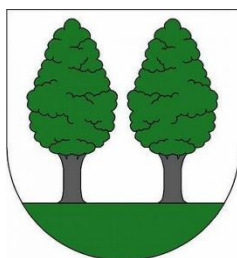


Městys Plaňany



Manuál pro výstavbu na území městyse Plaňany

Tento Manuál pro výstavbu na území městyse Plaňany (dále jen „Manuál“) je přílohou dokumentu „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury městyse Plaňany“. Stanovuje základní pravidla a doporučení podoby a kvality staveb na území městyse Plaňany. Cílem je kultivovat architektonickou a urbanistickou kvalitu nových záměrů v kontextu krajiny, v kontextu stávajících veřejných prostorů, v kontextu stávající zástavby, eliminovat necitlivé stavební zásahy, podporovat obytnou kvalitu prostředí a současně vytvořit pro investory i obyvatele předvídatelné prostředí. Snahou je informovat investory a jejich architekty a projektanty o požadavcích městyse pro nové investiční záměry od nejranější fáze projektových prací tak, aby nevznikaly následné výdaje na dodatečné přepracování projektu.

Pokud se záměr odchyluje od požadavků stanovených Manuálem z důvodu místních podmínek nebo se jedná o atypické řešení s vysokou architektonickou kvalitou, posoudí vhodnost záměru Úřad městyse Plaňany, který si za tím účelem nechá zpracovat odborné stanovisko v oblasti urbanismu, architektury, stavebnictví apod. Záměr však nesmí být v rozporu se základními cíli Manuálu.

Obsah

Preambule	3
10 + 1 TEZE k urbanismu a architektuře městyse Plaňany	4
Základní principy urbanistického a architektonického řešení záměru	5
Podrobné požadavky na infrastrukturu, která bude předána městysu	7
Použité zkratky a pojmy	15

Preambule

K rozšiřování městyse do nezastavěného území je třeba přistupovat jen v nezbytné míře (v souladu s územním plánem) a vždy s vizí, že vzniká nová část, jejíž urbanistická struktura musí vytvářet kvalitní prostředí nejen v okamžiku dokončení, ale v dalších desetiletích a staletích. Nové části městyse proto budou navrženy v souladu s aktuálními poznatky urbanistické tvorby a principy udržitelného rozvoje, důraz bude kladen zejména na témata kvality veřejných prostorů, adaptace na změny klimatu, preference udržitelných forem dopravy, obce krátkých vzdáleností. Upřednostňují se návrhy v souladu s principy obce přátelské ke všem věkovým a zájmovým skupinám.

Plošné rozšiřování a s tím spojený nárůst obyvatel musí být vždy posouzen s ohledem na jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje a jejich souvztažnost s fungováním obce jako celku. Rozvoj těchto částí bude podřízen požadavkům na zvyšování kvality života stávajících obyvatel nikoli naopak.

10 TEZÍ k urbanismu a architektuře městyse Plaňany

Následující teze pojmenovávají úplně nezákladnější požadavky na vnímání městyse, jeho urbanistické struktury a architektonické hodnoty. Na vnímání okolní krajiny, která městys a jeho obce (dále jen městys) jako celek vymezuje.

1. Vnímejte krajinu, která městys obklopuje. **KRAJINA** a její konfigurace formuje možnosti městyse.
2. Vnímejte **DIALOG** městyse s krajinou a jejich vzájemné ovlivňování. Krajina formuje možnosti člověka. Člověk si v ní vystavěl místo. Jde o soužití, ideálně v harmonii. Směřujme k ní!
3. Vnímejte **HODNOTY**. Na úrovni městyse jde o krajinné, urbanistické a architektonické kvality. Někdy jsou podpořeny historií. Někdy jsou podpořeny oficialitou vyhlášené památky. Není to však podmínkou.
4. Vnímejte městys a jeho postupně vznikající, rostlý **KONTEXT**. Ano, někdy jde o banální výstavbu, ale i ta dotváří rámeček hodnot odkazu našich předků, kterým každá obec je.
5. Vnímejte strukturu a charakter zástavby a staveb v okolí. Utvářejí **CHARAKTER** míst, někdy i velmi dlouhou dobu. Existuje tedy i "zvyková" hodnota. A tu bychom neměli v našich úvahách opomíjet.
6. Vnímejte jednotlivé stavby a jednotlivá **MÍSTA**. Jsou mnohdy dokladem ojedinělých příběhů a ambicí jednotlivců i celých společenství. Jsou dokladem existujícího odkazu, ke kterému se vztahujeme.
7. Vnímejte **POUTO** s místem. Snažte se o jedinečnost v rámci kontextu a genia loci. Netvořte opakovatelná a kopírovatelná řešení.
8. Vnímejte **POTŘEBY** a sny stávajících i budoucích obyvatel obce. Oni stavby po generace užívají a budou užívat. Spokojený obyvatel = spokojená architektura = spokojený městys. Takto vznikají kvality.
9. Vnímejte optickou stránku architektury. **POHLEDY** z horizontu chodců. Průhledy. Panorámata. Městys je i kulturně optický zážitek, který podvědomě vychovává a kultivuje.
10. **NESNAŽTE SE BÝT ZA KAŽDOU CENU EFEKTNÍ A PŘEKVAPIVÍ**. Uvědomte si, že i určitá míra pokory může být silou a odvahou.

David Mateáško, architekt 15/04/2022

Základní principy urbanistického a architektonického řešení záměru

a) Urbanistická struktura

- Urbanistická struktura nově navrhovaných částí bude vycházet zejména z principů a charakteru stávající zástavby na kterou navazuje. Bude definovat uliční a vnitro blokové / zahradní prostory. Bude vytvářet spojitou síť ulic, náměstí a parků, která bude zajišťovat jak obsluhu nemovitostí, tak i pohodlnou a intuitivní prostupnost území zejména pro pěší a cyklisty tak, aby pro ně nevznikaly slepé ulice.
- Nezastavěný prostor je vhodné jasně rozdělit na soukromý, veřejný, případně polosoukromý nebo polo veřejný tak, aby nedocházelo ke vzniku nevyužitelných zbytkových míst bez sociální kontroly.
- Je nezbytné vyhnout se zbytkovým a účelovým prostorům pouze pro koridory dopravní a technické infrastruktury, tyto prostory nelze považovat za veřejná prostranství.
- Intenzita a způsob zastavění budou stanoveny tak, aby:
 - zabíraná půda, jakožto neobnovitelný zdroj, byla efektivně využita,
 - vzniklo kvalitní obytné prostředí s dostupnou vybaveností,
 - bylo zajištěno decentralizované nakládání s dešťovými vodami (využití nebo vsakování).
- Bude kladen důraz na proporcionalitu návrhu v kontextu okolní urbanistické zástavby a na ohleduplnost k rázu okolní krajiny.
- Budou upřednostněny oboustranně obestavěné ulice, jednostranně obestavěné ulice lze navrhnout v odůvodněných případech, kdy jde o okraj zástavby směrem k volné krajině, složité terénní podmínky apod.
- Veřejná prostranství budou záměrně navržená jako atraktivní místa pro setkávání, vycházky, trávení času a posilování sociálního pilíře udržitelného rozvoje a budou přirozeně napojena na uliční síť.
- Domy budou mít k veřejnému prostoru orientovány, pokud to technické podmínky dovolí, čelní stranu (vstupy, okna obytných a pobytových místností, výklady, showroomy apod.), nikoli zadními trakty (stěny bez oken, servisní prostory, WC, koupelny, garáže s výjimkou RD, sklady, manipulační plochy apod.).
- Na nárožních pozemcích budou navrženy nárožní domy (umístění na průsečíku stavebních čar obou ulic, okna do obou ulic), u individuální zástavby rodinnými domy bude posuzováno individuálně.
- Každý záměr bude obsahovat plochy zeleně dle požadavků územního plánu (ÚP), které budou přednostně řešeny jako volné plochy bez zatížení technickou infrastrukturou a umožní výsadbu stromů.
- Je žádoucí v maximální míře zohledňovat stávající konfiguraci terénu a předcházet vzniku utilitárních opěrných zdí a svahů, vyhnout se kompletnímu přemodelování terénu.
- Při navrhování staveb zohlednit i další možnosti udržitelné výstavby, jako jsou zelené střechy, fasády, ekologické zdroje energií, systémy ochlazování, využití dešťové a šedé vody apod.

b) Parkování

- Ve veřejném prostoru budou preferovány návrhy, které budou řešit parkování mimo veřejný prostor. Na tento bude navrženo parkování pro návštěvníky. Parkování a odstavování vozidel pro obyvatele, příp. zaměstnance, bude primárně řešeno mimo veřejná prostranství ulic, náměstí a (na pozemcích majitelů nemovitostí, firem, provozoven a dalších zařízení.).

- Jako vhodnější zvolit řešení, kdy je parkování na pozemku RD umístěno za stavební čarou hlavního objektu (garáž, kryté stání i nekryté stání).

c) Oplocení

- Forma oplocení bude přednostně vycházet z charakteru dané lokality a bude korespondovat s navrhovanými budovami.

d) Technická infrastruktura

- Umístění inženýrských sítí bude navrženo tak, aby byl minimalizován jejich dopad na využití veřejného prostoru, bude kladen důraz na možnost výsadby stromů mimo ochranná a bezpečnostní pásma sítí.
- Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno jako decentralizované (využití nebo vsakování bez odvodu do kanalizace); retenční a vsakovací objekty budou primárně navrhovány jako povrchové, podzemní varianta bude předem odsouhlasena.

Podrobné požadavky na infrastrukturu, která bude předána městyse

Veřejná prostranství, na kterých bude zeleň a dopravní infrastruktura, budou primárně převáděna do vlastnictví městyse včetně pozemků, na nichž budou situována. Převod bude bezúplatný, popř. za symbolickou částku (pokud tento postup nebude v rozporu s platnými právními předpisy). Technická infrastruktura (inženýrské sítě) bude převáděna do vlastnictví městyse nebo do vlastnictví VHS Kolín (vodohospodářské stavby - vodovod) včetně dotčených pozemků, a převod bude bezúplatný, popř. za symbolickou částku (pokud tento postup nebude v rozporu s platnými právními předpisy), nebo investor před převedením vlastnického práva zřídí na dotčených pozemcích služebnost. V místech plánovaného rozvoje dopravní a technické infrastruktury do další lokality budou tyto zakončeny na hranici navazujícího pozemku.

Součástí nabídky městyse bude také, na náklady investora vyhotovené, geodetické zaměření provedené veřejné infrastruktury a zeleně. Jedná se o příslušný geometrický plán v elektronické podobě ve formátu *.dgn, *.dxf nebo *.dwg. Geometrický plán bude obsahovat zaměření skutečného stavu včetně povrchových znaků inženýrských sítí v okolí stavby (situace) na základě dat získaných z digitální databáze gisonline.cz městyse Plaňany, technické mapy obce nebo digitální databáze Středočeského kraje (od r. 2024), kterou zhotovitel zaktualizuje na základě nového stavu. To vše ve III. třídě přesnosti, ve formátu *.dgn, *.dxf nebo *.dwg.

Při předání veřejné infrastruktury a s ní souvisejících pozemků do vlastnictví městyse bude předána také kompletní dokumentace k této infrastruktuře, např. dokumentace k územnímu rozhodnutí, dokumentace ke stavebnímu povolení, schválená projektová dokumentace sadových úprav, dokumentace skutečného provedení stavby (vč. dopravního značení, veřejného osvětlení a zeleně), příslušné povolení k užívání stavby k určenému účelu (kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí), plán údržby (vč. zeleně), přehled termínů záruk.

1. Veřejná zeleň

a) Návrh zeleně

- Návrh zelených ploch bude součástí projektu a bude projednán ve stejném režimu jako záměr, na Úřadě městyse Plaňany a Odboru životního prostředí a zemědělství Městského úřadu v Kolíně.
- Navržená zeleň musí splňovat plošné požadavky vycházející z územního plánu.
- Navržená zeleň musí být řešena v kontextu s urbanistickou koncepcí celé lokality a musí navazovat na okolní zeleň.
- Pro realizaci zeleně bude vypracována projektová dokumentace sadových úprav, která bude předem projednána a odsouhlasena na Úřadě městyse Plaňany, Odboru investic a územního plánování a Odboru životního prostředí a zemědělství Městského úřadu v Kolíně.
- Veškerá zeleň bude realizována vč. min. dvouleté následné péče: investor má povinnost sjednání výsadby vč. dvouleté následné péče, která bude smluvně garantována zahradnickou firmou i po předání zeleně městyse min. po dobu 2 let od realizace záměru investora.
- Parametry veřejné zeleně v obytných souborech:
 - **hromadný typ bydlení**
Návrh zeleně musí být v souladu s územním plánem a platnými vyhláškami a předpisy.
Upřednostňuje se, aby tato plocha obsahovala pouze hlavní cestní síť logicky propojující bytové domy či jiné obytné celky a plochy pro dětská hřiště, relaxaci a odpočinek

V případě záměru zakládání liniové výsadby stromů (uliční stromořadí) u hlavních komunikací (komunikace, bez jejichž využití není možná dopravní obsluha pro většinu zdejších obyvatel) jsou – z důvodů zajištění dobrého kořenícího prostoru a ochrany podkladových vrstev komunikací – požadovány pásy široké min. 2,25 m včetně obrub. V těchto pásích není možné pokládat inženýrské sítě a zároveň není možné, aby do těchto pásů zasahovala jejich ochranná pásma.

- **individuální typ bydlení**

Zde je nutné rozlišovat výměry rozvojových ploch a přistupovat rozdílně k plochám s realizací několika desítek rodinných domů (RD) a k plochám s výstavbou jednotek RD. Pro velké celky platí výše uvedené vyjma vytváření společného prostoru veřejné zeleně. Malé celky do cca 5 – 10 RD, kdy má investor (developer) pouze omezené možnosti k tvorbě veřejných prostranství, je preferencí městyse nepřebírat nezpevněné plochy a tzv. předzahrádky přenechat majitelům jednotlivých RD.

b) Realizace zeleně

- Při realizaci výsadeb je požadováno dodržení standardu SPPK A02 001:2021 – Výsadba stromů (popř. jeho aktuální verzi).
- Výsadby stromů:
 - výsadbová velikost sazenic stromů (obvod kmínku) v rozmezí 14 – 16 cm (měřeno ve výšce 1 m),
 - nenavrhouvat výsadby stromů, které by bylo nutné udržovat tvarovacím řezem,
 - k výsadbám stromů nenavrhouvat zavlažovací sondy, ale popř. pouze zavlažovací vaky,
 - výsadby stromů neprovádět do ochranných pásem inženýrských sítí, rozhledových trojúhelníků a blízkosti budov nebo do dalších ploch, kde je toto zakázáno ČSN nebo jiným předpisem,
 - bezprostředně po provedení výsadeb stromů bude proveden komparativní řez a zálivka v množství 80 - 100 l vody na jednu sazenici.
- Výsadby keřů:
 - minimální výsadbová velikost (výška) sazenic 30 cm,
 - keře vysazovat v dostatečné vzdálenosti od chodníků a komunikací (s ohledem na budoucí velikost v optimálních podmínkách).
- Zakládání záhonů:
 - při zakládání záhonů budou preferovány záhony s minimální údržbou,
 - záhony budou obsahovat sečené travnaté plochy, trvalky, traviny, cibuloviny, nebudou navrhovány letničky a popínavé rostliny,
 - rostliny vysazovat v dostatečné vzdálenosti od chodníků a komunikací (s ohledem na budoucí velikost v optimálních podmínkách).
- Zakládání trávníků:
 - na travnaté plochy vybudovat v logických vzdálenostech nájezdy pro sekačky a zároveň počítat se sběrnou plochou na posečenou trávu,
 - travnaté plochy budou zakládány v souladu s ČSN normami, zejm. normou ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou a ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině - Trávníky a jejich zakládání.

c) Přebírání zeleně

- Plochy, které bude chtít investor převést do vlastnictví městyse, je nutné předem specifikovat a podmínky převzetí zahrnout do Smlouvy o územním rozvoji či jiné smlouvy s investorem.
- Při dodržení předchozích bodů je městys oprávněn přijmout realizovanou zeleň do svého vlastnictví a starat se o ni (podmínka zajištění 2leté následné péče - viz bod 1. písm. a).

- Parametry přebírané zeleně – nejmenší možná výměra nezpevněné plochy, kterou lze přebrat za dodržení zde uvedených podmínek, je 6 m², přičemž nejmenší rozměr (šířka) musí být min. 1 metr. V případě, že bude investor (developer) požadovat předání menších ploch, je toto možné pouze po prokázání, že zde provedená výsadba, popř. založený trávník má dlouhodobou perspektivu růstu a udržitelnosti. Způsob a mechanismus přebírky bude domluven individuálně.
 - Stromy:
 - budou převzaty pouze provozně bezpečné stromy (tzn., že v případě potřeby bude provedeno ošetření stromu - výchovný, bezpečnostní, zdravotní nebo redukční řez, popř. bude instalována bezpečnostní vazba).
 - Keřové skupiny:
 - budou převzaty pouze keřové plochy odplevelené, bez proschlých větví (tzn., že bude proveden zdravotní řez).
 - Trávníky:
 - trávníky budou přebírány pouze po předchozím vysbírání kamenů, popř. jiného odpadu, který by činil překážku v sečení trávy,
 - trávník bude přebírán nejdříve po provedené první seči.
- Pro stavby technické infrastruktury jiných vlastníků, které budou umístěny na pozemcích s plochami zeleně převáděných do vlastnictví obce, budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena), prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.

2. Dopravní infrastruktura

a) Dopravní obslužnost v lokalitách „B1“ – nízkopodlažní bydlení

- Nové obytné soubory budou napojeny na dopravní skelet obce v souladu s dopravní koncepcí územního plánu, dalšími právními předpisy a s podmínkami dotčených orgánů za dodržení podmínek pro zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
- U nových obytných souborů bude podmínkou propustnost území a návaznost na okolní urbanistickou strukturu obce nebo krajinu.
- Všechny lokality musí být napojeny na komunikační síť pro pěší a zastávky IDSK (Integrovaná doprava Středočeského kraje).

b) Parametry komunikací

- Návrh řešení komunikace bude konzultován s Úřadem městysu Plaňany a Odborem dopravy Městského úřadu v Kolíně a Dopravním inspektorátem v Kolíně. Komunikace musí splňovat požadavky aktuálně platné legislativy a technických norem, zejm. ČSN 73 6110, 73 6056, Technické požadavky (TP), Vzorové listy (VL) atd.
- Je preferováno maximum ulic ve zklidněném režimu, tedy obslužné ulice jako Zóny 30 doplněné obytnými zónami.
- V ulicích, které nebudou navrženy jako zklidněné (Zóny 30, obytné nebo pěší zóny), bude navrženo cyklistické opatření odpovídající charakteru dané ulice (pruhy pro cyklisty, pásy pro cyklisty, stezky pro cyklisty).
- Křížení bočních ulic a sjezdů s chodníky bude přednostně řešeno formou chodníkových přejezdů (tj. bez přerušení chodníku), u chodníku bude zachován plynulý výškový průběh.

- Nové ulice budou navrženy tak, aby v nich bylo možné dle tvaru terénu vysázet alespoň jednostranné stromořadí.
- Každý záměr musí mít zajištěn bezpečný bezbariérový přístup pro pěší, umístění záměru bez pěšičního napojení (byť by se mělo jednat o dočasný stav) není přípustné.
- V místech s vyšší hustotou obyvatel je na dlouhých úsecích chodníků žádoucí navrhnout odpočinková místa vhodně doplněná mobiliářem a zelení umožňující nejen odpočinek, ale i setkávání obyvatel.
- Šířky vozovek a cyklostezek budou navrhovány a budovány dle platné verze ČSN normy, zejm. ČSN 73 6110.
- Povrch vozovek bude asfaltový, nebo zámková obdélníková dlažba, příp. v místech zvýšených křižovatkových ploch, přechodů apod. dlážděný z materiálu vhodného k pojíždění (např. kamenná dlažba 10 × 10 cm) nebo zámková obdélníková dlažba.
- K případným mostním objektům (mosty, lávky, propustky) v komunikacích musí být vždy doloženy mostní (evidenční) listy, prohlídky musí proběhnout za účasti budoucího správce komunikace.
- Na parkovištích bude použita dlažba umožňující zasakování dešťové vody, jednotlivá parkovací stání budou vyznačena v dlažbě, nikoliv vodorovným dopravním značením.
- V ulicích s oboustrannou zástavbou budou navrženy chodníky minimálně po jedné straně ulice (není-li ulice řešena jako zklidněná obytná zóna bez chodníků).
- Základní šířka chodníků je 1,5 m + bezpečnostní odstupy od pevných překážek 0,25 m + 0,5 m pro převis vozidel u přilehlých šikmých nebo kolmých parkovacích stání. V ulicích s předpokládanou vyšší frekvencí chodců (aktivní parter) by měla být základní šíře zvětšena o + 1 m. Min. průchozí šíře chodníků z důvodů zimní údržby je 1,1 m – v této šířce nesmí být žádné sloupy a jiná zařízení, která by zasahovala do průchozího profilu chodníku, minimální šíři chodníků lze uplatnit pouze v odůvodněných případech.
- Povrch chodníků bude zpevněný, preferovaným povrchem ve většině nových lokalit je betonová dlažba (20 x 10 cm, odstín přírodní beton). Litý asfalt je naprostou výjimkou!
- Betonová dlažba chodníků bude obdélníkového formátu (např. 20 x 10 cm), s rovnými hranami bez fazet, případně s malým poloměrem zaoblení hran, kladení do řádků kolmých k ose komunikace, u jednoduchých tvarů chodníků a u významných ulic upřednostnit větší formáty, případně jiné řešení je třeba projednat s městem. Povrchová úprava dlažeb musí minimalizovat riziko uklouznutí.
- Součástí větších záměrů bude parkování jízdních kol ve veřejném prostoru, bude řešeno stojany. Jejich počet, tvar a rozmístění bude řešeno ve schválené projektové dokumentaci.
- Všechny komunikace musí být řádně odvodněny, při odvodňování zpevněných ploch bude kladen důraz na zadržování vody v urbánní krajině, odvodnění komunikací a parkovišť bude řešeno vsakem do okolních zelených pásů a ploch, v případě řešení zasakování technickými objekty retenčních nádrží, zasakovacích objektů apod. si obec nebude tyto objekty přebírat do vlastnictví; odvod dešťových vod do kanalizace je obecně nepřípustný, možná výjimka viz bod 4. vodohospodářská infrastruktura.
- Uliční vpusti dešťové kanalizace se snažit umístit mimo a jízdní prostory cyklistů; pokud by toto nebylo možno splnit, budou osazeny tak, aby mezery v mříži byly kolmo na směr jízdy cyklistů, u vozovek ve svahu je umísťovat nad přechody pro chodce nebo místa pro přecházení.
- Únosnost budovaných vozovek a chodníků a stezek pro cyklisty bude min. 3,5 t.
- Povrch cyklistických komunikací bude řešen z jemnozrnného asfaltobetonu, případně živičný povrch, pokud pod komunikací pro cyklisty nebudou umístěny inženýrské sítě. Barevná odlišnost (bílá nebo cihlová červecí) je vyžadována pouze v místech křížení s jinou komunikací.

c) Podmínky převzetí staveb komunikací (dále jen „komunikace“) do vlastnictví obce

- Podmínky převzetí komunikací do majetku obce budou ošetřeny Smlouvou o územním rozvoji nebo jinou smlouvou s investorem.
- Před předáním komunikace bude provedena prohlídka komunikace za účasti budoucího správce. Zástupci obce se budou účastnit i průběžných kontrolních dnů na stavbě. Případné závady musí být odstraněny ještě před předáním komunikace obci.
- Pod navrhovanými komunikacemi budou umístěny na vhodných místech při dodržení závazných předpisů prázdné chráničky pro případné budoucí umístění dalších IS dle domluvy s obcí.
- V rámci výstavby navrhovaných komunikací budou provedeny sjezdy od jednotlivých domů na komunikaci, resp. budou tyto komunikace upraveny tak, aby nebyla při výstavbě sjezdů nutná úprava komunikací (sklopené obruby apod.). Sjezdy na navrhované komunikace musí splňovat podmínky dle platné legislativy (zejm. dle § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění). Investor je povinen své zákazníky (budoucí majitele pozemků) informovat, že poloha a provedení vjezdů na pozemky jsou závazné a nelze je měnit.
- Při výstavbě IS v navrhovaných komunikacích budou pro jednotlivé domy vyvedeny přípojky mimo komunikace tak, aby při výstavbě domů nebyl nutný žádný zásah do těchto komunikací.
- Převáděné komunikace a veškeré stavby dopravní infrastruktury s nimi spojené budou stavebně zcela dokončeny v souladu s příslušným povolením (příp. ohlášením) a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání, plynule napojené na obecní veřejnou dopravní infrastrukturu a příslušným správním úřadem povoleny k trvalému užívání (kolaudovány) bez závad a nedodělků.
- Pro stavby dopravní infrastruktury umístěné na pozemcích jiných vlastníků budou zřízeny služebnosti (věcná břemena) umístění a provozování a práva cesty, prostorově vymezené geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.
- Pro stavby technické infrastruktury jiných vlastníků, které budou umístěny na pozemcích dopravní infrastruktury převáděných do vlastnictví městyse, budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena), prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.
- Před převzetím komunikace budou všechny sítě v komunikaci předány jejich správcům.

3. Odpadové hospodářství

a) Parametry

- V celém nově navrhovaném území je nutné vyčlenit prostor pro účelnou síť stanišť pro umístění kontejnerů na směsný a tříděný odpad (kontejnerové stání) a odpadových nádob (popelnicová stání) v souladu se systémem odpadového hospodářství městyse. Již v této fázi, při budování technické infrastruktury, je požadováno navržení stanišť.
- Při navrhování systému komunikací a stanišť pro SKO i kontejnerových stání na využitelné složky odpadu je nutné, aby byl k těmto stáním zajištěn přístup pro svozovou techniku (popelářský vůz), tzn. zajištění průjezdného profilu a možnosti otočení v případě slepých ulic, především v lokalitách s plánovanou zástavbou pro individuální bydlení. Průjezdnost komunikací pro svozovou techniku je třeba konzultovat se společností aktuálně zajišťující svoz odpadu pro město, případně s Úřadem městyse Plaňany a Odborem dopravy

b) Podmínky převzetí staveb do vlastnictví městyse

- Převáděné stavby kontejnerových stání budou stavebně zcela dokončeny v souladu s příslušným povolením (příp. ohlášením) a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání a plynule napojené na městskou veřejnou dopravní infrastrukturu.
- Pro stavby umístěné na pozemcích jiných vlastníků budou zřízeny služebnosti (věcná břemena) umístění a provozování a práva cesty, prostorově vymezené geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.

4. Vodohospodářská infrastruktura

- Nově budované vodovody, kanalizace a další vodohospodářské objekty pro veřejnou potřebu budou do vlastnictví městyse nebo VHS Kolín přebírány pouze v případě, že tyto stavby budou vybudovány v souladu s platnou legislativou, územním plánem obce, s opatřenými dokumenty prokazujícími jejich funkčnost, tj. především vč. protokolů a záznamů o provedených zkouškách (zejm. stran zkoušky vodotěsnosti), dále budou majetkoprávně vypořádané a budou splňovat požadavky na provozování vodovodů nebo kanalizací pro veřejnou potřebu a dále budou vybudovány v souladu s podmínkami stanovenými správcem vodovodů a kanalizací, Energie AG Kolín a.s. a VHS Kolín, Standardy vodárenských a kanalizačních zařízení obce. Podmínky převzetí vodohospodářské infrastruktury do majetku obce nebo VHS Kolín budou ošetřeny Smlouvou o územním rozvoji nebo jinou smlouvou s investorem.
- Nově budovaná kanalizace na území obce bude budována jako oddílná.
- Srážkové vody budou dle platné legislativy (§ 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění), řešeny samostatně s preferencemi: využití, vsakování, regulované odvádění do povrchových vod, a až po prokazatelném vyloučení těchto možností mohou být regulovaně odváděny do kanalizace.
- Splašková kanalizace bude řešena primárně jako gravitační,
- Veškerá předávaná vodohospodářská infrastruktura bude stavebně zcela dokončena v souladu s příslušným povolením (příp. ohlášením) a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, způsobilá k obvyklému užívání a příslušným správním úřadem povolena k trvalému užívání (kolaudována) bez závad a nedodělků.
- Pro předávanou vodohospodářskou infrastrukturu umístěnou na pozemcích jiných vlastníků budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena), prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickými plány a již zapsané v katastru nemovitostí.

5. Veřejné osvětlení

a) Parametry

- Veřejné osvětlení (VO) bude navrženo tak, aby byl minimalizován světelný smog. Intenzita osvětlení bude reagovat na noční dobu, viditelnost a intenzitu provozu v osvětlovaném místě a okolí. Současně musí být respektovány platné normy a předpisy týkající se projektování a realizace veřejného osvětlení – ČSN 73 6102 Projektování místních komunikací, ČSN EN 13201-2-4 Veřejné osvětlení.
- Součástí projektové dokumentace musí být světelně technický výpočet a hotové část záměru

s VO musí být vždy podloženo akreditovaným závěrečným měřením parametrů osvětlení pozemních komunikací (provedené vše dle platných norem).

- Technické a architektonické řešení musí být projednáno a schváleno již ve fázi projektu se správcem VO, Úřadem městyse Plaňany (typy a umístění stožárů, svítidel, světelných zdrojů, rozvaděčů, připojovací body apod.)
- Typ veřejného osvětlení musí být řešen jednotně pro celou lokalitu navrhované zástavby. Je nutné odsouhlasení správcem VO, Úřadem městyse Plaňany.
- Základní technické provedení součástí VO:
 - stožáry – oboustranně žárově zinkované,
 - svítidla – LED se směrovým světelným účinkem, odolná vůči vandalismu, dodavatel Schröder
 - rozvaděč VO (RVO) – dle příslušných platných ČSN,
 - kabely – CYKY s mechanickou ochranou pro zátěžové uložení (chránička min průměru 63 mm),

b) Podmínky převzetí staveb do vlastnictví městyse

- Předávané veřejné osvětlení musí být zcela dokončeno v souladu s příslušným povolením (ohlášením) a projektovou dokumentací k němu, bez vad a nedodělků, způsobilé k obvyklému užívání a příslušným správním úřadem povoleno k trvalému užívání (kolaudováno) bez závad a nedodělků. Součástí předávací dokumentace bude zaměření skutečného provedení VO v digitální podobě, včetně souřadnic stožárů, rozvaděčů a dalších zařízení VO.
- K převáděnému veřejnému osvětlení a jeho rozvodům umístěným na cizích pozemcích budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena) prostorově vymezené (včetně ochranných pásem) geometrickým plánem a již zapsané v katastru nemovitostí.
- Přebíráno bude pouze veřejné osvětlení, které je součástí nebo slouží k osvětlení přebíraných pozemních komunikací nebo ploch zeleně.

6. Další technická infrastruktura

- Přípojkové skříně (pojistková, elektroměrná, hlavní uzávěr plynu apod.) a stanoviště pro nádoby na odpad nesmí být umístěny volně ve veřejném prostoru, budou integrovány do stavby nebo do oplocení. Při přebírání veřejných prostranství nesmí být součástí těchto prostor.
- Trafostanice budou umísťovány přednostně mimo veřejná prostranství. A to do budov, na pozemcích investora, oplocené a zabezpečené.

7. Mobiliář pro volnočasové aktivity ve veřejném prostoru

- Prvky mobiliáře, sportovní hřiště, prostory pro hru a umělecká díla ve veřejném prostoru budou řešeny jako integrální součást návrhu veřejných prostorů v souladu se zpracovanými Standardy mobiliáře pro městyse Plaňany a budou odsouhlaseny Úřadem městyse Plaňany.
- Upřednostňují se návrhy mobiliáře v souladu s principy obce přátelské ke všem věkovým a zájmovým skupinám.
- Veškeré přebírané prvky musí splňovat normové požadavky a musí mít patřičný certifikát a revize, vyžadují-li to příslušné předpisy.