

# **Územní plán Veverská Bítýška**

**Příloha: Zadání regulačních plánů**

<b>I. Úvod .....</b>	<b>4</b>
I.1 Důvody pro pořízení regulačních plánů .....	4
<b>II. zadání regulačního plánu I. – lokalita Hvozdecká a Pod Oberreiterovými .....</b>	<b>4</b>
II.1 Vymezení řešeného území .....	4
II.2 Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu .....	4
II.3 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití .....	4
II.4 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb .....	4
II.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	5
II.5.1 Ochrana přírodních hodnot území .....	5
II.5.2 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot .....	5
II.6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	5
II.6.1 Dopravní infrastruktura .....	5
II.6.2 Technická infrastruktura .....	5
II.6.3 Občanské vybavení .....	5
II.6.4 Veřejné prostranství .....	5
II.7 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření .....	5
II.8 Požadavky na asanace .....	6
II.9 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů .....	6
II.10 Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí .....	6
II.11 Požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	6
II.12 Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci .....	6
II.13 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 .....	6
<b>III. zadání regulačního plánu II. – lokalita U Slešťůvky a U čerpací stanice .....</b>	<b>7</b>
III.1 Vymezení řešeného území .....	7
III.2 Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu .....	7
III.3 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití .....	7
III.4 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb .....	7
III.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	7
III.5.1 Ochrana přírodních hodnot území .....	7
III.5.2 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot .....	7
III.6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	8
III.6.1 Dopravní infrastruktura .....	8
III.6.2 Technická infrastruktura .....	8
III.6.3 Občanské vybavení .....	8
III.6.4 Veřejné prostranství .....	8
III.7 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření .....	8
III.8 Požadavky na asanace .....	8
III.9 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů .....	8
III.10 Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí .....	9

III.11 Požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	9
III.12 Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci .....	9
III.13 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.....	9

## **I. ÚVOD**

### **I.1 Důvody pro pořízení regulačních plánů**

Důvodem zpracování regulačních plánů je stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území pro vytváření příznivého životního prostředí, tak aby část území ve Veverské Bítýšce (lokality Hvozdecká, Pod Oberreiterovými, U Slešťůvky a U čerpací stanice) byla územně připravena pro zájemce o stavbu rodinných domů a podnikatelské aktivity.

## **II. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU I. – LOKALITA HVOZDECKÁ A POD OBERREITEROVÝMI**

### **II.1 Vymezení řešeného území**

Řešeným územím regulačního plánu I. je území zahrnuté územním plánem do západní části zastavitelné plochy Z5 a plochy přestavby P5.

Obsahuje návrhové plochy bydlení B7, B8a,b,c a plochu veřejných prostranství Q1.

### **II.2 Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu**

- respektovat návrhové plochy
- respektovat stávající komunikace vyznačené územním plánem
- zachovat stávající prostupnost území

### **II.3 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- při vymezení pozemků a při stanovení jejich využití vycházet z vyhlášky č. 501/2006 sb., o obecných požadavcích na využívání území
- stanovit zastavitelnou část pozemků a za zastavitelnou částí pozemků podmínky využití pozemků a umístování staveb
- stanovit podmínky využití pozemku a umístování staveb před stavební čarou

### **II.4 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- stanovit požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích, které jsou umístěny za zastavitelnou částí pozemků
- stanovit požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb před stavební čarou

## **II.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

### **II.5.1 Ochrana přírodních hodnot území**

- respektovat blízkost VKP Slešůvka

### **II.5.2 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot**

- při řešení vycházet ze stanovených podmínek určených územním plánem, které respektují místní architektonické a urbanistické hodnoty v území

## **II.6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **II.6.1 Dopravní infrastruktura**

- respektovat komunikace navržené územním plánem
- řešit dopravní obsluhu jednotlivých stavebních pozemků, včetně komunikací pro pěší a respektovat stávající i navržené limitní prvky

### **II.6.2 Technická infrastruktura**

- navrhnout technickou infrastrukturu k jednotlivým pozemkům včetně veřejného osvětlení ve spolupráci se správcí jednotlivých sítí
- respektovat stávající ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury

### **II.6.3 Občanské vybavení**

- respektovat stávající občanské vybavení
- stanovit podmínky pro umístění občanské vybavenosti

### **II.6.4 Veřejné prostranství**

- Pozemky veřejných prostranství navrhovat v souladu s prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **II.7 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

- Při řešení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření respektovat řešení navržené územním plánem

## **II.8 Požadavky na asanace**

- V souvislosti s novým využitím areálu bývalého zemědělského družstva prověřit požadavky na asanaci objektů v tomto areálu

## **II.9 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**

- stanovit podmínky při zemních pracích - postupovat dle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- stanovit podmínky umísťování rodinných domů s ohledem na hluková pásma silnic II.a III. třídy

## **II.10 Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

- regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí

## **II.11 Požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

- požadavek není vznesen

## **II.12 Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- požadavek není vznesen

## **II.13 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 regulačního plánu bude zpracován přiměřeně z obsahu a rozsahu regulačního plánu vedeného v příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška). Pro společné jednání s dotčenými orgány a pro řízení o regulačním plánu spojené s veřejným projednáním bude regulační plán vyhotoven ve **dvou vyhotoveních**.

Upravený regulační plán po společném jednání s dotčenými orgány a po řízení o regulačním plánu spojeném s veřejným projednáním bude vyhotoven ve **čtyřech vyhotoveních** dle požadavků na uložení (§ 165 odst. 1 stavebního zákona).

### **III. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU II. – LOKALITA U SLEŠŤŮVKY A U ČERPACÍ STANICE**

#### **III.1 Vymezení řešeného území**

Řešeným územím regulačního plánu II. je území zahrnuté územním plánem do východní části zastavitelné plochy Z5 a plochy přestavby P7.

Obsahuje návrhové plochy bydlení B9, B10a,b,c a návrhové plochy občanské vybavenosti Okl1 a Okl2.

#### **III.2 Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu**

- respektovat návrhové plochy
- respektovat stávající komunikace vyznačené územním plánem
- zachovat stávající prostupnost území

#### **III.3 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

- při vymezení pozemků a při stanovení jejich využití vycházet z vyhlášky č. 501/2006 sb., o obecných požadavcích na využívání území
- stanovit zastavitelnou část pozemků a za zastavitelnou částí pozemků podmínky využití pozemků a umisťování staveb
- stanovit podmínky využití pozemku a umisťování staveb před stavební čarou

#### **III.4 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

- stanovit požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb na pozemcích, které jsou umístěny za zastavitelnou částí pozemků
- stanovit požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb před stavební čarou

#### **III.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

##### **III.5.1 Ochrana přírodních hodnot území**

- respektovat blízkost VKP Slešťůvka

##### **III.5.2 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot**

- při řešení vycházet ze stanovených podmínek určených územním plánem, které respektují místní architektonické a urbanistické hodnoty v území

### **III.6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **III.6.1 Dopravní infrastruktura**

- respektovat komunikace navržené územním plánem
- řešit dopravní obsluhu jednotlivých stavebních pozemků, včetně komunikací pro pěší a respektovat stávající i navržené limitní prvky
- do řešení zahrnout zastávku autobusové dopravy
- součástí návrhu bude návrh umístění hromadné garáže

#### **III.6.2 Technická infrastruktura**

- navrhnout technickou infrastrukturu k jednotlivým pozemkům včetně veřejného osvětlení ve spolupráci se správcí jednotlivých sítí
- respektovat stávající ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury

#### **III.6.3 Občanské vybavení**

- respektovat stávající občanské vybavení
- stanovit podmínky pro umístění občanské vybavenosti

#### **III.6.4 Veřejné prostranství**

- Pozemky veřejných prostranství navrhovat v souladu s prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

### **III.7 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

- Při řešení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření respektovat řešení navržené územním plánem

### **III.8 Požadavky na asanace**

- V souvislosti s novým využitím areálu bývalého zemědělského družstva prověřit požadavky na asanaci objektů v tomto areálu

### **III.9 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**

- stanovit podmínky při zemních pracích - postupovat dle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,



- stanovit podmínky umístování rodinných domů s ohledem na hluková pásma silnic II.a III. třídy

### **III.10 Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

- regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí

### **III.11 Požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

- požadavek není vznesen

### **III.12 Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- požadavek není vznesen

### **III.13 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 regulačního plánu bude zpracován přiměřeně z obsahu a rozsahu regulačního plánu vedeného v příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška). Pro společné jednání s dotčenými orgány a pro řízení o regulačním plánu spojené s veřejným projednáním bude regulační plán vyhotoven ve **dvou vyhotoveních**.

Upravený regulační plán po společném jednání s dotčenými orgány a po řízení o regulačním plánu spojeném s veřejným projednáním bude vyhotoven ve **čtyřech vyhotoveních** dle požadavků na uložení (§ 165 odst. 1 stavebního zákona).