REGULAČNÍ PLÁN
PLUMLOV – U BOŽÍ MUKY „13a“

NÁVRH ZADÁNÍ

Návrh zadání regulačního plánu Plumlov U boží muky „13a“ (dále jen „návrh zadání“) určený k veřejnoprávnímu projednání v souladu s § 64 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 64 odst. 2 stavebního zákona v rozsahu přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel:
Magistrát města Prostějova,
stavební úřad,
oddělení územního plánování

MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOVA
Stavební úřad
-4-
Ing. Jan Košťál
vedoucí stavebního úřadu
Magistrátu města Prostějova

červen, 2015

OBSAH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

A) Vymezení řešeného území
B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
C) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
D) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
F) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
G) Požadavky na asanace
H) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
I) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
J) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,
K) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
L) 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

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno ve východní části města. Bezprostředně navazuje na území řešené regulačním plánem (dále též RP) U Boží muky (vydán usnesením č. 7. Zastupitelstva Města Plumlova dne 19. 12. 2007, datum nabytí účinnosti 18. 1. 2008). Sestává z parcel č. 429/1, 429/17, 429/45, 429/15, případně jejich částí. Je určeno pro bydlení v rodinných domech a nezbytné veřejné prostranství k jejich obsluze.
Jeho jižní hranice je tvořena tímto RP navrženou účelovou komunikací 1.06-UU (dle RP U Boží muky).
Východní hranice je dána polní cestou a oplocením zahrádkářské osady Špičák.
Západní hranici řešeného území tvoří Bezručova ulice.
Severní hranice je dána severní hranicí parcely č. 429/45 a jejím prodloužením na hranici parcel č. 429/1 a 438.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Pozemky budou obsluhovány veřejnou infrastrukturou z Bezručovy ulice.
Pozemky budou určeny pro bydlení v rodinných domech. Bude navržena účelná parcelace a pro rodinné domy vymezena zastavitelná část pozemků.
Vzhledem k rozsahu řešeného území nebude vymezen pozemek veřejného prostranství dle §7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Podstatným požadavkem na řešení RP je vazba na zpracovaný (a zčásti realizovaný) RP U Boží muky. Umístění a prostorové uspořádání staveb bude vycházet ze stanovených zásad.

PROSTOROVÉ PODMÍNKY

Stavební čára v Bezručově ulici bude navržena ve vzdálenosti minimálně 15 m od uliční čáry. Vzdálenost bude vyznačena v grafické části (viz. výkres č. I.1).
Bude navržena stavební hranice rovnoběžná se stavební čárou.
Stavební čára a stavební hranice vymezují zastavitelnou plochu pozemku pro hlavní objekt a garáž.
Na okrajích (kratších stranách) budou dodrženy odstupy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

VÝŠKA ZÁSTAVBY, OBJEMY A TVARY ZÁSTAVBY, TVAR STŘECH

Bude navržena výška zástavby v počtu plných nadzemních podlaží, sklon a tvar střechy, forma zastavění, odstupy zástavby.
Stanovena bude intenzita využití ploch (index zastavění pozemku IZP) a další podmínky pro realizaci záměru.

D) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Řešené území je územím archeologického zájmu, respektováno bude ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.
Řešené území není součástí městské památkové zóny či rezervace, ani jejich ochranného pásma, není součástí regionu lidové architektury. Nenachází se v něm historicky významná stavba, architektonicky cenná stavba, ani jejich soubor.
Významnou stavební dominantou je nedaleký kostel Nejsvětější Trojice, významná dominanta širokého okolí. Prostorové uspořádání staveb v řešeném území její dominanci neomezí.
V řešeném území se nenachází nemovitá kulturní památka a nezasahuje do něj ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Řešené území není součástí územního systému ekologické stability, ani v něm není umístěn skladebný prvek územního systému ekologické stability.
V řešeném území není registrován významný krajinný prvek registrovaný, významný krajinný prvek ze zákona ani přechodně chráněná plocha.
Řešené území se nenachází v národním parku, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervaci, ani přírodní rezervaci.

Řešené území není součástí národní přírodní památky ani jeho ochranného pásma, přírodního parku, přírodní památky ani jejího ochranného pásma.
V řešeném území se nenachází památný strom ani jeho ochranné pásmo.
Řešené území se nenachází v biosférické rezervaci UNESCO, geoparku UNESCO, není součástí lokality NATURA 2000 - evropsky významná lokalita ani NATURA 2000 - ptačí oblasti ani lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem.
V řešeném území se nevyskytují lesy ochranné, lesy zvláštního určení, lesy hospodářské, řešené území se nachází ve vzdálenosti více než 50 m od okraje lesa.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní obsluha bude řešena z Bezručovy ulice v souladu s příslušnými zákonnými předpisy.
Sítě technického vybavení budou řešeny dle koncepce územního plánu města a příslušných zákonných předpisů.
Bude respektována návaznost na vydaný RP U Boží muky.
Nakládání s odpady bude řešeno dle městské koncepce zakotvené v územním plánu města.

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

Bude prověřena potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Bez požadavků.

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

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.
Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) budou doplněny dle výsledků projednání.

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

RP nahradí:

- Územní rozhodnutí o umístění staveb pro všechny rodinné domy včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu
- Územní rozhodnutí o umístění staveb veřejné dopravní infrastruktury
- Územní rozhodnutí o umístění staveb veřejné technické infrastruktury
- Územní rozhodnutí o změně využití území, změně kultur z orné na zahradu, u ostatních pozemků z orné na ostatní plochu
- Územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

J) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Bude doplněno dle výsledků projednání zadání.

K) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Bude doplněno dle výsledků projednání zadání.

L) 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

RP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění o územním plánování a stavebním řádu (dále Stavební zákon) a přílohou č 11 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, v rozsahu přiměřeném RP.
Obsah dokumentace:

REGULAČNÍ PLÁN

1. textová část
2. grafická část

I.1	Hlavní výkres	1 . 1000
I.2	Dopravní infrastruktura	1 . 1000
I.3	Výkres technické infrastruktury	1 . 1000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 . 1000
1.5	Výkres pořadí změn v území	1 : 500

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. textová část
2. grafická část

II.1	Koordinační výkres	1 . 1000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 . 1000
II.3	Výkres širších vztahů	1 . 5000

Dokumentace bude zpracována nad mapou zaměřeného území.