

obsah zadání regulačního plánu :

-1 vymezení řešeného území
-2 požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
-3 požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
-4 požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
-5 požadavky na řešení veřejné infrastruktury
-6 požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření
-7 požadavky na asanace
-8 další požadavky, vyplývající z úap a ze zvl. právních předpisů
-9 výčet druhů územního rozhodnutí, které regulační plán nahradí
-10 případný požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí
-11 případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
-12 požadavky na uspořádání návrhu reg.pl. a obsahu jeho odůvodnění
-13 požadavky vyplývající z územního plánu
-14 seznam grafických příloh zadání regulačního plánu

Územní plán Líšnice

zadání regulačního plánu
Varadov - východ **RP1**

1) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, se nachází ve východní části území Varadov. Řešené území této části Varadova je vklíněno mezi rozsáhlé lesní porosty na severovýchodě, rychlostní komunikaci R4 na jihu a trasu VVN 110 kV a menší přírodně cenné plochy na západě.

Území Varadova je, jako specifická oblast obce Líšnice, navrženo k rozvoji jako část převážně obytného satelitu v zázemí hlavního města. Dotčené území představuje tu část Líšnice, která je doplněna o smíšené komerční plochy a plochy občanské vybavenosti. Předpokládá se, že společně s Řítkou a blízkými komerčními a rekreačními plochami bude v budoucnu tvořit jeden funkční celek, jenž však budou tvořit prostorově oddělená sídla s odlišným charakterem.

Jelikož zastavitelné plochy Varadova (Z1) jsou poměrně rozsáhlé, je před jejich projektovou přípravou a realizací zástavby nutno pořídit regulační plán (RP1), jenž podrobně stanoví urbanistickou strukturu, a to včetně návazností na okolí.

Řešená lokalita je volně ohraničena ze severu a severovýchodu přírodním prostředím a okrajem lesních ploch svažujících se k Všenorskému potoku. Východní hranici řešeného území tvoří okraj stávající smíšené rekreačně – obytné zástavby. Jižní hranice sleduje severní okraj silnice R4. Západní hranice lokality RP1 je stanovena v územním plánu Líšnice jako nová hranice zastavitelných ploch rozvojových lokalit Z1.01 a Z1.02, vedená podél významného celku ponechávané krajinné zeleně. Jižní částí území prochází tzv. stará Strakonická silnice, a odděluje od sebe zmiňované plochy Z1.01. a Z1.02.

REGULAČNÍ PLÁN LÍŠNICE – VARADOV VÝCHOD VYMEZENÍ ŘEŠENÝCH POZEMKŮ				
obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	řešená výměra
Líšnice	539457 Líšnice	377 dle KN	Trvalý travní porost	0,1692 ha
Líšnice	539457 Líšnice	379 dle KN	Orná půda	0,1601 ha
Líšnice	539457 Líšnice	380 dle KN	Ostatní plocha /sportoviště	0,2122 ha
Líšnice	539457 Líšnice	487/1 dle KN	Trvalý travní porost	0,4062 ha
Líšnice	539457 Líšnice	386 dle KN	Orná půda	0,9186 ha
Líšnice	539457 Líšnice	485/6 dle KN	Orná půda	0,3597 ha
Líšnice	539457 Líšnice	481 dle KN	Orná půda	1,7113 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1147/1 dle KN	Ostatní plocha /komunikace	0,0873 ha

Líšnice	539457 Líšnice	385/1 dle KN	Orná půda	1,6103 ha
Líšnice	539457 Líšnice	389/1 dle KN	Orná půda	2,5111 ha
Líšnice	539457 Líšnice	407/1 dle KN	Orná půda	0,9377 ha
Líšnice	539457 Líšnice	409 dle KN	Orná půda	0,7567 ha
Líšnice	539457 Líšnice	414 dle KN	Orná půda	1,4131 ha
Líšnice	539457 Líšnice	478 dle KN	Orná půda	0,1371 ha
Líšnice	539457 Líšnice	479 dle KN	Orná půda	0,1475 ha
Líšnice	539457 Líšnice	476 dle KN	Orná půda	0,3276 ha
Líšnice	539457 Líšnice	458 dle KN	Orná půda	1,7290 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1151/2 dle KN	Ostatní plocha /komunikace	1,1444 ha
Plocha řešených pozemků celkem v <u>v severní části</u>				14.73 ha
Líšnice	539457 Líšnice	337/3 dle KN	Orná půda	0,9176 ha
Líšnice	539457 Líšnice	341 dle KN	Dráha	0,0161 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1166/2 dle KN	Ostatní plocha /komunikace	0,0263 ha
Líšnice	539457 Líšnice	342/2 dle KN	Orná půda	0,2226 ha
Líšnice	539457 Líšnice	349/2 dle KN	Orná půda	0, 2458 ha
Líšnice	539457 Líšnice	350/2 dle KN	Orná půda	0, 2694 ha
Líšnice	539457 Líšnice	368/2 dle KN	Orná půda	1,0026 ha
Líšnice	539457 Líšnice	369/2 dle KN	Orná půda	0,2010 ha
Líšnice	539457 Líšnice	369/1 dle KN	Orná půda	0, 2071 ha

Líšnice	539457 Líšnice	370/2 dle KN	Orná půda	0, 5018 ha
Líšnice	539457 Líšnice	376/2 dle KN	Orná půda	0, 7506 ha
Líšnice	539457 Líšnice	491 dle KN	Orná půda	0, 3003 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1146/2 dle KN	Ostatní plocha /komunikace	0,0421 ha
Líšnice	539457 Líšnice	502 dle KN	Orná půda	0, 0791 ha
Líšnice	539457 Líšnice	504/2 dle KN	Orná půda	1,7960 ha
Líšnice	539457 Líšnice	501 dle KN	Orná půda	0,8985 ha
Líšnice	539457 Líšnice	495/1 dle PK	Orná půda	0,7534 ha
Líšnice	539457 Líšnice	512/1 dle PK	Orná půda	1,1720 ha
Plocha řešených pozemků celkem v <u>v jižní části</u>				9,4023 ha
Σ	Celková plocha řešených pozemků regulačním plánem RP-01			24,1323 ha

Další pozemky budou dotčeny stavbami přístupových zařízení technické infrastruktury : vodovodního přivaděče, kanalizačního řádu, případně el vn vedení.

2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky určené především pro bydlení. Z hlediska funkčního využití ploch jde o území zařazené do **Ploch bydlení BI.** (bydlení I. typu) Tato funkční plocha je určena pro individuální bydlení v rodinných domech a hromadné bydlení v bytových domech. Rozsah plochy pro výstavbu bytových domů je omezen. Plocha, ve které je možné umístit bytové domy, je vyznačena v příloze č.3 tohoto zadání.

Část území – pozemky 377, 379, 380, jsou určeny pro **Občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu OV.**

Území v části mezi Strakonickou silnicí a komunikací R4 je určeno pro **Smíšené obytné komerční plochy SK.** Plochy SK jsou určeny pro smíšenou obytnou zástavbu a občanskou vybavenost, dále pro areály a stavby komerční obslužné sféry, administrativu a služby. Rovněž zde umísťovat stavby pro drobnou nerušící výrobu.

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako **Plochy veřejných prostranství (PV)**.

Při vymezení veřejných prostranství budou respektovány platné právní předpisy. V rámci veřejných prostranství bude rovněž řešena veřejná zeleň. Na rozsah a kompozici veřejné zeleně v rámci vymezených ploch PV bude kladen zvláštní zřetel.

Šířka pozemků plochy veřejných prostranství bude splňovat požadavky §22 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. :

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je **12 m**. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je **8m**. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Plochy pro obytné stavby budou umístěny ve vzdálenosti 100 m a větší od krajního pruhu rychlostní komunikace R4.

Možnost umístění staveb v OP komunikace R4: 20m od osy přilehlého jízdního pásu nebudou žádné stavby, 20 - 50m od osy pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, oplocení a příp. protihluková opatření, 50 - 100m od osy mohou být stavby v souladu s vymezenou funkční plochou kromě staveb pro bydlení.

Podél komunikace R4 bude vymezena plocha pro **Sídelní zeleň (ZO) – ochrannou a izolační zeleň**.

Podél Strakonické silnice bude vymezena plocha pro **Sídelní zeleň (ZV) – zeleň na veřejných prostranstvích**, a to zejména při jejím jižním okraji. Tato plocha slouží jako veřejně přístupné, pobytová a estetická zeleň doplňující nabídku veřejných ploch sídla. Šířka této zeleně bude stanovena v regulačním plánu. Plocha veřejné zeleně bude vymezena též v tzv. ochranném pásmu lesa v severozápadní části řešeného území.

V případě umístění ČOV (viz kap 5.2) bude regulační plán řešit urbanistické souvislosti této stavby tak, aby nedošlo k narušení obytného prostředí (respektování ochranného pásma, vymezení izolační zeleně).

Využití plochy mezi komunikací R4 a Strakonickou silnicí pro obytné stavby je podmíněno realizací protihlukových opatření při rychlostní komunikaci R4. Součástí návrhu regulačního plánu bude **hluková studie**, která prokáže splnění hygienických limitů z provozu rychlostní komunikace R4.

Využití ploch bude přípustné pouze pro provozy a stavby, které nevyvolávají nároky na nadměrnou dopravu.

Dokud nebude existovat případné nové napojení z komunikace R4 a nerezidenční budovy, které budou zároveň sloužit jako akustická bariéra pro rezidenční budovy, využití území bude limitováno na účely, které smí být zásobovány vozy o celkové nosnosti menší než 7,5 tuny.

Velikosti pozemků :

Rodinné domy : minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku pro rodinné domy je 800 m², tato výměra bude dodržena i při dělení existujících pozemků. V řešené ploše je možno vymežit pozemky o menší výměře, a to pro nižší cenovou kategorii bydlení. Tyto pozemky mohou mít minimální výměru 600 m². Plocha území s pozemky o této snížené výměře bude činit maximálně 15 % z celkové rozlohy stavebních pozemků pro rodinné domy (nikoliv bytové domy) v lokalitě řešené regulačním plánem RP-1.

Bytové domy : minimální velikost pozemku není předepsána.

3) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Stavby bytových domů budou umístěny ve vymezených lokalitách dle přílohy č. 2. (grafické vymezení území, kde je v ploše BI přípustné umístění bytových domů). V ploše SK není plošně vymezeno území pro bytové domy, tyto lze umisťovat podle dalších omezujících podmínek.

Podlažnost a výška staveb :

Rodinné domy :

max. 2 nadzemní podlaží, max. 1 podzemní podlaží.

Bytové domy :

maximální výšková hladina zástavby pro bytové domy : **v ploše Z1.01 v prvním a druhém** stavebním pořadí od staré Strakonické silnice max. 3 nadzemní podlaží, přičemž 3. np bude v rozsahu max. 40 % zastavěné plochy objektu, ostatní zastavěná plocha bytovým domem může mít maximálně 2 nadzemní podlaží ; objekty ve třetím stavebním pořadí a dále od Strakonické silnice max. 3 nadzemní podlaží.

Bytové domy budou mít maximálně jedno podzemní podlaží. Technické prostory pro garáže mohou mít max. 2 podzemní podlaží při zachování světlé výšky podlaží max. 2,20 m.

V ploše mezi komunikací R4 a Strakonickou silnicí bude podlažnost bytových domů maximálně 2 nadzemní podlaží. Výška bytových domů v tomto prostoru bude maximálně 10 m od okolního upraveného terénu, přičemž započitatelná upravená úroveň terénu je v max. 1,5 m od stávající (rostlé) nivelety.

Nebytové objekty v prostoru mezi komunikací R4 a Strakonickou silnicí :

Maximální výška staveb 9 m, výška atiky a technických zařízení maximálně 11 m.

Vyloučena je zástavba s objekty o monobloku se zastavěnou plochou **větší než 1200 m²**

V pásu 50 m od hranice plochy SR a zároveň severně od staré Strakonické je povoleno pouze max. 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví (1 + P), max. 1 podzemní podlaží.

Zastavitelnost pozemků :

Rodinné domy : koeficient zastavěné plochy pro přízemní rodinné domy je max. 40%, pro dvoupodlažní RD činí max. 25 %. Počet podzemních podlaží neovlivňuje tyto pravidla.

Bytové domy : koeficient zastavěné plochy pro bytové domy je max. 50%.

Zvláštní požadavky na odstupy staveb :

Nové domy je možno umisťovat ve vzdálenosti min. 12m od hranice plochy SR.

Stavební typy obytných staveb :

Stavební typy rodinných domů : Izolované rodinné domy

Stavební typy bytových domů : Soliterní bytové domy, nevytvářející hmotovou blokovou zástavbu.

Okrajové části území, zejména v blízkosti lesních pozemků při severním okraji

řešeného území, budou řešeny rozvolněným způsobem.

Zvláštní požadavky na tvarové řešení střech :

Rodinné domy : Vyloučeny jsou tvarově složité střechy s množstvím vikýřů a výstupků.

Bytové domy : Tvarování střech u bytových domů : při užití minimálně 3 plnohodnotných nadzemních podlaží : rovná střecha (tvarovaná střecha nad třetím a vyšším plnohodnotným nadzemním podlažím je vyloučena), u staveb s nižší podlažností je přípustná tvarovaná střecha

Neobytné stavby v ploše SK : Doporučeny jsou rovné střechy, s případným doplněním vegetačním krytem (zelené střechy).

4) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Při realizaci změn v území budou zohledněny a zapracovány relevantní opatření a doporučení ke zmírnění negativních vlivů na životní prostředí, uvedené v kap. 7 Vyhodnocení SEA (zejména kap. 7.2 „Opatření pro snížení emisí, hluku a rizika kontaminace v období výstavby“, kap. 7.3 „Opatření na ochranu podzemních a povrchových vod“, kap. 7.4 „Opatření na ochranu fauny, flóry, ÚSES“ a kap 7.5 „Opatření na ochranu krajinného rázu.“ Nejvýznamnější z těchto doporučení jsou stručně vypsány v kap. F3 Návrhu ÚP Líšnice.

Zachování krajinných hodnot území : Plocha VKP 167 a navazující údolí k Všenorskému potoku, tzv. „arboretum“, interakční prvek navazující na VKP mezi plochami RP1 a RP2.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu budou respektovány prvky ÚSES, a bude zajištěna jejich ochrana. Zvláštní zřetel bude kladen na území Významného krajinného prvku 167. Území VKP je nezastavitelné jakýmikoli nadzemními objekty.

Všechny plochy, které jsou řešeny regulačním plánem, budou posuzovány z pohledu krajinného rázu, protože prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

OCHRANA ZPF:

V lokalitě řešené regulačním plánem dochází k dotčení zemědělského půdního fondu :

- *převážně severní část řešeného území :* (bpej 4.37.16 – V. třída ochrany)
- *jižní část řešeného území :* (bpej 4.26.04 – IV. třída ochrany)
- *okraj jižní části řešeného území :* (bpej 4.37.16 – V. třída ochrany)

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu regulačního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

OCHRANA PUPFL:

Lokalita řešené regulačním plánem RP1 – Varadov – východ se nedotýká lesních

pozemků. Na pozemcích v ochranném pásmu lesa v severovýchodní části lokality je požadováno zachovat nezastavěný a neoplocený pás veřejné zeleně do vzdálenosti 30 m od lesních pozemků.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Při řešení regulačního plánu bude respektováno ochranné pásmo silnice R4.

Trasa silnice Strakonické, dělicí řešené území na severní a jižní část, bude sloužit jako součást příjezdových sběrných komunikací do území, vázaných na nový hlavní příjezd s přemostěním komunikace R4. Strakonická silnice bude rehabilitována do podoby obytného bulváru doprovázeného zelení.

Regulační plán vymezí obslužnou komunikaci podél severního okraje rychlostní komunikace R4, která bude podjíždět nové přemostění.

Řešení dopravy v regulačním plánu bude vycházet z předpokladu, že není možné nové přímé napojení na silnici R4. Dopravní systém řešené zóny bude založen na síti sběrných a obslužných komunikací navržených nově zpracovaným Územním plánem Líšnice.

Dopravní obsluha řešeného území bude zajištěna soustavou dopravně zklidněných komunikací, které budou svými parametry odpovídat poloze v navrhované struktuře zástavby. Součástí navrhovaných komunikací, které budou umístěny v rámci veřejných prostranství budou plochy pro pohotovostní odstavná stání a jejich řešení bude i v dalších aspektech respektovat metodický pokyn TP 103 vydaný Ministerstvem dopravy a spojů „navrhování obytných zón“.

Řešení regulačního plánu bude respektovat stávající pěší podchod pod rychlostní komunikací R4 (v blízkosti čerpací stanice PHM).

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, odkanalizování území, zásobování plynem a zásobování elektrickou energií.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, a zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

Trasy zásobních vodovodních řadů, kanalizačních řadů i zařízení el vedení budou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

Regulační plán zpracuje územní studii US1, včetně eventuálně vymezené plochy pro ČOV Varadov. Na základě vymezených ochranných pásem ČOV bude vymezena plocha zeleně, sloužící k oddělení ČOV od obytné zástavby.

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ

Koncepce zásobování vodou stanoví trasy zásobovacích vodovodních řadů v rámci řešené zóny. Navrhované stavební objekty budou napojeny na splaškovou kanalizaci, pro kterou bude řešen řad vedoucí k navrhované ČOV.

Rozvoj řešené plochy bude možný až po vybudování vodovodního přivaděče přes k.ú. Řitka, vybudování vodojemu a páteřních vodovodních řadů. Navrhovaný vodojem leží v území řešeném Regulačním plánem RP 2 – Varadov - Západ.

Podmínkou je rovněž výstavba čistírny odpadních vod pro max. 3200 EO a kanalizačního sběrače.

V návrhu regulačního plánu bude zapracováno ochranné pásmo navrhované ČOV, a to podle konkrétní zvolené technologie čistírny.

Návrh regulačního plánu se bude podle potřeby zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území, a to včetně návrhu příslušných opatření k eliminaci vlivu zástavby a budovaných veřejných komunikací. Regulace stanoví pro jednotlivé pozemky požadavky na zasakování dešťových vod.

Navrhované plochy veřejných prostranství budou odvodněny do zatravněných ploch podél komunikací a z části do dešťové kanalizace, na které budou vybudovány retenční nádrže s regulovaným odtokem do stávajících bezejmenných vodotečí v lokalitě, vyústěných do Všenorského potoka.

Dešťové vody ze střech rodinných domů jak ze stávající zástavby, tak ze zástavby návrhových ploch budou využívány a zasakovány na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍÍ

Regulační plán stanoví trasy nových elektrických vedení a distribuční trafostanice. Součástí regulačního plánu budou případné přeložky stávajících el. vedení.

SPOJE

Regulační plán bude řešit případné přeložky sdělovacích kabelů (Do Líšnice i Varadova je zavedena kabelová síť O₂).

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V Líšnici je prováděn tříděný sběr domovního odpadu, který je odvážen na řízenou skládku, umístěnou mimo řešené území. Jsou zde umístěny kontejnery na sklo, papír a plasty. Likvidace komunálního odpadu bude i výhledově prováděna pravidelným svozem. V řešeném území nejsou žádné zdroje nebezpečných odpadů.

Regulační plán vytvoří podmínky pro příjezd vozidel komunálních služeb k jednotlivým místům shromažďování TKO (tuhého komunálního odpadu).

5.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V řešeném území je vymezena plocha pro umístění zařízení občanského vybavení, a to na pozemku parc.č. 379, 380, 377. Umístění dalších zařízení bude umožněno v rámci doprovodných funkcí navrhované obytné zóny.

6) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

JAKO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY BUDOU VYMEZENY TYTO STAVBY :

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- PP7 - Plocha občanského vybavení ve Varadově – budovy pro veřejnou správu a sociální služby (např. obecní úřad, ordinace lékaře, služebna policie, provoz sociálních služeb a péče o rodinu, vzdělávání a kultura) - KN: 379, 380, 377

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

- vodovodní řady zásobující řešené území pitnou vodou ;
- kanalizační řady, zajišťující odvádění splaškových vod z řešeného území k navrhované ČOV.
- případně ČOV dle územní studie US1

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- navrhované koridory místních komunikací.
- významné navrhované veřejné prostory
- rehabilitace a regenerace silnice Strakonické

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- plocha ochranné a izolační zeleně při rychlostní komunikaci R4 (při jejím severním okraji)
- další území určené pro významnou veřejnou, izolační a doprovodnou zeleň.
- drobná zařízení pro rekreaci a sport (dětská hřiště).

7) POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešených lokalitách změny nevyskytují. Dílčí asanace budou řešeny v rámci stavební činnosti na jednotlivých pozemcích.

8) DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě,

požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky)

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- ochranné pásmo rychlostní komunikace.
- ochranné pásmo lesa
- ochranné pásmo navrhované ČOV – regulační plán zváží velikost ochranného pásma navrhované ČOV
- přírodní park Hřeбенy

Dalšími omezeními, která vyplývají z příslušných správních rozhodnutí jsou prvky ÚSES. Tyto se vyskytují v sousedství řešeného území, do vlastní řešené plochy však nezasahují.

Záplavová území nejsou v řešených lokalitách stanovena.

9) VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

V plochách bydlení - BI regulační plán nahradí územní rozhodnutí o umístění primární dopravní a technické infrastruktury, územní rozhodnutí o změně využití území, popř. územní rozhodnutí o umístění staveb pro bydlení vyjma případných záměrů, které by podléhaly zjišťovacímu řízení nebo posuzování vlivů na životní prostředí (uvedené v příloze č.1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a dále nahradí územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území.

V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití regulační plán nahradí územní rozhodnutí o umístění primární dopravní a technické infrastruktury, územní rozhodnutí o změně využití území, vyjma případných záměrů, které by podléhaly zjišťovacímu řízení nebo posuzování vlivů na životní prostředí (uvedené v příloze č.1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) a dále nahradí územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území.

Ostatní druhy územních rozhodnutí regulační plán nenahradí. V rámci územních řízení bude pak postupováno v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí, tj. konkrétní záměry vyžadující zjišťovací řízení nebo vždy vyžadující posouzení vlivů budou podrobeny příslušnému procesu podle uvedeného zákona.

10) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území ;
vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně SEA je nedílnou součástí návrhu ÚPO Líšnice.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době platnosti regulačního plánu.

12) 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

Návrh regulačního plánu Líšnice – Varadov Východ bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU :

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území : uliční a stavební čáry, s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese).

Měřítko hlavního výkresu bude stanoveno podle potřeby.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření. Měřítko podle potřeby.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU :

Koordinační výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinační situace dokumentace k územnímu řízení. Měřítko výkresu bude stanoveno podle potřeby.

Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území. Měřítko výkresu podle potřeby.

Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Měřítko výkresu podle potřeby.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

13)

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky jsou zapracovány ve výše zařazených kapitolách tohoto Zadáání.

Jedná se o požadavky na vymezení stavebních pozemků , na uspořádání a umístění staveb (prostorová regulace), řešení nadřazených inženýrských sítí, i řešení doprovodné zeleně a protihlukových opatření při silnici R4.

Z ÚP Líšnice vyplývá podmínka realizace protihlukových opatření, eliminujících dopady provozu na silnici R4 před realizací obytných staveb v lokalitě.

14)

GRAFICKÉ PŘÍLOHY ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU LÍŠNICE – RP1 - VARADOV VÝCHOD

Příloha č. 1 : širší vztahy

Příloha č. 2 : vymezení řešeného území na podkladě navrhovaného koordinačního výkresu ÚPO, Líšnice, měřítko 1:5000

Příloha č. 3 : vymezení řešeného území na podkladě soutisku mapy katastru nemovitostí a pozemkového katastru, měřítko 1:5000

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STAV

ZADÁVACÍM KLASIFIKACÍ

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

LMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

MOCHOTY ÚZEMÍ

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

LÍŠNICE ÚZEMNÍ PLÁN

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

STAV

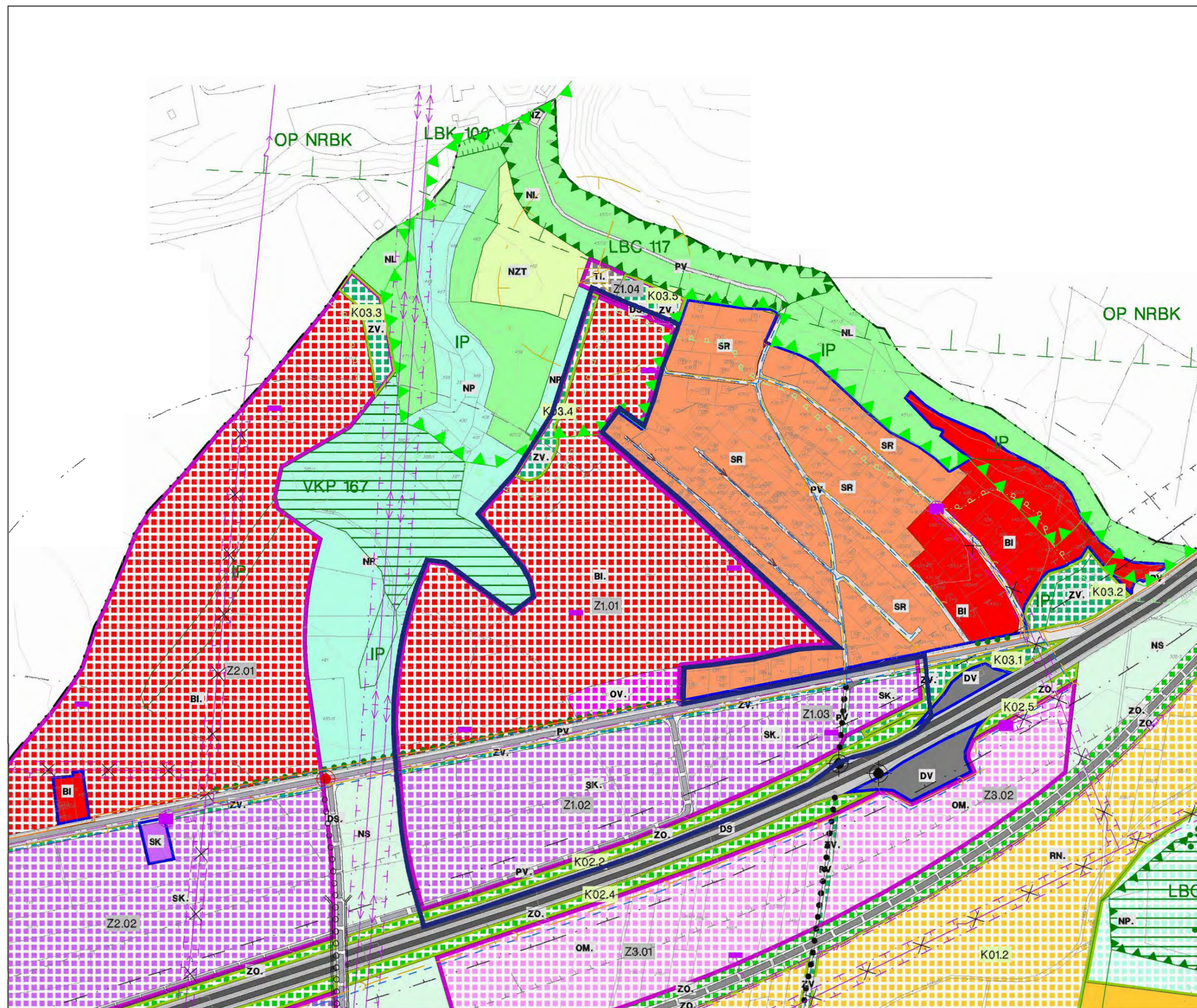
STAV

STAV

STAV

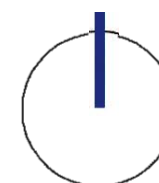
STAV

M 1:5000



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	
BI	BI	BYDLENÍ v rodinných domech – typ I.
OV	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
	SK	SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční
ZV	ZV	SÍDELNÍ ZELEŇ na veřejných prostranstvích
	ZO	SÍDELNÍ ZELEŇ ochranná a izolační
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
RPI - VARADOV VÝCHOD

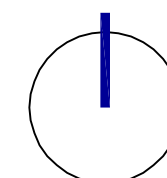
VYMEZENÍ
ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
NA PODKLADĚ
KOORDINAČNÍHO VÝKRESU

PŘÍLOHA Č. 2

M 1:5000



- ÚZEMÍ, KDE BUDE VYMEZENA VEŘEJNÁ ZELEN
- ÚZEMÍ, VE KTERÉM JE PŘÍPUSTNÁ VÝSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PODKLAD - MAPA KN

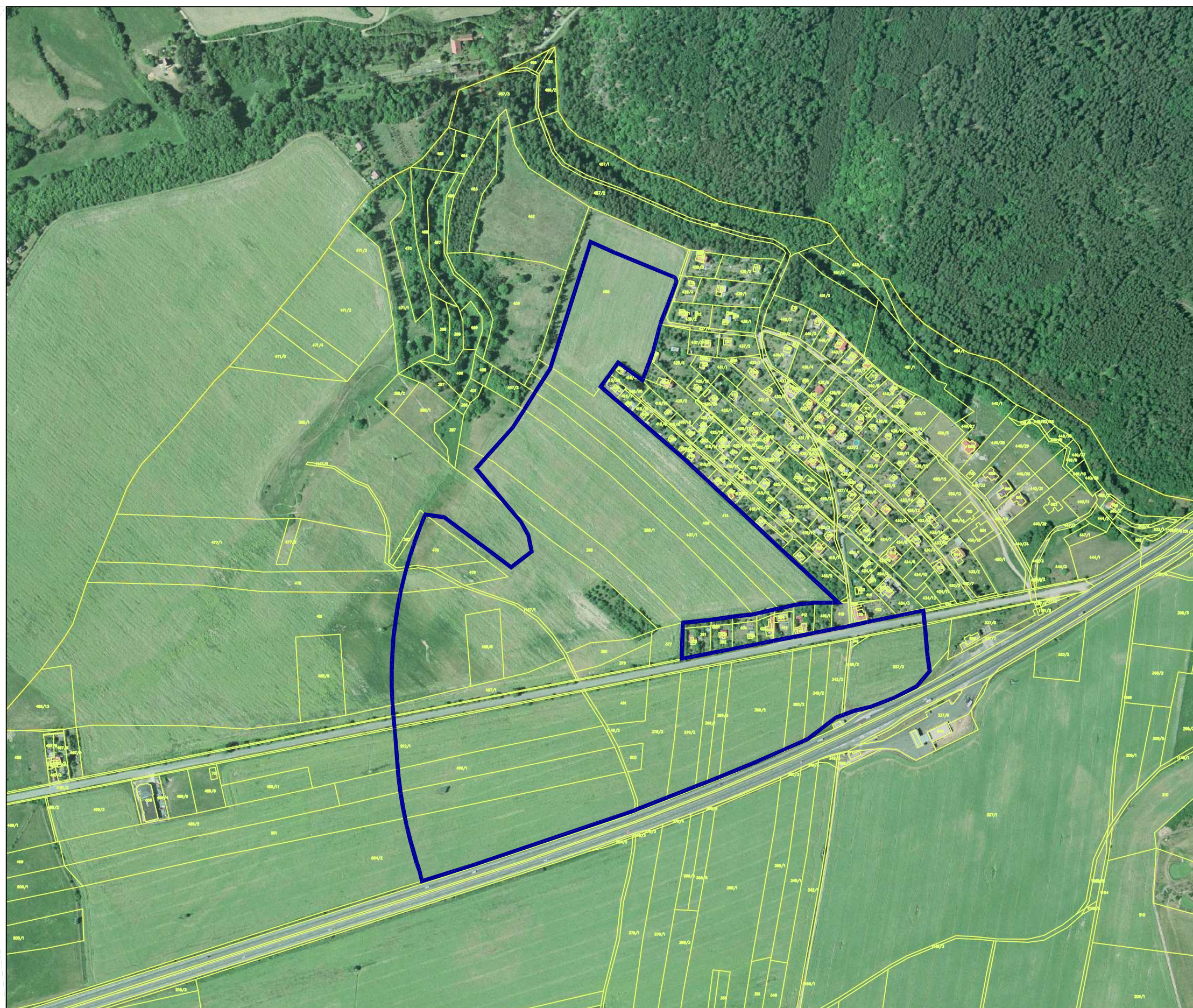


ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
RP1 - VARADOV VÝCHOD

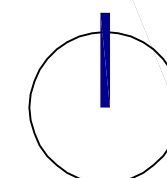
VYMEZENÍ
ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
NA PODKLADĚ SOUTISKU
MAPY KN A PK

PŘÍLOHA Č. 3

M 1:5000



-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  PODKLAD - MAPA KN



**ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
RP1 - VARADOV VÝCHOD**

VYMEZENÍ
ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
NA PODKLADĚ SOUTISKU
ORTOFOTOMAPY A MAP KN A PK

PŘÍLOHA Č. 4