

I. Úvod	2
I.1 Důvody pro pořízení regulačního plánu.....	2
II. zadání regulačního plánu I. – lokalita bydlení Proseč severozápad, zastavitelná plocha Z2	3
II.1 Vymezení řešeného území	3
II.2 Požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu.....	3
II.3 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	3
II.4 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	3
II.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	3
II.5.1 Ochrana přírodních hodnot území	3
II.5.2 Ochrana architektonických a urbanistických hodnot	3
II.6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	4
II.6.1 Dopravní infrastruktura	4
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	5
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

I. ÚVOD

I.1 Důvody pro pořízení regulačního plánu

Důvodem zpracování regulačního plánu 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 v Proseči (zastavitelná plocha Z2) byla územně připravena pro zájemce o stavbu rodinných domů a podnikatelské aktivity.

II. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU I. – LOKALITA BYDLENÍ PROSEČ SEVEROZÁPAD, ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z2

II.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím regulačního plánu I. je území zahrnuté územním plánem do zastavitelné plochy Z2, která obsahuje návrhovou plochu Bs2.

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 umisťování staveb
- stanovit podmínky využití pozemku a umisťování staveb před stavební čarou
- vymežit veřejná prostranství v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

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 krajinný ráz území

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

- zástavba bude navržena jako rozvolněná, reagující na historickou zástavbu Podměstí

II.6 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

II.6.1 Dopravní infrastruktura

- vymezit veřejná prostranství
- respektovat komunikace navržené územním plánem
- řešit dopravní obsluhu jednotlivých stavebních pozemků, včetně komunikací pro pěší a respektovat stávající i navržené limitní prvky
- vytvořit obslužný komunikační systém v dostatečných šířkových parametrech tak, aby hlavní obslužné komunikace umožňovaly dopravní obsluhu a ukládání sítí technické infrastruktury mimo vlastní vozovku
- v případě novostaveb v ochranném pásmu silnic je nutné požádat o výjimku z tohoto ochranného pásma
- novou zástavbu u silnice je nutno řešit tak, aby ani v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy ze silnice. Zejména není možné počítat s dodatečným budováním protihlukových opatření ze strany vlastníka komunikace.
- dopravní napojení většího souboru novostaveb řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných s „kmenovým“ napojením na silnici (tedy minimalizovat počet přímých sjezdů z jednotlivých nemovitostí na silnici).
- v případě napojování novostaveb rodinných domů individuálními sjezdy na silnici nebo místní komunikaci je nutné respektovat ustanovení příslušných norem.
- parametry sjezdu a místních komunikací navrhovat v souladu s ustanovením ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací.
- pro umístění napojení nových pozemních komunikací na silnice II. nebo III. třídy (křižovatek, případně sjezdů) a na jiné pozemní komunikace je nutné dodržení příslušných ustanovení oborových zákonů a jejich vyhlášek (např. zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Dále musí splňovat ustanovení příslušných norem a technických podmínek (např. ČSN 73 6101, ČSN 73 6102, ČSN 73 6110).
- zachovat rozhledy v křižovatkách stávajících nebo na navrhovaných pozemních komunikacích uvnitř nové lokality vše podle ČSN 73 6102, ČSN 73 6110. V rozhledu křižovatek nesmí být umístěny žádné překážky a to ani oplocení.
- zvážit řešení přednosti v křižovatkách s předností zprava (uvnitř zástavby).
- v případě slepých pozemních komunikací delších než 50m řešit zřízení obratišť a u obousměrných jednopruhových pozemních komunikací počítat se zřízením výhyben pro vozidla dle ČSN 73 6110.
- při stanovování šíře veřejného prostoru, jehož součástí bude nová nebo stávající pozemní komunikace dodržet ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- řešit parkovací místa u potenciálních zdrojů a cílů dopravy dle ČSN 73 6110.
- řešit bezpečnost chodců. Pohyb chodců řešit prostřednictvím chodníků nebo pomocí zklidněných obytných zón.
- odvodnění nových veřejných prostranství, nových pozemních komunikací nebo ploch nové výstavby nesmí být provedeno za využití silničních příkopů nebo jinak používat těleso silnice II. nebo III. třídy
- celkové provedení pozemních komunikací musí odpovídat příslušným ustanovením oborových zákonů a jejich vyhlášek (např. zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stavební zákon a jeho prováděcí předpisy). Dále musí splňovat ustanovení příslušných norem a technických podmínek (např. ČSN 73 6101, ČSN 73 6102, ČSN 73 6110, TP 77, TP 78, TP 103 apod.).

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

- stanovit podmínky pro umístění občanské vybavenosti ve smíšených plochách bydlení

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

- Požadavky na asanace nejsou.

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).