



## ZADÁNÍ 1. ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU PRO LOKALITU „V LAVIČKÁCH“

upravené podle § 64 a § 71 zákona č. 183/2006 Sb.

schvalující orgán	Zastupitelstvo města Černošice
datum schválení	21. 7. 2011
číslo usnesení	7/8
jméno oprávněné osoby	Mgr. Filip Kořínek, starosta
podpis	otisk úředního razítka:  
pořizovatel	MěÚ Černošice, odbor územního plánování a stavebního řádu, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dále jen „úřad územního plánování“
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis	otisk úředního razítka:  

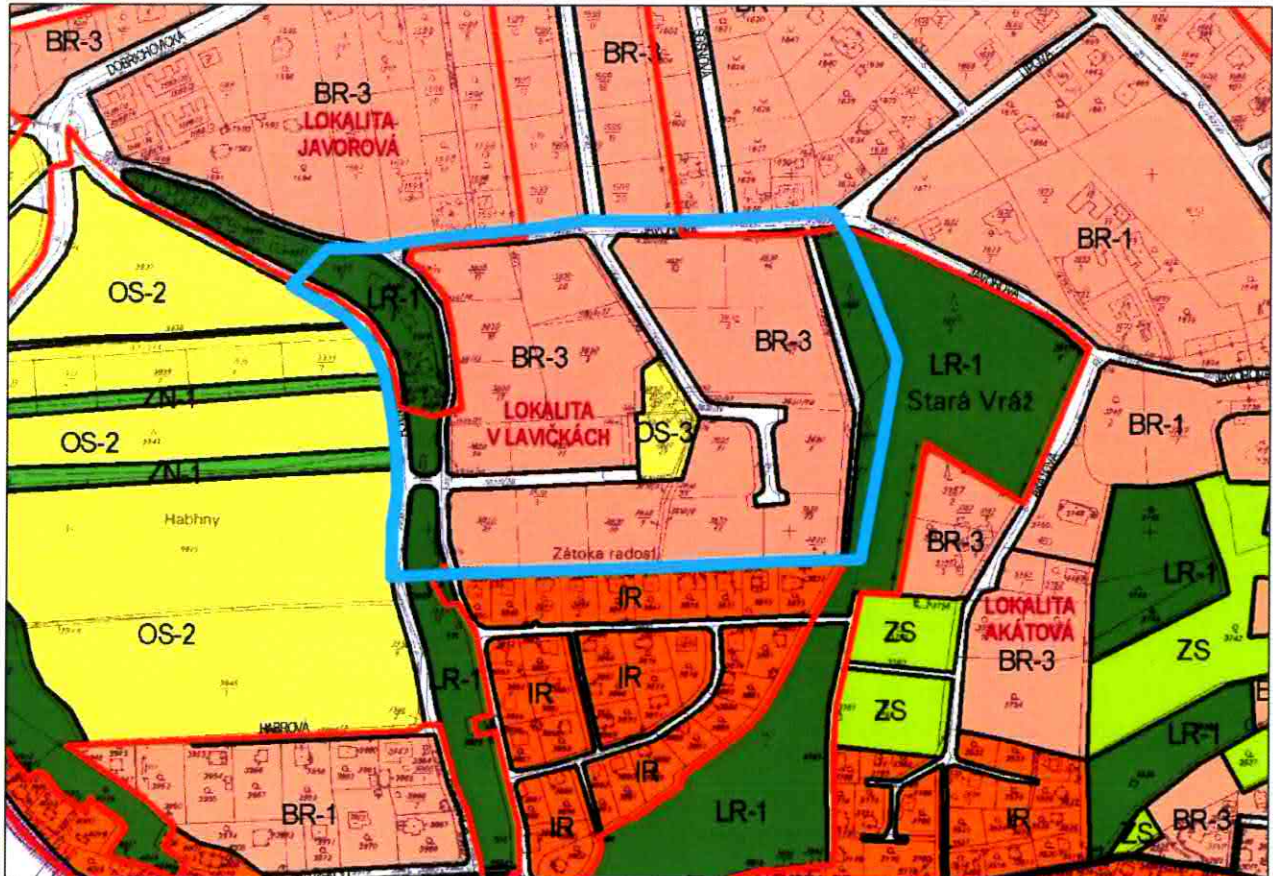
## Obsah:

a)	Vymezení řešeného území .....	3
b)	Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití .....	3
c)	Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb .....	3
d)	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	4
e)	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	4
f)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření .....	4
g)	Požadavky na asanace .....	5
h)	Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (ochrana veřejného zdraví, civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, ochrana ložisek nerostných surovin geologické stavby území, ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	5
i)	Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí .....	5
j)	Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí.....	5
k)	Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.....	6
l)	Požadavky vyplývající z územního plánu, ze zásad územního rozvoje, z politiky územního rozvoje a z územně analytických podkladů.....	6
m)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	6

### a) Vymezení řešeného území

Řešené území se touto změnou regulačního plánu podstatně nemění, je vymezeno na severu ulicí Javorová, na západě ulicí V Habřinách, plochami rekreace na jihu a lesními pozemky na východě, obdobně stejně jako v platném Regulačním plánu pro lokalitu „V Lavičkách“ v k.ú. Černošice. Řešené území bude upřesněno podle hranic pozemků a bude dána do souladu textová a grafická část Regulačního plánu pro lokalitu „V Lavičkách“ s vazbou na sousední pozemky.

Schéma řešeného území nad územním plánem



### b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Způsob využití pozemků v řešeném území bude odpovídat využití stanovému v Územním plánu Černošice, platném v době vydání této změny regulačního plánu, tj. bude odpovídat plochám bydlení (plochy bydlení – v rodinných domech), plochám dopravní infrastruktury, plochám občanského vybavení a plochám lesním, popř. dalšímu typu plochy bude-li v územním plánu vymezen.

Celá lokalita „V Lavičkách“ bude řešena komplexně, budou prověřeny různé varianty dopravního řešení, zejména napojení na stávající komunikace.

### c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- požadavek na převážně průměrnou velikost parcel 2000 m<sup>2</sup> pro stavby rodinných domů zůstane zachován
- jednotlivé stavby budou umístěny tak, aby jejich požárně nebezpečný prostor nezasahoval do jiných stavebních pozemků a staveb, stavby se nesmí nacházet v požárně nebezpečném prostoru jiné stavby
- bude prověřena dopravní obslužnost řešeného území tak, aby byl zajištěn příjezd vozidel pro svoz tuhého komunálního odpadu a integrovaného záchraného systému.

- pokud to podmínky v území dovolí, bude respektována stávající parcelace
- bude prověřeno navržení parkovacích stání v uličním profilu a odstavná stání budou řešena na jednotlivých stavebních pozemcích
- budou upřesněny podmínky prostorového uspořádání (zejména uliční čáry, zastavěnost, maximální výška staveb)

#### d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky se touto změnou regulačního plánu nemění, úkolem je vytvoření architektonicky hodnotné zástavby v dominantní poloze.

#### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

##### Dopravní infrastruktura

- změna regulačního plánu prověří stávající koncepci dopravní infrastruktury s tím, že bude respektovat vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení na komunikace v řešeném území
- nejmenší šířka veřejného prostranství jehož součástí je pozemní komunikace bude v souladu s požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb.
- v řešeném území budou uvažovány jednosměrné komunikace, v případě slepých komunikací budou navržena obratiště
- součástí komunikací budou návrhy vozovky, dle potřeby chodníků, ploch pro parkovací stání, případně zelených pásů a uličních stromořadí
- příjezdové komunikace budou splňovat požadavky na příjezd vozidel záchranného integrovaného systému a svozu TKO

##### Technická infrastruktura

- splašková kanalizace bude řešena ve vazbě na stávající splaškovou kanalizační síť
- zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající vodovod včetně řešení požární vody (umístění nadzemních hydrantů mimo komunikaci) a bude prověřen požadavek na posílení tlaku a kapacity veřejného vodovodu
- zásobování plynem bude v případě potřeby řešeno napojením na stávající plynovod
- zásobování elektrickou energií prověří potřebu nových trafostanic s bilancí potřeb
- bude řešena koncepce likvidace dešťových vod vč. návaznosti lokality Javorová, Na Koutech a ulice Dobřichovická
- likvidace dešťových vod ze zpevněných a zastavěných ploch na stavebních pozemcích bude řešena vsakem
- bude navržena účinná likvidace dešťových vod z veřejných prostranství
- v případě, že není některý pozemek schopen vsakování, bude navržen jiný funkční systém likvidace dešťových vod

##### Občanské vybavení

- vzhledem k velikosti lokality není třeba zde navrhovat stavby občanského vybavení

##### Veřejná prostranství

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení bude prověřeno navržení veřejného prostranství o minimální výměře 1000 m<sup>2</sup>

#### f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Návrh prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v členění:

- pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.;
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb.;
- pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 zákona č.183/2006 Sb. a zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo

omezit podle §170 zákona č.183/2006 Sb.

**g) Požadavky na asanace**

Návrh nebude vymezovat plochy pro asanace.

**h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (ochrana veřejného zdraví, civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území, ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Ochrana veřejného zdraví

- v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy - obytná zástavba a zástavba občanského vybavení musí být napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV
- řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek

Civilní ochrana

- z hlediska civilní ochrany nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení

Požární ochrana

- řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS a řešení zdrojů požární vody
- budou respektovány požadavky z hlediska požární ochrany, požárně bezpečnostní zajištění s vazbou na přítomnost hydrantů na vodovodní síti, možnost odběru vody z vodotečí a vodních ploch
- nové přístupové komunikace, na které dosud nebylo vydáno územní rozhodnutí, budou min. šířky 3 m, vnitřní poloměry otáčení na komunikacích budou 7 m, u obratišť 10 m
- nové dvoupruhové slepé komunikace delší než 100 m a jednopruhové slepé komunikace delší než 50 m musí mít zřízeno obratiště
- umístění nadzemních hydrantů navrhovat mimo těleso komunikace

Obrana státu:

- z hlediska obrany státu nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení.

Ochrana ložisek nerostných surovin

- v řešeném území není evidován žádný dobývací prostor, návrhem řešení nebudou dotčena ložiska nerostných surovin a geologická stavba území
- sesuvné území a území jiných geologických rizik není evidováno

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- v návrhu bude řešena retence dešťových vod, ochrana proti přívalovým dešťům a půdní erozi

**i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

V návrhu bude prověřena potřeba náhrady územních rozhodnutí pro umístění staveb komunikací, vodovodních řadů, kanalizačních stok, stok dešťové kanalizace, popř. další nezbytně nutné technické infrastruktury.

**j) Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí**

V území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předloženého záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Podle těchto posouzení nebude zpracována dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí ani posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**k) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

V rámci zpracování návrhu bude prověřen požadavek na obsah plánovací smlouvy a dohody o parcelaci.

**l) Požadavky vyplývající z územního plánu, ze zásad územního rozvoje, z politiky územního rozvoje a z územně analytických podkladů**

Požadavky vyplývající z územního plánu

Budou dodrženy a upřesněny podmínky prostorového uspořádání uvedené v platném Územním plánu Černošice. Budou upřesněny minimální šířky komunikací a typy komunikací uvedené v kapitole č.5 Doprava z Územního plánu Černošice.

Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“), nebyla dosud podle § 41 zákona č. 183/2006 Sb. vydána. ZÚR v současné době pořizuje Krajský úřad Středočeského kraje. Po vydání nahradí ZÚR Územní plán velkého územního celku Pražský region. Pro plochu řešenou touto změnou regulačního plánu nevyplývají ze zásad územního rozvoje žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Město Černošice je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 17.května 2006 a stejně podle nové Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20.července 2009. Pro plochu řešenou touto změnou regulačního plánu nevyplývají z politiky územního rozvoje žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Důsledně řešit likvidaci dešťových vod se zajištěním dostatečné retence páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou - navrhnout řešení pěší dopravy v zastavěném území.

**m) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah návrhu bude v souladu s přílohou č.11 vyhlášky 500/2006 Sb.

Textová část bude v rozsahu části I. přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Hlavní výkres .....	1 : 1 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 1 000
V případě potřeby budou graficky vyjádřitelné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni z hlavního výkresu zpracovány v samostatných výkresech	
Hlavní výkres - dopravní infrastruktura.....	1 : 1 000
Hlavní výkres - technická infrastruktura .....	1 : 1 000
Výkres pořadí změn v území (etapizace) - v případě potřeby .....	1 : 1 000

Odůvodnění bude v rozsahu části II. přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....	1 : 1 000
Výkres širších vztahů.....	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1 : 2 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů. Počet tištěných vyhotovení bude 4 paré.