



PŘÍLOHA č. 2 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPÁLENKA ÚPRAVA ÚP MĚSTA KOLÍN

Zpracovatel: Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt ČKA 00 985
Pořizovatel: ÚÚP ORP Kolín
Datum zpracování: říjen 2009

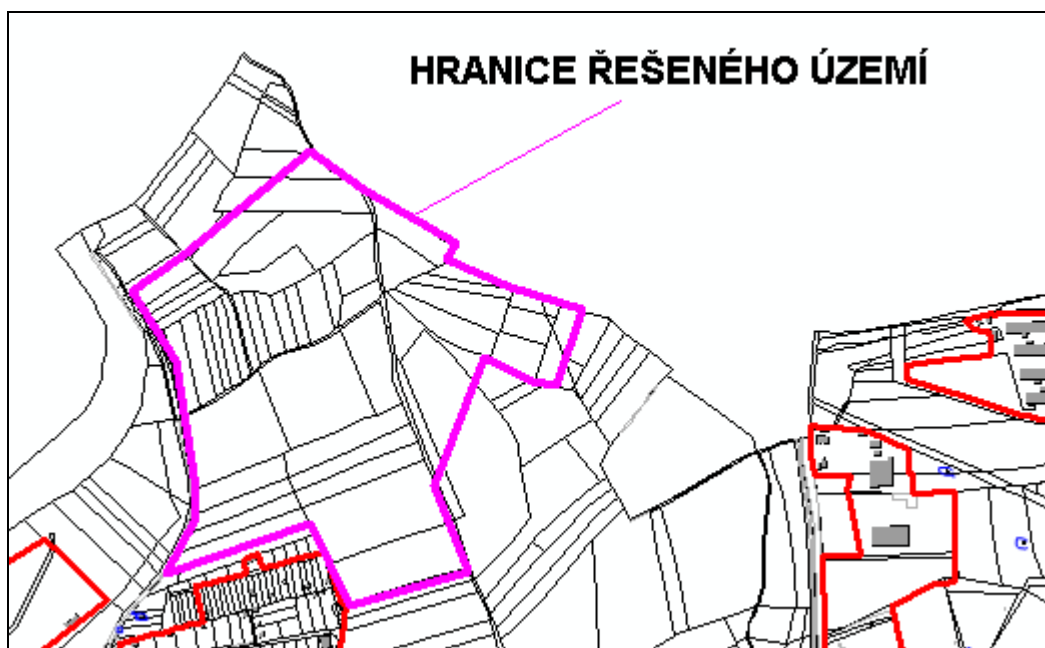
PARÉ 1

Obsah:

1. Vymezení řešeného území 3
2. Podklady 3
3. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití 3
4. Požadavky na umístění a protorové uspořádání staveb 3
5. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 4
6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury 4
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšné opatření a asanace 4
8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů 4
9. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí 4
10. Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí 4
11. Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci 5
12. Požadavky na podmiňující investice 5
13. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění 5
14. Požadavky vyplývající z ÚP 5
15. Požadavky ze ZÚR, PÚR ČR 5
16. Požadavky z ÚAP 5

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v grafické části (schéma)



2. PODKLADY

- platný ÚP města Kolín
- Katastrální mapa a výškopis – zajistí zpracovatel
- údaj o vlastnostech území vsakovat dešťovou vodu zajistí zpracovatel

3. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Funkční využití bude v souladu s využitím navrženým v platném územním plánu města. Bude navržena nová parcelace pro RD, veřejnou zeleň a vodní plochu.

4. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

plocha bude mít přímou vazbu na území vymezené ve stávajícím úp - místní komunikace. regulační plán navrhne dopravní strukturu s ohledem na obslužnost všech pozemků v řešeném území a dopravní obsluhu napojenou na stávající dopravní strukturu vč. případného rozšiřování vozovek mimo řešené území jako podmínka pro schválení rp.

- Prostor místních komunikací bude navržen vč. uličního stromořadí.
- Parkování obyvatel na plochách bydlení bude řešeno na vlastním pozemku, návštěvnická stání se předpokládají v uličním profilu.

5. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Stávající hodnoty území	požadavky na ochranu a rozvoj
Sousedství regionálního biocentra	Vytvoření architektonicky hodnotné zástavby a koncepce celé čtvrti RD s dostatkem veřejné zeleně, která bude mít funkci ekologickou, ochranou a umožní vsak
vazba na vodní plochy – rekreační prostor	ulice budou řešeny s chodníky a pásy pro cyklisty

6. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

doprava

- Lokalita bude dopravně obsluhovaná ve vazbě na stávající komunikace.
- Součástí obslužných komunikací budou návrhy vozovky, chodníku, plochy pro odstavení vozidel návštěvníků (vč. jejich bilance) a uličních stromořadí.
- Nejmenší šířka veřejného prostranství místní komunikace bude 8,5 m.
- V území nebudou uvažovány jednosměrné komunikace
- Ostatní šířky komunikací se budou řídit vyhláškou č. 501/2006 Sb., §22 (2), (3).

inženýrské sítě

Kanalizace	bude řešena ve vazbě na stávající splaškovou kanalizační síť
Voda	nápojení bude navrženo na stávající vodovod
Plyn	nápojení bude navrženo na stávající plynovod
Elektro	zásobování elektrickou energií ve vazbě na VN, návrhem nové trafostanice
Dešťová kanalizace	odtok dešťových vod z veřejných prostranství bude navržen vsakem do otevřených příkopů nebo, nově navržené vodní nádrže, která zkvalitní základní podmínky ploch pro RD a umožní návrh řešení odtok dešťových vod z řešeného území. Na dešťové kanalizace bude zpracován specifický výkres s textovou částí

7. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ A ASANACE

Veřejná prostranství a dopravní veřejná infrastruktura nutná k obsluze území, budou prověřena a případně navržena jako veřejně prospěšné stavby.

8. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Komunikace budou splňovat požadavky na příjezd vozidel záchranného integrovaného systému a svozu TKO.

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

- Umístění stavby nebo zařízení (rozhodnutí o umístění stavby, veřejné infrastruktury nutné k obsluze území.
- Změna využití území.
- Dělení a scelování pozemků.

10. POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ 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.

V území není žádná Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Na základě již zpracovaného ÚP nebude posuzován vliv tohoto záměru na životní prostředí.

11. POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

V rámci projednání bude prověřen případný požadavek města na uzavření plánovací smlouvy s přesnou specifikací a bude navržen obsah dohody o parcelaci.

12. POŽADAVKY NA PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE

Do podmínek realizace bude zahrnuta podmínka na koncepci realizace dešťové kanalizace.

13. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ

Obsah návrhu regulačního plánu bude v souladu s vyhláškami č. 500, 501, 503/2006 Sb.:

- Textová část bude členěna na kapitoly v souladu s právními předpisy.
- Odůvodnění regulačního plánu bude zpracováno v obsahu přílohy č. 11 vyhlášky č.500/2006 Sb.
- Grafická část:

A - Hlavní výkres – návrh prostorové regulace a regulace využití území

Jako součást hlavního výkresu budou také graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb (např. stavební čára), které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury a jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Měřítko 1 : 1000

Požadovaný způsob regulace:

- Prostorové regulativy
 - uliční čáry (hranice mezi veřejným a soukromým pozemkem)
 - v odůvodněných případech směr hlavního hřebene, tvar střechy, výška stavby
 - uliční stromofadé – vymežit plochu bez možností ukládání inženýrských sítí
 - regulace architektonických prvků (např. arkýřů a věží)
- Velikost pozemků pro RD bude dána návrhem parcelace v souladu s ÚP
- Definice pojmů, které nejsou v právních předpisech (např. pojem hlavní hmota, ostatní stavby, podkroví, podkroví v případě plochých střech, příkladný výčet staveb, atd.)
- Využití území bude podrobně navrhovat využití ploch vycházející ze základní regulace územního plánu.

B - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měřítko 1 : 1000

C - Výkres dělení a scelování parcel měřítko 1 : 1000

D - Kopie KM a situační zákres zastavěného území

E - Návrh stavby - veřejná dopravní infrastruktura měřítko 1 : 1000

F - Návrh stavby - inženýrské sítě

G - Návrh stavby - dešťová kanalizace, vsak a retence měřítko 1 : 1000

H - Návrh stavby - plocha veřejné zeleně a vodní plochy měřítko 1 : 1000

Grafická část odůvodnění bude obsahovat zejména:

Koordináční výkres

měřítko 1 : 1000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, PUPFL

měřítko 1 : 2000

14. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP

Jsou dány podmínkami pro využití území

15. POŽADAVKY ZE ZÚR, PÚR ČR

Nejsou uplatňovány, žádné nejsou.

16. POŽADAVKY Z ÚAP

Nejsou žádné, z ÚAP budou převzaty limity území