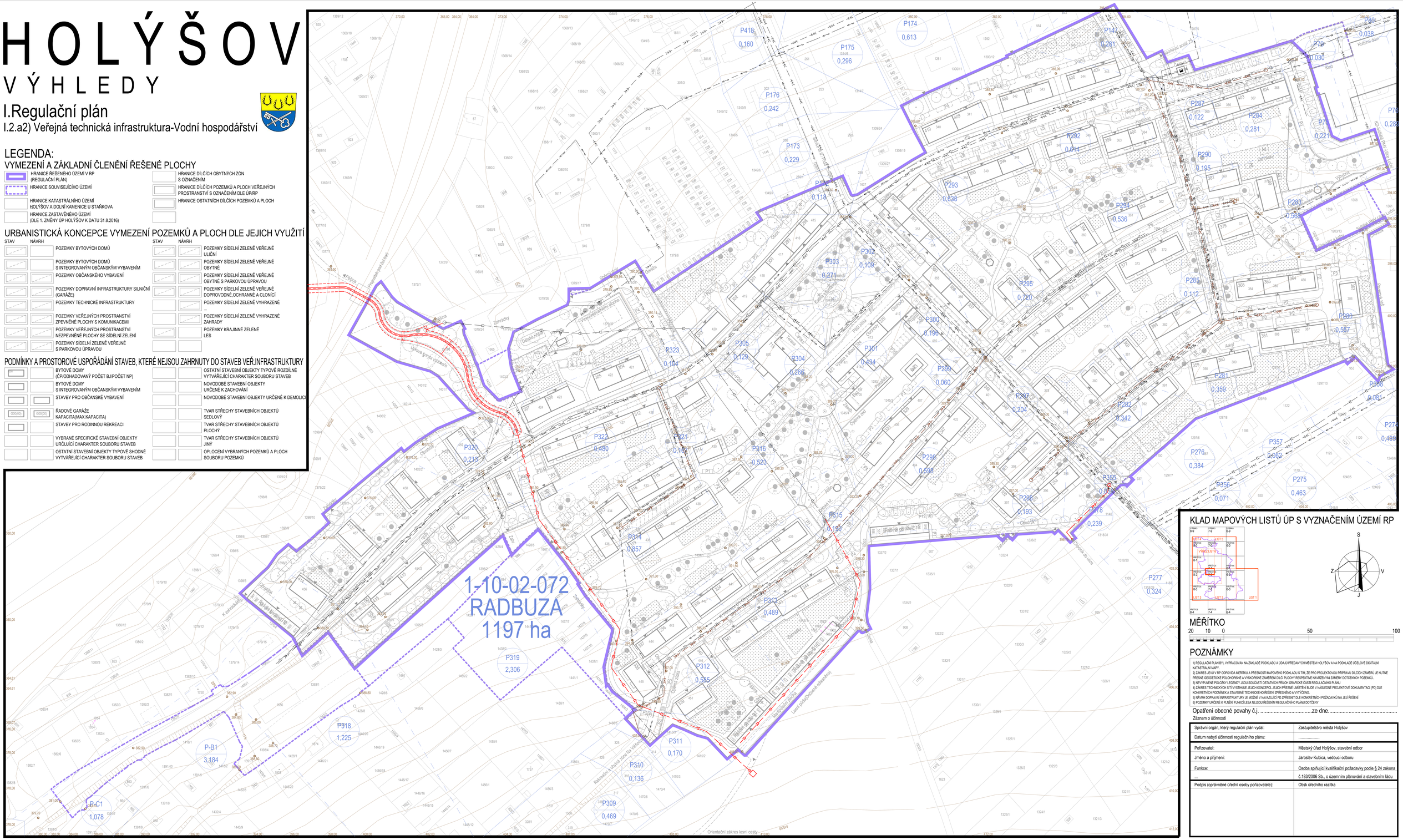
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RP (REGULAČNÍ PLÁN)
- HRANICE SOUVISEJÍCÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ HOLÝŠOV A DOLNÍ KAMENICE U STAŇKOVA
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (DLE 1. ZMĚNY ÚP HOLÝŠOV K DATU 31.8.2016)
- HRANICE DÍLČÍCH OBYTNÝCH ZÓN S OZNAČENÍM
- HRANICE DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S OZNAČENÍM DLE ÚP/RP
- HRANICE OSTATNÍCH DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH

URBANISTICKÁ KONCEPCE VYMEZENÍ POZEMKŮ A PLOCH DLE JEJICH VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH		STAV	NÁVRH	
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ ULIČNÍ
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ
		POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU
		POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (GARÁŽE)			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ DOPROVODNÉ OCHRANNÉ A CLONÍCÍ
		POZEMKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ...
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY S KOMUNIKACEMI			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ZAHRADY
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NEZPEVNĚNÉ PLOCHY SE SÍDELNÍ ZELENÍ			POZEMKY KRAJINNÉ ZELENĚ LES
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU			

PODMÍNKY A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘ.INFRASTRUKTURY

2NP		BYTOVÉ DOMY (ČP/ODHADOVANÝ POČET BJ/POČET NP)			OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ ROZDÍLNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB
		BYTOVÉ DOMY S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM			NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K ZACHOVÁNÍ
		STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ			NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K DEMOLICI
G00(00)	G00(00)	ŘADOVÉ GARÁŽE KAPACITA(MAX.KAPACITA)			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ SEDLOVÝ
		STAVBY PRO RODINNOU REKREACI			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ PLOCHÝ
		VYBRANÉ SPECIFICKÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČUJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ JINÝ
		OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ SHODNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB			OPLOCENÍ VYBRANÝCH POZEMKŮ A PLOCH SOUBORU POZEMKŮ



KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ÚP S VYZNAČENÍM ÚZEMÍ RP

MĚŘÍTKO

20 10 0 50 100

POZNÁMKY

1) REGULAČNÍ PLÁN BYL VYPRACOVÁN NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ ÚČELOVÉ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY.
2) ZÁKRES JEVŮ V RP ODPOVÍDÁ MĚŘÍTKU A PŘESNOSTI MAPOVÉHO PODKLADU S TÍM, ŽE PRO PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU DÍLČÍCH ZÁMĚRŮ JE NUTNÉ PŘESNÉ GEODETICKÉ POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMĚŘENÍ DÍLČÍ PLOCHY RESPEKTIVE NAVRŽENÉHO ZÁMĚRY DOTČENÝCH POZEMKŮ.
3) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH PŘÍLOH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU
4) ZÁKRES TECHNICKÝCH SÍTÍ VYSTIHUJE JEJICH KONCEPCI. JEJICH PŘESNÉ UMÍSTĚNÍ BUDE V NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI (PD) DLE KONKRÉTNÍCH PODMÍNEK A STAVEBNĚ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZPŘESNĚNO A VYTÝČENO.
5) NAVRHOVANÁ INFRASTRUKTURY JE MOŽNÉ I NAVAZUJÍCÍ PO ZPŘESNĚNÍ DLE KONKRÉTNÍCH POŽADAVKŮ NA JEJÍ ŘEŠENÍ
6) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA NEJSOU ŘEŠENÍM REGULAČNÍHO PLÁNU DOTČENY

Opatření obecné povahy č.j. .....ze dne.....

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který regulační plán vydal:	Zastupitelstvo města Holýšov
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	.....
Pořizovatel:	Městský úřad Holýšov, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Jaroslav Kubica, vedoucí odboru
Funkce:	Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):	Otisk úředního razítka

POKRAČOVÁNÍ LEGENDY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ČLENĚNÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VYSOKÁ ZELEŇ STROMY(ORIENTAČNÍ ZÁKRES)
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ STROMY-URČENÉ K ODSTRANĚNÍ
- NÍZKÁ ZELEŇ DROBNÉ PĚSTEBNÍ PLOCHY
- STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ
- SILNICE III/1852 A VYBRANÉ HLAVNÍ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C1-C2)
- VYBRANÉ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C3)
- KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ PRO OA KAPACITA(MAX.KAPACITA)
- OSTATNÍ VYBRANÉ MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE A MANIPULAČNÍ PLOCHY
- CHODNÍKY
- CHODNÍKY SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- CHODNÍKY S PARKOVOU ÚPRAVOU
- OSTATNÍ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY PRO PĚŠÍ
- SMĚR NAVAZUJÍCÍ HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- SMĚR HLAVNÍ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA A DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST K NEJBLIŽŠÍ ZASTÁVCE (300 AŽ 500 M)
- VYBRANÉ VSTUPY A VJEZDY
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-VODOVOD HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘADY
- ČERPACÍ STANICE
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-KANALIZACE HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE URČENÉ K REKONSTRUKCI
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY PRO ODVEDENÍ EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD-NÁVRH
- DÍLČÍ POVODÍ ODKANALIZOVANÉHO ÚZEMÍ DLE GENERELU KANALIZACE SE ZÁKLADNÍMI ÚDAJI
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ EL.ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE PODZEMNÍ KABELOVÉ EL.VEDENÍ VN 22 kV
- DTS (TRANSFORMAČNÍ STANICE)
- PODZEMNÍ KABELOVÉ EL.VEDENÍ NN
- PODZEMNÍ(KABELOVÉ)TRASY VYBRANÝCH TELEKOMUNIKAČNÍCH VEDENÍ
- OBJEKT NA SDĚLOVACÍM VEDENÍ-STAV
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM NTL PLYNOVOD
- HOSPODAŘENÍ S KOMUNÁLNÍM ODPADEM (KO) MÍSTO SBĚRU KO SMĚSNÉHO A TŘÍDĚNÉHO

VPS,VPO A ASANACE

- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY,VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ANI ASANACE SE V RP NEVYMEZUJÍ

ETAPIZACE

- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYDANÉHO ÚP HOLÝŠOV
- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z P+R A ZADÁNÍ RP HOLÝŠOV-VÝHLEDY
- PLOCHY VYBRANÝCH HLAVNÍCH ZÁMĚRŮ
- PLOCHY VYBRANÝCH OSTATNÍCH ZÁMĚRŮ
- I. ETAPA
- II. ETAPA
- ...
- III. ETAPA
- BEZ URČENÍ ETAPY
- I.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- NTL PLYNOVOD
- II.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- KABEL VN
- DTS (DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE)

HODNOTY A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- HODNOTNÁ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ S PŘEDPOKLADANÝM VYHLÁŠENÍM MPZ (MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA)
- HODNOTNÝ STAVEBNÍ OBJEKT SYSTÉMU OPEVNĚNÍ HOLÝŠOVSKA Z 30. LET 20.STOL.S POZEMKEM
- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA-OSA DRÁŽNICH KOLEJÍ TRATI Č.180 PLZEŇ-ČESKÁ KUBICE A OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY
- PÁSMO 100 M OD OSY KRAJNÍ KOLEJE S PŘEDPOKLÁDANÝM DOSAHEM NEGATIVNÍCH VLIVŮ Z PROVOZU NA DRÁZE
- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ OCHRANNÉ PÁSMO DTS-STAV
- OCHRANNÉ PÁSMO DTS-NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMO VKP (LES) ZE ZÁKONA (50 M OD KATASTRÁLNÍ HRANICE LESA)
- HRANICE REGIONÁLNÍHO PRVKU ÚSES (RBC 396 - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM)

ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

- 1000/1 HRANICE A ČÍSLO POZEMKOVÝCH PARCEL DLE KN
- HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT SE ZÁBOREM PF
- HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT BEZ ZÁBORU PF
- HRANICE A OZNAČENÍ BPEJ/TŘÍDA OCHRANY ZPF
- III.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- IV.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- DOTČENÉ POZEMKY ZPF DLE DRUHU TTP
- ZAHRADY
- OSTATNÍ PLOCHY
- PUPFL POZEMKY LESA NEJSOU NÁVRHEM RP DOTČENY

NÁZEV	HOLÝŠOV - VÝHLEDY REGULAČNÍ PLÁN				
KRAJ	PLZEŇSKÝ	ORP	STOD	MĚSTO	HOLÝŠOV
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV, STAVEBNÍ ODBOR,JAROSLAV KUBICA,VEDOUCÍ SIO NÁMĚSTÍ 5.KVĚTNA 32, 345 62 HOLÝŠOV				
PROJEKTANT	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
AUTOR	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
SPOLUPRÁCE	A.F.I.ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ Ing.K.Nedvěd,Ing.V.Chvátal,Ing.J.Kadlecová				
VYPRACOVAL	ZAKÁZKA Č.	STUPEŇ	DATUM	FORMÁT	MĚŘÍTKO
O.FÁRA	02/2016	RP-SJ	03/2018	1xA1	1:1000
ČÁST	I.REGULAČNÍ PLÁN 2. GRAFICKÁ ČÁST				PŘÍLOHA Č.
PŘÍLOHA	VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ				I.2.a2)

HOLÝŠOV

VÝHLEDY

I.Regulační plán

I.2.a3) Veřejná technická infrastruktura-Energetika a spoje

LEGENDA:

VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RP (REGULAČNÍ PLÁN)
- HRANICE SOUVISEJÍCÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ HOLÝŠOV A DOLNÍ KAMENICE U STAŇKOVA
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (DLE 1. ZMĚNY ÚP HOLÝŠOV K DATU 31.8.2016)
- HRANICE DÍLČÍCH OBYTNÝCH ZÓN S OZNAČENÍM
- HRANICE DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S OZNAČENÍM DLE ÚP/RP
- HRANICE OSTATNÍCH DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH

URBANISTICKÁ KONCEPCE VYMEZENÍ POZEMKŮ A PLOCH DLE JEJICH VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH		STAV	NÁVRH	
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ ULIČNÍ
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ
		POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU
		POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (GARÁŽE)			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ DOPROVODNÉ OCHRANNÉ A CLONICÍ
		POZEMKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ...
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY S KOMUNIKACEMI			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ZAHRADY
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NEZPEVNĚNÉ PLOCHY SE SÍDELNÍ ZELENÍ			POZEMKY KRAJINNÉ ZELENĚ LES
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU			

PODMÍNKY A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘ.INFRASTRUKTURY

RP		BYTOVÉ DOMY (ČP/ODHADOVANÝ POČET BJ/POČET NP)			OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ ROZDÍLNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB
		BYTOVÉ DOMY S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM			NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K ZACHOVÁNÍ
		STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ			NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K DEMOLICI
G00(00)	G00(00)	ŘADOVÉ GARÁŽE KAPACITA(MAX.KAPACITA)			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ SEDLOVÝ
		STAVBY PRO RODINNOU REKREACI			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ PLOCHÝ
		VYBRANÉ SPECIFICKÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČUJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ JINÝ
		OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ SHODNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB			OPLOCENÍ VYBRANÝCH POZEMKŮ A PLOCH SOUBORU POZEMKŮ

POKRAČOVÁNÍ LEGENDY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ČLENĚNÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VYSOKÁ ZELEŇ STROMY(ORIENTAČNÍ ZÁKRES)
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ STROMY-URČENÉ K ODSTRANĚNÍ
- NÍZKÁ ZELEŇ DROBNÉ PĚSTEBNÍ PLOCHY
- STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ
- SILNICE III/1852 A VYBRANÉ HLAVNÍ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C1-C2)
- VYBRANÉ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C3)
- KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ PRO OA KAPACITA(MAX.KAPACITA)
- OSTATNÍ VYBRANÉ MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE A MANIPULAČNÍ PLOCHY
- CHODNÍKY
- CHODNÍKY SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- CHODNÍKY S PARKOVOU ÚPRAVOU
- OSTATNÍ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY PRO PĚŠÍ
- SMĚR NAVAZUJÍCÍ HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- SMĚR HLAVNÍ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA A DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST K NEJBLIŽŠÍ ZASTÁVCE (300 AŽ 500 M)
- VYBRANÉ VSTUPY A VJEZDY
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-VODOVOD HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘADY
- ČERPACÍ STANICE
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-KANALIZACE HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE URČENÉ K REKONSTRUKCI
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY PRO ODVEDENÍ EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD-NÁVRH
- DÍLČÍ POVODÍ ODKANALIZOVANÉHO ÚZEMÍ DLE GENERELU KANALIZACE SE ZÁKLADNÍMI ÚDAJI
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ EL.ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE PODZEMNÍ KABELOVÉ EL.VEDENÍ VN 22 kV
- DTS (TRANSFORMAČNÍ STANICE)
- PODZEMNÍ KABELOVÉ EL.VEDENÍ NN
- PODZEMNÍ(KABELOVÉ)TRASY VYBRANÝCH TELEKOMUNIKAČNÍCH VEDENÍ
- OBJEKT NA SDĚLOVACÍM VEDENÍ-STAV
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM NTL PLYNOVOD
- HOSPODAŘENÍ S KOMUNÁLNÍM ODPADEM (KO) MÍSTO SBĚRU KO SMĚSNÉHO A TŘÍDĚNÉHO

VPS,VPO A ASANACE

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY,VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ANI ASANACE SE V RP NEVYMEZUJÍ

ETAPIZACE

- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYDANÉHO ÚP HOLÝŠOV
- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z P+R A ZADÁNÍ RP HOLÝŠOV-VÝHLEDY
- PLOCHY VYBRANÝCH HLAVNÍCH ZÁMĚRŮ
- PLOCHY VYBRANÝCH OSTATNÍCH ZÁMĚRŮ
- I. ETAPA
- II. ETAPA
- ...
- III. ETAPA
- BEZ URČENÍ ETAPY
- I.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- NTL PLYNOVOD
- II.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- KABEL VN
- DTS (DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE)

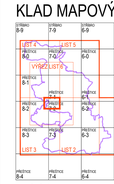
HODNOTY A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

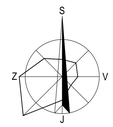
- HODNOTNÁ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ S PŘEDPOKLADANÝM VYHLÁŠENÍM MPZ (MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA)
- HODNOTNÝ STAVEBNÍ OBJEKT SYSTÉMU OPEVNĚNÍ HOLÝŠOVSKA Z 30. LET 20.STOL.S POZEMKEM
- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA-OSA DRÁŽNÍCH KOLEJÍ TRATI Č.180 PLZEŇ-ČESKÁ KUBICE A OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY
- PÁSMO 100 M OD OSY KRAJNÍ KOLEJE S PŘEDPOKLÁDANÝM DOSAHEM NEGATIVNÍCH VLIVŮ Z PROVOZU NA DRÁZE
- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ OCHRANNÉ PÁSMO DTS-STAV
- OCHRANNÉ PÁSMO DTS-NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMO VKP (LES) ZE ZÁKONA (50 M OD KATASTRÁLNÍ HRANICE LESA)
- HRANICE REGIONÁLNÍHO PRVKU ÚSES (RBC 396 - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM)

ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

- 1000/1 HRANICE A ČÍSLO POZEMKOVÝCH PARCEL DLE KN
- HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT SE ZÁBOREM PF
- HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT BEZ ZÁBORU PF
- HRANICE A OZNAČENÍ BPEJ/TŘÍDA OCHRANY ZPF
- III.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- IV.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- DOTČENÉ POZEMKY ZPF DLE DRUHU TTP
- ZAHRADY
- OSTATNÍ PLOCHY
- PUPFL POZEMKY LESA NEJSOU NÁVRHEM RP DOTČENY

KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ÚP S VYZNAČENÍM ÚZEMÍ RP





MĚŘÍTKO

20 10 0 50 100

POZNÁMKY

1) REGULAČNÍ PLÁN BYL VYPRACOVÁN NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ ÚČELOVÉ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY.
2) ZÁKRES JEVŮ V RP ODPOVÍDÁ MĚŘÍTKU A PŘESNOSTI MAPOVÉHO PODKLADU S TÍM, ŽE PRO PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU DÍLČÍCH ZÁMĚRŮ JE NUTNÉ PŘESNÉ GEODETICKÉ POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMĚŘENÍ DÍLČÍ PLOCHY RESPEKTIVE NAVRŽENÝM ZÁMĚRY DOTČENÝCH POZEMKŮ.
3) NEVYPLNĚNÉ PLOCHY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH PŘÍLOH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU
4) ZÁKRES TECHNICKÝCH SÍTÍ VYSTIHUJE JEJICH KONCEPCI. JEJICH PŘESNÉ UMÍSTĚNÍ BUDE V NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI (PD) DLE KONKRÉTNÍCH PODMÍNEK A STAVEBNĚ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZPŘESNĚNO A VYTÝČENO.
5) NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY JE MOŽNÉ V NÁVAZNOSTI PO ZPŘESNĚNÍ DLE KONKRÉTNÍCH POŽADAVKŮ NA JEJÍ ŘEŠENÍ
6) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA NEJSOU ŘEŠENÍM REGULAČNÍHO PLÁNU DOTČENY

Opatření obecné povahy č.j. .....ze dne.....

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který regulační plán vydal:	Zastupitelstvo města Holýšov
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	.....
Pořizovatel:	Městský úřad Holýšov, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Jaroslav Kubica, vedoucí odboru
Funkce:	Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):	Otisk úředního razítka

NÁZEV	HOLÝŠOV - VÝHLEDY REGULAČNÍ PLÁN				
KRAJ	PLZEŇSKÝ	ORP	STOD	MĚSTO	HOLÝŠOV
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV, STAVEBNÍ ODBOR,JAROSLAV KUBICA,VEDOUCÍ SIO NÁMĚSTÍ 5.KVĚTNA 32, 345 62 HOLÝŠOV				
PROJEKTANT	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
AUTOR	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
SPOLUPRÁCE	A.F.I.ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ Ing.K.Nedvěd,Ing.V.Chvátal,Ing.J.Kadlecová				
VYPRACOVAL	ZAKÁZKA Č.	STUPEŇ	DATUM	FORMÁT	MĚŘÍTKO
O.FÁRA	02/2016	RP-SJ	03/2018	1xA1	1:1000
ČÁST	I.REGULAČNÍ PLÁN 2. GRAFICKÁ ČÁST				PŘÍLOHA Č. I.2.a3)
PŘÍLOHA	VEŘEJNÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ENERGETIKA A SPOJE				

HOLÝŠOV

VÝHLEDY

I.Regulační plán

I.2.c) Výkres pořadí změn v území-etapizace

LEGENDA:

VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RP (REGULAČNÍ PLÁN)
- HRANICE SOUVISEJÍCÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ HOLÝŠOV A DOLNÍ KAMENICE U STAŇKOVA
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (DLE 1. ZMĚNY ÚP HOLÝŠOV K DATU 31.8.2016)
- HRANICE DÍLČÍCH OBYTNÝCH ZÓN S OZNAČENÍM
- HRANICE DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S OZNAČENÍM DLE ÚP/RP
- HRANICE OSTATNÍCH DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH

URBANISTICKÁ KONCEPCE VYMEZENÍ POZEMKŮ A PLOCH DLE JEJICH VYUŽITÍ

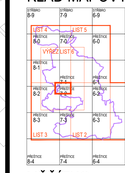
STAV	NÁVRH	
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM
		POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (GARÁŽE)
		POZEMKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY S KOMUNIKACEMI
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NEZPEVNĚNÉ PLOCHY SE SÍDELNÍ ZELENÍ
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU
STAV	NÁVRH	
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ ULIČNÍ
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ DOPROVODNÉ OCHRANNÉ A CLONICÍ
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ...
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ZAHRADY
		POZEMKY KRAJINNÉ ZELENĚ LES

PODMÍNKY A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘ.INFRASTRUKTURY

		BYTOVÉ DOMY (ČPI/ODHADOVANÝ POČET BJ/POČET NP)
		BYTOVÉ DOMY S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM
		STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ
		ŘADOVÉ GARÁŽE KAPACITA(MAX.KAPACITA)
		STAVBY PRO RODINNOU REKREACI
		VYBRANÉ SPECIFICKÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČUJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB
		OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ SHODNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB
		OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ ROZDÍLNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB
		NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K ZACHOVÁNÍ
		NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K DEMOLICI
		TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ SEDLOVÝ
		TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ PLOCHÝ
		TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ JINÝ
		OPLOCENÍ VYBRANÝCH POZEMKŮ A PLOCH SOUBORU POZEMKŮ

K.ú.Dolní Kamenice u Staňkova K.ú.Holýšov

KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ÚP S VYZNAČENÍM ÚZEMÍ RP



MĚŘÍTKO

20 10 0 50 100

POZNÁMKY

1) REGULAČNÍ PLÁN BYL VYPRACOVÁN NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ ÚČELOVÉ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY.
2) ZÁKRES JEVŮ V RP ODPOVÍDÁ MĚŘÍTKU A PŘESNOSTI MAPOVÉHO PODKLADU S TÍM, ŽE PRO PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU DÍLČÍCH ZÁMĚRŮ JE NUTNÉ PŘESNÉ GEODETICKÉ POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMĚŘENÍ DÍLČÍ PLOCHY RESPEKTIVE NAVRŽENÝM ZÁMĚRY DOTČENÝCH POZEMKŮ.
3) NEVYPLNĚNÉ PLOCHY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH PŘÍLOH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU
4) ZÁKRES TECHNICKÝCH SÍTÍ VYSTIHUJE JEJICH KONCEPCI. JEJICH PŘESNÉ UMÍSTĚNÍ BUDE V NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI (PD) DLE KONKRÉTNÍCH PODMÍNEK A STAVEBNĚ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZPŘESNĚNO A VYTÝČENO.
5) NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY JE MOŽNÉ V NÁVAZNOSTI PO ZPŘESNĚNÍ DLE KONKRÉTNÍCH POŽADAVKŮ NA JEJÍ ŘEŠENÍ
6) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA NEJSOU ŘEŠENÍM REGULAČNÍHO PLÁNU DOTČENY

Opatření obecné povahy č.j. .....ze dne.....

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který regulační plán vydal:	Zastupitelstvo města Holýšov
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	.....
Pořizovatel:	Městský úřad Holýšov, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Jaroslav Kubica, vedoucí odboru
Funkce:	Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):	Otisk úředního razítka

POKRAČOVÁNÍ LEGENDY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ČLENĚNÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VYSOKÁ ZELEŇ STROMY(ORIENTAČNÍ ZÁKRES)
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ STROMY-URČENÉ K ODSTRANĚNÍ
- NÍZKÁ ZELEŇ DROBNÉ PĚSTEBNÍ PLOCHY
- STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- SILNICE III/1852 A VYBRANÉ HLAVNÍ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C1-C2)
- VYBRANÉ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C3)
- KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ PRO OA KAPACITA(MAX.KAPACITA)
- OSTATNÍ VYBRANÉ MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE A MANIPULAČNÍ PLOCHY
- CHODNÍKY
- CHODNÍKY SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- CHODNÍKY S PARKOVOU ÚPRAVOU
- OSTATNÍ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY PRO PĚŠÍ

- SMĚR NAVAZUJÍCÍ HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- SMĚR HLAVNÍ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA A DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST K NEJBLIŽŠÍ ZASTÁVCE (300 AŽ 500 M)
- VYBRANÉ VSTUPY A VJEZDY
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-VODOVOD HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘADY
- ČERPACÍ STANICE
- PODZEMNÍ KABELOVÉ EL.VEDENÍ NN

- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY PRO ODVEDENÍ EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD-NÁVRH
- DÍLČÍ POVODÍ ODKANALIZOVANÉHO ÚZEMÍ DLE GENERELU KANALIZACE SE ZÁKLADNÍMI ÚDAJI
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ EL.ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE PODZEMNÍ KABELOVÉ EL.VEDENÍ VN 22 kV
- DTS (TRANSFORMAČNÍ STANICE)

- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-KANALIZACE HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE URČENÉ K REKONSTRUKCI
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE

- PODZEMNÍ(KABELOVÉ)TRASY VYBRANÝCH TELEKOMUNIKAČNÍCH VEDENÍ
- OBJEKT NA SDĚLOVACÍM VEDENÍ-STAV
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM NTL PLYNOVOD

- HOSPODAŘENÍ S KOMUNÁLNÍM ODPADEM (KO) MÍSTO SBĚRU KO SMĚSNÉHO A TŘÍDĚNÉHO

VPS,VPO A ASANACE

- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY,VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ANI ASANACE SE V RP NEVYMEZUJÍ

ETAPIZACE

- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYDANÉHO ÚP HOLÝŠOV
- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z P+R A ZADÁNÍ RP HOLÝŠOV-VÝHLEDY
- PLOCHY VYBRANÝCH HLAVNÍCH ZÁMĚRŮ
- PLOCHY VYBRANÝCH OSTATNÍCH ZÁMĚRŮ
- I. ETAPA
- II. ETAPA
- ...

- III. ETAPA
- BEZ URČENÍ ETAPY
- I.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- NTL PLYNOVOD
- II.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- KABEL VN

- DTS (DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE)

HODNOTY A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- HODNOTNÁ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ S PŘEDPOKLADANÝM VYHLÁŠENÍM MPZ (MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA)
- HODNOTNÝ STAVEBNÍ OBJEKT SYSTÉMU OPEVNĚNÍ HOLÝŠOVSKA Z 30. LET 20.STOL.S POZEMKEM
- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA-OSA DRÁŽNÍCH KOLEJÍ TRATI Č.180 PLZEŇ-ČESKÁ KUBICE A OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY
- PÁSMO 100 M OD OSY KRAJNÍ KOLEJE S PŘEDPOKLÁDANÝM DOSAHEM NEGATIVNÍCH VLIVŮ Z PROVOZU NA DRÁZE
- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ OCHRANNÉ PÁSMO DTS-STAV
- OCHRANNÉ PÁSMO DTS-NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMO VKP (LES) ZE ZÁKONA (50 M OD KATASTRÁLNÍ HRANICE LESA)
- HRANICE REGIONÁLNÍHO PRVKU ÚSES (RBC 396 - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM)

ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

- 1000/1 HRANICE A ČÍSLO POZEMKOVÝCH PARCEL DLE KN
- HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT SE ZÁBOREM PF
- HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT BEZ ZÁBORU PF
- HRANICE A OZNAČENÍ BPEJ/TŘÍDA OCHRANY ZPF
- III.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- IV.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- DOTČENÉ POZEMKY ZPF DLE DRUHU TTP
- ZAHRADY
- OSTATNÍ PLOCHY
- PUPFL POZEMKY LESA NEJSOU NÁVRHEM RP DOTČENY

NÁZEV	HOLÝŠOV - VÝHLEDY REGULAČNÍ PLÁN					
KRAJ	PLZEŇSKÝ	ORP	STOD	MĚSTO	HOLÝŠOV	
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV, STAVEBNÍ ODBOR,JAROSLAV KUBICA,VEDOUCÍ SIO NÁMĚSTÍ 5.KVĚTNA 32, 345 62 HOLÝŠOV					
PROJEKTANT	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ					
AUTOR	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ					
SPOLUPRÁCE	A.F.I.ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ Ing.K.Nedvěd,Ing.V.Chvátal,Ing.J.Kadlecová					
VYPRACOVAL	ZAKÁZKA Č.	STUPEŇ	DATUM	FORMÁT	MĚŘÍTKO	
O.FÁRA	02/2016	RP-SJ	03/2018	1xA1	1:1000	
ČÁST	I.REGULAČNÍ PLÁN 2. GRAFICKÁ ČÁST				PŘÍLOHA Č.	
PŘÍLOHA	VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE				I.2.c)	

II.
ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
H O L Ý Š O V
V Ý H L E D Y

Opatření obecné povahy č. j. ……..ze dne……..

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který regulační plán vydal: Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	Zastupitelstvo města Holýšov ...
Pořizovatel: Jméno a příjmení: Funkce:	Jaroslav Kubica Vedoucí stavebního odboru MěÚ Holýšov splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Podpis *(oprávněná úřední osoba pořizovatele):*	otisk úředního razítka:

Doplňující údaje

Obec	Město Holýšov Náměstí 5. května 32, 345 62 Holýšov
Pořizovatel regulačního plánu	Jaroslav Kubica Vedoucí stavebního odboru MěÚ Holýšov splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
Určený zastupitel	J. Šlejmar a L. Schropfer
Starosta města	Mgr. Jan Mendřec
ORP Úřad územního plánování	Město Stod Městský úřad Stod Odbor výstavby nám. ČSA 294 33301 Stod
NOÚP	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje
Projektant	Ing. arch. Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA číslo autorizace ČKA 00459 Železniční 28, 326 00 Plzeň
Spolupracující projektanti a konzultanti	AFI Ateliér Plzeň, Železniční 28, 326 00 Plzeň Ing. Karel Nedvěd – Dopravní infrastruktura Ing. Václav Chvátal – Technická infrastruktura - Vodní hospodářství Ing. Jana Kadlecová - Zeleň

OBSAH:

1. TEXTOVÁ ČÁST
a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu 4
b) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území 4
c) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob. 5
d) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem 5
e) Údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona) 8
f) Zdůvodnění navržené koncepce řešení 11
Vymezení řešeného území 11
Urbanistická koncepce 11
Základní hodnoty v území 11
Limity využití území 13
Záměry na změny v území 13
Problémy k řešení v regulačním plánu 14
Vymezení a využití pozemků 14
Druh a účel umísťovaných staveb 15
Umístění a prostorové uspořádání vybraných staveb, které jsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury 16
Umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků) 16
Napojení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 16
Koncepce uspořádání krajiny 16
Koncepce veřejné infrastruktury z hlediska umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury 17
Veřejná prostranství a sídelní zeleň 17
Občanské vybavení 18
Dopravní infrastruktura 18
Technická infrastruktura 21
Ochrana hodnot a charakteru území 24
Ochrana životního prostředí 27
Ochrana veřejného zdraví a požární ochrana 27
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 28
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. 28
Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje 28
Pořadí změn v území (etapizace) 28
g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 28
h) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí 29
i) Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno 29
j) Údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů grafické části. 29
k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 37
l) Vyhodnocení připomínek 37
2. GRAFICKÁ ČÁST ....

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

- Povinnost pořízení regulačního plánu vyplývá z vydaného ÚP Holýšov.
- V ÚP je vymezena plocha RP-1) Holýšov – město – Na Výhledech, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- Pořízení regulačního plánu, který byl pořízen z vlastního podnětu obce, včetně schválení pořizovatelem a jeho vydání mělo být zajištěno nejpozději do 31.12.2018.
- Z důvodu zjištění a vyhodnocení základních podkladů a údajů o řešeném území v širších souvislostech byly vypracovány Doplňující P+R (průzkumy a rozbory) pro regulační plán, které kromě základních informací obsahují také vstupní požadavky na řešení v regulačním plánu.
- Řešení regulačního plánu vychází z požadavků vyplývajících z vydaného ÚP Holýšov a v něm obsaženém zadání, požadavků vyplývajících z doplňujících P+R a požadavků pořizovatele formulovaných při pracovních jednáních k regulačnímu plánu a podmínek stanovených ve smlouvě o dílo na vypracování regulačního plánu s tím, že hlavním cílem regulačního plánu je zpřesnění řešení vymezené plochy dle vydaného ÚP Holýšov.
- Regulační plán vedle ÚP Holýšov je základním podkladem pro rozhodování o změnách v rámci vymezeného řešeného území.
- Regulační plán byl zpracován v několika základních pracovních krocích:
  - Doplňující P+R pro RP (regulační plán) Holýšov – Výhledy
  - Návrh RP pro společné jednání
  - Návrh upraveného RP pro řízení a veřejné projednání
  - Návrh upraveného RP pro vydání
- Dokumentace doplňujících P+R byla vypracována za účelem:
  - Zpřesnění vymezení řešeného území
  - Zpřesnění základních cílů a úkolů pro řešení urbanistické koncepce vymezeného území na podkladě ÚP Holýšov včetně doplňujících údajů o území a záměrů na změny v území
  - Zpřesnění základních problémů k řešení v regulačním plánu
- Návrh RP pro společné jednání byl vypracován na základě doplňujících průzkumů a rozborů za účelem stanovení základní urbanistické koncepce vymezeného území ve dvou základních fázích:
  - Vypracování předběžného návrhu RP za účelem dosažení dohody o budoucí koncepci řešeného území, komunikačních vazbách a technické infrastruktury
  - Dopracování návrhu RP pro společné jednání
- Návrh upraveného návrhu RP pro veřejné projednání byl vypracován na základě výsledku společného projednání předchozí fáze a pokynu pořizovatele ÚPD s požadavky na provedení úprav ze dne 15.3.2018:
  - Řešené území RP nerozšiřovat (Viz doporučení NPÚ, který není DO státní správy s tím, že uváděné nemovitosti zahrnuje řešení registrované ÚS Holýšov – Na Višňovce, a tím je zajištěna dostatečná územní ochrana předmětné lokality)
  - RP nebude nahrazovat žádné ÚR (Viz dohoda při SJ s DO, tj. ÚÚP Stod a OŽP MěÚ ve Stodě)
  - Řešené území RP bude zmenšeno tak, že nebude zahrnovat koncové území v ulici Husova („U řopíku“ a související), které je dotčeno řešením registrované ÚS Na Višňovce. (Zmenšení řešeného území v RP bude doloženo změnou ÚP včetně jiného využití dotčené plochy oproti platnému ÚP Holýšov).
- Vzhledem ke složitým územně technickým podmínkám byly využity následující podklady:
  - ÚP Holýšov
  - ÚAP ORP Stod
  - Podrobný pochozí průzkum v terénu včetně fotodokumentace, 03 až 09/2016 a 03 až 07/2017
  - Podklady a údaje z archivu projektanta RP
  - Vybrané podklady a údaje z archivu pořizovatele ÚPD a příslušného stavebního úřadu
- Údaje o způsobu pořízení RP budou doplněny pořizovatelem před jeho vydáním.

b) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

- Regulační plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů, zejména s vyhláškami č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- Regulační plán zpřesňuje podmínky pro využití území stanovené Územním plánem Holýšov.
- Regulační plán vytváří předpoklady pro koordinaci veřejných a soukromých zájmů a záměrů na změny v území a stanoví urbanistické, architektonické a estetické požadavky na prostorové uspořádání území a řešení zástavby a stanoví pořadí změn – etapizaci v území.
- Dokumentace návrhu regulačního plánu splňuje úkoly územního plánování uvedené v § 19 stavebního zákona, jejichž jednotlivá dílčí řešení jsou podle své povahy součástí příslušných odpovídajících kapitol regulačního plánu.
- Zpracovaným regulačním plánem jsou též naplněny cíle územního plánování uvedené v § 18 stavebního zákona.
- Vlastní návrh regulačního plánu vytváří podmínky pro prostorovou regulaci zástavby v území, za účelem zajištění ochrany hodnot v území, která vyplývá z platného ÚP Holýšov při vytváření příznivého

obytného prostředí a zachování „genia loci“ daného místa.
- Důvody pro návrh prostorové regulace zástavby jsou součástí příslušných kapitol regulačního plánu.
- Návrh regulačního plánu je zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
- Návrh veřejné dopravní a technické infrastruktury je vypracován v návaznosti na koncepci stanovenou platným územním plánem, v souladu s aktuálními oborovými a technickými normami.

c) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

- Návrh RP byl vypracován dle Zadání schváleném v platném ÚP Holýšov a na podkladě Doplňujících P+R pro RP.
- Ostatní podmínky z hlediska ochrany práv a právem chráněných zájmů dotčených osob byly doplněny dle způsobu konkrétního řešení v RP a výsledků jeho projednání.
- Návrh RP byl projednán v souladu se SZ (stavební zákon).
- Další údaje z hlediska vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob budou doplněny pořizovatelem dle výsledku projednání RP před jeho vydáním.

d) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

- Řešená plocha respektive řešené území se dle ÚP Holýšov rozkládá v územním respektive urbanistickém sektoru III. Holýšov - město a těsně přiléhá k vnější hranici krajinného sektoru XII. Holýšov – Výtůň.

- Urbanistický sektor III. Holýšov – město zahrnuje převážně urbanizované území.
- Zahrnuje tak kromě jiného ucelený soubor sídliště na Výhledech ze 40. let 20. století.
- Urbanistický sektor je významný tím, že se jedná o nejlidnatější část města s různorodým využitím, kde jsou umístěny významné veřejné stavby školské, kultury a obchodu.
- Plochy mezi obytným územím a lesem vyplňují zahrádkářské osady, které jsou postupně využívány pro bydlení v zahradách.
- Největší hodnotou v území je ucelený soubor sídliště na Výhledech z období II. světové války včetně veřejných prostranství.
- Nespornou hodnotou je přímá vazba obytného prostředí na okolní lesní plochy s lesními cestami.
- Nejvýznamnější limity využití území:
  - záměr na modernizaci železniční trati č. 180 dle ZÚR PK (mimo řešené území ale v přímé návaznosti na něj)
  - pásmo 50 m od okraje lesa (pouze v malé okrajové části sídliště v rámci řešeného území)
  - ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury
- Rozvojové možnosti na nových plochách jsou omezené.
- Vnitřní rezervy spočívají v možnosti přestavby vybraných ploch uvnitř zastavěného území ale pouze omezeně s ohledem na nadřazenou ochranu hodnot a limity využití území.
- Nejzávažnějším záměrem je kromě jiného především modernizace železniční trati č. 180 včetně souvisejících úprav na komunikacích a revitalizace sídliště Výhledy.
- RP řeší komplexně revitalizaci sídliště uplatněním územních operací ve formě nových staveb, rekonstrukce, revitalizace a rekultivace dle konkrétních potřeb a umístění v rámci řešeného území za účelem zajištění ochrany hodnot.
- Plocha koridoru pro modernizaci železniční trati je v RP respektována.

- Krajinný sektor XII. Holýšov – Výtůň zahrnuje převážně neurbanizované území.
- Zahrnuje rozsáhlé plochy lesů, protkané lesními cestami s několika samotami.
- Krajinný sektor je významný existencí příměstských lesů s rekreační funkcí navazujících přímo na obytné území Holýšova s nízkopodlažní a sídlištní zástavbou.
- Největší hodnotou je konfigurace lesnaté krajiny protkané lesními cestami a pěšinami s rozsáhlými k městu přiléhajícími plochami příměstských lesů s rekreační funkcí.
- Nejvýznamnější limity využití území jsou kromě jiného především les jako VKP (významný krajinný prvek) včetně pásma 50 m od okraje lesa a koncepce RÚSES dle ZÚR PK.
- Rozvojové možnosti na nových plochách nejsou s ohledem na limity využití území prakticky žádné.
- V krajinném sektoru převážně zalesněných ploch s několika samotami a hustou sítí lesních cest a turistických tras je prvořadá ochrana přírody a krajiny včetně protierozních a protipovodňových opatření při přiměřeném rekreačním využití vzhledem k poloze a vztahu k urbanizovaným oblastem na plochách

příměstských lesů s rekreační funkcí při respektování RÚSES (regionální územní systém ekologické stability).
- RP řeší komplexně revitalizaci obytné zóny v rámci řešeného území s tím, že jsou zapracované záměry, které souvisí s odvedením extravilánových vod z oblasti nad zástavbou ve smyslu platného ÚP Holýšov (viz. Protipovodňové a protierozní opatření včetně zvýšení retenční kapacity na ploše K-933-0) a navazující následně zpracované studie protipovodňových úprav v Holýšově PMV (06/2017). Řešení RP plně respektuje vymezené a funkční RBC 396 (regionální biocentrum regionálního systému ekologické stability území ve smyslu platných ZÚR PK ve znění Aktualizace č. 1).

Soulad s platnou Politikou územního rozvoje České republiky
- Soulad s platnou PÚR ČR je zajištěn respektováním vydaného ÚP Holýšov, v kterém byly zapracovány relevantní celostátní priority rozvoje území a všechny záměry nadmístního významu vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

Soulad s platnými Zásadami územního rozvoje
- Soulad s platnými ZÚR PK je zajištěn respektováním vydaného ÚP Holýšov, v kterém byly zapracovány relevantní krajské priority rozvoje území a všechny záměry nadmístního významu.

Soulad s platným územním plánem
- Pro využití dílčích ploch v rámci území řešeném regulačním plánem jsou vydaným ÚP Holýšov stanoveny požadavky a podmínky, které jsou v RP respektovány a zpřesněny.
- Řešené území je dle ÚP Holýšov součástí zastavěného území.
- Na podkladě vydaného ÚP Holýšov jsou dílčí plochy v rámci řešeného území členěny podle významu, míry a způsobu zásahu do území včetně jeho změn takto:
  - Plochy stabilizované
  - Plochy změn
- Plochy změn jsou v rámci řešeného území plochy ke změně stávající zástavby, tj. plochy přestavby.
- Pro tyto dílčí plochy je v rámci řešené plochy určen způsob jejich využití v členění:
  - B = Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP
  - O = Plochy občanského vybavení
  - VP = Plochy veřejných prostranství
  - VP(z) = Plochy veřejných prostranství – Sídelní zeleň
  - D = Plochy dopravní infrastruktury silniční
  - L(r) = Plochy lesní - Rekreační
- Pro využití dílčích ploch jsou stanoveny následující územní podmínky:
  - HV - Hlavní využití plochy
  - PV – Přípustné využití plochy
  - NV – Nepřípustné využití plochy
- Výše uvedené požadavky jsou respektovány a s ohledem na nadřazenou ochranu hodnot všem záměrům ve smyslu ÚP Holýšov jsou plochy dále podrobněji členěny a vymezeny hranice pozemků v podrobnosti RP.
- Podmínkám rozdílného způsobu využití vymezených pozemků a ploch v RP odpovídá způsob jejich užívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- Stavby ani jiná opatření, která RZV ploch dle ÚP neodpovídají, nejsou na vymezených pozemcích a plochách v RP umístěny.
- Koncepce RP respektuje v maximální míře dosavadní způsob využití pozemků a ploch, z kterého řešení dílčích pozemků a ploch v řešeném území vychází.
- RP stanoví pořadí změn v území – etapizaci právě s ohledem na nezbytnost a míru úprav za účelem celkové revitalizace obytné zóny v rámci řešeného území.
- Pro další členění ploch na pozemky jsou v platném ÚP stanoveny následující podmínky, které jsou respektovány a plně využity v RP:
  - Pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn je dělení pozemků možné
  - Účel, pro který má být dělení pozemků provedeno musí odpovídat podmínkám rozdílného způsobu využití (RZV) vymezených ploch a nesmí být v rozporu s požadavky na ochranu veřejných zájmů a nesmí být v rozporu s limity využití území
  - Dělení pozemků za účelem nové stavby, dostavby nebo přístavby v souladu s výše uvedenými požadavky je možné pouze za předpokladu, že bude zajištěno připojení oddělených pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu a budou splněny podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch

- Podmínky prostorového uspořádání a pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn
- Z ÚP vyplývá, že k regulaci prostorového uspořádání území mohou dle postupného naplňování předpokladů rozvoje území dle územního plánu sloužit návazné regulační plány (RP) a územní studie (ÚS).
- Zpracovaný RP tento základní předpoklad s vazbou na prioritní ochranu hodnot v území s předpokladem možného vyhlášení MPZ (městská památková zóna) v hranicích řešeného území nebo jeho části plně respektuje.
- Regulace prostorového uspořádání území v RP striktně vychází z podmínek pro rozdílný způsob využití území (RZV) a podmínek prostorového uspořádání pro využití stabilizovaných ploch a ploch změn dle ÚP, které zpřesňuje s ohledem na podrobnost řešení v RP s tím, že v řešeném území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.

- Intenzita využití pozemků v plochách (IVP)
- Pro dílčí plochy v rámci plochy řešené regulačním plánem je určena intenzita využití pozemků v plochách (IVP) v souladu s podmínkami v ÚP a s výjimkou dostavby OV na náměstí Na výhledech nedosahuje limitních hodnot IVP ve stabilizovaném území dle ÚP.

- Na ploše změny pro dostavbu OV Na Výhledech je stanovena max. IVP, tj. zastavitelná plocha budovami max. 40% z celkové plošné výměry vymezeného pozemku.
- Vzhledem k minimalizaci plošné výměry vymezeného pozemku na nezbytně nutnou míru, je tak v RP v souladu s ÚP využita možnost max. překročení hodnoty IVP +5%.
- U vybraných nově umisťovaných staveb malého rozsahu ve formě pavilonu je stanovena HPP (hrubá podlažní plocha) tak, aby nemohly být překročeny limity dané v ÚP v rámci ploch B – Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP, v rámci kterých může být lokalizována samostatná stavba pro OV s max. HPP do 300 m2.
- Kromě dostavby OV, pavilonů s OV nebo dvojgaráže a zařízení související s veřejnou TI se v řešeném území nové budovy neumisťují.
- Nedochází tak k nepřiměřenému zásahu do řešeného území, kdy ve smyslu ÚP dostavba respektive „zahušťování“ stávající sídlištní zástavby není preferováno.
- Pro dostavbu, která se týká vzhledem k předpokládanému rozsahu pouze stavebních úprav (přístavba, nástavba) stavby pro OV na náměstí Na Výhledech, jsou v RP stanoveny striktní podmínky tak, aby mohly být splněny požadavky na ochranu hodnot v rámci významného veřejného prostranství, požadavky hygienické (hlukové poměry, denní osvětlení a oslunění, pohoda bydlení v okolních domech a v případné přístavbě se sociálními byty) i urbanistické a územně technické z hlediska zajištění veřejné infrastruktury na potřebné úrovni (komunikace, plochy a objekty pro parkování a odstavení vozidel, technické sítě, hospodaření s odpady, veřejná prostranství, veřejná a obytná zeleň, občanské vybavení apod.) při respektování ostatních podmínek dle ÚP zejména limitů využití území.

- <u>Výšková regulace zástavby (VRZ)</u>
- Stávající výšková hladina zástavby se nemění a je předmětem ochrany hodnot v území.
- Výjimkou je dostavba OV s možností nástavby na náměstí Na Výhledech, kde je max. výšková hladina vyplývající z ÚP s ohledem na místní prostorové podmínky zpřesněna a podrobněji určena.
- U ostatních objektů překročení požadované výškové hladiny nehrozí s tím, že pro nové objekty jsou z hlediska VRZ v RP určeny podrobné podmínky.
- Podrobné podmínky VRZ vychází z vyhodnocení konkrétních podmínek v území (svažitost, členění na pozemky, orientace parcel, podmínky oslunění a denního osvětlení) a plně respektuje požadavky vyplývající z vydaného ÚP, které bylo nutné vzhledem k detailnímu prověření urbanistických a architektonických podmínek v řešeném území zpřísnit.

- <u>V řešeném území jsou umístěny nebo s ním souvisí záměry vyplývající z ÚP, které bylo nutné při řešení RP respektovat:</u>

  – P-222-0 Dostavba OV Holýšov-Na Výhledech
  – P-312-0 Komunikace Holýšov-Americká (přestavba smíšená)
  – Plocha pro VP(z)- Přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy (bývalá skládka) v Husově třídě
  – Z-514-(W) Přeložka silnice III. tř. Holýšov-Dolní Kamenice (modernizace železniční trati) mimo řešené území kromě souvisejících staveb technické infrastruktury (vodovodní řad a kanalizace Holýšov – Dolní Kamenice) a cyklistické trasy v Husově třídě
  – Z-551-(W) Modernizace žel.trati č.180 Holýšov-Dolní Kamenice (Významná inženýrská stavba ve veřejném zájmu státu vyplývající ze ZÚR PK, tj. ZD 180/03 Trať č.180- úsek Zbůch- Česká Kubice, modernizace - zdvojkolejnění a elektrizace se směrovou optimalizací) pouze v dotyku s řešeným územím
  – K-933-0 PPE (protipovodňové a protierozní) opatření-zvýšení retence Holýšov-Na Výhledech

- Plocha P-222-0 Dostavba OV Holýšov-Na Výhledech je v RP zapracovaná ve zpřesněném rozsahu se stanovením poměrně přísných podmínek, protože je umístěna na jednom z nejvýznamnějších veřejných prostranství s celoměstským významem a je součástí území s předpokládaným vyhlášením MPZ ve smyslu platného ÚP.
- Plocha P-312-0 Komunikace Holýšov-Americká (přestavba smíšená) je zapracovaná ve zpřesněném rozsahu jako rekonstrukce významného veřejného prostranství v blízkosti budovy KD s celoměstským významem.
- Plocha pro VP(z)- Přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy (bývalá skládka) v Husově třídě je zapracovaná ve formě rekultivace v souvislosti se záměrem na odvedení extravilánových vod mimo zástavbu, revitalizaci vodoteče a pramene s doplněním cestní sítě s možností budoucího propojení do ulice Na Hrázi za tratí, které je podmíněno rekonstrukcí drážního propustku za účelem zajištění dostatečného profilu.
- Plocha Z-514-(W) Přeložka silnice III. tř. Holýšov-Dolní Kamenice (modernizace železniční trati) mimo řešené území kromě souvisejících staveb technické infrastruktury (vodovodní řad a kanalizace Holýšov – Dolní Kamenice) a cyklistické trasy v Husově třídě je mimo řešené území s tím, že záměr je v RP zohledněn.
- Plocha Z-551-(W) Modernizace žel.trati č.180 Holýšov-Dolní Kamenice (Významná inženýrská stavba ve veřejném zájmu státu vyplývající ze ZÚR PK, tj. ZD 180/03 Trať č.180- úsek Zbůch- Česká Kubice, modernizace - zdvojkolejnění a elektrizace se směrovou optimalizací) je pouze v dotyku s řešeným územím a je v RP zohledněna.
- Plocha K-933-0 PPE (protipovodňové a protierozní) opatření-zvýšení retence Holýšov-Na Výhledech je pouze v dotyku s řešeným územím a je v RP zohledněna.

- Z platného ÚP vyplývají další požadavky, které se týkají ochrany veřejných zájmů a byly v RP respektovány a zapracovány:
- Při řízení výstavby v řešeném území musí být respektována omezení a limity využití území vyplývající především z:
  - Ochrany přírody a krajiny včetně ÚSES
  - Ochrany hodnot v území včetně archeologických nalezišť
  - Ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury
  - Vlivu lokálních povodní spojených s déle trvajícím vydatným deštěm nebo s erozí půdy
- Ochrany přírody a krajiny včetně ÚSES je v RP zajištěna maximální možnou ochranou stávajících ploch zeleně, která je podrobněji členěna a jsou stanoveny podmínky využití pozemků a ploch sídelní zeleně. Hranice vymezeného RBC je respektovaná, a v RP se jedná pouze o dílčí opatření související s odvedením extravilánových vod v souladu s platným ÚP.
- Ochrana hodnot v území včetně archeologických nalezišť je z hlediska poslání RP prioritou řešení s ohledem na požadavek vyplývající z ÚP na sledování případného budoucího vyhlášení MPZ Výhledy.
- Ochranná a bezpečnostní pásma dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu zasahují do řešeného území pouze okrajově a jsou v řešení RP zohledněny.
- Vliv lokálních povodní spojených s déle trvajícím vydatným deštěm nebo s erozí půdy je v řešení RP zohledněn a jsou zapracována opatření související s ochranou zástavby před extravilánovými vodami.

- Zvláštní zájmy
- Specifické plochy pro zajištění obrany státu a CO (civilní ochrana) nejsou v územním plánu ani regulačním plánu v rámci řešeného území vymezeny.
- V rozsahu řešeného území jsou zohledněny respektive zapracovány obecně platné požadavky.
- Řešení požadavků civilní ochrany (CO) a požární ochrany (PO) je zpracováno v rozsahu odpovídajícím platným právním předpisům zák. č. 237/2000 Sb., vyhláška MV ČR č. 328/2001 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb.).
- Z hlediska opatření vyplývajících z určení záplavových území a zón havarijního plánování není řešená plocha dotčena vyhlášeným záplavovým územím ani zvláštní povodní s výjimkou případné místní povodně při dlouhotrvajících a vydatných deštích s tím, že RP vychází z předchozí ÚPD a ÚS, která řeší danou problematiku a v RP jsou zapracovány související opatření pro odvedení extravilánových vod mimo souvislou zástavbu.
- Případné ubytování evakuovaného obyvatelstva se vzhledem k charakteru a umístění řešeného území neuvažuje.
- Skladování materiálu civilní ochrany se vzhledem k charakteru a umístění řešeného území neuvažuje
- Nouzové zásobování vodou jako opatření civilní ochrany dle zákona č.239/2000 Sb. je řešeno v souladu s požadavky ÚPD
- Územní nároky na organizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací nebo dekontaminaci území v důsledku mimořádné události, užívaných prostředků nebo obyvatel nejsou vzhledem k charakteru a umístění řešeného území uvažovány.
- Zřízení humanitární základny není uvažováno.
- Požární voda bude zajišťována vnějšími požárními hydranty.
- Voda pro hasební účely je komplexně řešena v dílčí části RP, která se týká koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství
- Nové komunikace v rámci řešeného území svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožňují průjezd požární techniky.
- Všechny objekty v území budou přístupné po místních komunikacích nebo zklidněných komunikacích.
- Odstupové vzdálenosti jednotlivých objektů jsou popsány v příslušných kapitolách RP a zakresleny v grafické části.

e) Údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)

- Povinnost pořízení regulačního plánu vyplývá z vydaného ÚP Holýšov.
- Regulační plán splňuje zadání, které bylo pořízeno jako součást ÚP Holýšov.
- V ÚP je vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, který bude pořízen z vlastního podnětu obce s termínem jeho vydání do 31.12.2018:
  - RP-1) Holýšov – město – Výhledy
- Základní požadavky na zpracování RP vyplývají z jeho následujících částí:
  - Vymezení řešeného území
  - Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
  - Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
  - Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
  - Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
  - Požadavky na veřejně prospěšné stavby (VPS) a na veřejně prospěšná opatření (VPO)
  - Požadavky na asanace
  - Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů
  - Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí
  - Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu
  - Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
  - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
  - Požadavky vyplývající z územního plánu obce (ÚP),

územně plánovací dokumentace kraje) a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Vymezení řešeného území

- Vymezení řešeného území respektuje zadání RP, vyplývající z platného ÚP s tím, že vzhledem ke zpřesnění ve větší podrobnosti byly do řešeného území zahrnuty drobné plochy související především s přístupem k okolním pozemkům RD a zahrádek.
- Na základě pokynu pořizovatele RP bylo po SJ vzhledem k záměru města na jiné využití části území v oblasti „U řopíku“ v Husově třídě vymezeno zmenšené řešené území a příslušná část dotčeného území byla z řešení v RP vyjmuta s tím, že změna způsobu využití vyjmutého území bude řešena změnou ÚP.
- Součástí řešeného území jsou vybrané plochy změn v území dle ÚP.
  - P-222-0 Dostavba OV Holýšov-Na Výhledech
  - P-312-0 Komunikace Holýšov-Americká (přestavba smíšená)
  - Plocha pro VP(z)- Přestavba smíšená s asanačními a rekultivačními zásahy (bývalá skládka) v Husově třídě
- V regulačním plánu byly zohledněny vazby dopravní a technické infrastruktury na vybrané plochy změn v území dle ÚP:
  - P-205-0 OV (technické služby města a sběrný dvůr) Holýšov-Husova
  - Z-514-(W) Přeložka silnice III. tř. Holýšov-Dolní Kamenice (modernizace železniční trati) mimo řešené území kromě souvisejících staveb technické infrastruktury (vodovodní řad a kanalizace Holýšov – Dolní Kamenice) a cyklistické trasy v Husově třídě
  - Z-551-(W) Modernizace žel.trati č.180 Holýšov-Dolní Kamenice (Významná inženýrská stavba ve veřejném zájmu státu vyplývající ze ZÚR PK, tj. ZD 180/03 Trať č.180- úsek Zbůch- Česká Kubice, modernizace - zdvojkolejnění a elektrizace se směrovou optimalizací) pouze v dotyku s řešeným územím
- V RP byly zohledněny širší urbanistické a územně technické vazby na související plochy:
  - 1 – Před prostor kina u kulturního domu z hlediska ochrany hodnot nedávno upraveného prostranství
  - 2 – Pozemky RD ve východní části ulice Ruská z hlediska dopravní obsluhy
  - 3 – Zahrádka u rokle v ulici Husova z hlediska dopravní obsluhy
  - 4 a 5 – Zahrádky v lokalitě Višňovka z hlediska zajištění přístupu.
  - 6 – Území v Husově třídě v oblasti „U řopíku“ vyjmuté z řešení v RP z důvodu záměru města Holýšov na odlišný způsob jeho využití, které bude řešeno změnou ÚP.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- V RP jsou vymezeny a zpřesněny pozemky pro veřejná prostranství ve vztahu k navazující okolní zástavbě včetně zohlednění požadavků na vymezení pozemků s ní přímo souvisejících pro případný odkup/prodej vlastníkům příslušných budov.
- V RP je vymezen a zpřesněn pouze ojedinělý pozemek pro zahrádku ve vztahu k navazující okolní zástavbě včetně zajištění přístupu k němu.
- V RP jsou vymezeny a zpřesněny pozemky s obslužnými a zklidněnými komunikacemi včetně technických sítí tak, aby byla umožněna etapizace jejich výstavby
- V RP jsou vymezeny a zpřesněny pozemky pro silnici III. třídy včetně nového umístění autobusových zastávek, místní komunikace včetně pěších a cyklistických tras a stezek, technických sítí místního významu.
- Podél komunikací a na veřejných prostranstvích je chráněna vzrostlá zeleň a je umožněna výsadba nové zeleně.
- V RP jsou vymezeny v dostatečné míře plochy zeleně veřejné, obytné a vyhrazené, dětských hřišť a ostatních sportovišť a pobytových respektive odpočivných ploch.
- U obslužných a zklidněných komunikací je zajištěn přístup pro vozidla požární techniky a vozidla pro odvoz odpadu včetně umístění stanovišť sběru TKO (tříděný komunální odpad).
- V RP je komplexně řešena osobní i hromadná doprava a doprava v klidu se zohledněním širších vazeb v souladu s předpoklady řešení dle ÚP.
- Jsou respektovány záměry dle vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení, se kterými byl projektant RP pořizovatelem seznámen.
- Ostatní požadavky na konkrétní řešení dílčích problémů v území byly doplněny v průběhu zpracování RP na podkladě doplňujících P+R s tím, že tyto požadavky plně odpovídají koncepci ÚP.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Urbanistické řešení je plně podřízeno ochraně hodnot souvislého urbanistického obytného celku s respektováním okolní zástavby a jejich vzájemných vazeb.
- V RP jsou určeny a vymezeny objekty a související pozemky nejhodnotnějších objektů, jejich souborů, veřejných prostranství a zeleně a jsou stanoveny podmínky pro jejich případné změny stavební nebo nestavební povahy včetně zásad jejich urbanistického a architektonického řešení.
- Jsou stanoveny podmínky pro změny stavební nebo nestavební povahy u ostatních objektů, jejich souborů, veřejných prostranství a zeleně, případně pro umístění a prostorové uspořádání nových staveb a přístaveb se stanovením stavební čáry a stavební hranice, které vymezí části ploch pozemků vhodných pro umístění hlavních staveb, garáží a doplňkových objektů v souladu s předpoklady dle ÚP.
- Pro takové objekty jsou určeny a zpřesněny prostorové požadavky a zásady jejich architektonického řešení.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Při navrhování urbanistické a hmotové struktury včetně zásad architektonického řešení byl v maximální míře zohledněn charakter stávající hodnotné zástavby

- Z hlediska ochrany památek je řešením RP sledován prvořadý cíl ochrany nesporných hodnot daného území a následná možnost prosazení vyhlášení MPZ (městská památková zóna) Holýšov - Výhledy
- Součástí ochrany hodnot v území je také ochrana vzrostlé kvalitní zeleně na podkladě dendrologického vyhodnocení, které bylo rámcově provedeno při zpracování doplňujících P+R pro RP. Zároveň je nutné zdůraznit, že s ohledem na charakter území by bylo vhodné provést podrobné dendrologické vyhodnocení před zahájením prací na PD dílčích záměrů v řešeném území dle RP.
- Není navrhován zábor PUPFL a je respektován odstup staveb od katastrální hranice lesa 50 m, minimálně však 30 m s výjimkou možnosti dostavby dvojgaráže v proluce řadových garáží v ulici K Višňovce u lesa. Zábor ZPF byl v průběhu prací na RP vyhodnocen a vzhledem k minimálním nárokům na zábor ZPF a respektování PUPFL v zastavěném území bylo projednání ponecháno v režii pořizovatele plně v souladu s příslušnou legislativou v rámci SJ.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

- Dopravní obsluha je řešena v návaznosti na systém dopravy vyplývající z ÚP
- Vlastní obsluha území je řešena vhodným typem komunikací se zohledněním konkrétních prostorových podmínek a to převážně formou obytných ulic dle normových hodnot.
- V rámci veřejných prostranství je umožněno parkování návštěvníků a odstavování vozidel obyvatel přilehlých domů v přiměřené míře se zohledněním ochrany hodnot v území.
- Jsou respektovány trasy cyklostezek a hlavních pěších tras včetně ostatních komunikací se zajištěním přístupu k ostatním částem města a krajinnému zázemí mimo území řešené v RP.

Zásobování vodou

- Zásobování vodou je v řešeném území zajištěno v plném rozsahu stávající vodovodní sítí.
- Zásobování vodou s ohledem na požadavky protipožární ochrany je zajištěno stávající vodovodní sítí s rozmístěnými požárními hydranty.

Odkanalizování

- Odkanalizování řešeného území je zajištěno stávajícím oddílným kanalizačním systémem, který bude ve vybraných trasách nahrazen novým potrubím požadované světlosti v rámci rekonstrukce nebo úprav veřejných prostranství s určenou etapizací.

Zásobování elektrickou energií

- Požadavky na zásobování řešeného území elektrickou energií jsou pokryty ze stávajících DTS s tím, že v řešeném území nedojde k podstatnému nárůstu spotřeby el. energie.
- Pro pokrytí potřeb v lokalitě Višňovka (mimo řešené území) je navržena nová DTS, což vyplynulo jako požadavek z předchozí ÚS.

Zásobování zemním plynem

- Zásobování zemním plynem je řešeno s ohledem na stávající stav ve smyslu ÚP s možností zokruhování plynovodní sítě v ulici Sokolovská.

Zásobování teplem

- Zásobování teplem je řešeno s využitím ušlechtilého paliva (zemního plynu) ve smyslu ÚP.
- Zároveň není vyloučeno lokální využití alternativních zdrojů při respektování základních požadavků na ochranu hodnot dle RP.

Telekomunikace, spoje

- Připojení na telefonní síť je zajištěno stávajícími rozvody, které jsou respektovány.

Veřejné osvětlení (VO)

- Kabely VO budou napojeny na stávající síť města
- Obecně pro technické sítě platí, že uložení sítí v zemi musí na základě technického prověření odpovídat normovým hodnotám.

Nakládání s odpady

- V RP jsou stanoveny podmínky pro umístění nádob na svoz tříděného komunálního odpadu (TKO).
- Zneškodňování odpadů je řešeno stejně jako v ostatních částech města.

Občanské vybavení

- V rámci regulačního plánu byly v řešené ploše navrženy a zpřesněny pozemky pro občanské vybavení ve smyslu ÚP

Veřejná prostranství

- V rámci regulačního plánu byly v řešené ploše navrženy a zpřesněny pozemky pro veřejná prostranství

Požadavky na veřejně prospěšné stavby (VPS) a na veřejně prospěšná opatření (VPO)

- Nároky na vymezení pozemků a ploch pro VPS (veřejně prospěšné stavby) ani VPO (veřejně prospěšná opatření) z nadřazené ÚPD (ÚP Holýšov, ZÚR PK nebo PÚR ČR) ani zpracovaného RP nevyplynuly, protože navržené záměry jsou umístěny na veřejných prostranstvích ve vlastnictví města Holýšov.

Požadavky na asanace

- Pozemky pro asanace vymezeny nejsou s tím, že byla prověřena plocha bývalé skládky odpadů v Husově třídě a byl navržen respektive zpřesněn způsob rekultivace zejména pro veřejnou zeleň doprovodnou, ochrannou a clonící koordinovaně s řešením odvedení extravilánových vod s možností vymezení pěší trasy do

ulice Na Hrázi avšak pouze podmíněně v závislosti na modernizaci železniční trati mimo řešené území v RP.

Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

- V řešeném území nejsou dotčeny zájmy z hlediska obrany a bezpečnosti státu s tím, že byly zohledněny obecné normové požadavky a podmínky v území vyplývající z ÚP a uvedené v jeho odůvodnění.
- V řešené ploše se vycházelo z dříve provedených doplňujících P+R v rozsahu nutném pro řešení RP
- Do řešené lokality nezasahuje záplavové území s tím, že jsou řešena opatření související s ochranou území před extravilánovými vodami.
- Byly respektovány limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Stod a ÚP Holýšov.
- V návrhu regulačního plánu byla řešena nová parcelace pouze v nutném rozsahu v návaznosti na ostatní požadavky na řešení RP, s tím že oproti zadání uspořádání pozemků veřejných prostranství a ostatních pozemků ve vlastnictví města Holýšov umožňuje efektivní využití území a zejména cílenou ochranu hodnot v území. Zároveň jsou vymezeny pozemky bytových domů a ostatních vybraných budov v minimálním nutném rozsahu tak, aby mohly být prováděny nutné úpravy a udržovací práce zejména pro zajištění izolace a odvedení vody v nejbližším okolí příslušné budovy.

Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí

- RP nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu

- Zadání RP bylo posouzeno v procesu pořízení ÚP Holýšov bez dalších požadavků.
- Záměr nebyl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, protože záměr nepodléhá posouzení dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů zejména proto, že v řešeném území nedochází k umístění staveb, které by bylo nutné posuzovat v rámci procesu SEA (koncepce ÚPD) respektive EIA (koncepce stavby).
- Řešená plocha nepodléhá zvláštním požadavkům chráněných území, přírodních parků a regionálního územního systému ekologické stability ani evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti, proto je možné vyloučit významný vliv na EVL a ptačí oblasti.

Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- Požadavky dle konkrétního řešení dílčích problémů v území nebyly v průběhu zpracování RP uplatněny a ze zadání nevyplynuly.

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

- Obsah a forma RP odpovídá příslušným ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a navazujících právním předpisům.

Požadavky vyplývající z územního plánu (ÚP), územně plánovací dokumentace kraje) a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- Požadavky vyplývají z ÚP a byly v RP respektovány (viz ostatní části odůvodnění).

f) Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Vymezení řešeného území

- Řešené území se nachází v katastrálním území Holýšov.
- Řešená plocha s celkovou výměrou 13,40 ha je vymezena zástavbou v okolí náměstí Na Výhledech, podél Husovy třídy, třídy 1. máje a ulic Na Radosti, K Višňovce, Horní, Ruská, Sokolovská a Americká.
- Řešená plocha zahrnuje území, ve kterém je dle vydaného ÚP Holýšov rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP-1) Holýšov – město – Na Výhledech rozšířené v nejnutnější míře o vybrané navazující pozemky, které s ním vytváří souvislý celek.
- Vzhledem k dalším územním souvislostem je kromě řešeného území vymezeno tzv. související území, které by mohlo být ovlivněno řešením regulačního plánu a zároveň má na toto řešení významný vliv.
- Řešená a související území jsou vymezeny v grafické části RP a v grafické části odůvodnění RP ve výkresu II.2.a) Koordinační výkres.
- Seznam dotčených pozemků je součástí souboru tabelárních příloh.

Urbanistická koncepce

Základní hodnoty v území

- Základní hodnoty v území byly zevrubně prověřeny v rámci doplňujících P+R pro regulační plán z hlediska územně plánovacího, urbanistického a architektonického.
- Doplňující P+R tvořily kromě zadání RP a platného ÚP Holýšov jeden ze základních podkladů pro zpracování regulačního plánu.
- Řešené území zahrnuje ucelenou obytnou zónu Výhledy s bytovými domy s navazujícími dílčími plochami pouze v nezbytném rozsahu v souladu s vydaným ÚP Holýšov.
- V řešeném území je cca 632 bj., ve kterých dle odborného odhadu (2,54 ob./bj.) bydlí cca 1608 obyvatel.
- Na jednu bj. připadá průměrně cca 212 m2 plochy pozemku.
- Na jednu bj. připadá průměrně cca 35 m2 zastavěné plochy a cca 70 m2 hrubé podlažní plochy, tj. včetně půdorysné plochy svislých nosných a dělících konstrukcí.
- V návrhu RP bylo nutné počítat s určitým nárůstem počtu bytů, které mohou vzniknout vestavbou a přestavbou podkroví vybraných domů, který je ale

značně limitován možností umístění parkovacích a odstavných ploch pro OA obyvatel takových bytů v rámci vymezených zpevněných ploch veřejných prostranství.

- Maximální nárůst bytů vzniklých podkrovními vestavbami je odhadován na cca 42 bj.
- Odhad vychází z předpokladu, že cca 45% domů bude mít využité podkroví pro bydlení.
- Z hlediska ochrany hodnot v území však nelze připustit další výrazný nárůst počtu bytů a obyvatel zejména s ohledem na omezené možnosti doplnění parkovacích a odstavných ploch pro OA.

- Bylo třeba prověřit takové podmínky, aby byly zachovány nejvýznamnější hodnoty a potlačeny negativní vlivy v území.
- Za tím účelem bylo prověřeno a v RP zapracováno:

– Pro zachování pohody bydlení zachování maximálního rozsahu sídelní veřejné a obytné zeleně
– Omezení oplocování zahrádek uvnitř obytných bloků
– Dostavba území není s výjimkou záměrů vyplývajících z vydaného ÚP a RP možná.
– Při zpřesnění záměrů na změny v území dle vydaného ÚP respektive RP preferovat novodobé, moderní urbanistické a architektonické řešení nejlépe formou architektonické a projektové soutěže
– Maximální snížení míry zatížení obytného území dopravou a dopravou v klidu s tím, že nároky na parkování a odstavování osobních vozidel stálých obyvatel a návštěvníků budou řešeny dle normových hodnot
– Zamezení parkování a odstavování vozidel nákladních ale i velkých dodávkových automobilů podnikajících obyvatel zóny nebo návštěvníků na veřejných prostranstvích v rozsahu celého řešeného území

- Jedním z úkolů RP bylo potlačení respektive zmírnění negativních vlivů v území a jeho vlastností:

– Neprůjezdný a neprůchozí charakter místních komunikací s koncovou úpravou (koncové části ulice Horní, Ruská, Americká, K Višňovce, Na Radosti) často bez vyhovujícího obratiště
– Úzké často sevřené a nepřehledné koridory místních komunikací D1 – obytná zóna z hlediska pohybu pěších, cyklistů a hrajících si dětí v hlavním dopravním prostoru (ulice Horní, Ruská, K Višňovce, Na Radosti)
– Z hlediska bezpečnosti nedostatečné uspořádání přejezdu chodníků a vjezdů do koridorů místních komunikací D – obytná zóna z hlediska pohybu pěších, cyklistů a hrajících si dětí (ulice Horní, Ruská a K Višňovce v připojení na komunikaci v ulici 1. Máje).
– Nedostatečný přístup respektive příjezd k vybraným odděleným pozemkům přilehlých zahrádek (oblast Višňovka)
– Časté parkování a odstavování vozidel obyvatel v hlavním dopravním prostoru omezující tak případný průjezd hasičů, rychlé zdravotní pomoci a vozidel pro svoz komunálního odpadu (ulice Na Radosti, Husova ke sběrnému dvoru aj.).
– Nedostatečná světlost potrubí splaškové kanalizace ve vybraných ulicích (DN 200 mm v ulicích K Višňovce, Horní, Ruská, Sokolovská, Americká)
– Negativní vliv místních individuálních topenišť na tuhá i plynná paliva s ohledem na pozici a svažitý terén uzavřený hradbou lesa (ulice K Višňovce, Na Radosti) s nedostatečným přirozeným provětráváním území
– Výrazný sklon terénu s možným ohrožením místní povodní vzniklou na dlouhých prudkých svazích nad řešeným územím
– Ohrožení nemovitostí podél okraje lesa při případných bořivých větrech nebo lesním požáru

- <u>Řešené území, jeho členění a uspořádání:</u>
- Řešené území je pracovně rozděleno na dílčí urbanistické respektive obytné zóny A, B, C, D a E.
- Rozdělení řešeného území na dílčí obytné zóny respektuje základní a specifické vlastnosti v dané zóně a má sloužit pro lepší orientaci v území, zajištění ochrany specifických hodnot v každé dílčí zóně tvořící více či méně uzavřený obytný celek.
- U každé dílčí zóny je uvedena základní charakteristika z hlediska urbanistického a jsou uvedeny zpřesněné záměry v území vyplývající z nadřazené ÚPD a záměry vyplývající z vlastního řešení v RP.
- Vymezení dílčích obytných zón je znázorněno v grafické části odůvodnění RP v koordinačním výkresu a v souboru grafických příloh RP.

- <u>Urbanistické uspořádání území:</u>
- Koncepce urbanistického uspořádání území zahrnuje:

– Využití území
– Prostorové vztahy a kompozice v území
– Veřejná prostranství, jejich členění a uspořádání
– Sídelní zeleň, její členění a uspořádání

Využití území

- Využití území je převážně stabilizované s dílčími plochami změn respektive plochami přestavby, které vyplývají z platného ÚP Holýšov.
- V RP muselo být stabilizované využití řešeného území včetně dílčích ploch změn dle ÚP respektované a v souladu s prvořadou ochranou hodnot v území byly zpřesněny hranice dílčích ploch rozdílného způsobu využití (RZV):

– B = Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP
– O = Plochy občanského vybavení
– VP = Plochy veřejných prostranství
– VP(z) = Plochy veřejných prostranství – Sídelní zeleň
– D = Plochy dopravní infrastruktury silniční

Prostorové vztahy a kompozice v území

- Prostorové vztahy a kompozice v území odpovídající době plánovitého vzniku obytné zóny jsou plně respektovány a urbanisticky využity podmínky vyplývající z konfigurace terénu, vztahu k centrální části města (kostel a bývalá muniční továrna) a vztahu k okolnímu městskému a příměstskému území s návazností na rekreační les.

- V RP musely být původní prostorové vztahy a kompozice v území respektované a v souladu s prvořadou ochranou hodnot v území byly dílčí změny v území zpřesněny a podřízeny celkovému charakteru řešeného území.

Limity využití území

- Nejzávažnějším limitem využití území je zachování a ochrana hodnotné urbanistické struktury a jednotlivých objektů nebo jejich souborů tak, aby byl zachován autentický a jednotný charakter obytné zóny s výrazným podílem sídelní zeleně s dlouhodobě sledovaným záměrem na vyhlášení MPZ (městská památková zóna).
- Pouze okrajově je řešené území dotčeno vymezeným koridorem pro modernizaci železniční trati včetně souvisejících staveb dle ZÚR PK a PÚR ČR, které musely být zapracovány do platného ÚP Holýšov.
- Řešené území je na jihovýchodní straně částečně v dotyku se souvislým lesním porostem Výtůňského polesí s ochranným pásmem 50 m od katastrální hranice lesa a vymezeným RBC 396 (regionální biocentrum) dle ZÚR PK.
- Přehled vybraných ochranných, bezpečnostních a ostatních pásmech nebo limitech v rámci řešeného území, které při řešení RP musely být respektovány a zohledněny:

– způsob využití řešeného a souvisejícího území včetně jeho dílčích částí a ostatních podmínek, které vyplývají z vydaného ÚP
– vymezení plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
– vymezení plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie v přímém dotyku s řešeným územím (viz ÚS – Holýšov Na Višňovce)
– ochranné pásmo dráhy 60 m od osy krajní koleje
– ochranné pásmo dráhy 30 m od katastrální hranice drážních pozemků
– pásmo 100 m od osy krajní koleje s předpokládanými zvýšenými negativními vlivy z dopravy drah a na dráze
– vymezení koridoru pro modernizaci železniční trati včetně souvisejících staveb a opatření
– ochranné pásmo 15 m od osy silnice III/1852
– ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok do světlosti 500 mm – 1,5 m a světlostí nad 500 mm – 2,5 m
– ochranné pásmo el. nadzemního vedení 22 kV – 7 (10) m
– ochranné pásmo podzemního vedení VN 22 kV – 1,0 m
– DTS (distribuční trafostanice) stožárová – 7 m
– DTS (distribuční trafostanice) zděná a kompaktní – 2 m
– ochranné pásmo NTL plynovodu – 1,0 m
– ochranné pásmo telekomunikačních vedení – 1,5 m
– ochranné pásmo lesa 50 m od katastrální hranice PUPFL
– vymezení prvku RÚSES (RBC 396 – Regionální biocentrum)
– konfigurace terénu s výrazným příčným spádem k západu až severozápadu.

Záměry na změny v území

- Do řešené plochy zasahují nebo se jí dotýkají následující vybrané záměry dle vydaného ÚP Holýšov, které musely být v RP zpřesněny, zapracovány a zohledněny:

– Koridor pro přeložku silnice III. třídy Z-514-(W) včetně souvisejících staveb (vodovod, kanalizace, cyklotrasa) a opatření zapracovaný v ÚP Holýšov v souvislosti s výhledovou modernizací železniční trati (mimo řešené území v dotyku)
– Koridor pro modernizace železniční trati Z-551-(W) včetně zdvojkolejnění, směrové optimalizace a souvisejících staveb a opatření zapracovaný v ÚP Holýšov dle ZÚR KK na podkladě PÚR ČR (mimo řešené území v dotyku)
– Protipovodňové a protierozní opatření včetně zvýšení retenční kapacity území K-933-0 dle vydaného ÚP Holýšov (mimo řešené území v dotyku)
– Plocha smíšené přestavby P-222-0 Dostavba OV Holýšov-Na Výhledech
– Plocha smíšené přestavby P-312-0 Komunikace Holýšov-Americká
– Plocha smíšené přestavby s asanačními a rekultivačními zásahy pro VP(z) (bývalá skládka) v Husově třídě (rokle)

- Kromě platného ÚP Holýšov a zadání RP byly pro řešení RP základním podkladem doplňující P+R (průzkumy a rozbory), při jejichž zpracování bylo řešené území zevrubně prověřeno a byly vymezeny další záměry pro zpřesnění v RP (označení níže uvedených dílčích záměrů odpovídá dokumentaci dP+R, které jsou uloženy u pořizovatele RP):

– 001 - Revitalizace parkového náměstí Na Výhledech
– 002 - Revitalizace parku Na Výhledech
– 003 – Revitalizace obytné zeleně se zahrádkami a pěší trasou do přilehlého lesa
– 004 – Záměr na výstavbu RD nebo RO dle ÚS Holýšov – Na Višňovce
– 005 – Pěší trasa včetně přístupu k zahrádkám a odvodnění území (Na Radosti – K Višňovce)
– 007 – Kabelové propojení DTS VN 22 kV včetně nové DTS dle ÚS Holýšov – Na Višňovce
– 010 – Revitalizace obytné zeleně včetně odpočivných a herních ploch a parkoviště (Husova ke sběrnému dvoru)
– 011 – Pěší a cyklistická stezka Husova třída – Na Hrázi (centrum města) dle ÚP Holýšov s tím, že realizace stezky je podmíněna stavebními úpravami drážního propustku
– 012 - Kabelové propojení DTS VN 22 kV za poštou dle UP (mimo řešené území)
– 013 – Revitalizace obytné zeleně včetně parkoviště (Husova)
– 014 – Revitalizace obytné zeleně včetně parkoviště (Americká)
– 015 – Úprava komunikace na obousměrnou včetně parkoviště (Americká u KD)

- 016 – Revitalizace veřejného prostranství se sídelní zelení, komunikacemi a parkovištěm (východní konec ulice Ruská a Horní)
- 017 – Revitalizace obytné zeleně včetně zahrádek (Horní)
- 018 – Odkanalizování území dle Generelu kanalizace města Holýšov (Horní - 1. Máje)
- 019 - Revitalizace veřejného prostranství se sídelní zelení, komunikacemi a parkovištěm (K Višňovce – Horní – 1. Máje)
- 020 - Rekonstrukce splaškové kanalizace na DN 250 mm dle Generelu kanalizace města Holýšov (Na Radosti)
- 021 - Rekonstrukce splaškové kanalizace na DN 250 mm dle Generelu kanalizace města Holýšov (Sokolovská, Horní, Ruská)
- 022 – Rekonstrukce vodovodního řadu na DN 110 na náměstí Na Výhledech
- 023 – Rekonstrukce vodovodního řadu na DN 110 v ulici Na Radosti
- 024 – Rekonstrukce vodovodního řadu na DN 110 v ulici Ruská
- 025 – Zokruhování a rozšíření NTL plynovodní sítě v ulici Sokolovská

Problémy k řešení v regulačním plánu

- V rámci řešené plochy musely být řešeny následující vybrané problémy, které vyplynuly z doplňujících průzkumů a rozborů (označení níže uvedených dílčích záměrů odpovídá dokumentaci dP+R, které jsou uloženy u pořizovatele RP):
- 02 – Nevhodné parametry připojení na silnici III. třídy (Husova u domu čp. 416)
- 03 – Nevhodné parametry připojení na silnici III. třídy (Husova u domu čp. 308)
- 04 - Nevhodné parametry připojení na silnici III. třídy s významným pohybem pěších a cyklistů (Husova u domu čp. 309)
- 05 – Pěšina přes železniční trať (Husova – Na Hrázi)
- 06 – Připojení parkoviště (Husova ke sběrnému dvoru)
- 07 – Nevhodné uspořádání křižovatky (Husova u sběrného dvora)
- 08 – Nevhodné uspořádání zpevněných ploch s významným pohybem pěších a parkovištěm (Na výhledech u pekařství)
- 09 – Nevhodné bariérové připojení pěší trasy a uspořádání v křižovatce s významným pohybem pěších a cyklistů (park Na Výhledech – K Višňovce)
- 10 – Přejezd chodníku s významným pohybem pěších (náměstí Na Výhledech)
- 11 – Průjezd s připojením odstavných ploch uvnitř obytného bloku (průjezd v domě čp. 326)
- 12 – Uspořádání křižovatky s přejezdem chodníku s nároky na odvodnění (1. Máje x K Višňovce a Ruská)
- 13 - Uspořádání křižovatky s přejezdem chodníku s nároky na odvodnění (1. Máje x Horní)
- 14 - Uspořádání křižovatky s přejezdem chodníku s nároky na odvodnění (Horní x Sokolovská)
- 15 - Uspořádání křižovatky s přejezdem chodníku s nároky na odvodnění (Sokolovská x Ruská)
- 16 – Oplocení zahrádek se zahradními altány (Ruská - Americká)
- 17 – Bariérová pěší trasa (schodiště) ke kinu a kulturnímu domu (Americká u KD)
- 18 – Zablokování záměru na prodloužení ulice Americká do sídliště PMV x realizace sportovního vybavení u školy (Americká u KD)
- 19 – Uspořádání křižovatek se silnicí III. třídy s významným pohybem pěších a cyklistů (Husova x Na Radosti x ke sběrnému dvoru)
- 20 – Přístup k zahrádkám s nevhodnými parametry (K Višňovce – 1. Máje (Horní) u garáží)
- 21 – Nedostatečné odvodnění území (Na Radosti)
- Označení jednotlivých záměrů vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů pro regulační plán (dP+R) je uvedeno v grafické a textové části dP+R, které jsou uloženy u pořizovatele RP.

Vymezení a využití pozemků

- Základním úkolem regulačního plánu je podrobné řešení vymezené plochy v souladu s podmínkami zadání regulačního plánu dle vydaného ÚP Holýšov.
- Řešená plocha se dle ÚP Holýšov rozkládá v územním respektive urbanistickém sektoru III. Holýšov - město a těsně přiléhá k hranici krajinného sektoru XII. Holýšov – Výtůň.

- Řešené území je z hlediska RZV (Rozdílný způsob využití ploch) členěno:
- B = Plochy bydlení v obytných domech do 3 NP
- O = Plochy občanského vybavení
- VP = Plochy veřejných prostranství
- VP(z) = Plochy veřejných prostranství – Sídelní zeleň
- D = Plochy dopravní infrastruktury silniční

- RP v souladu s podmínkami RZV dle ÚP zpřesňuje a vymezuje:
- Pozemky veřejných prostranství
- Ostatní pozemky
- Pozemky veřejných prostranství zahrnují:
- Zpevněné plochy s komunikacemi (VP(k))
- Nezpevněné plochy se sídelní zelení (Označení dle dílčího členění)
- Pozemky veřejných prostranství s nezpevněnými plochami se sídelní zelení se člení:
- Pozemky sídelní zeleně veřejné s parkovou úpravou (Z(p))
- Pozemky sídelní zeleně uliční (Součást VP(k))
- Pozemky sídelní zeleně veřejné obytné (Z(o))
- Pozemky sídelní zeleně veřejné obytné s parkovou úpravou (Z(op))
- Pozemky sídelní zeleně veřejné doprovodné, ochranné a clonící (Z(d))
- Ostatní pozemky se člení:
- Pozemky bytových domů (BD)
- Pozemky bytových domů s integrovaným občanským vybavením (OV)
- Pozemky občanského vybavení
- Pozemky dopravní infrastruktury silniční (Garáže)

– Pozemky technické infrastruktury (TI)
– Pozemky sídelní zeleně vyhrazené
– Pozemky sídelní zeleně vyhrazené – zahrady
– Pozemky krajinné zeleně - les
- RP stanoví podrobné podmínky pro využití vymezených pozemků.
- Vymezení pozemků respektive ploch a jejich dílčí členění je provedeno s ohledem na jejich základní způsob využití a vlastnosti.
- Plocha je pro účely RP chápána jsou soubor pozemků nebo jejich dílčích částí.
- Podrobně je členěna sídlení zeleň, která v řešeném území zajišťuje kvalitní životní prostředí a významně přispívá k pohodě bydlení.
- Plochy zeleně jsou v RP diferencovány podle jejich okruhu působnosti:

– Veřejná s parkovou úpravou s širší až celoměstskou působností
– Veřejná obytná s parkovou úpravou s místní působností v přímé návaznosti na park Na Výhledech
– Veřejná obytná s místní působností pro obyvatele okolních domů
– Veřejná uliční reprezentující převážně zeleň v rámci sadových úprav souvisejících se zpevněnými plochami dopravní infrastruktury
– Vyhrazená související s občanským vybavením nebo jiným specifickým účelem (zahrada) s tím, že se jedná o pozemky nebo plochy, které mohou být, ale nemusí být oploceny. Podrobné podmínky z hlediska oplocení jsou v RP stanoveny.

- Ostatní pozemky jsou vymezeny s ohledem na jejich převládající využití za účelem stanovení jejich nezbytného rozsahu tak, aby mohly být naplněny cíle a úkoly v řešeném území vyplývající z nadřazeného ÚP Holýšov.
- Pozemky BD jsou vymezeny v nezbytně nutném rozsahu dle územně technických možností ve vztahu pozemkům a plochám veřejných prostranství pro umístění vybavení a uspořádání parteru pro obyvatele domu.
- Významné je vymezení pozemků BD pro nutnou obnovu izolace podzemních částí domů včetně možnosti jejich odvodnění a jiných souvisejících stavebně technických opatření.
- Vymezení a zpřesnění pozemků a ploch pro OV, DI a TI vyplývá z nadřazeného ÚP nebo řešení veřejné infrastruktury v RP na podkladě stávajícího stavu území.

- Řešení RP zohledňuje širší vztahy v území kromě jiného také tím, že je vymezeno související území, jehož využití je závislé na koncepci veřejné infrastruktury v rámci řešeného území.
- Související území je z hlediska RZV (Rozdílný způsob využití plochy) členěno:

– B (i) = Plochy bydlení v rodinných domech
– R = Plochy rekreace
– R(z) = Plochy rekreace – zahrady a zahrádkové osady
– VP = Plochy veřejných prostranství
– D = Plochy dopravní infrastruktury silniční
– L(r) = Plochy lesní – Rekreační

- Související území (4 a 5) je řešeno v územní studii ÚS-01) Holýšov – město – Na Višňovce.
- Související území (1, 2, 3, 4, 5, 6) je vymezeno zejména z důvodu zajištění přístupu k odděleným pozemkům.
- Související území (1, 2, 3, 4, 5, 6) je vymezeno v grafické části RP.

Druh a účel umísťovaných staveb

- V návaznosti na vymezení a využití pozemků jsou vymezeny druh a účel na nich umístěných a umisťovaných staveb.
- Podle druhu a účelu jsou stavby v řešené ploše členěny:

– Pozemní stavby
– Dopravní stavby
– Inženýrské stavby
– Ostatní stavby a opatření nestavebního charakteru

- Specifické podmínky jsou v RP stanoveny pro vybrané stavby:

– Dočasné stavby
– Stavby pro reklamu

- Z důvodu charakteru stabilizovaného území a s ohledem na prvořadou ochranu hodnot v území jsou stavby dále členěny:

– Stávající
– Vybrané stávající
– Nově umisťované a upravované

- Stávající stavby:

– Bytové domy (BD)
– BD s integrovaným občanským vybavením (OV)
– Stavby pro OV
– Stavby pro rodinnou rekreaci (RI)
– Stavby pro dopravu v klidu – řadové garáže (G)

- Vybrané stávající stavby:

– Bytové domy (BD)
– BD s integrovaným OV

- Vybrané stávající stavby BD tvoří základní hmotnou podstatu urbanistické struktury obytné zóny s nároky na prvořadou ochranu jejich specifického urbanistického uspořádání a architektonické formy a stylu před nevhodnými zásahy (úpravy nebo udržovací práce).
- Podrobné podmínky pro jejich případné stavební úpravy a udržovací práce jsou proto stanoveny v kapitole textové části RP g) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.
- Nově umísťované a upravované stavby (novostavba, dostavba, přístavba nebo nástavba):

– Stavby pro OV
– Stavby pro dopravu v klidu – řadové garáže (G)

- Podrobné podmínky pro nově umisťované a upravované stavby jsou stanoveny tak, aby mohla být zajištěna vysoká kvalita jejich urbanistického a architektonického návrhu s ohledem na jejich lokalizaci v citlivém a vysoce hodnotném urbánním prostředí a

ochranu urbanistického uspořádání území s plánovitě založenou zástavbou BD.

Umístění a prostorové uspořádání vybraných staveb, které jsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury

- Vzhledem ke skutečnosti, že RP řeší stabilizované území dle ÚP, jsou navržené záměry v území orientovány především na doplnění chybějících dopravních propojení zejména pro pěší a úpravy veřejných prostranství, která jsou využita nedostatečně, jsou devastována a neodpovídají sledované estetické úrovni ve smyslu podmínek a požadavků vyplývajících z platného ÚP.

Umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)

- RP stanoví podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb a jejich úprav, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury s ohledem na prvořadou ochranu hodnot v území s předpokládanou možností vyhlášení MPZ.
- Stávající stavby v řešeném území jsou dle úrovně zachování a ochrany rozděleny:
  - Bytové domy (BD)
  - BD s integrovaným občanským vybavením (OV)
  - Stavby pro OV
  - Stavby pro rodinnou rekreaci (RI)
  - Stavby pro dopravu v klidu – řadové garáže (G)
- Je kladen důraz na zachování a ochranu všech objektů BD, které tvoří základní nejhodnotnější urbánní strukturu v rámci řešeného území.
- Pro vybrané stávající stavby v řešené ploše RP jsou určeny specifické podmínky pro jejich zachování a ochranu:
  - Bytové domy (BD)
  - BD s integrovaným občanským vybavením (OV)
- Nové stavby nebo úpravy stávajících v řešeném území jsou řešeny v nezbytně nutném rozsahu a jsou pro jejich realizaci stanoveny podmínky, kterými má být zajištěno jejich bezproblémové zapojení do hodnotné urbánní struktury při zabezpečení vysoké úrovně jejich urbanistického a architektonického řešení.
- Nejvýznamnější je dostavba občanského vybavení (Na Výhledech), která je umístěna v nejhodnotnějším městském veřejném prostoru na náměstí Na Výhledech ve specifické poloze uprostřed parkové zeleně.
- Požadavek na vysokou úroveň urbanistického a architektonického návrhu dostavby je opodstatněný tím, že se jedná o novotvar v celistvé uzavřené struktuře zástavby původního sídliště.
- Koncepce dostavby OV umožňuje její využití pro potřeby města (sociální byty s komunitním střediskem) ve spolupráci se soukromým subjektem (stravování, prodej, služby) za účelem zajištění komerčních a nekomerčních služeb pro obyvatele obytné zóny, tj. OV s místní působností.

Napojení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- V RP jsou stanoveny podmínky napojení výše uvedených staveb na veřejnou infrastrukturu dle současných územně technických možností při zachování pohody bydlení se snahou o maximální zklidnění dotčených veřejných prostranství.
- Připojení dostavby na nadřazenou komunikační síť je preferováno prostřednictvím místní komunikace D1 – Pěší zóna z ulice 1. Máje a připojení hromadné garáže v suterénu z ulice Husova s využitím konfigurace terénu v daném místě.
- Protože koordinace záměru na dostavbu OV vyžaduje postupné řešení dopravní obsluhy, je umožněno využít v případě potřeby část pozemku určeného pro dostavbu v rozsahu budoucí zastavitelné plochy vymezené stavební čárou volnou pro parkování a odstavení OA (20 stání pro OA).
- Ostatní nezbytné technické sítě jsou stávající a umožňují připojení budoucí dostavby OV.
- Obecně jsou v řešeném území pro uložení technických sítí veřejné TI vymezeny pozemky a plochy zpevněných veřejných prostranství v nezbytném rozsahu při zohlednění požadavku na zachování maximálního podílu sídelní veřejné zeleně.
- Na pozemcích a plochách veřejných prostranství se sídelní zelení kromě ploch uliční zeleně lze ukládat technické sítě veřejné TI omezeně a to zejména s ohledem na ochranu stávající zeleně a umožnění výsadby nové dle urbanistické koncepce v RP.
- Uložení stávajících technických sítí veřejné TI na ostatních pozemcích a plochách není vyloučeno s tím, uložení nových musí zohlednit způsob převažujícího využití pozemku nebo plochy s doporučením omezení ukládání nových technických sítí veřejné TI mimo pozemky a plochy veřejných prostranství vymezené v RP.

<u>Koncepce uspořádání krajiny</u>

- Regulační plán řeší plochu v zastavěném území, která byla vymezena v ÚP Holýšov a zároveň respektuje zásady z hlediska koncepce uspořádání krajiny z něj vyplývající.
- V ploše řešené regulačním plánem a plochách souvisejících nejsou dotčeny zájmy z hlediska ochrany PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa) s výjimkou dílčího zasažení pásma 50 m od katastrální hranice lesa s tím, že lesní pozemky se nachází v přímé návaznosti na část řešeného území, ale nejsou vlastním návrhem RP zasaženy.
- V ploše řešené RP ani na souvisejících plochách nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny z hlediska vymezení prvků SES (systém ekologické stability).
- V řešeném území nejsou vymezeny pozemky územního systému ekologické stability (ÚSES).
- V dotyku s řešeným územím je vymezena plocha RBC396 na lesních pozemcích (PUPFL) vyplývající z nadřazené ÚPD.

- Plocha je dotčena pouze okrajově v souvislosti s odvedením extravilánových vod.
- V ploše řešené regulačním plánem ani na souvisejících plochách nebudou dotčeny zájmy z hlediska ochrany přírody (chráněná území přírody, EVL a PO NATURA 2000 apod.), protože se v řešeném území nebo jeho přímém sousedství nenachází žádná taková chráněná území.

Koncepce veřejné infrastruktury z hlediska umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury

- V RP je stanovena základní koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění a prostorové uspořádání.
- Účelem regulačního plánu je zpřesnění řešení veřejné infrastruktury dle vydaného ÚP Holýšov.
- V RP je zapracovaná vybraná technická infrastruktura, která má významný vliv na celkovou urbanistickou koncepci.
- Zákres vybraných technických sítí a objektů nebo zařízení technické infrastruktury vychází z ÚAP ORP Stod, podkladů předaných a doplněných pořizovatelem a z archivu projektanta RP.
- Zákres vybraných technických sítí a objektů nebo zařízení technické infrastruktury vystihuje koncepci veřejné infrastruktury.
- Pro zpracování následné navazující projektové dokumentace (PD) a před započetím stavebních prací nebo terénních úprav musí být provedeno zjištění, vytyčení a přesné zakreslení veškerých podzemních vedení při respektování požadavků správců takových zařízení.
- Koncepce veřejné infrastruktury zahrnuje:
  - Veřejná prostranství a sídelní zeleň
  - Občanské vybavení
  - Dopravní infrastruktura
  - Technická infrastruktura

Veřejná prostranství a sídelní zeleň

Veřejná prostranství

- Řešení RP je soustředěno na úpravy stávajících veřejných prostranství, které plošně zpřesňuje a doplňuje chybějící úseky komunikací převážně pro pěší a smíšený provoz.
- Prioritou řešení RP je zachování a ochrana nezpevněných ploch sídelní veřejné zeleně ve vlastnictví města pro každodenní rekreaci obyvatel obytné zóny s přesahem vazeb do ostatních částí města a přilehlé převážně lesní krajiny.
- Součástí řešené plochy jsou významná veřejná prostranství.
- Nejvýznamnější je parkové náměstí Na Výhledech a navazující park s dětským hřištěm.
- Další významná veřejná prostranství jsou třída 1. Máje a rozšířená část ulice Americká.
- Významným veřejným prostranstvím jsou také sadově upravené polouzavřené vnitrobloky bytových domů.
- Ostatní veřejná prostranství jsou součástí ostatních ulic v řešeném území.
- Řešení a rozsah veřejných prostranství v RP vychází z požadavků ÚP Holýšov a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Protože se jedná o výrazně sklonité území, bylo nutné věnovat zvýšenou pozornost bezbariérovému uspořádání veřejných prostranství včetně komunikací.
- Koncepce RP respektuje a zpřesňuje uspořádání významných veřejných prostranství a urbanisticky a architektonicky významné zóny a ulice ve smyslu platného ÚP:
  - Náměstí a park v původní zástavbě Na Výhledech.
  - Plochy veřejné a obytné zeleně v obytném souboru sídliště Na Výhledech.
  - Území vymezené ulicemi Husova třída, Americká, Ruská, Horní a Třída 1. Máje zahrnující sídliště Na Výhledech
- Z platného ÚP vyplývají požadavky, které musely být v RP respektovány:
  - Na území uvedených veřejných prostranství, zón a ulic budou uplatňována zpřísněná kriteria z hlediska využití stávajících nebo nových objektů v souladu s RZV (rozdílný způsob využití), stavebně technického stavu, estetické a architektonické úrovně objektů nových nebo stavebních úprav (údržba a úprava fasád a střech, rekonstrukce, přístavby, dostavby a nástavby včetně změn tvaru střech) objektů stávajících, umisťování zařízení technologických, energetických a spojových včetně reklamních objektů (billboardy, poutače, světelné reklamy, poutače a obrazovky včetně všech ostatních prostorových reklamních objektů a zařízení).
  - Důraz musí být kladen na dobrý stavebně technický stav všech ploch, zařízení, objektů a staveb a estetiku veřejných prostranství včetně veřejné, obytné i vyhrazené zeleně.
  - Pro řízení rozvoje těchto veřejných prostranství, zón a ulic mohou sloužit navazující ÚS (územní studie) a RP (regulační plány) se stanovením konkrétních opatření v potřebné podrobnosti.

- Prostorové uspořádání veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, umožňuje přednostní umisťování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.
- Šířka veřejných prostranství, rozestup uličních čar v zastavěném území je dána šířkou hlavního dopravního prostoru zvětšeným po obou stranách o potřebnou šířku přidruženého dopravního prostoru a je závislá na místních podmínkách a dopravních, urbanistických, technických, hygienických a dalších požadavcích v závislosti na dopravním významu a funkční skupině respektive podskupině komunikace včetně požadavků na vedení sítí a umístění souvisejících ploch, objektů a staveb technické infrastruktury.
- V RP je v maximální míře respektovaná min. šířka veřejného prostranství s komunikací pro motorovou nebo smíšenou dopravu 12 m s tím, že se jedná o historicky vzniklou část města se stávající zástavbou,

která předurčuje minimální šířky veřejných prostranství s komunikacemi.

Sídelní zeleň

- Sídelní zeleň, její členění a uspořádání odpovídá celkové urbanistické koncepci s tím, že postupně dochází k jejímu doplňování.
- Celkově se jedná o velice hodnotné území s urbanisticky diferencovanými plochami sídelní zeleně a převážně vzrostlými porosty, které jsou v RP respektovány a v maximální míře zachovány.
- Podkladem pro koncepci sídlení zeleně bylo rámcové dendrologické posouzení řešeného území zpracované v rámci dP+R, ve kterém byly sledovány nejvýznamnější solitéry a skupiny vzrostlé zeleně, které je nutné zachovat, chránit a zapojit do návrhu revitalizace ploch se sídelní zelení v RP.

Občanské vybavení

- RP vymezuje a stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb občanského vybavení, jejich úprav a nestavebních opatření, které jsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.
- V řešené ploše je zastoupeno občanské vybavení pouze s místní působností.
- Jedná se o občanské vybavení integrované do vybraných bytových domů (prodejna masa a uzenin, prodejna smíšeného zboží, vinotéka, hostinec, zastavárna), v přístavbě (pekařství s prodejnou) a samostatné (prodejna smíšeného zboží, večerka, elektro, trafika apod.).
- V RP jsou stanoveny podmínky pro integrované občanské vybavení v bytových domech.
- V řešeném území se uvažuje s dostavbou OV, které mělo sloužit v souladu s podmínkami RZV v ÚP pro umístění chybějícího OV (občanské vybavení) nebo doplnění nedostatečné kapacity vybraného OV s tím, že podle podmínek RZV v ÚP není umístění bytů především sociálních vyloučeno.
- V návrhu RP byla prověřena a zpřesněna možnost umístění komunitního střediska včetně sociálních bytů (max. 10bj.), lékařského a lékárenského pracoviště, prodejní plochy, odbytové plochy veřejného stravování a provozní plochy nevýrobních služeb včetně umístění hromadné garáže (max. 20 stání pro OA).
- Odhadovaná HPP dostavby OV na náměstí Na Výhledech je cca 2015 až 2235 m2 včetně podzemní hromadné garáže.
- Čistá podlažní plocha (po odečtení půdorysné plochy nosných a dělících konstrukcí cca 25% HPP) je odhadovaná na cca 1150 až 1675 m2 bez podzemní hromadné garáže.

Dopravní infrastruktura

- Řešená plocha je dotčena dopravními koridory místního a nadmístního významu.
- Koridory nadmístního významu jsou:
  - Železniční trať č. 180
  - Silnice III/1852 v Husově tř.
- Koridory místního významu jsou:
  - Místní obslužná komunikace (C) – třída 1. Máje, ulice Americká, Sokolovská (část), Na Radosti
  - Místní obslužná komunikace (D1 – Obytná zóna a navazující ÚK – Účelová komunikace) – ulice Ruská, Horní, Sokolovská (část), K Višňovce
  - Ostatní vybrané místní obslužné komunikace, účelové komunikace a manipulační plochy
  - Hlavní cyklistická a pěší trasa Husova třída, třída 1. Máje, Americká ulice a podmíněné propojení Husova třída – Na Hrázi
- Přepravní vztahy jsou ve vztahu k řešené ploše dány výraznou tranzitní dopravou vedenou zejména po železniční trati Plzeň – Domažlice - Česká Kubice.
- Přepravní vztahy silniční motorové dopravy jsou ve vztahu k řešené ploše dány výraznou cílovou dopravou vedenou zejména po silnici III/1852 (ulice 1. Máje, Husova) a vybraných hlavních místních obslužných komunikacích (ulice 1. Máje, Americká a Sokolovská v úseku severně od ulice Americká).
- Řešené území v RP je celé součástí zastavěného a stabilizovaného území s převažujícím bydlením v nízkopodlažních bytových domech v rámci uceleného souboru staveb zástavby sídlištního typu, který byl realizován v době II. světové války ve 40. letech 20. století.
- V období po roce 1990 byla provedena celková rekonstrukce komunikací s převažujícím systémem místních komunikací D1 – Obytná zóna.
- V území byly zjištěny dílčí dopravní nedostatky včetně tzv. „divokého“ parkování a odstavování OA mimo vymezená místa podél místních komunikací a v rámci ozeleněných veřejných prostranství často přímo u fasády BD.
- Řešení veřejné dopravní infrastruktury se orientuje především na úpravy veřejných prostranství s různým stupněm zásahu s důrazem na doplnění nezbytné dopravní infrastruktury:
  - Silniční motorová doprava
  - Pěší a cyklistická doprava
  - Doprava v klidu
  - Hromadná doprava
- V RP je sledovaná minimální šířka veřejného prostranství s komunikací pro silniční motorovou dopravu 12 m.
- Menší šířka veřejného prostranství je v RP vymezena pouze ve výjimečných případech v nezbytně nutném rozsahu z důvodu historicky založené sídlištní zástavby s využitím možností daných nadřazeným ÚP.

Silniční motorová doprava

- Navrhované úpravy se státní silniční sítě nedotýkají.
- Záměr dle ÚP na úpravu veřejného prostranství s komunikací respektive prodloužení ulice Americká do sídliště PMV pro případnou přeložku silnice III. třídy s průjezdem autobusové dopravy v návaznosti na předpokládanou úpravu přemostění železniční trati na třídě 1. Máje související s její modernizací je v současné době částečně zablokovaná dostavbou sportovních zařízení v areálu školy.

- Proto je v RP řešeno propojení sídliště Na Výhledech a sídliště PMV ve dvou trasách severně a jižně kolem KD.
- Všechny úpravy na komunikační síti bylo nutné podřídit celkovému urbanistickému charakteru obytného území ve sklonitém terénu s prioritní ochranou hodnot souvisejících s uspořádáním veřejných prostranství s preferencí pohybu pěších a cyklistů, doplněním chybějících úseků chodníků, uvolněním ploch v prostoru křižovatek pro zajištění bezpečného připojení dílčích obytných zón apod.
- V místech křižovatek komunikací a sjezdů byly prověřovány podmínky pro rozhled.
- Plochy komunikací, které jsou součástí zpevněných veřejných prostranství, budou podélným a příčným sklonem odvodněny do dešťové kanalizace.
- Z komunikací se smíšeným provozem nebo účelových, které jsou součástí nezpevněných veřejných prostranství, mohou být variantně dešťové vody svedeny do terénních průlehů nebo retenční nádrže a následně budou po zdržení, případně částečném vsaku (odparu) svedeny do dešťové kanalizace.
- Pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území jsou v RP vymezeny v rámci pozemků a ploch veřejných prostranství komunikace:
  - pro silniční motorovou dopravu
  - pro smíšený provoz
- Komunikace pro silniční motorovou dopravu:
  - Silnice III. třídy (III/1852)
  - Hlavní obslužné místní komunikace (C1 až C2)
  - Obslužné místní komunikace (C3)
- Komunikace pro smíšený provoz:
  - Místní komunikace D1 – Obytná zóna
  - Místní komunikace D1 – Obytná zóna se specifickými požadavky
  - Místní komunikace D1 – Pěší zóna se specifickými požadavky
  - Chodníky se specifickými požadavky
- Místní komunikace D1 – Obytná zóna se specifickými požadavky jsou vymezeny s ohledem na stávající komunikační síť převážně jako součást nezpevněných veřejných prostranství za účelem zajištění vyhovující dopravní obsluhy vybraných vnitrobloků s tím, že je umožněna minimální vzdálenost okraje komunikace od fasády domu s obytnými místnostmi 1,5 m. Zároveň se jedná o specifické podmínky v území, které musí být prověřeny podrobněji v následné PD také s ohledem na konkrétní potřeby obyvatel dotčených domů.
- Místní komunikace D1 – Pěší zóna se specifickými požadavky je vymezena z důvodu variantního řešení zajištění dopravní obsluhy ve vztahu ke stávající OV a její budoucí dostavbě na náměstí Na Výhledech.
- Chodníky se specifickými požadavky jsou vymezeny pouze výjimečně z důvodu podmíněného zajištění dopravní obsluhy vybraných pozemků (zahrady, garáže, RD apod.) v okrajových plochách souvisejících s řešením v RP.

Dopravní plochy

- Rámcová bilance nároků dopravy v klidu, tj. potřebný počet odstavných a parkovacích stání vychází ze základních údajů zjištěných v doplňujících P+R a zapracovaných v RP:
  - Počet obyvatel – cca 1580 při obložnosti 2,5 ob./bj.
  - Počet bytů – cca 632
    Z toho:
  - 5 % velkých bytů (více než 100 m2), tj. 32 bj.
  - 20 % malých bytů (1+1 nebo garsoniéry), tj. 126 bj.
  - 75 % středních bytů (menších než 100 m2), tj. 474 bj.
  - Počet zjištěných stávajících parkovacích a odstavných stání pro OA v řešeném území: 476
  - Počet stávajících garáží v řešeném území: 51
  - Počet využitelných stávajících garáží mimo řešené území v docházkové vzdálenosti (100 až 500 m): 91

- Rámcová bilance nároků na dopravu v klidu, tj. potřebný počet odstavných a parkovacích stání pro osobní automobily, který vychází z předpokládaného počtu aut na 1000 obyvatel = 400, tj. stupeň automobilizace = 1,5 a součinitele redukce počtu stání = 1 ve smyslu normových požadavků (platná ČSN 73 6110 včetně 1. změny):
  - Počet parkovacích stání pro obyvatelstvo – 1580/20x1,5x1, tj. 119 stání
  - Počet odstavných stání celkem – 601 stání
    Z toho:
  - pro velké byty (více než 100 m2), 32 x 2, tj 64 stání
  - pro malé byty (1+1 nebo garsoniéry), 126 /2, tj. 63 stání
  - pro střední byty (menších než 100 m2), tj. 474 stání
  - Počet potřebných parkovacích a odstavných stání pro stávající počet bytů a obyvatel je celkem: 720 stání

- Z bilance nároků dopravy v klidu vychází deficit potřebného počtu odstavných a parkovacích stání pro osobní automobily:
  - Počet potřebných parkovacích a odstavných stání celkem: 720 stání
  - Stávající počet parkovacích a odstavných stání: 476
  - Stávající počet využitelných garáží v řešeném území a mimo něj v docházkové vzdálenosti 100 až 500 m: 142
  - Deficit parkovacích a odstavných stání pro OA v řešeném území: 720-(476+142)=102
- V řešeném území je potřebné zajistit min. 102 nových parkovacích a odstavných stání pro OA a to na povrchu, pod objekty nebo v garážích.
- Největší deficit parkovacích stání je v dílčí obytné zóně B a D.

- Minimální a maximální (min. P/max. P) počty parkovacích a odstavných stáni v dílčích obytných zónách, které je možné v řešeném území zajistit:
  - Zóna A Celkem 155/182
  - Zóna B Celkem 175/189
  - Zóna C Celkem 61/75
  - Zóna D Celkem 138/160
  - Zóna E Celkem 31/37

- V řešeném území je dle RP možné zajistit celkem 560 až 643 parkovacích a odstavných stání na povrchu v rámci vymezených veřejných prostranství tak, aby nedošlo k nepřiměřenému úbytku ploch sídelní zeleně.
- Celková kapacita řadových garáží v řešeném území (51 míst) a v docházkové vzdálenosti 100 až 500 m (91 míst) je 142 míst pro OA.
- V řešeném území jsou stávající řadové garáže stabilizovány a doplněny pouze ojedinělou dostavbou v proluce (max. 2 místa).
- V řešeném území je dle RP možné realizovat hromadnou garáž s max. kapacitou 20 OA, která může být pouze součástí suterénu dostavby objektu občanského vybavení s komunitním střediskem a sociálními byty na náměstí Na Výhledech.
- V řešeném území s využitím dostupných garáží je dle RP možné zajistit celkem cca 724 až 807 míst pro OA.

- Uvedený minimální počet míst nepokryje plně nároky předpokládaného max. počtu bytů při nárůstu +42 bj. (deficit cca 43 míst) s tím, že tento deficit je nutné pokrýt mimo řešené území (parkoviště v lokalitě garáží u sběrného dvora aj.).
- Dosažení maximální hodnoty (807 míst) je však možné pouze na úkor zastoupení uliční zeleně, která doplňuje veřejná prostranství a je jejich integrální součástí.
- Při řízení rozvoje v řešeném území a to zejména při půdních vestavbách, při kterých dochází k navýšení počtu bytů, je proto třeba vycházet z omezené kapacity veřejných prostranství s tím, že odstavení OA pro takto vzniklé byty nebude možné zajistit v daném místě a často ani v rozsahu řešeného území.

- Maximální nárůst bytů vzniklých podkrovními vestavbami a při dostavbě OV je v celém řešeném území odhadován na max. 42 bj, což znamená zvýšení potřebného počtu míst pro OA o min. 42 stání pro odstavení a cca 5 stání pro parkování OA.
- Počet potřebných parkovacích a odstavných stání pro předpokládaný max. počet bytů a obyvatel při zohlednění jejich přiměřeného nárůstu je celkem 767 stání.

- Maximální počty parkovacích a odstavných stáni lze docílit pouze v rozsahu v RP vymezených veřejných prostranství. Další zábor ploch zeleně nad rámec zpevněných ploch vymezených v RP není možný.
- Proto je nutné uvažovat o využití a zajištění parkovacích a odstavných míst také mimo řešené území v přiměřené docházkové vzdálenosti 100 až 500 m zejména v lokalitě garáží u sběrného dvora, kde by bylo možné realizovat cca 15 až 20 míst pro OA podél SV strany sběrného dvora.
- Z příslušného počtu míst na veřejných prostranstvích je potřebné vyčlenit potřebná stání pro ZTP + ZTP/P dle normových požadavků.
- Rozsah a tvar parkovacích a odstavných stání a jejich poloha na veřejných prostranstvích v uličních profilech je zapracován v grafické části RP a může být zpřesněn v dalších stupních PD.
- Výpočet parkovacích stání pro dostavbu OV bude zpřesněn v následné PD a bude odpovídat normovým požadavkům včetně požadavků na bezbariérové užívání staveb dle ostatních podmínek vyplývajících z RP.

Zařízení dopravy

- Vymezení ploch pro zařízení dopravy (ČSPHM, opravny apod.) se předmětného území netýká.

Cyklistická doprava

- Vzhledem k velikosti města a rozdělení základních funkcí v něm je cyklistická doprava významným způsobem dopravy.
- Na území města Holýšov je vymezena trasa cyklistické stezky nadregionálního významu Praha – Plzeň – Regensburg mimo řešené území.
- Na cyklistickou stezku nadregionálního významu navazují hlavní cyklistické stezky a trasy místního významu, které propojují městské části ve směru hlavních ulic a budou převážně vedeny v přidruženém dopravním prostoru hlavních komunikací.
- Ve městě má být dle platného ÚP zajištěno bezkolizní cyklistické propojení jednotlivých částí města.
- Řešeného území se dotýkají trasy, které jsou v RP zapracovány:
  - Holýšov – Dolní Kamenice (a dále do Horní Kamenice a Staňkova)
  - Holýšov – třída 1. máje – Americká ulice (a dále centrum města a sídliště PMV)
  - Holýšov – Husova třída – Na Hrázi (a dále centrum města) s mimoúrovňovým křížením železniční trati

Pěší doprava

- Ve městě musí být dle ÚP zajištěno bezkolizní pěší propojení jednotlivých částí města.
- Řešeného území se dotýkají trasy, které jsou v rámci RP zapracovány a zohledněny:
  - Holýšov – Dolní Kamenice a dále do Horní Kamenice
  - Holýšov – třída 1. máje – Americká ulice (a dále centrum města a sídliště PMV)
  - Holýšov – Husova třída – Na Hrázi (a dále centrum města) s mimoúrovňovým křížením železniční trati
- Plochy chodníků, ostatních komunikací a zpevněných ploch pro pěší, které jsou součástí zpevněných veřejných prostranství, budou podélným a příčným sklonem odvodněny do dešťové kanalizace.
- Z chodníků, ostatních komunikací a zpevněných ploch pro pěší, které jsou součástí nezpevněných veřejných prostranství (chodníky s parkovou úpravou), mohou být variantně dešťové vody svedeny do terénních průlehů nebo retenční nádrže a následně budou po zdržení, případně částečném vsaku (odparu) svedeny do dešťové kanalizace.

Bezbariérové užívání staveb

- Navržené úpravy veřejných prostranství dávají předpoklad pro řešení v souladu s normovými požadavky (Vyhláška 398/2009 Sb. o obecných

technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové využívání staveb).
- Řešené území se vyznačuje výrazným sklonem terénu a v rámci řešení v RP byly pokud možno řešeny úpravy, které zlepší průchodnost území včetně využití obytné a parkové zeleně pro každodenní pobyt a odpočinek všech obyvatel obytné zóny.

Hromadná doprava
- Hromadná doprava osob je vzhledem k funkci a postavení města Holýšov v systému osídlení zejména jako poskytovatele pracovních příležitostí významným činitelem.
- Autobusové zastávky je dle ÚP možné rozmístit ve všech částech města dle konkrétních potřeb v daném čase a místě s tím, že jsou v ÚP určeny nejvýznamnější lokality vhodné z hlediska umístění zastávek vzhledem k docházkovým vzdálenostem 3 až 5 min. a vzhledem k umístění vlakového nádraží, budoucí železniční stanice Holýšov, významným zařízením občanského vybavení a významným směrům pohybu obyvatel v místech vyhovujících jak poptávce, tak dopravní situaci.
- V řešeném území se nachází autobusové zastávky v lokalitě:
– Holýšov – město – Husova třída (Na Výhledech)
- Zastávka na náměstí Na Výhledech je důvodů bezpečnosti silničního provozu posunuta a řešena s dělícím ostrůvkem.
- V řešeném území je dle ÚP uvažované umístění nové autobusové zastávky v lokalitě:
– Holýšov – město – Americká (u KD – kulturní dům)
- Zastávka u KD je řešena jako záložní v dopravním pruhu.
- Umístění výše uvedených nových zastávek závisí na předpokládaném komunikačním propojení sídliště Výhledy a PMV prodloužením ulice Americká kolem KD.

Železniční doprava
- Jednokolejná železniční trať č.180 Plzeň - Domažlice - Č. Kubice bude modernizována.
- Pro zajištění budoucí realizace záměrů na modernizaci železniční trati, je vymezen koridor do doby stabilizace trasy s tím, že se řešeného území dotýká pouze okrajově v souvislosti s řešením pěší a cyklistické stezky (Husova třída – Na Hrázi) s mimoúrovňovým křížením železniční trati a možnosti odvedení extravilánových vod mimo zastavěné území dle varianty řešení studie protipovodňových úprav území pod Makovým vrchem.

Letecká doprava
- Do řešeného území zasahují pouze okrajové části vybraných ochranných pásem letiště Plzeň – Líně a Staňkov pro vzlet a přistání bez významného negativního vlivu na řešení dle RP.

Negativní vlivy dopravy
- Zvýšená intenzita zejména železniční dopravy a z toho plynoucí důsledky na životní prostředí jsou řešeny v nadřazené ÚPD modernizací železniční trati včetně protihlukových opatření.
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo dráhy a pásmo s potenciálními negativními vlivy z provozu drah a na dráze pouze okrajově. Železniční trať se navíc nachází ve vztahu k řešenému území v mnohem nižší poloze v hlubokém zářezu.
- Na silnici III/1852 a na vybraných hlavních místních komunikacích nebudou dosahovány vyšší hodnoty hluku s významnějšími důsledky na životní prostředí vzhledem k dopravnímu významu těchto komunikací s převažující cílovou dopravou v rámci obytné zóny Výhledy.

Technická infrastruktura
- V RP je stanovena základní koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování s tím, že zákres komunikací a technických sítí dopravní a technické infrastruktury v grafické části RP vystihuje koncepci dopravní a technické infrastruktury. Skutečné vedení komunikací a technických sítí a zejména jejich územně technické parametry budou zpřesněny v následné projektové dokumentaci.
- V regulačním plánu byla navržena základní koncepce vybrané technické infrastruktury s využitím stávajícího systému veřejné TI, která je nezbytná pro budoucí úpravy v území dle RP se zohledněním ploch souvisejících s plochou řešenou.
- V regulačním plánu (RP) je řešena plocha respektive území stabilizované obytné zóny, ve které nedochází k podstatnému nárůstu nároků na veřejnou technickou infrastrukturu.
- Nové technické sítě budou v uličních profilech umístěny v souladu s ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- V řešeném území se předpokládá nárůst počtu bytových jednotek převážně formou půdní vestavby cca 42 bj. včetně případných max. 10 bj. pro sociální bydlení při dostavbě komunitního střediska u budovy OV na náměstí Na Výhledech.
- Občanské vybavení integrované v BD bude zachované ve stávajícím rozsahu s tím, že se předpokládá dostavba OV na náměstí Na Výhledech s nárůstem hrubé podlažní plochy (HPP = cca 770 m2) a čisté podlažní plochy (CPP = HPP x 0,75 = cca 580 m2) bez výše uvedených sociálních bytů a hromadné garáže v suterénu přístavby s max. 20 místy pro OA.
- Součástí pobytových a rekreačních ploch je objekt OV ve formě pavilonu s celkovou HPP = 300 m2 a CPP = 225 m2.

Vodní hospodářství - Vodovod
- Řešená plocha je připojena na vodovodní systém města, tj. vodovod pro veřejnou potřebu.
- Vodovodní řady se světlostí převážně DN110 a větší jsou umístěny na veřejných prostranstvích a jsou zokruhovány.

- Vodovody se světlostí menší než 110 nebo 100 mm jsou umístěny v ulici Na Radosti (část), Ruská (část) a na části náměstí Na Výhledech.
- Město Holýšov leží v povodí řeky Radbuzy s vyhlášeným záplavovým územím.
- Území řešené regulačním plánem se nachází mimo záplavové území.
- Řešené území však může být ohrožené místní povodní nebo jiným zaplavením při silnějších déle trvajících deštích a to především v oblasti kolem třídy 1. máje a v JZ části řešeného území.
- Zdrojem pitné vody pro veřejnou potřebu je soustava skupinového vodovodu Nýrsko s úpravnou vody Milence (přivaděč Nýrsko – Domažlice - Horšovský Týn - Holýšov přes vodojem Staňkov II. Původní zdroje - vrty s úpravnou vody v údolní nivě na levém břehu řeky Radbuzy (jímací oblast Chuchla – dnes mimo provoz) a vrty s čerpací stanicí v jímací oblasti Líšina východně od města budou včetně pásem hygienické ochrany zachovány jako náhradní pro možné nouzové zásobování.
- Z úpravny vody je voda čerpána do zemních vodojemů (VDJ):
- VDJ Výhledy I.
- VDJ Výhledy II.
- VDJ Vojenský
- Další rozvoj vodovodní sítě bude řízen dle generelu vodovodu města Holýšov (VP Plzeň 09/2010, Ing. Tägl).
- Z hlediska celkové bilance potřeby vody byl celý systém zásobování města vodou navržen na rostoucí trendy spotřeby vody, kterých není dosahováno.
- Spotřeba vody vykazuje spíše snižující se tendenci.
- Nouzové zásobování pitnou vodou může být zajištěno cisternami ze Staňkova (cca 5 km), větším odběrem ze skupinového vodovodu nebo z původních zdrojů – vrtaných studní. Zdrojem užitkové vody pro nouzové zásobování je řeka Radbuza.
- Ve vrcholových a nejnižších bodech vodovodní sítě a v dalších vhodných místech cca 100 m od sebe jsou osazeny hydranty.
- Hydranty budou sloužit jednak provozu vodovodu jako vzdušníky a kalosvody, jednak jako požární pro první protipožární zásah a pro odběr požární vody.
- Požární voda dle ČSN 73 0873 v množství 4 l.s-1 je zajištěna dimenzí vodovodního řadu PE 110 mm.

Vodní hospodářství - Kanalizace

- Řešená plocha je připojena na kanalizační systém města, tj. kanalizaci pro veřejnou potřebu.
- Převažuje oddílný systém odkanalizování řešeného území.
- Hlavní kanalizační sběrače se světlostí převážně větší než DN200 jsou umístěny na veřejných prostranstvích.
- Stávající kanalizace s nedostatečnou dimenzí se světlostí menší než 250 mm je dle generelu kanalizace města Holýšov určena k rekonstrukci.
- Předpokládá se rekonstrukce kanalizačního potrubí v ulicích K Višňovce, Na Radosti, Ruská (část), Sokolovská (část), Americká (část) a Horní.
- Při úpravách území je třeba obnovit a stavebně upravit vyústění dešťové stoky E (DN 1000 mm) do rokle v severozápadní části území a zamezit odtoky splašků do dešťové kanalizace a do této rokle. V dolní části rokle je využívaná studánka.
- Se Správou železniční dopravní cesty ČD bude nezbytné projednat budoucí úpravy tvaru a dimenze propustku pod tratí Plzeň – Domažlice pro odvedení přívalových odtoků z rokle.

- Holýšov má vybudovanou síť kanalizace pro veřejnou potřebu, která je částečně jednotná, částečně oddílná. Síť splaškové a jednotné kanalizace je ve správě CHVAK Domažlice, dešťová kanalizace je ve správě města Holýšov.
- Další rozvoj kanalizační sítě, odkanalizování a čištění odpadních vod na území města bude řízen dle generelu kanalizace (aktuální znění z 09/2010) v souladu s PRVK PK (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje).
- Na kanalizační síť a ČOV města měla být dle předpokladů ve vydaném ÚP připojena místní část Dolní Kamenice. Tento záměr nebude realizován, neboť v Dolní kamenici byla vybudována samostatná kanalizace zakončená MČOV.
- V nových zastavitelných plochách se předpokládá budování oddílné kanalizace, aby dnešní kanalizační síť nebyla více zatěžována dešťovými balastními vodami.

- Odkanalizování řešeného území bude řešeno jako oddílné případně dle technických podmínek jako jednotné s připojením na stávající a stabilizovanou kanalizační síť
- Síť oddílné kanalizace je nutno navrhovat proto, aby bylo možno vyloučit přetěžování současné kanalizační sítě a zejména čistírny odpadních vod přítokem srážkové vody.
- Bilance množství splaškových odpadních vod bude odpovídat spotřebě pitné vody.
- Do stok splaškové kanalizace budou odváděny pouze odpadní vody komunálního charakteru.
- Pro stoky splaškové kanalizace by měl být dostatečný profil potrubí DN 250 mm.
- Stoky dešťové kanalizace budou dimenzovány na odvedení vody z komunikací a veřejných zpevněných ploch. Množství srážkových odtoků převáděných přes řešené území bude ovlivněno (zmenšeno) realizací opatření dle návrhu studie protipovodňových úprav území pod Makovým vrchem (zpracoval pro město Holýšov Ing. Alfréd Samek – Plzeň).
- Stoky dešťové kanalizace v zastavěném území budou odvádět dešťové vody z komunikací a chodníků a zpevněných ploch veřejných prostranství.
- Do kanalizace mohou odtékat jen přebytky, které nebude možno při přívalových srážkách na pozemcích zachytit a vsáknout.
- Čištění odpadních vod bude zajištěno připojením prostřednictvím městské kanalizační sítě do stávající městské ČOV v ulici Politických Vězňů.

Energetika – Zásobování el. energií a spoje
Vedení VVN

- Řešeného území se nedotýká žádné vedení VVN.

Vedení VN

- Řešená plocha je dotčena el. vedením VN 22 kV uloženém v zemi v ulicích Sokolovská, Americká a třídě 1. Máje, které propojuje stávající DTS (distribuční trafostanice.
- Stávající DTS významné pro zásobování řešeného území se nachází v ulici K Višňovce a mimo řešenou plochu v lokalitě u garáží (za poštou) a za KD (kulturní dům).
- Pro pokrytí zvýšených potřeb el. energie v sousedním území Na Višňovce se dle zpracované ÚS Višňovka předpokládá umístění nové DTS.
- V RP je zpřesněno její umístění s variantním VN kabelovým propojením s DTS u garáží v ulici 1. Máje nebo alternativně s DTS v ulici K Višňovce.

Distribuční rozvod NN

- Stávající distribuční rozvody NN jsou provedeny zemními kabely.
- Rozšíření a doplnění stávajících rozvodů NN dle konkrétních územně technických podmínek je umožněno v rámci úprav veřejných prostranství dle RP.
- V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Veřejné osvětlení

- Veřejné osvětlení bude částečně řešeno novými rozvody a svítidly s napojením na stávající rozvody.
- Rozšíření a doplnění stávajících rozvodů VO dle konkrétních územně technických podmínek je umožněno v rámci úprav veřejných prostranství dle RP.

Rozvod kabelové televize

- Konkrétní technické řešení bude upřesněno v dalších stupních PD.
- Výstavba nového nebo rozšíření stávajících kabelových rozvodů dle konkrétních územně technických podmínek je umožněno v rámci úprav veřejných prostranství dle RP.

Rozvod sdělovacích kabelů

- Přes řešenou plochu prochází hlavní kabel sdělovacího vedení Holýšov – Dolní Kamenice.

RRT

- Řešená plocha není dotčena významnou trasou RRT (radioreléová trasa).

Energetika – Zásobování plynem

- Holýšov a Dolní Kamenice jsou plynofikovány.
- Pro rozvoj plynofikace města je stabilizovaná hlavní větev vysokotlakého potrubí vedoucí ve směru sever – jih východně od Holýšova a Dolní Kamenice, částečně procházející zastavěným územím s několika odbočkami k RS (regulační stanice plynu).
- Plynovodní síť bude postupně rozšiřována.
- Ve městě bude i nadále z hlediska energetického využíván zemní plyn.
- Navýšení kapacit RS je možné.
- Jihovýchodním směrem mimo území řešené v RP ve vzdálenější poloze je vedena trasa VTL plynovodu s ochranným a bezpečnostním pásmem (4 a 40 m).
- Vysokotlaká regulační stanice plynu je umístěna mimo řešené území ve vzdálené poloze v sídlišti PMV.
- RS je na výše uvedený VTL plynovod napojena vysokotlakou přípojkou.
- V území řešeném RP se nevyskytují trasy nadřazených VTL plynovodů s ochranným a bezpečnostním pásmem.
- Řešená plocha je připojena na soustavnou plynovodní síť.
- Oblast je zásobována z větevné NTL (nízkotlaké) plynovodní sítě.
- Hlavní větve NTL plynovodních rozvodů jsou umístěny na veřejných prostranstvích a nejsou zokruhovány.
- Předpokládá se rozšíření NTL plynovodní sítě a částečné zokruhování v ulici Sokolovská.

Energetika – Zásobování teplem

- V nadřazené ÚPD je vymezena sféra přednostního připojení CZT v návaznosti na energetickou koncepci města.
- Řešená plocha se nachází mimo oblast CZT.
- Připojení sídliště Na Výhledech na CZT se dle energetické koncepce města zatím neuvažuje.
- V řešeném území je stále část domů zásobována teplem z domácích topenišť respektive kotlů etážové otopné soustavy s převládajícím spalováním dřeva, což dokládá venkovní uskladnění dřeva ve vybraných lokalitách.
- V řešeném území mimo dosah soustavy CZT a u objektů, kde centrální zásobování teplem není možné nebo vhodné, je potřebné prosazovat zajištění tepla individuálně a to převážně s využitím plynu pro výrobu tepla a umožnění využití netradičních zdrojů (např. tepelná čerpadla s výjimkou umístění solárních nebo fotovoltaických panelů na bytových domech) v souladu s ostatními podmínkami v RP.

Odpadové hospodářství

- V řešeném území je hospodaření s komunálním odpadem a sběr nebezpečného odpadu zajištěn v rámci odpadového hospodářství města.
- Na území města Holýšov není umístěna žádná funkční skládka odpadu.
- Komunální odpad je svážen mimo řešené území.
- Nebezpečné odpady jsou likvidovány mimo řešené území.
- Odpadové hospodářství je v rámci řešeného území přizpůsobeno místním podmínkám s tím, že se předpokládá vznik a zneškodňování obvyklého komunálního odpadu.

- V řešeném území se nepředpokládá umístění zařízení na sběr, třídění nebo zpracování odpadů.
- Na území města v technickém dvoře je situován sběrný dvůr, který se nachází v ulici Husova mimo řešené území ale v přímém kontaktu s ním.
- Místa pro umístění nádob na komunální odpad a na třídění odpad byla vybrána s ohledem na docházkové vzdálenosti do 50 m a předpokládané typické trasy v území.
- Četnost stanovišť pro umístění nádob byla zvolena dle hustoty počtu obyvatel a bytů v obytné zóně.
- Přístřešky je nutno řešit se zvýšenými nároky na jednotný estetický vzhled.
- Jedná se pouze o zpřesnění vhodných míst pro umístění sběrných nádob na TKO (tříděný komunální odpad) a velkoobjemových kontejnerů v přiměřené docházkové vzdálenosti do 50 m.
- Jako námět pro prověření v RP zůstává možnost umístění podzemních kontejnerů na sběr tříděného odpadu ve vybraných místech a to zejména na významném veřejném prostranství náměstí Na Výhledech.
- V současné době jsou v území často v nevhodném místě umístěna stanoviště s nádobami pro směsný odpad kryté skříní, které již často nejsou funkční.
- Kromě skříní na odpadky jsou v rámci řešeného území umístěny kontejnery na sběr tříděného odpadu v několika lokalitách a jejich umístění a případné doplnění bylo v RP prověřeno.
- V řešeném území v rokli v ulici Husova se nachází bývalá skládka komunálního odpadu, která byla částečně sanovaná a ozeleněna.
- Podklady o provedené rekultivaci nebo sanaci skládky nejsou dle sdělení pořizovatele k dispozici.
- Předpokládá se zapojení bývalé plochy skládky do systému sídelní veřejné zeleně s nezbytnou cestní sítí pro případné výhledové pěší propojení Husova – Na Hrázi včetně odpočivné plochy apod.

Ochrana hodnot a charakteru území

- Ochrana hodnot a charakteru řešeného území včetně širších kompozičních a pohledových vztahů je nejdůležitější prioritou zejména s ohledem na budoucí možnost prohlášení vymezeného území za MPZ (městská památková zóna).
- Koncepce ochrany hodnot a charakteru území se opírá o doplňující P+R pro regulační plán, při kterých byl kladen důraz na zevrubné zjištění současného stavu území za účelem stanovení základní koncepce budoucího urbanistického rozvoje území.
- Doplňující P+R se nezabývaly stavebně historickým průzkumem, který bude nutné zpracovat jako další podklad pro případné budoucí vyhlášení MPZ.

- Nejvýznamnější hodnoty v řešeném území a souvisejících plochách, které jsou v urbanistické koncepci RP respektovány:
  - Hodnotný obytný soubor Na Výhledech s tradičním urbanistickým uspořádáním, významnými veřejnými prostranstvími a vysokým podílem sídelní obytné a veřejné zeleně
  - Navazující nezastavěné pozemky zahrad a sadů převážně s rekreačním využitím se vzrostlou zelení
  - Přímá návaznost na souvislý komplex Výtůňského lesa se vzrostlými porosty příměstského lesa s rekreační funkcí
- Další významné hodnoty v řešeném území a souvisejících plochách, které jsou v urbanistické koncepci RP zohledněny:
  - Klidné prostředí obytné zóny na okraji města bez přímých rušivých vlivů tranzitní dopravy
  - Existence základního a vyššího občanského vybavení (mateřská a základní škola, kulturní dům a kino) v souvisejícím území
  - Snadná dostupnost ostatního občanského vybavení a centra města
  - Západní až severozápadní orientace svažitého území s jižním až západním osluněním
  - Daleký výhled do krajiny a její horizont k západu až severozápadu přes širokou údolní nivu řeky Radbuzy
  - Dobově podmíněná a dosud stabilní komunita obyvatel sídliště Na Výhledech
- V ploše řešené regulačním plánem nejsou dotčeny nemovité kulturní památky.
- Jsou dotčeny vybrané objekty nebo jejich soubory v památkovém zájmu dle vydaného ÚP Holýšov:
  - Hodnotný soubor sídliště z období II. světové války Na Výhledech, jehož zachování a ochrana hodnot je prioritním účelem zpracovaného RP zejména s ohledem na budoucí možné vyhlášení MPZ
- V ploše řešené regulačním plánem a na plochách souvisejících nejsou dotčeny zájmy z hlediska ochrany přírody a krajiny.
- Řešené území se nachází ve zvýšené z hlediska ochrany krajinného rázu citlivé krajinné poloze, ve výšce 382 mnm respektive 400 mnm a výše.
- Ochrana krajinného rázu je zajištěna zachováním a ochranou historicky vzniklé obytné zóny se specifických charakterem bytových domů a jejich souborů na SZ orientovaném svahu pod Výtůňským lesem s podstatným plošným podílem sídelní veřejné zeleně se vzrostlými stromy.

Soubory staveb a dílčí objekty, jejich architektonické členění a uspořádání:

- V řešeném území převažují původní převážně zachované bytové domy, které tvoří hodnotný a souvislý urbanistický celek.
- Vybrané bytové domy jsou polyfunkční s integrovaným občanským vybavením v přízemí nebo výjimečně suterénu (maloobchod).
- Původní bytové domy jsou v jednotném architektonickém stylu s výjimkou domů v urbanistické zóně E, kde jsou domy částečně odlišného architektonického provedení (omítnuté římsy a sokly, odlišné provedení šambrán kolem vstupních dveří apod.).
- Urbanistický soubor obytné zóny je jen málo narušen nevhodnými novostavbami (přízemní budova občanského vybavení a pekařství na náměstí Na

Výhledech a ojedinělé objekty řadových garáží převážně na vnějším okraji původní zástavby).

- V řešeném území jsou vytipovány specifické objekty a navazující soubory objektů, které jsou podstatné pro zachování urbanistických a architektonických hodnot:
  - vybrané specifické stavební objekty určující charakter souboru staveb
  - vybrané specifické typově shodné stavební objekty vytvářející charakter souboru staveb
  - vybrané specifické typově rozdílné stavební objekty
- Jedná se zejména o domy na nárožích a v průhledech ulic včetně domů, které s nimi tvoří jeden celek.
- Jednotlivé domy a jejich soubory prostorově určují veřejná prostranství v ulicích a vnitroblocích s převahou sídelní veřejné zeleně obytné.
- Nejvýznamnější veřejná prostranství, tj. náměstí Na Výhledech a ulice Americká, jsou vymezeny linií okolních domů, které jsou pro zachování charakteru daného městského prostoru podstatné.
- Z hlediska ochrany kulturních respektive urbanistických a architektonických hodnot a charakteru řešeného území jsou v RP vymezeny:
  - stavební objekty vytvářející charakter souboru staveb
  - novodobé stavební objekty určené k zachování
  - novodobé stavební objekty určené k odstranění
- Pro zachování a ochranu hodnoty domů i jejich skladebných částí, které jsou podstatné pro danou urbánní strukturu a architektonický styl, jsou stanoveny požadavky a podmínky členěné dle jejich architektonického ztvárnění a uspořádání:
  - Dispoziční uspořádání
  - Podlažnost
  - Přístavby, nástavby a vestavby
  - Tvar střech a využití podstřešního prostoru (vikýře, střešní okna, komíny, ostatní zařízení na střechách, střešní krytina)
  - Střešní římsy
  - Střešní vikýře
  - Střešní okna
  - Komíny
  - Střešní krytina a ostatní prvky a zařízení na střechách
  - Fasády (základní členění a uspořádání, okenní a dveřní otvory a ostatní prvky a zařízení na fasádách)
  - Tepelná izolace fasády a zásady řešení struktury a barevnosti fasád včetně doporučených barev dle vybraného vzorníku RAL
- Lze jen doporučit, aby na podkladě RP byla vytvořena informační brožura za účelem seznámení obyvatel s hodnotami v obytné zóně, ve které žijí a zároveň jim poskytnout stručný a jednoduchý návod, jak postupovat při úpravách domů a jejich nejbližšího okolí (viz např. brožura města Zlín „…100 rad pro rekonstrukce a úpravy baťových domů…").

Dispoziční uspořádání

- Původní hodnotné bytové domy postavené ve 40. letech 20. století jsou unifikované a v řešeném území se vyskytuje několik dispozičních typů domů.
- Jednotlivé typy domů lze rozlišit dle půdorysných rozměrů, orientace a umístění hlavního vstupu a vstupu do suterénu se sklepy a původním protileteckým krytem.
- Obecně se jedná o osově souměrné domy schodišťového typu se dvěma nebo třemi byty na schodišti a půdou.
- Stavebně a technicky přiměřené změny v dispozičním uspořádání včetně půdních vestaveb jsou umožněny s tím, že musí odpovídat ostatním požadavkům na zajištění ochrany hodnot v řešeném území.
- Lze doporučit, aby v rámci SHP (stavebně historický průzkum) v rámci případné přípravy vyhlášení MPZ byla zjištěna možnost zachování původní dispozice s vybavením alespoň v některých vybraných domech, které jsou v RP určeny jako objekty určující charakter souboru staveb.

Podlažnost

- Původní hodnotné bytové domy jsou jednotného typu a mají dvě nadzemní podlaží (přízemí a 1. patro), jedno podzemní podlaží (suterén) přístupný z exteriéru a podstřešní podlaží (podkroví) využité převážně jako půda nebo v části řešeného území adaptované pro bydlení.
- Vzhledem ke svažitému terénu jsou některé domy usazeny tak, že vstup do suterénu je v rovině s přilehlým terénem a domy tak dostávají třípodlažní výšku.
- Podmínky a požadavky v RP sledují zachování stávající podlažnosti bytových domů s tím, že nástavby nebo vestavby, které by vyvolaly změnu výšky domů, průběhu střešní římsy, výšky hřebene střechy nebo jiné tvarové změny domu nejsou přípustné.
- To vyplývá především ze snahy zachovat jednotný ráz obytné zóny, protože podlažnost a výrazná výška a sklonitost střešní konstrukce je pro daný soubor charakteristickým znakem.

Přístavby, nástavby a vestavby

- Přístavby ani nástavby bytových domů nejsou možné, protože by se tím narušil jednotný a jednoduchý kubický tvar domů, které vytváří veřejný prostor.
- V RP je doporučeno obnovení arkýřů, případně řešení markýz nebo jiného stavebního řešení zakrytí vstupů do domů a vnějších schodišťových vstupů do suterénu ale vždy na základě dochovaných historických podkladů a archivní fotodokumentace původního stavu.
- Dispoziční změny a vestavby uvnitř domů a v podkroví jsou možné s tím, že takové úpravy musí odpovídat ostatním požadavkům na zajištění ochrany hodnot v řešeném území.

Tvar střech a využití podstřešního prostoru (vikýře, střešní okna, komíny, ostatní zařízení na střechách, střešní krytina)

- Jednotný, jednoduchý sedlový tvar střech se sklonem cca 51 stupňů a zejména jejich objem a proporce ve vztahu k celkové výšce domu je charakteristickým a jedním z nejvýraznějších architektonických prvků domů a jejich souborů.

- Původní využití podstřešního prostoru, respektive podkroví bylo omezeno a sloužilo pouze jako půda pro sušení prádla apod.
- V současné době jsou půdy postupně rekonstruovány a využity pro bydlení a to ve formě samostatných bytů nebo jako byty mezonetové.
- Odhaduje se, že přibližně 38 bytových domů má využité podkroví plně nebo jen částečně s tím, že v těchto domech je celkem cca 198 bj.
- Přibližně 82 bytových domů nemá zatím využité podkroví s tím, že v těchto domech je celkem cca 434 bj.
- Lze předpokládat zájem o využití podkroví pro bydlení také v následném období.
- Významným limitem však bude požadavek na zajištění odstavných a parkovacích stání pro OA obyvatel při zachování max. rozsahu sídelní veřejné obytné zeleně.
- V RP jsou proto stanoveny podmínky a požadavky omezující nárůst počtu tzv. podkrovních bytů.

Střešní římsy
- V řešeném území převládá jeden typ řešení střešní římsy s vysunutými krokvemi s bedněním s výjimkou domů v urbanistické zóně E, kde převládá typ římsy zděné s omítkou.
- V RP jsou stanoveny podmínky a požadavky za účelem zachování typického a jednotného řešení říms včetně detailu u štítu s bočním krytím krajní krokve v rovině fasády, protože jsou pro bytové domy z hlediska ochrany hodnot charakteristické.

Střešní vikýře
- Na střeše byly původně instalovány pouze poklopy, větrací průduchy a malé vikýře, které sloužily především pro přístup na střechu ke komínům, odvětrání a nezbytnému osvětlení půdy.
- Původní střešní vikýře byly ve většině případů odstraněny.
- Pro případ, že budou na střechách instalovány vikýře, jsou v RP stanoveny základní podmínky s tím, že je vždy nutné dodržet rytmus členění fasády a vycházet přitom z archivních podkladů původního stavu.
- Přiměřený počet, velikost a umístění střešních vikýřů jsou podstatné zejména z hlediska zachování celistvého a jednoduchého výrazu domu jako celku.

Střešní okna
- V řešeném území jsou v současné době při využití půdy pro bydlení výhradně instalovaná střešní okna.
- Pro instalaci střešních oken jsou v RP stanoveny podmínky, které sledují celistvost působení domu s výrazně sklonitou střechou, která se podstatně podílí na vzhledu domu.
- Střešní okna jsou prvky moderní architektury, které je možné využít ale pouze v přiměřeném rozsahu, což je stanovenými podmínkami v RP sledováno z výše uvedených důvodů.

Komíny
- Komíny jsou výrazným prvkem střech bytových domů.
- V minulosti byly stavebně upravovány často nevhodným způsobem a v současné době mají různorodý vzhled.
- Komíny je potřebné v maximální míře zachovat a pokud možno ve výrazu sjednotit dle historických podkladů původního stavu.
- Podmínkami v RP je sledováno zachování těchto stavebních prvků v přiměřeném rozsahu a formě ve vztahu k ostatním charakteristickým skladebným částem domů.

Střešní krytina
- Původní střešní krytina byla zcela nahrazena a postupně je obměňována.
- Podmínkami v RP má být zajištěn v celém řešeném území jednotný materiál, typ i barva střešní krytiny včetně autentického a jednotného řešení detailů ukončení střechy u štítu i okapu ze shodných výše uvedených důvodů.

Ostatní prvky a zařízení na střechách
- Vzhledem k velmi výraznému sklonu střešních rovin, které se i ze vzdálenějších pohledů výrazně projevují v barvě střešní krytiny, je umístění solárních a fotovoltaických panelů na střechách domů vyloučeno.
- Protože jsou domy umístěny ve sklonitém terénu orientovaném ve směru V-Z až JV – SZ a umisťovány v různých úrovních nad sebou, mohlo by docházet k nevhodnému optickému efektu a oslňování v blízkém ale i vzdálenějším okolí.

Fasády (základní členění a uspořádání, okenní a dveřní otvory a ostatní prvky a zařízení na fasádách)
- Základní členění a uspořádání fasád původních bytových domů se opírá o klasické řešení s drobnými obměnami (vazba kamenného zdiva, tvar a provedení šambrán kolem oken a vstupních dveří, provedení omítek, jejich zabarvení apod.).
- Hodnotné bytové domy jsou provedeny v jednoduchém architektonickém stylu s převažujícími osově souměrnými fasádami.
- Sokl bytových domů je proveden z kamenného zdiva s prolomenými okny do suterénu s přímo navazující vertikálně taženou omítkou fasády.
- Fasády bytových domů jsou provedeny bez dalšího výrazného architektonického členění. Převládá světlý odstín omítek v barvách nepříliš kontrastních.
- Podmínky stanovené v RP sledují zachování výše uvedených charakteristik bytových domů za účelem jednotného výrazu domů i obytného souboru jako celku.

Tepelná izolace fasády
- Tepelná izolace budov dle podmínek stanovených v RP je umožněna s tím, že řešení detailů zejména v přechodu na líc stávající fasády by mělo být pokud možno jednotné a vždy doloženo v PD.

Zásady řešení struktury a barevnosti fasád

- Zásady řešení struktury a barevnosti fasád, které jsou v RP uvedeny, budou uplatněny vždy bez ohledu na skutečnost, zda se jedná o domy s vybaveností v parteru nebo bez ní, domy bez zateplení fasád nebo se zateplením.
- Jako pomůcka pro barevnost fasád je doložen výřez obkladu soklu s charakteristickou barvou použitých kamenů, která je inspirací pro barevné řešení domů s tím, že jako pomůcka je doložen vzorník RAL s doporučenými barvami, které jsou použitelné na fasádách, střechách i stavebních detailech a v parteru domů.

Ochrana životního prostředí

- Řešené území je součástí ploch čistého bydlení s jednotným typem bytových domů a několika bytových domů s integrovaným občanským vybavením.
- Některé dílčí pozemky jsou zastavěny objekty, občanského vybavení nebo ojedinělými objekty převážně ve spojení s rekreačním a produkčním využitím zahrádek u bytových domů.
- Velká část dílčích ploch a pozemků je zcela bez zástavby a využita pro sídelní zeleň veřejnou a obytnou.
- Celé řešené území leží v zastavěném území vymezeném platným ÚP.
- Převážná část pozemků dotčených navrhovanými úpravami jsou ostatní plochy (zastavěné plochy, silnice, ostatní komunikace, sportoviště, zeleň a jiné plochy).
- Jen malá část dotčených pozemků je zemědělskou půdou (ZPF) chráněnou dle zákona č. 334 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (TTP, zahrady, ovocný sad), tj. cca 0,61 ha
- Velmi malá část dotčených pozemků je součástí PUPFL (les), tj. cca 0,05 ha, které jsou součástí stabilizovaného území, nejsou zalesněny a slouží jako manipulační plocha a účelová komunikace před garážemi v ulici K Višňovce u lesa.
- Specifický je pro předmětné území přímý kontakt s okrajem komplexu Výtůňského lesa včetně jeho ochranného pásma s vymezeným RBC (regionální biocentrum).
- Pouze malá část řešeného území se nachází v ochranném pásmu silnice III. třídy a v ochranném pásmu dráhy respektive v pásmu 100 m, ve kterém lze i do budoucna předpokládat negativní vlivy z dopravy na dráze ve formě zvýšené hlučnosti, otřesů apod.
- Záměr na pěší a cyklistické propojení mezi Husovou třídou a ulicí Na Hrázi je dotčen koridorem pro výhledovou realizaci modernizace železniční trati včetně souvisejících staveb a opatření.
- Závažným problémem budoucího rozvoje předmětného území bude systémové řešení místní dopravy včetně zajištění ploch pro tzv. dopravu v klidu.
- Dalším závažným problémem budoucího rozvoje předmětného území rekonstrukce stávající kanalizace s potřebnou světlostí potrubí v souladu s generelem kanalizace.
- Předpokládá se zachování a úprava převážně oddílné kanalizace a dílčích částí jednotné kanalizace dle konkrétních územně technických podmínek se zohledněním záměrů dle generelu kanalizace a vodovodu města Holýšov.
- Významné bude zachování a doplnění systému dešťové kanalizace ve spojení s protipovodňovým opatřením nad sídlištěm Na Výhledech alternativně dle studie protipovodňových úprav v Holýšově PMV (06/2017).
- Dešťové vody budou odváděny především z veřejných prostranství a to zejména s ohledem na konkrétní územně technická opatření v řešeném území se zohledněním širších souvislostí.
- V řešeném území je stabilizovaný rozvod NTL plynovodu.
- V řešeném území bude rozšířena NTL plynovodní síť, která bude zokruhovaná s tím, že budou preferovány bezemisní nebo nízkoemisní způsoby vytápění včetně netradičních zdrojů energií jako jsou například tepelná čerpadla v provedení a formě přiměřené charakteru zástavby.
- Nakládání s odpady bude prováděno v návaznosti na systém sběru odpadu v celém městě, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu.
- V řešeném území bude zachován v maximální míře podíl ploch veřejných prostranství a pozemků ve vlastnictví města Holýšov s vyšším podílem sídelní zeleně veřejné, doprovodné, ochranné a clonící ve formě plošné, lineární i solitérní.
- Celková výměra řešené plochy je cca 13,40 ha. Z toho obecně v obytných zónách vyplývá požadavek na plochu veřejného prostranství se sídelní zelení a jinými pobytovými a odpočivnými plochami nad rámec ploch veřejných prostranství s komunikacemi s celkovou výměrou cca 0,67 ha.
- Plocha sídelní zeleně celkem je dle návrhu RP cca 5,93 ha s tím, že plošná výměra sídelní zeleně s parkovou úpravou je celkem cca 1,51 ha.
- Plošný potenciál sídelní zeleně je dostatečný pro vymezení prostranství tak, aby byl splněn minimální požadavek na velikost výše uvedeného druhu veřejného prostranství.
- Ozelenění na veřejných prostranstvích dle konkrétních územně technických podmínek se předpokládá formou zatravnění s možností osázení vhodných stanovišť nízkými formami zeleně, keři a stromy ve stromořadích a skupinách nebo solitérně s vazbou na stávající sídelní zeleň.

Ochrana veřejného zdraví a požární ochrana

- Za účelem zajištění ochrany veřejného zdraví byl kladen důraz na:
  - Splnění požadavků na snížení hlukové zátěže v okrajové části řešeného území podél frekventovaných komunikací (železniční trať a silnice III. třídy)

- Zachování pohody bydlení se zásadní ochranou stávající urbánní struktury s vysokým podílem ploch sídelní zeleně včetně vzrostlé zeleně stromů a keřů.
- Využití rozsáhlých nezastavěných ploch zeleně na veřejných prostranstvích pro každodenní rekreaci obyvatel obytné zóny
- Koordinace protipovodňového opatření v rámci zástavby s ohledem na její charakter a požadovanou ochranu proti zaplavení při vydatných deštích na svazích nad městem.
- Za účelem zajištění požární ochrany byl kladen důraz na:
- Zajištění přístupu ke všem objektům a odděleným pozemkům pro požární techniku
- Zajištění požární vody ze sítě veřejného vodovodu s požárními hydranty
- Zajištění dostatečných odstupů staveb
- Stanovení podmínek pro následnou PD z hlediska zajištění požární bezpečnosti dle normových požadavků

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

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit RP nevymezuje.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

- Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo RP nevymezuje.

Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

- Regulační plán nenahrazuje v rozsahu řešeného území žádná územní rozhodnutí (ÚR).

Pořadí změn v území (etapizace)

- RP řeší území vymezené ve vydaném ÚP, které je dále členěno na pozemky respektive dílčí plochy, na kterých je navržen konkrétní způsob územní operace za účelem zajištění postupné komplexní revitalizace obytné zóny.
- Záměry na změny v území se v RP člení na plošné a lineární.
- Etapizace je řešena s ohledem na návaznost jednotlivých územních operací tak, aby byla zajištěna jejich vzájemná koordinace.
- Plošné záměry jsou řešeny ve třech na sebe navazujících etapách.
- Liniové záměry jsou s plošnými záměry koordinovány a jsou řešeny ve dvou navazujících etapách.
- Záměry, u kterých není etapizace určena, jsou realizovatelné samostatně a nejsou pro jiné záměry v území podmiňující.
- Hlavní záměry v území jsou nezbytná opatření v řešeném území.
- Ostatní záměry doplňují hlavní záměry a jsou navrženy z důvodu zlepšení podmínek v řešeném území.

g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- Regulační plán řeší plochu s celkovou výměrou 13,40 ha v zastavěném území (ZÚ) vymezeném v ÚP.
- Z toho je dle KN celková výměra ploch ostatních a zastavěných ploch nebo nádvoří 12,74 ha.
- Celková výměra zemědělského půdního fondu v rozsahu řešeného území je 0,61 ha.
- Z toho je dle KN celková výměra zahrad 0,52 ha, ovocných sadů 0,041 ha a TTP 0,045 ha .
- Celková výměra PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa) je 0,05 ha.
- Záměry dle RP jsou dotčeny pozemky s celkovou plošnou výměrou 66.764 m2.

- Řešením RP jsou dotčeny zájmy z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa pouze okrajově.
- Řešením RP jsou pouze v míře nezbytně nutné dotčeny zájmy z hlediska omezení výstavby v pásmu do 50 m od okraje lesa podle ustanovení §§ 47 a 48 zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů pouze výjimečně dostavbou proluky řadových garáží.
- Zábor PUPFL není řešením RP navrhován.

- V regulačním plánu (RP) dochází k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) pouze v zastavěném území vymezeném ve vydaném ÚP Holýšov.
- Zábor zemědělského půdního fondu v zastavěném území v k.ú. Holýšov je celkem 3.896 m2
- Ostatní dotčené pozemky mimo ZPF a PUPFL mají s celkovou výměrou 62.868 m2.
- V řešeném území jsou zasaženy plochy zemědělské půdy s BPEJ a TO (třída ochrany):
- 42611 – III. TO
- 44612 – IV. TO
- Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využití pro výstavbu.
- Do IV. třídy ochrany jsou sloučeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů a jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.
- Zemědělská půda s TO I., II. a V. není návrhem RP dotčena.

- Ložiska, CHLÚ ani DP nejsou RP v rozsahu řešené plochy dotčeny

h) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

- Regulační plán (RP) nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.
- Pro následné zpracování PD všech staveb, které je možné v řešené ploše umístit a bude nutné územní rozhodnutí o umístění stavby, jsou v RP stanoveny podrobné podmínky.

i) Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

- Ze zadání RP ve vydaném územním plánu Holýšov nevyplynul požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí.
- Záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí a nevztahuje se na něj zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ani § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 218/2004 Sb. a pozdějších předpisů.

j) Údaje o počtu listů odůvodnění regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

II. Odůvodnění regulačního plánu obsahuje:

- 1. Textová část s počtem **39** listů A4
- 2. Grafická část, jejíž součástí jsou tyto výkresy:
  - a) Koordinační výkres (1 x A1)
  - b) Výkres širších vztahů (1 x A2)
  - c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 x A1)

Údaje uvedené v textové části odůvodnění RP doplňuje:

- Soubor grafických schémat
- Soubor tabelárních příloh

Soubor grafických schémat:

- Počet bytových jednotek, obyvatel a kapacita míst pro OA dle dílčích obytných zón

Soubor tabelárních příloh:

- Bilance počtu bytových jednotek (Bj.), obyvatel (Ob.), parkovacích a odstavných míst pro OA (Pos.)
- Seznam dotčených pozemků v rozsahu řešené plochy
- Bilance předpokládaného odnětí půdy náležející do ZPF pro realizaci urbanistického řešení

SOUBOR GRAFICKÝCH PŘÍLOH

OBSAH:

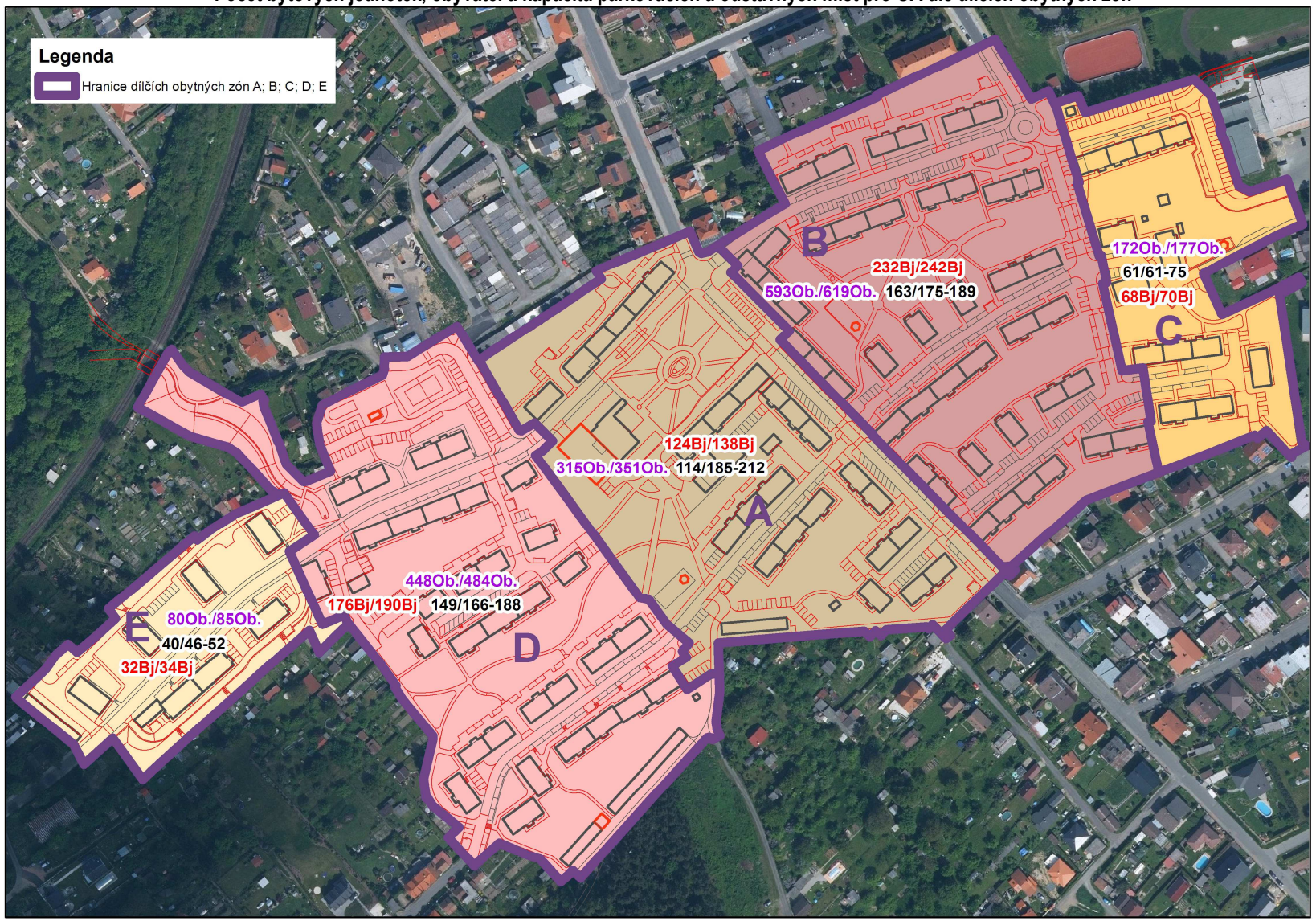
- Počet bytových jednotek, obyvatel a kapacita míst pro OA dle dílčích obytných zón

SOUBOR TABELÁRNÍCH PŘÍLOH

- Bilance počtu bytových jednotek (Bj.), obyvatel (Ob.), parkovacích a odstavných míst pro OA (Pos.)
- Seznam dotčených pozemků v rozsahu řešené plochy
- Bilance předpokládaného odnětí půdy náležející do ZPF pro realizaci urbanistického řešení

SOUBOR GRAFICKÝCH PŘÍLOH

– Počet bytových jednotek, obyvatel a kapacita parkovacích a odstavných míst pro OA dle dílčích obytných zón



SOUBOR TABELÁRNÍCH PŘÍLOH

– Bilance počtu bytových jednotek (Bj.), obyvatel (Ob.), parkovacích a odstavných míst pro OA (Pos.)

Obytná zóna	Počet Bj.			Počet Ob.			Počet Pos. na veř. prostranství			Počet Pos. v garážích			Výhled. počet Pos. celkem
	Stav	Nárůst	Výhled	Stav	Nárůst	Výhled	Stav	Nárůst	Výhled	Stav	Nárůst	Výhled	
A	124	14	138	315	36	351	104	51-78	155-182	10	20	30	185-212
B	232	10	242	593	26	619	163	12-26	175-189	0	0	0	175-189
C	68	2	70	172	5	177	61	0-14	61-75	0	0	0	61-75
D	176	14	190	448	36	484	123	15-37	138-160	26	2	28	166-188
E	32	2	34	80	5	85	25	6-12	31-37	15	0	15	46-52
Celkem	**632**	**42**	**674**	**1608**	**108**	**1716**	**476**	**84-167**	**560-643**	**51**	**22**	**73**	**633-716**

– **Poznámky:**

– Základní údaje ke grafické příloze „Počet bytových jednotek, obyvatel a počet parkovacích a odstavných míst pro OA dle dílčích obytných zón“

– Seznam dotčených pozemků v rozsahu řešené plochy - K.ú. Holýšov

Pozemek p.č.	LV	Vlastník	Druh pozemku	Využití pozemku
-408	0	Nezjištěno	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
1471/3	0	Parcela není zapsána na LV	Lesní pozemky	Lesní pozemky
-1718	1	Město Holýšov	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-455/1	1	Město Holýšov	Zastavěná plocha a nádvoří	Společný dvůr
-454	1	Město Holýšov	Zastavěná plocha a nádvoří	Společný dvůr
-453	1	Město Holýšov	Zastavěná plocha a nádvoří	Společný dvůr
-394	1	Město Holýšov	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-393	1	Město Holýšov	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-388	1	Město Holýšov	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-387	1	Město Holýšov	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
1317	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Zeleň
1348	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Sportoviště a rekreační plocha
1563	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1564	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1565	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1566	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Silnice
1567	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1570	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1571	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1572	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1573	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1203/30	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Jiná plocha
1203/35	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Jiná plocha
1287/1	1	Město Holýšov	Ovocné sady	Ovocné sady
1287/2	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Neplodná půda
1287/3	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1287/4	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1287/4	1	Město Holýšov	ostatní plocha	Ostatní komunikace
1287/5	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Sportoviště a rekreační plocha
1297/1	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Zeleň
1298/10	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1308/1	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Zeleň
1314/1	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Zeleň
1318/5	1	Město Holýšov	Louky	Louky
1336/1	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Zeleň
1345/3	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Zeleň
1349/10	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Zeleň
1349/15	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Zeleň
1349/8	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Zeleň
1379/1	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Neplodná půda
1379/17	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Neplodná půda
1379/27	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Neplodná půda
1379/28	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Neplodná půda
1379/3	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Neplodná půda
1379/8	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Neplodná půda
1395/4	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1397/1	1	Město Holýšov	Zahrady	Zahrady
1397/2	1	Město Holýšov	Zahrady	Zahrady
1398/2	1	Město Holýšov	Louky	Louky
1399/6	1	Město Holýšov	Zahrady	Zahrady
1402/1	1	Město Holýšov	Zahrady	Zahrady
1402/2	1	Město Holýšov	Zahrady	Zahrady
1403/1	1	Město Holýšov	Zahrady	Zahrady

Pozemek p.č.	LV	Vlastník	Druh pozemku	Využití pozemku
1404/1	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Zeleň
1415/1	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Zeleň
1499/1	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1499/12	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1499/13	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1499/5	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Jiná plocha
1500/1	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1500/2	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
1553/2	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Silnice
1553/3	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Silnice
1553/4	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Silnice
1553/5	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Silnice
1553/6	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Silnice
1553/7	1	Město Holýšov	Ostatní plocha	Silnice
-455/3	1	Město Holýšov	Zastavěná plocha a nádvoří	Společný dvůr
-561	87	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-562	88	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-563	89	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
1297/7	105	Ostatní vlastníci	Ostatní plocha	Jiná plocha
-968	114	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-1192	116	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-549	182	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-550	183	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-552	185	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-556	189	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-557	190	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
1332/4	259	Ostatní vlastníci	Zahrady	Zahrady
-637	263	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-638	264	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-628	277	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-631	278	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-632	279	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-633	280	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-639	281	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-640	282	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-646	284	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-629	297	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-512/2	297	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-553	302	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
1335/1	302	Ostatní vlastníci	Zahrady	Zahrady
-630	324	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-644	334	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-1361	376	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-962	536	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-967	537	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-970	538	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-964	542	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-963	543	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-634	589	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-1881	624	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-1882	629	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-1848	645	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-558	781	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-551	855	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-648	928	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-965	973	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-555	1204	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-554	1205	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
1336/2	1205	Ostatní vlastníci	Ostatní plocha	Jiná plocha
-560	1258	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-1193	1267	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-457	1305	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-416	1329	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-359	1330	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-441	1334	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-448	1338	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-392	1339	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-371	1340	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-433	1341	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-395	1344	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-368	1352	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek p.č.	LV	Vlastník	Druh pozemku	Využití pozemku
-460	1353	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-350	1356	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-418	1360	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-342	1371	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-363	1377	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-402	1378	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-398	1379	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-379	1380	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-405	1381	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-366	1382	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
1297/10	1383	Ostatní vlastníci	Ostatní plocha	Jiná plocha
-449	1385	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-401	1386	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-396	1387	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-417	1389	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-442	1390	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-376	1391	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-384	1392	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-422	1393	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-390	1394	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-374	1395	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-961	1408	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-406	1409	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-459	1411	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-456	1414	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-458	1415	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-391	1419	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-373	1420	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-344	1421	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-428	1422	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-383	1428	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-385	1439	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-399	1440	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-358	1441	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-386	1442	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-367	1449	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-348	1450	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-389	1459	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-354	1460	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-451	1461	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-453/2	1463	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-340	1466	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-377	1467	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-347	1472	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-407	1473	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-454/2	1474	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-455/2	1480	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-360	1481	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-361	1482	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-357	1487	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-452	1488	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-369	1490	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-636	1526	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-890	1539	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
1349/14	1539	Ostatní vlastníci	Ostatní plocha	Zeleň
-559	1567	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-645	2181	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-256	2267	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-512	2268	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
1403/2	2273	Ostatní vlastníci	Zahrady	Zahrady
-362	2350	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-450	2353	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-647	2362	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-382	2365	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-403	2369	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-415	2375	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-421	2378	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-353	2381	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-423	2385	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-355	2392	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-430	2395	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek p.č.	LV	Vlastník	Druh pozemku	Využití pozemku
-370	2408	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-411	2411	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-431	2416	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-429	2425	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-397	2428	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-444	2431	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-434	2434	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-419	2446	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-346	2448	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-443	2458	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-435	2467	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-409	2472	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-440	2476	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-400	2484	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-404	2490	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-380	2494	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-343	2514	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-424	2517	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-349	2520	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-375	2523	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-447	2526	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-372	2531	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-427	2534	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-425	2542	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-341	2546	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-437	2550	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-420	2553	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-446	2563	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-445	2568	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-439	2573	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-381	2576	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-410	2582	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-345	2585	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-438	2593	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-351	2609	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-378	2659	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-436	2680	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-969	2719	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-1705	2760	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-1283	2760	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
1345/4	2760	Ostatní vlastníci	Ostatní plocha	Zeleň
-414/2	2760	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-414	2763	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-635	2796	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-356	2808	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-352	2815	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-364	2826	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-426	2828	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-413	2830	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-365	2835	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-412	2883	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-1883	2887	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
1415/6	2887	Ostatní vlastníci	Ostatní plocha	Zeleň
-432	3115	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří
-966	3214	Ostatní vlastníci	Zastavěná plocha a nádvoří	Zastavěná plocha a nádvoří

– Bilance předpokládaného odnětí půdy náležející do ZPF pro realizaci urbanistického

Označení	Název	Zábor ZPF celkem	Orná	TTP	Ovocný sad	Zahrada	BPEJ	TO I	TO II	TO III	TO IV	TO V	Etapa
03	Rekonstrukce vnitrobloku(Husova-u domu čp. 411-414)	2607	0	414	0	0	4.26.11	0	0	414	0	0	Neurčena
		0	0	0	0	2193	4.26.11	0	0	2193	0	0	
I01	Rekultivace rokle(Husova)	252	0	0	0	252	4.26.11	0	0	252	0	0	I. etapa
I13	Rekonstrukce veřejného prostranství(Americká-u kulturního domu)	413	0	0	413	0	4.46.12	0	0	0	413	0	I. etapa
II01	Místní komunikace(Husova)	404	0	0	0	404	4.26.11	0	0	404	0	0	II. etapa

Označení	Název	Zábor ZPF celkem	Orná	TTP	Ovocný sad	Zahrada	BPEJ	TO I	TO II	TO III	TO IV	TO V	Etapa
II02	Sportovně relaxační areál(Husova)	174	0	0	0	174	4.26.11	0	0	174	0	0	II. etapa
II04	Chodník(1. Máje-K Višňovce-u garáží)	46	0	38	0	0	4.26.11	0	0	38	0	0	II. etapa
		0	0	0	0	8	4.26.11	0	0	8	0	0	
	Celkem	**3896**	**0**	**452**	**413**	**3031**		**0**	**0**	**3483**	**413**	**0**	

- **Poznámky:**
- Zábor ZPF se týká výhradně ploch v zastavěném území v k.ú. Holýšov.

k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění bude doplněno po projednání RP jeho pořizovatelem.

l) Vyhodnocení připomínek

- Vyhodnocení připomínek bude doplněno po projednání RP jeho pořizovatelem.

Projektant:	Ing.arch.Oldřich Fára, autorizovaný architekt ČKA číslo autorizace ČKA 00459

Pořizovatel:	**Jaroslav Kubica** Vedoucí stavebního odboru MěÚ Holýšov splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

2. GRAFICKÁ ČÁST

OBSAH:

a) Koordinační výkres
b) Výkres širších vztahů
c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

HOLÝŠOV

VÝHLEDY

II.Odůvodnění regulačního plánu

II.2.a) Koordinační výkres

LEGENDA:

VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RP (REGULAČNÍ PLÁN)
- HRANICE SOUVISEJÍCÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ HOLÝŠOV A DOLNÍ KAMENICE U STAŇKOVA
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (DLE 1. ZMĚNY ÚP HOLÝŠOV K DATU 31.8.2016)
- HRANICE DÍLČÍCH OBYTNÝCH ZÓN S OZNAČENÍM
- HRANICE DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S OZNAČENÍM DLE ÚP/RP
- HRANICE OSTATNÍCH DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH

URBANISTICKÁ KONCEPCE VYMEZENÍ POZEMKŮ A PLOCH DLE JEJICH VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH	
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM
		POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (GARÁŽE)
		POZEMKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY S KOMUNIKACEMI
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NEZPEVNĚNÉ PLOCHY SE SÍDELNÍ ZELENÍ
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU

STAV	NÁVRH	
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ ULIČNÍ
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ DOPROVODNÉ OCHRANNÉ A CLONICÍ
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ...
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ZAHRADY
		POZEMKY KRAJINNÉ ZELENĚ LES

PODMÍNKY A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘ.INFRASTRUKTURY

- BYTOVÉ DOMY (ČP/ODHADOVANÝ POČET BJ/POČET NP)
- BYTOVÉ DOMY S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM
- STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ
- ŘADOVÉ GARÁŽE KAPACITA(MAX.KAPACITA) — G00(00) / G00(00)
- STAVBY PRO RODINNOU REKREACI
- VYBRANÉ SPECIFICKÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČUJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB
- OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ SHODNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB
- OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ ROZDÍLNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB
- NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K ZACHOVÁNÍ
- NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K DEMOLICI
- TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ SEDLOVÝ
- TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ PLOCHÝ
- TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ JINÝ
- OPLOCENÍ VYBRANÝCH POZEMKŮ A PLOCH SOUBORU POZEMKŮ

K.ú.Dolní Kamenice u Staňkova / K.ú.Holýšov

RBC396

Orientační zákres lesní cesty

POKRAČOVÁNÍ LEGENDY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ČLENĚNÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VYSOKÁ ZELEŇ STROMY(ORIENTAČNÍ ZÁKRES)
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ STROMY-URČENÉ K ODSTRANĚNÍ
- NÍZKÁ ZELEŇ DROBNÉ PĚSTEBNÍ PLOCHY
- STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ
- SILNICE III/1852 A VYBRANÉ HLAVNÍ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C1-C2)
- VYBRANÉ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C3)
- KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- P00(00) / P00(00) PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ PRO OA KAPACITA(MAX.KAPACITA)
- OSTATNÍ VYBRANÉ MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE A MANIPULAČNÍ PLOCHY
- CHODNÍKY
- CHODNÍKY SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- CHODNÍKY S PARKOVOU ÚPRAVOU
- OSTATNÍ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY PRO PĚŠÍ
- SMĚR NAVAZUJÍCÍ HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- SMĚR HLAVNÍ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA A DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST K NEJBLIŽŠÍ ZASTÁVCE (300 AŽ 500 M)
- VYBRANÉ VSTUPY A VJEZDY
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-VODOVOD HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘADY
- ČERPACÍ STANICE
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-KANALIZACE HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE URČENÉ K REKONSTRUKCI
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY PRO ODVEDENÍ EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD-NÁVRH
- DÍLČÍ POVODÍ ODKANALIZOVANÉHO ÚZEMÍ DLE GENERELU KANALIZACE SE ZÁKLADNÍMI ÚDAJI
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ EL.ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE PODZEMNÍ KABELOVÉ EL.VEDENÍ VN 22 kV
- DTS (TRANSFORMAČNÍ STANICE)
- PODZEMNÍ KABELOVÉ EL.VEDENÍ NN
- PODZEMNÍ(KABELOVÉ)TRASY VYBRANÝCH TELEKOMUNIKAČNÍCH VEDENÍ
- OBJEKT NA SDĚLOVACÍM VEDENÍ-STAV
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM NTL PLYNOVOD
- [TKO] HOSPODAŘENÍ S KOMUNÁLNÍM ODPADEM (KO) MÍSTO SBĚRU KO SMĚSNÉHO A TŘÍDĚNÉHO

VPS,VPO A ASANACE

- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY,VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ANI ASANACE SE V RP NEVYMEZUJÍ

ETAPIZACE

- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYDANÉHO ÚP HOLÝŠOV
- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z P+R A ZADÁNÍ RP HOLÝŠOV-VÝHLEDY
- PLOCHY VYBRANÝCH HLAVNÍCH ZÁMĚRŮ
- PLOCHY VYBRANÝCH OSTATNÍCH ZÁMĚRŮ
- I. ETAPA
- II. ETAPA
- ...
- III. ETAPA
- BEZ URČENÍ ETAPY
- I.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- NTL PLYNOVOD
- II.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- KABEL VN
- DTS (DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE)

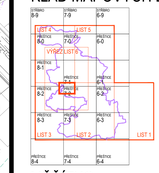
HODNOTY A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

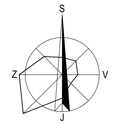
- HODNOTNÁ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ S PŘEDPOKLADANÝM VYHLÁŠENÍM MPZ (MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA)
- HODNOTNÝ STAVEBNÍ OBJEKT SYSTÉMU OPEVNĚNÍ HOLÝŠOVSKA Z 30. LET 20.STOL.S POZEMKEM
- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA-OSA DRÁŽNÍCH KOLEJÍ TRATI Č.180 PLZEŇ-ČESKÁ KUBICE A OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY
- PÁSMO 100 M OD OSY KRAJNÍ KOLEJE S PŘEDPOKLÁDANÝM DOSAHEM NEGATIVNÍCH VLIVŮ Z PROVOZU NA DRÁZE
- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ OCHRANNÉ PÁSMO DTS-STAV
- OCHRANNÉ PÁSMO DTS-NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMO VKP (LES) ZE ZÁKONA (50 M OD KATASTRÁLNÍ HRANICE LESA)
- HRANICE REGIONÁLNÍHO PRVKU ÚSES (RBC 396 - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM)

ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

- 1000/1 HRANICE A ČÍSLO POZEMKOVÝCH PARCEL DLE KN
- HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT SE ZÁBOREM PF
- HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT BEZ ZÁBORU PF
- HRANICE A OZNAČENÍ BPEJ/TŘÍDA OCHRANY ZPF
- III.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- IV.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- DOTČENÉ POZEMKY ZPF DLE DRUHU TTP
- ZAHRADY
- OSTATNÍ PLOCHY
- PUPFL POZEMKY LESA NEJSOU NÁVRHEM RP DOTČENY

KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ÚP S VYZNAČENÍM ÚZEMÍ RP





MĚŘÍTKO

20 10 0 50 100

POZNÁMKY

1) REGULAČNÍ PLÁN BYL VYPRACOVÁN NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ ÚČELOVÉ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY.
2) ZÁKRES JEVŮ V RP ODPOVÍDÁ MĚŘÍTKU A PŘESNOSTI MAPOVÉHO PODKLADU S TÍM, ŽE PRO PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU DÍLČÍCH ZÁMĚRŮ, JE NUTNÉ PŘESNÉ GEODETICKÉ POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMĚŘENÍ DÍLČÍ PLOCHY RESPEKTIVE NAVRŽENÝM ZÁMĚRY DOTČENÝCH POZEMKŮ.
3) NEVYPLNĚNÉ POLOŽKY LEGENDY ,JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH PŘÍLOH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU
4) ZÁKRES TECHNICKÝCH SÍTÍ VYSTIHUJE JEJICH KONCEPCI ,JEJICH PŘESNÉ UMÍSTĚNÍ BUDE V NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI (PD) DLE KONKRÉTNÍCH PODMÍNEK A STAVEBNĚ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZPŘESNĚNO A VYTÝČENO.
5) NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY JE MOŽNÉ V NAVAZUJÍCÍ PD ZPŘESNIT DLE KONKRÉTNÍCH POŽADAVKŮ NA JEJÍ ŘEŠENÍ
6) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCI LESA NEJSOU ŘEŠENÍM REGULAČNÍHO PLÁNU DOTČENY

Opatření obecné povahy č.j. .....ze dne.....

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který regulační plán vydal:	Zastupitelstvo města Holýšov
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	.....

Pořizovatel:	Městský úřad Holýšov, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Jaroslav Kubica, vedoucí odboru
Funkce:	Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
...	
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):	Otisk úředního razítka

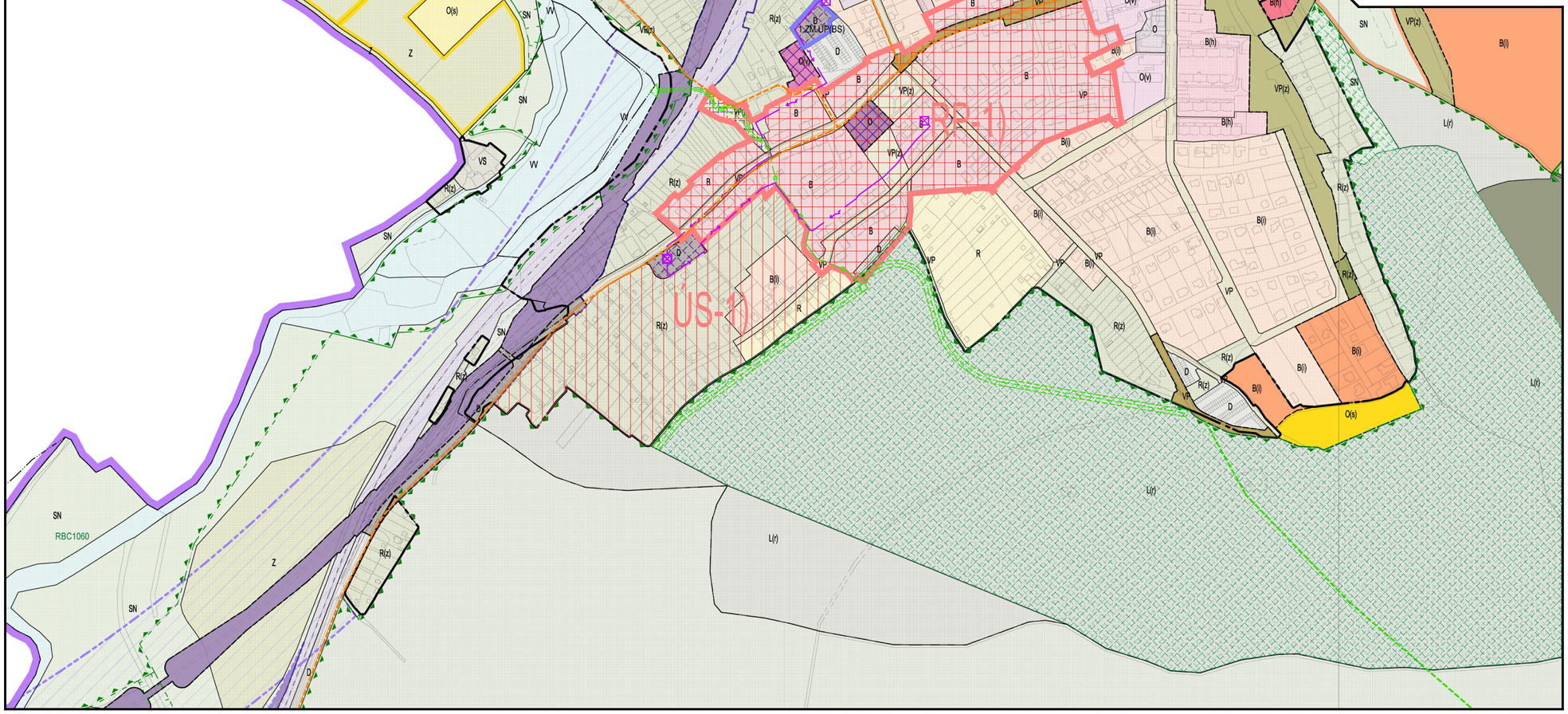
NÁZEV	HOLÝŠOV - VÝHLEDY REGULAČNÍ PLÁN				
KRAJ	PLZEŇSKÝ	ORP	STOD	MĚSTO	HOLÝŠOV
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV, STAVEBNÍ ODBOR,JAROSLAV KUBICA,VEDOUCÍ SIO NÁMĚSTÍ 5 KVĚTNA 32, 345 62 HOLÝŠOV				
PROJEKTANT	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
AUTOR	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
SPOLUPRÁCE	A.F.I.ATELIÉR PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ Ing.K.Nedvěd,Ing.V.Chvátal,Ing.J.Kadlecová				
VYPRACOVAL	ZAKÁZKA Č.	STUPEŇ	DATUM	FORMÁT	MĚŘÍTKO
O.FÁRA	02/2016	RP-SJ	03/2018	1xA1	1:1000
ČÁST	II.ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU 2. GRAFICKÁ ČÁST				PŘÍLOHA Č.
PŘÍLOHA	KOORDINAČNÍ VÝKRES ...				II.2.a)

HOLÝŠOV

VÝHLEDY

II.ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

2.b) Výkres širších vztahů



SEVER

ZÁPAD VÝCHOD

JIH

MĚŘÍTKO

200 150 100 50 0 200 400

POZNÁMKY

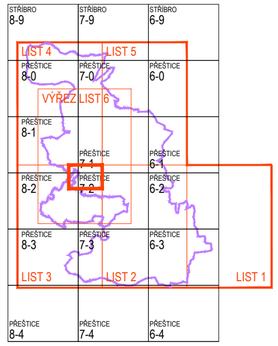
1)REGULAČNÍ PLÁN BYL VYPRACOVÁN NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ ÚČELOVÉ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY.
2) ZÁKRES TECHNICKÝCH SÍTÍ VYSTIHUJÍCÍ KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY JE INFORMATIVNÍ A MŮŽE BÝT V NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI DLE KONKRÉTNÍCH PODMÍNEK A STAVEBNĚ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ UPRAVEN.
3) VYSVĚTLIVKY K JEVŮM PŘEVZATÝM Z ÚPD JSOU SOUČÁSTÍ VYDANÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLÝŠOV VČETNĚ NÁSLEDNĚ VYDANÉ 1. ZMĚNY ÚP HOLÝŠOV A PRÁVNÍHO STAVU PO JEJÍM VYDÁNÍ.

LEGENDA:

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- PLOCHA, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU DLE ÚP HOLÝŠOV
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RP (REGULAČNÍ PLÁN)
- VYMEZENÍ PLOCHY,VE KTERÉ BYLA VYDÁNA 1.ZMĚNA ÚP HOLÝŠOV ...
- VYMEZENÍ PLOCHY,VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE DLE ÚP HOLÝŠOV
- VÝZNAMNÉ TRASY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY DLE ÚP HOLÝŠOV ...
- VÝZNAMNÉ TURISTICKÉ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV ...
- ZÁMĚR NA PROPOJENÍ DTS EL. KABELEM VN 22 kV DLE ÚP A ÚS VIŠŇOVKA
- DISTRIBUČNÍ EL. STANICE (DTS) STÁVAJÍCÍ/NAVRŽENÁ DLE ÚS VIŠŇOVKA
- PROTIPOVODŇOVÉ A PROETIEROZNÍ OPATŘENÍ VČETNĚ ZVÝŠENÍ RETENČNÍ KAPACITY ÚZEMÍ (K-933-0 DLE ÚP HOLÝŠOV)
- VARIANTA "A" NÁVRHU OPATŘENÍ (ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP,OCHRANNÝ VAL,REVITALIZACE VOD. TOKU) DLE STUDIE PROTIPOVODŇOVÝCH ÚPRAV ÚZEMÍ POD MAKOVÝM VRCHEM
- VARIANTA "A" NÁVRHU OPATŘENÍ (ODVODŇOVACÍ POTRUBÍ DN 800 MM) DLE STUDIE PROTIPOVODŇOVÝCH ÚPRAV ÚZEMÍ POD MAKOVÝM VRCHEM

KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ÚP S VYZNAČENÍM ÚZEMÍ ÚS



NÁZEV	HOLÝŠOV - VÝHLEDY REGULAČNÍ PLÁN				
KRAJ	PLZEŇSKÝ	ORP	STOD	MĚSTO	HOLÝŠOV
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV, STAVEBNÍ ODBOR,JAROSLAV KUBICA,VEDOUCÍ StO NÁMĚSTÍ 5.KVĚTNA 32, 345 62 HOLÝŠOV				
PROJEKTANT	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
AUTOR	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
SPOLUPRÁCE	A.F.I.ATELIER PLZEŇ A KOL.,ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ Ing.K.Nedvěd,Ing.V.Chvátal,Ing.J.Kadlecová				
VYPRACOVAL	ZAKÁZKA Č.	STUPEŇ	DATUM	FORMÁT	MĚŘÍTKO
O.FÁRA	02/2016	RP-VJ	03/2018	1xA2	1:5000
ČÁST	II.ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU 2.GRAFICKÁ ČÁST				PŘÍLOHA Č.
PŘÍLOHA	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ NA PODKLADĚ HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP HOLÝŠOV				II.2.b)

HOLÝŠOV

VÝHLEDY

II.Odůvodnění regulačního plánu

II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

LEGENDA:

VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ V RP (REGULAČNÍ PLÁN)
- HRANICE SOUVISEJÍCÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ HOLÝŠOV A DOLNÍ KAMENICE U STAŇKOVA
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (DLE 1. ZMĚNY ÚP HOLÝŠOV K DATU 31.8.2016)
- HRANICE DÍLČÍCH OBYTNÝCH ZÓN S OZNAČENÍM
- HRANICE DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S OZNAČENÍM DLE ÚP/RP
- HRANICE OSTATNÍCH DÍLČÍCH POZEMKŮ A PLOCH

URBANISTICKÁ KONCEPCE VYMEZENÍ POZEMKŮ A PLOCH DLE JEJICH VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH		STAV	NÁVRH	
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ ULIČNÍ
		POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ
		POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ OBYTNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU
		POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (GARÁŽE)			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ DOPROVODNÉ OCHRANNÉ A CLONICÍ
		POZEMKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ...
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY S KOMUNIKACEMI			POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VYHRAZENÉ ZAHRADY
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ NEZPEVNĚNÉ PLOCHY SE SÍDELNÍ ZELENÍ			POZEMKY KRAJINNÉ ZELENĚ LES
		POZEMKY SÍDELNÍ ZELENĚ VEŘEJNÉ S PARKOVOU ÚPRAVOU			

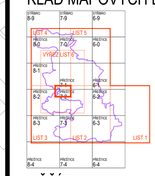
PODMÍNKY A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘ.INFRASTRUKTURY

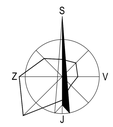
		BYTOVÉ DOMY (ČP/ODHADOVANÝ POČET BJ/POČET NP)			OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ ROZDÍLNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB
		BYTOVÉ DOMY S INTEGROVANÝM OBČANSKÝM VYBAVENÍM			NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K ZACHOVÁNÍ
		STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ			NOVODOBÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČENÉ K DEMOLICI
		ŘADOVÉ GARÁŽE KAPACITA(MAX.KAPACITA)			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ SEDLOVÝ
		STAVBY PRO RODINNOU REKREACI			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ PLOCHÝ
		VYBRANÉ SPECIFICKÉ STAVEBNÍ OBJEKTY URČUJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB			TVAR STŘECHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ JINÝ
		OSTATNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY TYPOVĚ SHODNÉ VYTVÁŘEJÍCÍ CHARAKTER SOUBORU STAVEB			OPLOCENÍ VYBRANÝCH POZEMKŮ A PLOCH SOUBORU POZEMKŮ

K.ú.Dolní Kamenice u Staňkova K.ú.Holýšov

I01 I02 I01 I11 I1 I13 I12 II20 II03 II05 II13 II18 II19 II26 II17 II16 II15 II24 II33 II14 II25 II06 II07 II02 II08 II09 II10 II12 II04 II11 II01 II03 II04 II05 II06 II07 II08 II09 II10 II11 II12 II13 I1 I2 I3 I4 I5 I6 I7 01 02 03 04 05 06 07 III 4.26.11 IV 4.46.12 Husova Rída Na Rybníce náměstí Na Výhledech Husova

KLAD MAPOVÝCH LISTŮ ÚP S VYZNAČENÍM ÚZEMÍ RP





MĚŘÍTKO

20 10 0 50 100

POZNÁMKY

1) REGULAČNÍ PLÁN BYL VYPRACOVÁN NA ZÁKLADĚ PODKLADŮ A ÚDAJŮ PŘEDANÝCH MĚSTEM HOLÝŠOV A NA PODKLADĚ ÚČELOVÉ DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY.
2) ZÁKRES JEVŮ V RP ODPOVÍDÁ MĚŘÍTKU A PŘESNOSTI MAPOVÉHO PODKLADU S TÍM, ŽE PRO PROJEKTOVOU PŘÍPRAVU DÍLČÍCH ZÁMĚRŮ JE NUTNÉ PŘESNÉ GEODETICKÉ POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMĚŘENÍ DÍLČÍ PLOCHY RESPEKTIVE NAVRŽENÝM ZÁMĚRY DOTČENÝCH POZEMKŮ.
3) NEVYPLNĚNÉ PLOCHY LEGENDY JSOU SOUČÁSTÍ OSTATNÍCH PŘÍLOH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU
4) ZÁKRES TECHNICKÝCH SÍTÍ VYSTIHUJE JEJICH KONCEPCI. JEJICH PŘESNÉ UMÍSTĚNÍ BUDE V NÁSLEDNÉ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI (PD) DLE KONKRÉTNÍCH PODMÍNEK A STAVEBNĚ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZPŘESNĚNO A VYTÝČENO.
5) NÁVRH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY JE MOŽNÉ V NÁVAZNOSTI PO ZPŘESNĚNÍ DLE KONKRÉTNÍCH POŽADAVKŮ NA JEJÍ ŘEŠENÍ
6) POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCI LESA NEJSOU ŘEŠENÍM REGULAČNÍHO PLÁNU DOTČENY

Opatření obecné povahy č.j. .....ze dne.....

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který regulační plán vydal:	Zastupitelstvo města Holýšov
Datum nabytí účinnosti regulačního plánu:	.....
Pořizovatel:	Městský úřad Holýšov, stavební odbor
Jméno a příjmení:	Jaroslav Kubica, vedoucí odboru
Funkce:	Osoba splňující kvalifikační požadavky podle § 24 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):	Otisk úředního razítka

POKRAČOVÁNÍ LEGENDY UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ ČLENĚNÍ POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- VYSOKÁ ZELEŇ STROMY(ORIENTAČNÍ ZÁKRES)
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ
- VYBRANÁ VYSOKÁ ZELEŇ STROMY-URČENÉ K ODSTRANĚNÍ
- NÍZKÁ ZELEŇ DROBNÉ PĚSTEBNÍ PLOCHY
- STAVBY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ
- SILNICE III/1852 A VYBRANÉ HLAVNÍ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C1-C2)
- VYBRANÉ OBSLUŽNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE(C3)
- KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE D1-OBYTNÁ ZÓNA SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- PARKOVACÍ A ODSTAVNÁ STÁNÍ PRO OA KAPACITA(MAX.KAPACITA)
- OSTATNÍ VYBRANÉ MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE A MANIPULAČNÍ PLOCHY
- CHODNÍKY
- CHODNÍKY SE SPECIFICKÝMI POŽADAVKY
- CHODNÍKY S PARKOVOU ÚPRAVOU
- OSTATNÍ KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY PRO PĚŠÍ
- SMĚR NAVAZUJÍCÍ HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- SMĚR HLAVNÍ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY DLE ÚP HOLÝŠOV
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA A DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST K NEJBLIŽŠÍ ZASTÁVCE (300 AŽ 500 M)
- VYBRANÉ VSTUPY A VJEZDY
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ-VODOVOD HLAVNÍ VODOVODNÍ ŘADY
- ČERPACÍ STANICE
- HLAVNÍ KANALIZAČNÍ STOKY PRO ODVEDENÍ EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD-NÁVRH
- DÍLČÍ POVODÍ ODKANALIZOVANÉHO ÚZEMÍ DLE GENERELU KANALIZACE SE ZÁKLADNÍMI ÚDAJI
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ EL.ENERGIÍ A TELEKOMUNIKACE PODZEMNÍ KABELOVÉ EL.VEDENÍ VN 22 kV
- DTS (TRANSFORMAČNÍ STANICE)
- PODZEMNÍ KABELOVÉ EL.VEDENÍ NN
- PODZEMNÍ(KABELOVÉ)TRASY VYBRANÝCH TELEKOMUNIKAČNÍCH VEDENÍ
- OBJEKT NA SDĚLOVACÍM VEDENÍ-STAV
- ENERGETIKA-ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM NTL PLYNOVOD
- HOSPODAŘENÍ S KOMUNÁLNÍM ODPADEM (KO) MÍSTO SBĚRU KO SMĚSNÉHO A TŘÍDĚNÉHO

VPS,VPO A ASANACE

- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY,VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ANI ASANACE SE V RP NEVYMEZUJÍ

ETAPIZACE

- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z VYDANÉHO ÚP HOLÝŠOV
- PLOCHY VYBRANÝCH ZÁMĚRŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z P+R A ZADÁNÍ RP HOLÝŠOV-VÝHLEDY
- PLOCHY VYBRANÝCH HLAVNÍCH ZÁMĚRŮ
- PLOCHY VYBRANÝCH OSTATNÍCH ZÁMĚRŮ
- I. ETAPA
- II. ETAPA ...
- III. ETAPA
- BEZ URČENÍ ETAPY
- I.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- REVITALIZACE VODOTEČE PRO ODVODNĚNÍ ZÁCHYTNÉHO PŘÍKOPU EXTRAVILÁNOVÝCH VOD
- NTL PLYNOVOD
- II.ETAPA VYBRANÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- KABEL VN
- DTS (DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE)

HODNOTY A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- HODNOTNÁ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ S PŘEDPOKLADANÝM VYHLÁŠENÍM MPZ (MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ ZÓNA)
- HODNOTNÝ STAVEBNÍ OBJEKT SYSTÉMU OPEVNĚNÍ HOLÝŠOVSKA Z 30. LET 20.STOL.S POZEMKEM
- ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA-OSA DRÁŽNÍCH KOLEJÍ TRATI Č.180 PLZEŇ-ČESKÁ KUBICE A OCHRANNÉ PÁSMO DRÁHY
- PÁSMO 100 M OD OSY KRAJNÍ KOLEJE S PŘEDPOKLADANÝM DOSAHEM NEGATIVNÍCH VLIVŮ Z PROVOZU NA DRÁZE
- ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ OCHRANNÉ PÁSMO DTS-STAV
- OCHRANNÉ PÁSMO DTS-NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMO VKP (LES) ZE ZÁKONA (50 M OD KATASTRÁLNÍ HRANICE LESA)
- HRANICE REGIONÁLNÍHO PRVKU ÚSES (RBC 396 - REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM)

ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

- 1000/1 HRANICE A ČÍSLO POZEMKOVÝCH PARCEL DLE KN
- 1 HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT SE ZÁBOREM PF
- 15 HRANICE A OZNAČENÍ LOKALIT BEZ ZÁBORU PF
- III/42611 HRANICE A OZNAČENÍ BPEJ/TŘÍDA OCHRANY ZPF
- III.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- IV.TŘÍDA OCHRANY ZPF
- DOTČENÉ POZEMKY ZPF DLE DRUHU TTP
- ZAHRADY
- OSTATNÍ PLOCHY
- PUPFL POZEMKY LESA NEJSOU NÁVRHEM RP DOTČENY

NÁZEV	HOLÝŠOV - VÝHLEDY REGULAČNÍ PLÁN				
KRAJ	PLZEŇSKÝ	ORP	STOD	MĚSTO	HOLÝŠOV
POŘIZOVATEL	MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLÝŠOV, STAVEBNÍ ODBOR,JAROSLAV KUBICA,VEDOUCÍ SIO NÁMĚSTÍ 5.KVĚTNA 32, 345 62 HOLÝŠOV				
PROJEKTANT	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
AUTOR	ING.ARCH.OLDŘICH FÁRA ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ				
SPOLUPRÁCE	A.F.I.ATELIER PLZEŇ ŽELEZNIČNÍ 28, 326 00 PLZEŇ Ing.K.Nedvěd,Ing.V.Chvátal,Ing.J.Kadlecová				
VYPRACOVAL	ZAKÁZKA Č.	STUPEŇ	DATUM	FORMÁT	MĚŘÍTKO
O.FÁRA	02/2016	RP-SJ	03/2018	1xA1	1:1000
ČÁST	II.ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU 2. GRAFICKÁ ČÁST				PŘÍLOHA Č. II.2.c)
PŘÍLOHA	VÝKRES PŘEDPOKLADANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU				

POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173, odstavec 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173, odstavec 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Mgr. Jan Mendřec starosta města Holýšov	**Mgr. Bc. Kamil F. Šefl** místostarosta