

13.19. Zadání regulačního plánu RP-24: „Pražská–východ“

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umístování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezení pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem rozvoje území je rovněž rozvoj ul. Pražské ve smyslu městské třídy.

a) Vymezení řešeného území

Území se nachází v centrální části k.ú. Řepčín a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Pražskou, Křelovskou, Svatoplukovou a Jaromírovou.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezení v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude v plochách smíšených obytných 16/092Z a 16/055Z převládat nad součtem všech ostatních pozemků těchto ploch;
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy, zejména ve stopě plochy 16/048Z.

Regulační plán prověří a případně vymezení v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky polyfunkčních domů s bydlením;
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení zejména podél ul. Pražské (městská třída).

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury;
- prostorové podmínky budou zohledňovat městský charakter zástavby.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

Regulační plán navrhne řešení, které zohlední, popřípadě podpoří kompozici Pražské ulice zakončenou pohledem na fort na Šibeníku.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán vymezí pozemky veřejných prostranství o minimální velikosti 1,0 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 v rámci ploch 16/092Z nebo 16/055Z určenou zejména pro parkovou zeleň.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití a dále:
- regulační plán vymezí pozemky pro objekt nebo plochu statické dopravy u ulice Pražské naproti Globusu (DK-16) na ploše 16/091Z;
- DH-02: tramvajová trať v trase třída Míru – Pražská (po Globus).

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- TV-09: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- TK-01: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky.

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

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-09 – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TK-01 – prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky;
- Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu: plocha veřejného prostranství 16/048Z.

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)

- Požadavky vyplývající z ÚAP
Regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.
 - Požární ochrana
Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
 - Ochrana veřejného zdraví
Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.
 - Civilní ochrana
Bez požadavků.
 - Obrana a bezpečnost státu
Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
 - Ochrana ložisek nerostných surovin
Bez požadavků.
 - Geologické stavby území
Bez požadavků
 - Ochrana před povodněmi
Bez požadavků.
- i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**
Bez požadavků.
- j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**
Bez požadavků.
- k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**
Plánovací smlouva bude uzavřena na realizaci zejména veškerých veřejných prostranství a veřejné dopravní a technické infrastruktury.
Bude uzavřena dohoda 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**
Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.