

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
Líšince - sever
RP5

1) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, se nachází severně od současně zastavěného území centrální části obce Líšnice. Řešené plochy bezprostředně navazují na zástavbu jádrového osídlení obce.

Řešeným územím jsou dosud nezastavěné plochy mezi okrajem zástavby obce, silnicí III/0042, golfovým hřištěm, a lokálním biocentrem LBC 124.

Regulační plán RP5 prověří možnosti rozvoje zástavby největší rozvojové plochy sídla Líšnice. Řešená plocha je rozsáhlá a vytvoří novou významnou hranici zastavitelného území a krajiny. Proto je před započítáním projektové přípravy území nutno zpracovat a vydat (pořídit) regulační plán (RP5), jenž podrobně stanoví urbanistickou strukturu daného území.

Řešená lokalita je ohraničena ze západu a z jihu hranicí zastavěného území sídla Líšnice, z východu silnicí III/0042. Severní hranici lokality tvoří stávající i navržené plochy golfového hřiště. Lokalita obsahuje pruh vysoké kompoziční a estetické ochranné zeleně, který bude plnit úlohu přechodového prvku mezi volnou (být upravenou) krajinou a sídlem.

REGULAČNÍ PLÁN LÍŠNICE – LÍŠNICE SEVER				
VYMEZENÍ ŘEŠENÝCH POZEMKŮ				
obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	řešená výměra
Líšnice	539457 Líšnice	367/2 dle KN	Orná půda	0,0219 ha
Líšnice	539457 Líšnice	360 dle KN	Orná půda	0,0165 ha
Líšnice	539457 Líšnice	368/1 dle KN	Orná půda	0,0114 ha
Líšnice	539457 Líšnice	352 dle KN	Orná půda	0,0025 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1145/3 dle KN	Ostatní plocha Ostatní komunikace	0,0215 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1171 dle KN	Ostatní plocha Ostatní komunikace	0,1737 ha
Líšnice	539457 Líšnice	343/2 dle KN	Ostatní plocha Manipulační oblast	0,1041 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1143 dle KN	Ostatní plocha Ostatní komunikace	0,1272 ha
Líšnice	539457 Líšnice	363/1 dle KN	Trvalý travní porost	0,0758 ha
Líšnice	539457 Líšnice	361 dle KN	Orná půda	0,6243 ha
Líšnice	539457 Líšnice	354/1 dle KN	Orná půda	0,7367 ha

Líšnice	539457 Líšnice	353/1 dle KN	Orná půda	0,7797 ha
Líšnice	539457 Líšnice	346 dle KN	Orná půda	0,9010 ha
Líšnice	539457 Líšnice	343/1 dle KN	Orná půda	0,9478 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1168 dle KN	Ostatní plocha Ostatní komunikace	0,1340 ha
Líšnice	539457 Líšnice	340 dle KN	Orná půda	2,3023 ha
Líšnice	539457 Líšnice	338/3 dle KN	Orná půda	1,2450 ha
Líšnice	539457 Líšnice	338/2 dle KN	Orná půda	0,4466 ha
Líšnice	539457 Líšnice	338/1 dle KN	Orná půda	0,5636 ha
Líšnice	539457 Líšnice	323 dle KN	Trvalý travní porost	3,1218 ha
Líšnice	539457 Líšnice	328/2 dle KN	Orná půda	0,0048 ha
Líšnice	539457 Líšnice	328/1 dle KN	Trvalý travní porost	0,1985 ha
Líšnice	539457 Líšnice	328/3 dle KN	Orná půda	0,1168 ha
Líšnice	539457 Líšnice	326 dle KN	Orná půda	0,3759 ha
Líšnice	539457 Líšnice	324 dle KN	Trvalý travní porost	0,3136 ha
Líšnice	539457 Líšnice	325 dle KN	Orná půda	0,6888 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1167/3 dle KN	Orná půda	0,0921 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1167/2 dle KN	Trvalý travní porost	0,0285 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1167/1 dle KN	Ostatní plocha Jiná plocha	0,0574 ha
Líšnice	539457 Líšnice	319/1 dle KN	Orná půda	2,3515 ha
Líšnice	539457 Líšnice	1164 dle KN	Orná půda	0,0798 ha

Líšnice	539457 Líšnice	204 dle KN	Orná půda	0,3466 ha
Líšnice	539457 Líšnice	203 dle KN	Orná půda	0,3368 ha
Líšnice	539457 Líšnice	202 dle PK	Orná půda	0,3240 ha
Líšnice	539457 Líšnice	201 dle PK	Orná půda	0,3789 ha
Líšnice	539457 Líšnice	200/1 dle PK	Ostatní plocha Ostatní komunikace	0,1699 ha
Líšnice	539457 Líšnice	200/2 dle PK	Ostatní plocha Ostatní komunikace	0,1404 ha
Líšnice	539457 Líšnice	194/1 dle PK	Orná půda	2,9188 ha
Líšnice	539457 Líšnice	198/2 dle PK	Orná půda	0,1224 ha
Líšnice	539457 Líšnice	199/2 dle PK	Orná půda	0,1244 ha
Líšnice	539457 Líšnice	199/3 dle PK	Orná půda	0,1240 ha
Líšnice	539457 Líšnice	199/4 dle PK	Orná půda	0,1264 ha
Líšnice	539457 Líšnice	199/5 dle PK	Orná půda	0,1218 ha
Líšnice	539457 Líšnice	213/10 dle PK	Trvalý travní porost	0,0619 ha
Σ	Celková plocha řešených pozemků regulačním plánem RP-02			21,9614 ha

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

2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Území, řešené regulačním plánem, vymezí stavební pozemky určené především pro bydlení a občanskou vybavenost. Z hlediska funkčního využití území jde o území zařazené do následujících typů ploch :

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

Tato funkční plocha je určena pro individuální bydlení v rodinných domech a zařízení sportu (otevřená a krytá sportoviště a stavby pro sport). Území leží v blízkosti golfového hřiště a zájemem je zbudování doplňujících objektů pro sportovní aktivity (indoor golf apod.). V rámci plochy Z5.03 navíc může být až 10% této plochy využito pro výstavbu bytových domů – a to zejména podél severní obvodové komunikace.

SK Plochy smíšené obytné – komerční

Toto území tvoří přechod mezi smíšenými obytnými plochami s občanským vybavením a komerčně využitelnými plochami pro administrativu, obchod, služby a případně drobnou nerušící výrobu. Plocha by měla navazovat jak na sousední areál občanského vybavení, tak na plochu přestavby původního zemědělského areálu za hranicí území řešeného regulačním plánem.

OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Tato funkční plocha je určena pro stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, vč. sociálního bydlení, péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

SB Plochy smíšené obytné – s občanskou vybaveností

Tato funkční plocha představuje kombinaci plochy SV a OV, takže v ní je nutno vymezit jak plochu pro veřejnou infrastrukturu, tak je možno ji využít pro individuální bydlení v rodinných domech.

V rámci výše zmíněných ploch (SV, SK, SB, OV) budou kromě stavebních pozemků vymezeny též plochy veřejných prostranství (a případně veřejné zeleně). Tyto veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako **Plochy veřejných prostranství (PV)**.

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

Součástí území řešeného tímto regulačním plánem budou minimálně dvě veřejná prostranství, jejichž vymezení bude architektonicky a urbanisticky zdůvodněno – a které budou svým rozsahem zároveň splňovat alespoň minimální požadavky dané platnými právními předpisy.

Podél stávající pěší cesty k Varadovu a autobusové zastávce bude vymezena plocha pro **Sídelní zeleň – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)**. Tato plocha slouží jako veřejně přístupná, pobytová a estetická zeleň doplňující nabídku veřejných ploch sídla. Šířka této zeleně a její zapojení do uličního profilu bude stanoveno v regulačním plánu. Důvodem je urbanistické ztvárnění této významné osy – (převážně) pěší spojnice Líšnice a Varadova. Regulační plán bude řešit též liniovou zeleň podél jižní strany severního ochvatu Líšnice.

Součástí plochy Z5.03 bude jedna či více ploch veřejné zeleně (v ideálním případě parkově upravené), sloužící k oddechu a setkávání místních obyvatel, o minimální celkové výměře 2000 m².

Podmínkou pro zahájení výstavby v řešeném území je vybudování obvodové komunikace při severním okraji lokality (**DS dopravní infrastruktura – silniční**) pro zajištění dopravní dostupnosti a umístění páteřních sítí technické infrastruktury (příp. její části pro výstavbu v plochách Z5.04 a Z5.05).

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.

Bytové domy a nebytové objekty : minimální velikost pozemku není předepsána.

3) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Podlažnost a výška staveb :

Rodinné domy (plochy SV, SB) :

Hladina zástavby: maximálně 1+P (jedno nadzemní podlaží plus podkroví), popřípadě 2 nadzemní podlaží, max. 1 podzemní podlaží.

Maximální výška staveb vzhledem k nejnižší části rostlého terénu : 8 m, v ploše Z5.05 max. 7,5 m.

Bytové domy (plochy SV, SK) :

Výška a podlažnost staveb bude odpovídat parametrům rodinných domů. Maximální hladina zástavby 2 nadzemní podlaží, max. 1 podzemní podlaží. Maximální výška staveb 8 m.

Nebytové objekty :

SV, SB : Hladina zástavby : dvě nadzemní podlaží, maximálně jedno podzemní podlaží
Maximální výška staveb : 9 m

SK : Maximální výška staveb : 8 m

OV : Maximální výšková hladina zástavby : dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
Maximální výška staveb : 10 m

Zastavitelnost pozemků :

Rodinné domy (plochy SV, SB) :

Koeficient zastavěné plochy činí max. 30 %.

Bytové domy (plochy SV, SK) :

SV : Koeficient zastavěné plochy je max. 40%.

SK : Koeficient zastavěné plochy je max. 50%.

Koeficient zeleně min. : 15 %

Plocha zastavěná jedním objektem je max. 300 m²

Nebytové objekty :

SV : Koeficient zastavěné plochy pro sport je max. 60%

Koeficient zastavěné plochy u ostatních pozemků je max. 40%

Koeficient zeleně u ploch a objektů pro sport a obč. vybavení min. : 20 %

SB : Koeficient zastavěné plochy pro stavby občanského vybavení je max. 50%

SK : Koeficient zastavěné plochy je max. 50%

Koeficient zeleně min. : 15 %

OV : Koeficient zastavěné plochy pro stavby občanského vybavení je max. 50%

Stavební typy obytných staveb :

Stavební typy rodinných domů : Izolované rodinné domy

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

4) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Zástavba plochy Z5.04 a Z5.05 musí respektovat požadavek na zachování výhledu od křížku na Líšnici – zejména na dominantu kostelní věže (stavby či vegetace nesmí tomuto výhledu bránit).

Součástí plochy Z5.03 bude jedna či více ploch veřejné zeleně (v ideálním případě parkově upravené), sloužící k oddechu a setkávání místních obyvatel, o minimální celkové výměře 2000 m². Zeleň bude kompozičně začleněna do celku Líšnice a její součástí budou lavičky a obdobný mobiliář, v její části je možné též umístění dětského hřiště apod.

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.“ Nejdůležitější z těchto doporučení jsou stručně vypsány v kap. F3 Návrhu ÚP Líšnice.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Řešení regulačního plánu se dotýká prvků ÚSES ve východní části plochy : územím prochází lokální biokoridor ÚSES LBK 114, který vychází z lokálního biocentra LBC 124. Toto biocentrum ohraničuje lokalitu regulačního plánu na jihovýchodním okraji. Zastavitelné plochy budou řešeny takovým způsobem, aby na předmětné plochy vhodně navazovaly (stanovení opatření pro vymezení stavebních pozemků na styčné hranici s ÚSES).

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:

Předběžná bilance záborů ZPF se dotýkají těchto lokalit, které jsou uvedeny v dle jednotlivých požadavků:

-bpej 4.37.16 (V. třída ochrany ZPF)

-bpej 4.26.04 (IV. třída ochrany ZPF)

-bpej 4.26.14 (III. třída ochrany ZPF)

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:

Řešení regulačního plánu se nedotýká lesních pozemků, ani ochranného pásma lesa.

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

Podmínkou pro zahájení výstavby v řešeném území je vybudování obvodové komunikace při severním okraji lokality (**DS dopravní infrastruktura – silniční**) pro zajištění dopravní dostupnosti a umístění páteřních sítí technické infrastruktury (příp. její části pro výstavbu v plochách Z5.04 a Z5.05). Tato komunikace bude napojením na trasu silnice III/0042.

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, 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.

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍTĚ

Výstavba v řešené ploše je podmíněna výstavbou rozvodných řadů a rozšířením stávající vodárny v Líšnici posílením stávajícího vrtu (HL2) již zřízeným záložním vrtem (HL1) vydatnosti 0,6 l.s-1, zvýšením kapacity stávající úpravny vody na 3 l.s-1 a rozšířením vodojemu o dalších 20 m³.

Koncepce zásobování vodou stanoví trasy zásobovacích vodovodních řadů v rámci řešené zóny, včetně přípojek k jednotlivým stavebním objektům.

Pro napojení splaškových vod z výstavby v řešené ploše je nutné stávající čistírnu odpadních vod v Líšnici rozšířit na 2000 EO. Navrhované stavební objekty budou napojeny na splaškovou kanalizaci, pro kterou bude řešen řad vedoucí k této ČOV

Návrh regulačního plánu se bude zabývat řešením dopadů nově zastavovaných ploch na odtokové poměry v území, a to včetně návrhu příslušných opatření k eliminaci vlivu zástavby a budovaných komunikací. Dešťové vody z řešeného území budou zasakovány do zatravněných ploch podél komunikací.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

V řešeném území bude stanoveno trasování a umístění kabelových vedení, trafostanice, a přeložky vn nadzemního vedení.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady bude odpovídat dosavadnímu způsobu likvidace odpadů na území obce Líšnice.

5.3. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Řešené území je plochou, která se zabývá umístěním zařízení a aktivit občanské vybavenosti, a to v rámci přípustných funkcí plochy.

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

JAKO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY BUDOU VYMEZENY TYTO STAVBY :

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plocha občanského vybavení v Líšnici – určeno pro vzdělávání a výchovu – plocha PP5 (parc.č. kn 343/1, 346, k.ú. Líšnice)

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

- nové vodovodní řady, zásobující řešené území pitnou vodou ;
- nové kanalizační řady, zajišťující odvádění splaškových vod z řešeného území ke stávající ČOV v Líšnici.

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, zejména jejich úseky, zajišťující napojení řešeného území na navrhovanou severní obvodovou komunikaci
- úpravy trasy pěšího propojení mezi Líšnicí a Varadovem.

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

- území určené pro významnou veřejnou, izolační a doprovodnou zeleň.

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 JEVI)

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 silnice III. třídy
- prvky ÚSES

Záplavové území není v řešené lokalitě stanoveno.

9) VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

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.

Regulační plán popřípadě nahradí územní rozhodnutí o umístění staveb pro bydlení. 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

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně SEA je nedílnou součástí ÚP 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 budou řešeny v době platnosti regulačního plánu .

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 – Sever (RP5) 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 :

Koordinální výkres odpovídající v řešení technické a dopravní infrastruktury podrobnosti koordinální 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

Výstavba severní obvodové komunikace, která vymezí novou hranici zastavěného území

Dodržení vymezeného územního systému ekologické stability (LBC 124, LBK 114).

Respektování stávajícího pěšího propojení z centra Líšnice směrem na Varadov a podchod pod silnicí R4 v blízkosti čerpací stanice PHM, doplněného o pás veřejné zeleně

Přeložka stávajícího vedení VN, které lokalitou prochází.

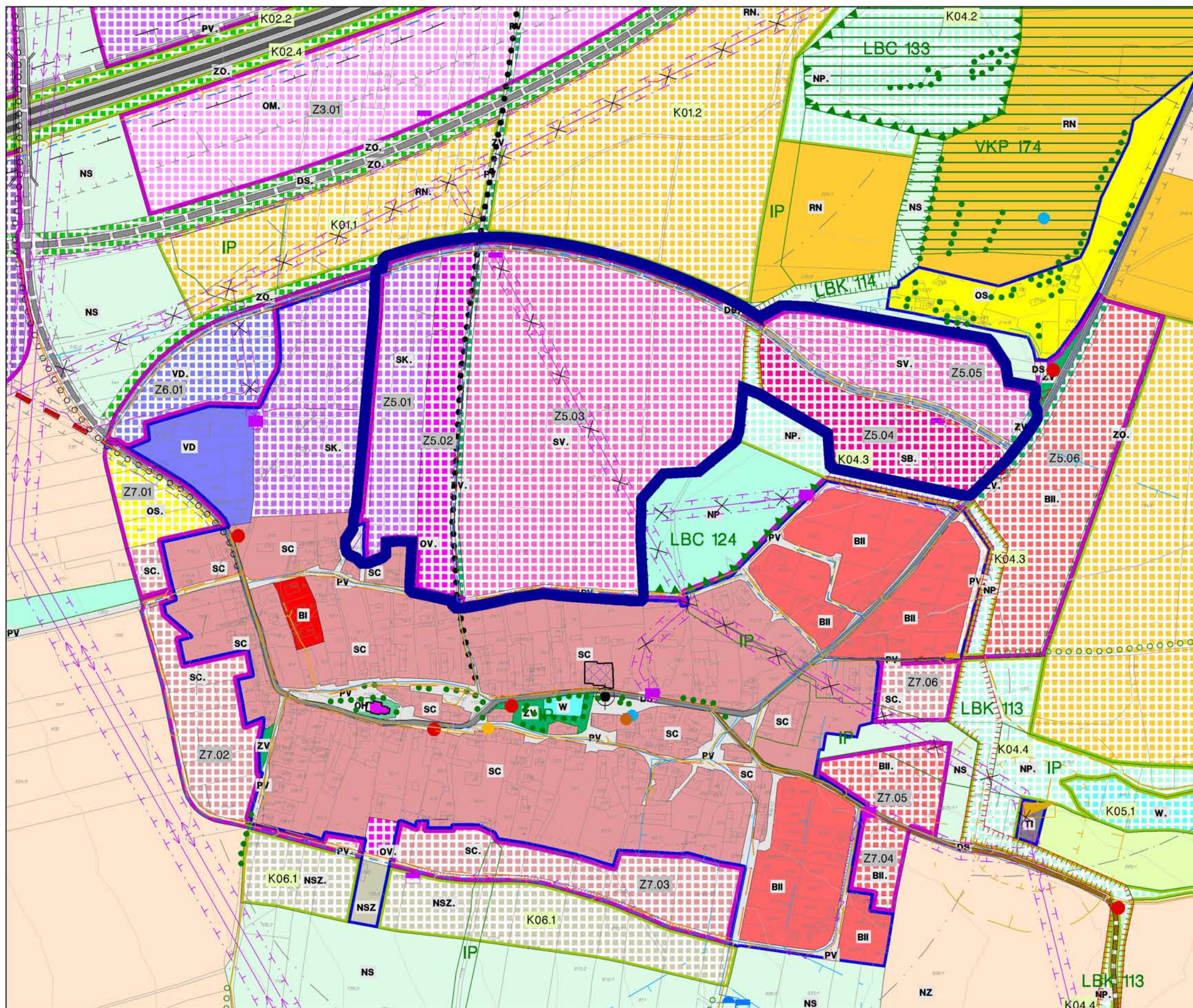
14) GRAFICKÉ PŘÍLOHY ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU LÍŠNICE SEVER – RP5

Příloha č. 1 : širší vztahy

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

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

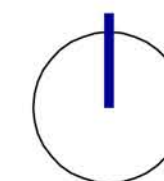
M 1:5000



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	
BI	BI.	BYDLENÍ v rodinných domech – typ I.
BII	BII.	BYDLENÍ v rodinných domech – typ II.
SC	SC.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ zástavba centra obce
	SV.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
	SK.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční
	SB.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ s občanskou vybaveností
OV	OV.	OBYČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
PV	PV.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV	ZV.	SÍDELNÍ ZELEN na veřejných prostranstvích
ZS	ZS.	SÍDELNÍ ZELEN soukromé zahrady a sady
DS	DS.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
NP	NP.	PLOCHY PŘÍRODNÍ
NS	NS.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

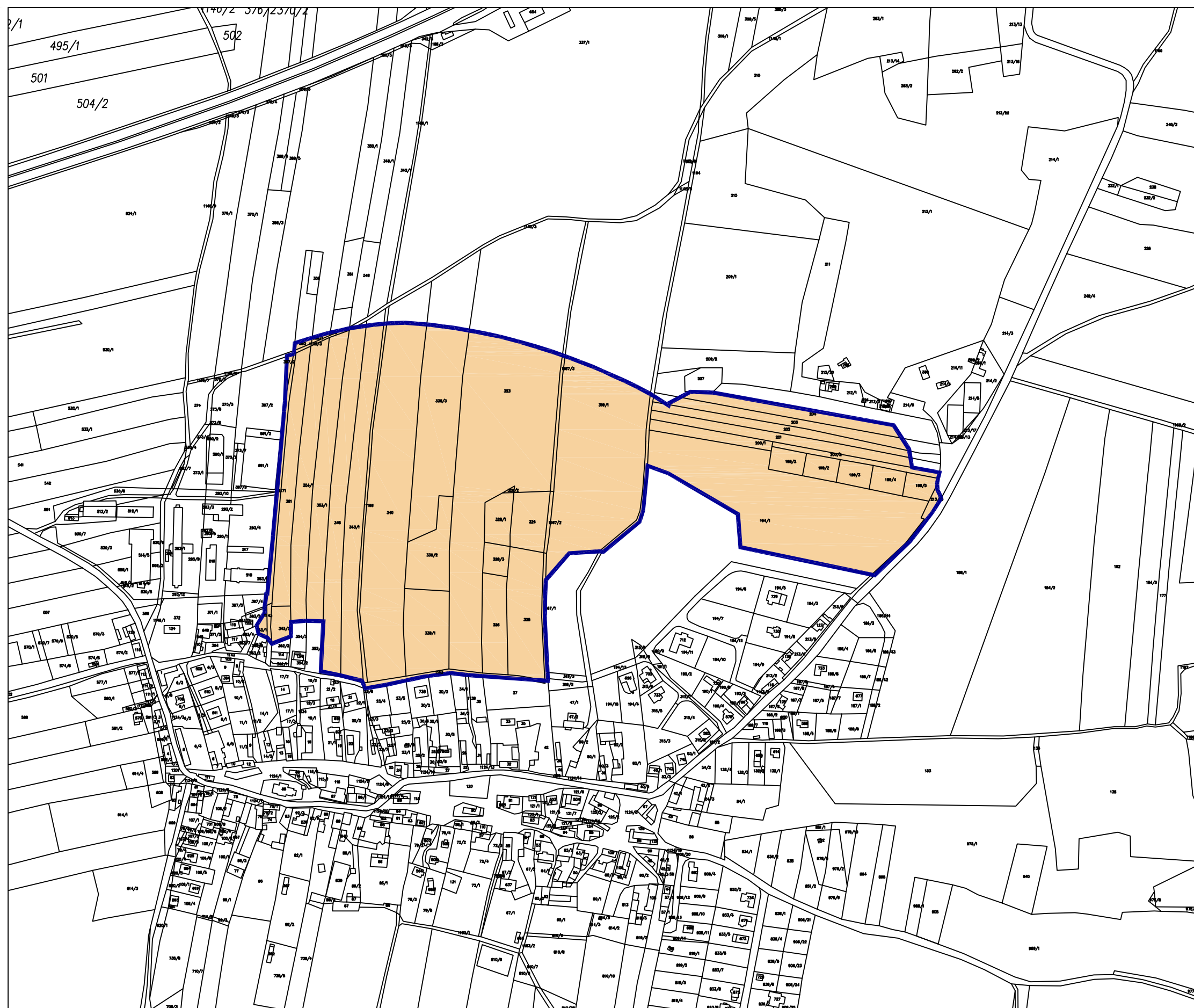


ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
RP5

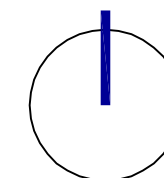
YMEZENÍ
ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
NA PODKLADĚ
KOORDINAČNÍ VÝKRES

PŘÍLOHA Č. 2

M 1:5000



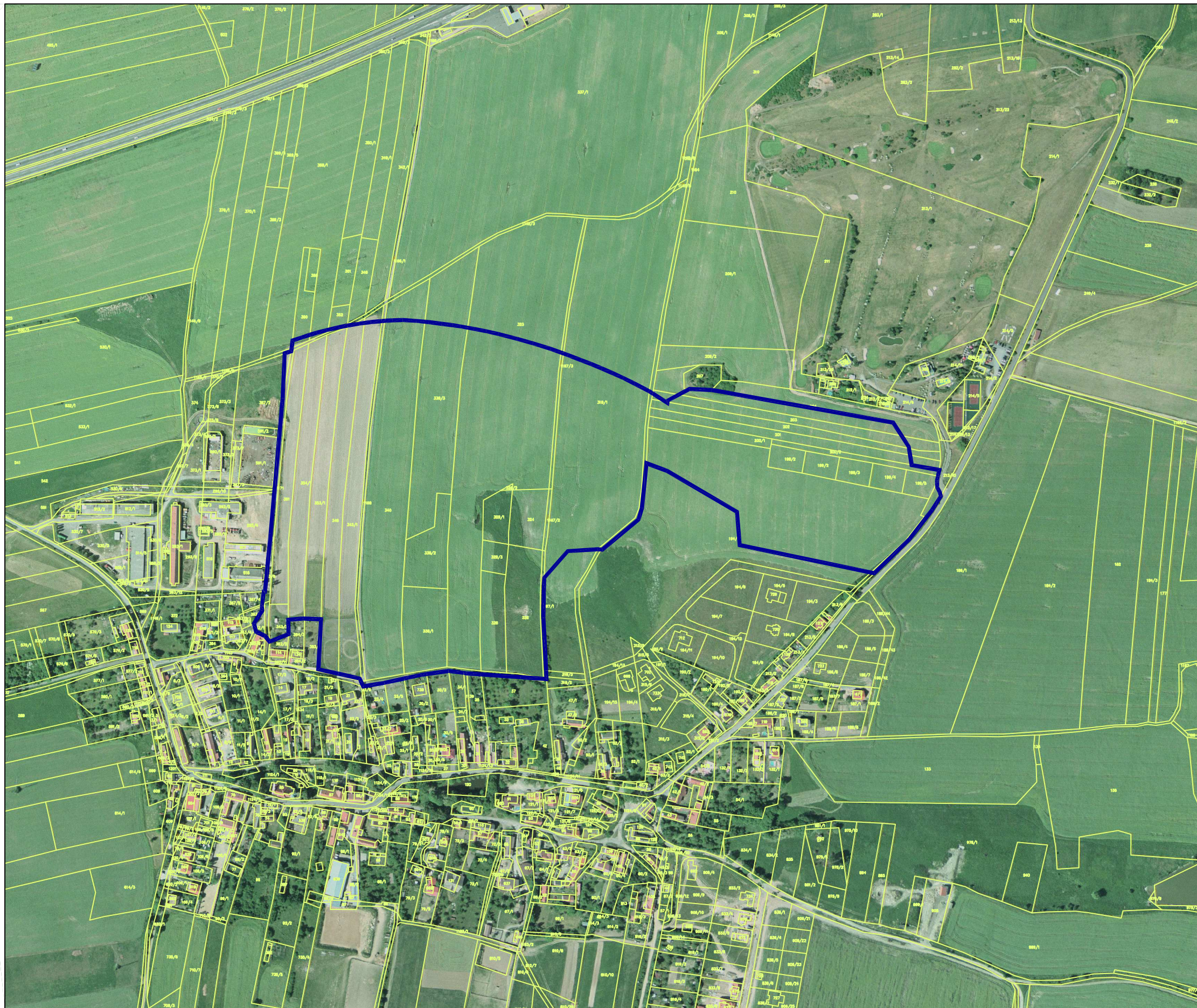
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 PODKLAD - MAPA KN





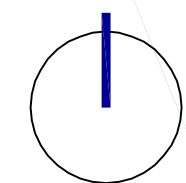
ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
RP5

VYMEZENÍ
ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
NA PODKLADĚ SOUTISKU
MAPY KN A PK

PŘÍLOHA Č. 3



-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  PODKLAD - MAPA KN



ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
RP5

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