

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Akce:	Regulační plán na žádost – Změna č.1 RP1 – Mníšek – Fojtecká – Z73a (v textu též Fojtecká)
Část	Výrok
Fáze	Návrh pro veřejné projednání
Pořizovatel:	Magistrát města Liberec Odbor územního plánování oddělení úřadu územního plánování Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59, Liberec 1
Objednatel	Fojtka s.r.o. K Novému Dvoru 897/66, 142 00 Praha 4
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	004/2021
Datum zpracování:	06/2023

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura	Ing. Milan Koloušek – VALBEK s.r.o.
Energetická infrastruktura	RESTYL s.r.o.
Vodohospodářská infrastruktura	Ing. Petr Kořínek
Zábory PF	Ing. Jan Hromek

OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI NÁVRHU RP

Kapitola	Strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
Obsah regulačního plánu	2
A Vymezení řešené plochy	3
B Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
B.1 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, podmínky pro změny využití území	3
B.2 Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	3
B.3 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	3
C Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	4
C.1 Dopravní infrastruktura	4
C.2 Technická infrastruktura	4
C.3 Odpadové hospodářství	neuplatňuje se
C.4 Ochrana obyvatelstva	neuplatňuje se
D Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	5
D.1 Ochrana civilizačních hodnot řešeného území	neuplatňuje se
D.2 Ochrana přírodních hodnot řešeného území	5
D.3 Limity využití řešeného území	neuplatňuje se
E Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	neuplatňuje se
F Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	neuplatňuje se
G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, ..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
I Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	neuplatňuje se
J Stanovení pořadí změn v území - etapizace	neuplatňuje se
Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	5

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI NÁVRHU RP

Výkres	Měřítko
1 Hlavní výkres vč. dopravy a regulací	1:1000
2 Výkres koordinace inženýrských sítí	1:1000

Pozn.: Regulační plán neobsahuje „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, protože žádné samostatně nenavrhuje ani nepřebírá z Územního plánu Mníšek.

modře doplněno

A VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Změnou č.1 se mění odstavec:

- A.1.0.4 Vymezené řešené území RP1 v minimálním úhrnu zastavitelné plochy Z73a (plochy smíšené obytné) o výměře 14.959 m² je vyznačeno ve všech grafických přílohách regulačního plánu.

B PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

B.1 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ, PODMÍNKY PRO ZMĚNY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Změnou č.1 se mění tabulka za odstavcem B.1.0.3:

Blok číslo	Současné využití	Využití v platném ÚP	Navržené využití v RP	Výměra kapacita	Poznámka, limity
Z73aa.B.9.15.70 2RD.3816 m ²	Zemědělská půda – trvalý travní porost	Plochy smíšené obytné - návrh	Pozemky smíšené obytné - návrh	3.774 m ² 2 RD	Z III, S, L50
Z73ab.B.9.15.70. 5RD.8923 m ²	Zemědělská půda – trvalý travní porost	Plochy smíšené obytné - návrh	Pozemky smíšené obytné - návrh	8.697 m ² 5 RD	Z III, S, H, D, L25, L50
Celkem				12.471 m² 7 RD	

Dále beze změny

Změnou č.1 se mění odstavec:

- B.1.0.8 Regulační plán na řešeném území o výměře 14.959 m² vymezuje:
- 12.471 m² rozvojových pozemků pro bydlení s kapacitou 7 nových RD – uliční bloky Z73aa, Z73ab,
 - 1.911 m² rozvojových pozemků veřejných prostranství – záborová lokalita Z73ac,

Dále beze změny

B.2 PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Změnou č.1 se mění předposlední odrážka odstavce B.2.0.9:

- stanoviště popelnic budou umístěna na obou vstupech do lokality nebo v případě odsouhlasení provozovatelem svozu odpadu řešena u vjezdů z místní komunikace na jednotlivé pozemky,

B.3 PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Změnou č.1 se mění 2., 3. a 5. odrážka odstavce B.3.0.2:

- Obousměrná **jednopruhová** místní komunikace **odpojená od Fojtecké ulice a zaslepená u posledního stavebního pozemku směrem od obce úvrací** sloužící s ohledem na předpokládané dopravní zatížení jako veřejné prostranství napojující výhradně výstavbu rodinných domů v lokalitě **a k zajištění prostupnosti území je prodloužená pěší komunikací k druhému napojení na Fojteckou ulici,**
- **komunikace** má minimální uliční profil 6,5 m požadovaný v Zadání rozšířený na obousměrný – 8,0 m s ohledem na extrémní svažitost lokality, rozšíření bude podle upřesnění následnou projektovou dokumentací využito pro násypy a zářezy, parkovací zálivky a liniovou doprovodnou zeď.

- Umístění vjezdů na jednotlivé stavební pozemky se **definuje pouze orientačně** s ohledem na formu regulace umístění stavebních objektů pomocí stavebních regulačních čar, z toho vyplývá i podrobnost řešení profilu veřejného prostranství – komunikace v regulačním plánu,

Dále beze změny

Změnou č.1 se mění 1. odrážka odstavce B.3.0.3:

- B.3.0.3 **Technická infrastruktura** pro řešenou lokalitu využije napojovacích bodů většiny podzemních sítí, které se nacházejí ve větší či menší vzdálenosti za okrajem řešeného území **a je nadstandardně prověřena podrobnější projektovou dokumentací pro ÚR.**

Dále beze změny

C PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVNÍ SÍŤ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.1 se mění 1. a 2. odrážka odstavce C.1.0.3:

- C.1.0.3 Hlavní a jediné dopravní napojení řešené lokality se v RP1 navrhuje jako nová **obousměrná jednopruhová místní** obslužná přístupová komunikace odpojená ze stávající silnice III/2907 – ulice Fojtecké v napojovacím bodě na rovince za přejezdem přes železniční trať,

- jedná se o veřejnou obousměrnou komunikaci se smíšeným provozem s minimální dopravní zátěží, kategorie MO2k 8/4,0/20, doporučený režim „obytná zóna“, obousměrný provoz je možný díky nízké intenzitě generované dopravy a vhodný pro zkrácení jednotlivých jízd, šířka 4,0 m je minimální pro zásah IZS, **komunikace je u posledního stavebního pozemku směrem od města zakončena úvratí a pro zajištění prostupnosti území protažena pěší komunikací do druhého napojovacího bodu v místě odpojení ulice Nad Přehradou,**

Dále beze změny

Změnou č.1 se mění 1. a 3. odrážka odstavce C.1.0.4:

- C.1.0.4 Obslužná komunikace je navržena s překonáním extrémních výškových poměrů terénu s pomocí větších terénních úprav tak, aby žádný stavební pozemek nebyl napojen přímo na silnici III. třídy – řešení bylo nadstandardně prověřeno pracovními podélnými i příčnými řezy nad provedeným geodetickým zaměřením,

- stanovené stavební regulační čáry zajišťují v křižovatkovém napojení podmínky rozhledových poměrů, **zeleň vysazená při rekonstrukci silnice III. třídy a zatížená udržitelností projektu bude v případě dotčení dopravním řešením přesazena podle podmínek, které stanoví příslušný orgán pro dokumentaci pro ÚR.**

Dále beze změny

C.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOVOD

NÁVRH NAPOJENÍ LOKALITY NA VODOVOD

Změnou č.1 se mění 1. a 2. a vypouští 3. odrážka odstavce C.2.0.4:

- C.2.0.4 **Návrh vodovodu vychází z podrobnějšího prověření projektovou dokumentací pro ÚR.** Řešená lokalita bude připojena na navržený prodloužený uliční vodovodní řad **vedený podél ulice Fojtecká (na pozemcích vyčleněných v řešeném území jako veřejná zeleň mimo stavební pozemky) –napojovací bod je za hřbitovem u železničního přejezdu, do ŘÚ se napojuje v místě napojení vnitřní obslužné komunikace lokality na Fojteckou ulici.**

- Přivodní vodovodní řad bude podle potřeby vyjádřené následnou projektovou dokumentací posílen s ohledem na možné budoucí prodloužení do místní části Fojtka v souladu s ÚP Mníšek, **řešená lokalita bude napojena přímo na tento uliční řad.**

Dále beze změny

KANALIZACE

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – STAV

Změnou č.1 se mění 1. odrážka odstavce C.2.0.9:

- C.2.0.9 Cca 150 m severně od řešeného území je v ulici Fojtecké u hřbitova ukončen stávající **veřejný gravitační** kanalizační řad odvádějící odpadní vody z postupně zastavovaných stavebních pozemků na jižním okraji zastavěného území centra obce na obecní ČOV Pod školou.

Dále beze změny

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE – NÁVRH

Změnou č.1 se mění 2. a 3. a vypouští 1. a 4. odrážka odstavce C.2.0.10:

- C.2.0.10 **Návrh kanalizace vychází z podrobnějšího prověření projektovou dokumentací pro ÚR. Řešené území je navrženo k napojení na prodloužený kanalizační řad vedený podél ulice Fojtecká (na pozemcích vyčleněných v řešeném území jako veřejná zeleň mimo stavební pozemky) – napojovací bod je za hřbitovem u železničního přejezdu, do ŘÚ se napojuje v místě napojení vnitřní obslužné komunikace lokality na Fojteckou ulici.**

- Prodloužený hlavní kanalizační řad bude podle potřeby vyjádřené následnou projektovou dokumentací **řešen** jako výtlačný s ohledem na možné budoucí prodloužení do místní části Fojtka v souladu s ÚP Mníšek.

Dále beze změny

D PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

D.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

D.2.3 OCHRANA NELESNÍ ZELENĚ

Změnou č.1 se mění 2. odrážka odstavce C.2.3.1:

- D.2.3.1 Nedávno obnovená alej umístěná mezi západním okrajem lokality a **rekonstruovanou Fojteckou ulicí** - silnicí III/2907 je koncepcí RP1 respektována, **severní vstup** do lokality kolidující s alejí je minimalizován na vjezd a výjezd do **zaslepené vnitřní obslužné komunikace**, **dotčené stromy budou přesazeny podle podmínek příslušného orgánu**,

Dále beze změny

ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č.1 regulačního plánu RP1 obsahuje 5 stránek formátu A4 textové části, grafická část obsahuje 2 výkresy formátu A3.