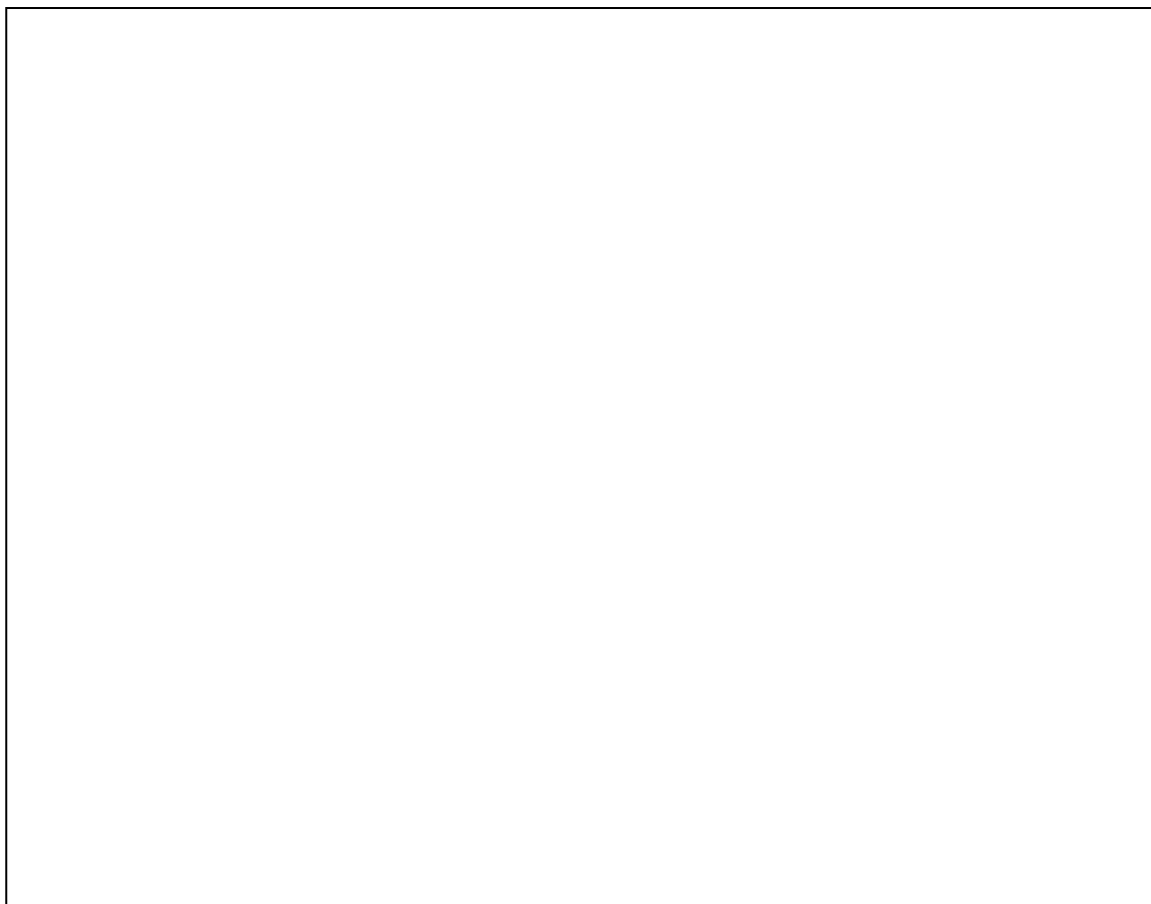


BLANSKO

LOKALITA LUHY

Regulační plán smíšeného obytného souboru



C. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

BLANSKO - LUHY

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.





Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Akce . **BLANSKO – LUHY**
regulační plán

Zakázkové číslo : 22 – 01 – 844

Pořizovatel : Městský úřad Blansko

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Klajmon
Ing. arch. Pavel Mackerle
Ing. Jiří Růžička

Projektanti :

urbanismus, architektura: Ing. arch. Vladimír Klajmon
Ing. arch. Pavel Ducháček

dopravní řešení: Ing. Blanka Ježková

vodní hospodářství: Ing. Milan Jokl

zásobování plynem: Ing. Milan Jokl

zásobování el.energií, teplem: Ing. Milan Jokl

ekologie, životní prostředí: Mgr. Martin Novotný

zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL: Ing. Milan Jokl

červen 2004

Tel.: 545 175 791– 799 545 175 890 – 5896

e-mail: klajmon@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA		Razítka
Schvalovací orgán:	Zastupitelstvo města Blanska	
Schvalovací dokument:	Usnesení zastupitelstva č. 19	
Datum schválení:	14. 6. 2004	
Jméno a příjmení:	PhDr. Jaroslava Králová	
Funkce:	starostka	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Jindřich Král	
Funkce:	místostarosta	
Podpis:		
Pořizovatel:	Městský úřad v Blansku, oddělení regionálního rozvoje, Odbor stavebního úřadu	
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Jiří Kouřil	
Funkce:	vedoucí odd. RR SÚ MěÚ Blansko	
Podpis:		
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu	
Datum a číslo jednací stanoviska k ÚPD:	18. 5. 2004 JMK 17752/2004 OÚPSŘ-Svo	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Vladimír Klajmon	
Funkce:	hlavní projektant	

SEZNAM DOKUMENTACE :

- A). Grafická část :
- Hlavní výkres :
- 1 Regulativy plošného a prostorového uspořádání 1 : 1000
- Ostatní výkresy :
2. Řešení dopravní obsluhy 1 : 1000
3. Vodní hospodářství 1 : 1000
4. Energetika, spoje 1 : 1000
5. Plán etapizace a organizace území 1 : 1000
6. Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav 1 : 1000
7. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF 1 : 1000
8. Doložka CO 1 : 2000
- B). Textová část
1. Průvodní zpráva
2. Doložka civilní ochrany
- C). Závazná část ve formě regulativů

ČÁST I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1 Účel regulativů

- (1) Cílem regulativů je definovat obecné základní požadavky, kterými jsou urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání pozemků, limity jejich využitelnosti a stanovení pozemků pro veřejně prospěšné stavby.

§ 2 Rozsah platnosti

- (1) Řešené území je na severu vymezeno okrajem zastavěného území části města Blansko – Horní Lhota, východní hranice je určena závaznou částí Úpn SÚ Blansko. Jižní část území probíhá po okraji stávajících rekreačních ploch (zahrady) a zahrnuje i stabilizované a návrhové plochy krajinné a veřejné zeleně. Západní část území je vymezena okrajem návrhových ploch výroby dle schváleného Úpn SÚ Blansko, severozápadní hranice probíhá okrajem stávající silnice II/374. Rozloha řešeného území je cca 32 ha.
- (2) Regulativy nemají časové omezení, jsou součástí dokumentace regulačního plánu Blansko - Luhy, který obsahuje grafickou a textovou část.
- (3) Podle regulativů postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle zákona č.50/1976 Sb. v platném znění, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním a prostorovém využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.
- (4) Regulativy jsou závazné především pro:
 - a) realizaci nové stavby
 - b) pro provádění rozsáhlé dostavby původní stavby (více než 25% půdorysné plochy) nebo nadstavby (o jedno podlaží)
 - c) pro provádění zásadní rekonstrukce – změni se více než 50 % původní půdorysné plochy
 - d) v ostatních případech, pokud se nemění stavební čára, nebo nebude překročena regulací udaná maximální nebo závazná výška, se stavební činnost posuzuje jako zlepšení standardu stávajícího stavu a regulativy se uplatňují přiměřeně

§ 3 Vymezení pojmů

- (1) Závazné části jsou vztaheny k jednotlivým pozemkům. Pro účely regulačního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako pozemky se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití pozemků (účel využití), prostorová regulace a limit využití (omezení využití pozemků).
- (2) Závazná část vyjádřená v grafické části barvou popř. velkým písmenem se skládá z:
 - a) urbanistické koncepce
 - b) zásad uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání pozemků:
 - hranice funkčních ploch vymezujících funkční využití pozemků
 - stavební čára a hranice (vymezují část pozemku, kterou je možno zastavět hlavní stavbou)
 - max. přípustná výška zástavby
 - forma zástavby
 - uliční prostor

- c) zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury
 - d) limitů a ochranných režimů využití pozemků
 - e) vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav
- (3) Ostatní části, zapracované do regulačního plánu a neuvedené v těchto regulativech, jsou směrné.
- (4) Pojmy použité v dokumentaci regulačního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování, popřípadě jsou upřesněny v regulativech. V případě pochybností rozhodne nadřízený orgán územního plánování.
- (5) K posuzování sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto regulačního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města, popř. dotčeným orgánem státní správy.
- (6) Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno na :
- a) stabilizované pozemky – jsou pozemky s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové práce
 - b) rozvojové pozemky – jsou pozemky navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur
- (7) Stavební čára udává hranici části pozemku určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu, garáže od uličního prostoru.
- (8) Stavební hranice udává hranici plochy určené k zastavění, hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit.
- (9) Zastavitelná část pozemku je plocha vymezená stavební čarou a stavebními hranicemi.
- (10) Výška objektů je udána v metrech od úrovně přilehlé komunikace po římsu objektu.
- (11) Hranice funkčních ploch rozděluje území na pozemky se stejnou funkcí, pro které jsou stanoveny regulativy
- a) pozemky pro bydlení
 - b) pozemky pro občanské vybavení
 - c) pozemky pro sport a rekreaci
 - d) pozemky pro veřejnou zeleň
 - e) pozemky pro veřejná prostranství
 - f) pozemky pro technické vybavení
- (12) Přípustnost činností, dějů a zařízení, umístění stavby:
- a) *Přípustné*: tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50% navrženého funkčního využití, umístění stavby je dle regulativů.
 - b) *Podmínečně přípustné*: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území základních, ale v jednotlivých případech je možno je povolit, u umístění stavby je využíváno povolených odchylek.
 - c) *Nepřípustné* : jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako základní, umístění hlavních staveb a garáží nesmí být povoleno mimo zastavitelnou část pozemku.
- (13) Forma zástavby je navržena jako :
- a) otevřená – všechny objekty mají minimálně jeden boční odstup
 - b) uzavřená – minimálně jeden objekt je bez bočních odstupů (minimální počet objektů u této formy zástavby - 3 objekty)

- (14) Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých pozemků, jejich změn a odstupů staveb, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech – především vyhl. č. 137/1998 Sb. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních pozemků musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a pozemků neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních pozemků, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle regulačního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona (zák.č. 50/1976 Sb. v platném znění).
- (15) Limity využití území – udávají míru stavebního využití pozemku:
- limitem se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem (obecně platnou vyhláškou o závazných částech regulačního plánu) daná relativně nepřekročitelná – mezní - hodnota pro ochranu zdravého životního prostředí; limity stanovené v regulačním plánu je možno překročit pouze výjimečně pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody a pokud překročení není proti ostatním veřejným zájmům
 - ochranné režimy – plocha navržená k ochranné péči a nebo plocha chráněná ve smyslu příslušného legislativního opatření
 - koeficient zastavění (index zastavění) pozemku udává přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku
- (16) Pro účely regulačního plánu se rozumí :
- drobnou chovatelskou činností: chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem
 - drobnou pěstitelskou činností: nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
 - drobnou výrobní (řemeslnou) činností, nerušícími službami se rozumí činnosti, děje a zařízení netovární povahy, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a pohodu bydlení sousedů nad míru obvyklou a přípustnou a jsou tedy podmíněně přípustné i v jiných funkčních plochách než jsou výrobní aktivity
 - pod pojmem maloobchodní zařízení se rozumí prodejny s prodejní plochou do 400 m²
- (17) Identifikace pozemků a zastavitelných ploch :
- identifikace stávajících pozemků je dána parcelním číslem
 - každá skupina stavebních pozemků je identifikována číslem ve tvaru x.xx, přičemž první číslo udává etapu výstavby, dvojčíslí za tečkou vlastní identifikace skupiny jednotlivých pozemků stejné funkce

ČÁST II. **ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

§ 4 Urbanistická koncepce

- (1) Urbanistická koncepce smíšeného obytného souboru Blansko - Luhy je vymezená ve výkresu č. 1 regulačního plánu – „*Regulativy plošného a prostorového uspořádání*“ (hlavní výkres) a v těchto regulativech - je určena plošným a prostorovým uspořádáním území, limitem využití pozemku a systémem obsluhy.
- (2) Pro rozvoj území jsou stanoveny tyto závazné hlavní koncepční zásady:
 - a) Obytné soubory s identitou – navrhovaným řešením dojde k propojení dvou území s odlišnou identitou; severní část lokality, v návaznosti na Horní Lhotu, respektuje venkovský charakter zástavby, střední a jižní část vytváří strukturu městskou.
 - b) Bydlení v zeleni – regulační plán vymezuje zastavitelné plochy podél obslužných komunikací, zbývající části pozemků je vhodné doplnit vzrostlou zelení. Územím procházejí výrazné linie navržené veřejné zeleně (využití bezpečnostních a ochranných pásem tech. infrastruktury) propojující stávající plochy kvalitní krajinné zeleně na okrajích lokality, uliční prostory budou oživeny alejemi stromů.
 - c) Bydlení a vzdělání – v lokalitě je navržena plocha pro umístění občanského vybavení – zařízení školství.
 - d) Bydlení a využití volného času – v lokalitě je navržena plocha pro umístění hřiště.
 - e) Bydlení v sousedství – vytvořením skupinek objektů a prostorovým řešením veřejných prostranství jsou dány předpoklady k lepším sociálním kontaktům a vazbě obyvatel k místu svého bydliště. Nepřípustné je šachovnicové uspořádání výstavby, které snižuje intimitu jednotlivých parcel.
 - f) Bydlení s minimální dopravní obsluhou – v lokalitě jsou (vyjma přístupových obslužných komunikací) navrženy obytné ulice s minimální možností průjezdu nebydlících obyvatel.
- (3) Obsluhu území řešit:
 - a) napojením obslužné komunikace na stávající silnici II/374
 - b) napojením obslužné komunikace na stávající místní komunikaci v Horní Lhotě
- (4) Navržená parcelace je závazná, při řešení majetkoprávního uspořádání pozemků – vzniku nových stavebních parcel musí být dodržena zásada, že dělením nebo slučováním nesmí vzniknout pozemky bez možnosti přístupu.

§ 5 Prostorové uspořádání

- (1) Nová zástavba dodrží navržené stavební čáry, hranice:
 - a) stavební čáry jsou v souběhu s osou přilehlé komunikace, identifikované souřadnicemi x,y (viz. výkres č.1)
 - b) stavební čáry u pozemků pro bydlení jsou ve vzdálenostech 1,5 - 5 m od hranice oddělující funkční plochu od veřejného prostranství (viz. výkres č.1)
stavební čára u pozemku pro občanské vybavení je ve vzdálenosti 18 m od hranice oddělující funkční plochu od veřejného prostranství (viz. výkres č.1)
 - c) zástavba nesmí překročit stavební čáru směrem k navržené komunikaci, za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň jeden bod půdorysu hlavního objektu leží na stavební čáře
 - d) stavební hranice je rovnoběžná se stavební čárou a to ve vzdálenosti 15 - 16 m a na okrajích dodržuje odstupy dle vyhlášky č.137/1998 Sb.

- e) stavební čára a hranice vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže
- (2) Nová zástavba dodrží výšku zástavby:
- a) u bytových domů je výška objektu po římsu max. 13 m od přilehlé komunikace, u rodinných domů max. 7 m
 - b) u objektů občanského vybavení je výška objektu po římsu max. 8 m od přilehlé komunikace
 - c) u nové zástavby je navrženo 1. podzemní podlaží; podmínky zakládání a realizace podzemního podlaží je nutno ověřit geologickým průzkumem
 - d) tvar střech – u objektů pro bydlení (skupiny 1.05 – 1.10, 2.11 – 2.14) závazně navržen tvar střech šikmý - s možností využití podkroví (viz.výkres č.1)
- (3) Nová zástavba dodrží navrženou formu zástavby:
- a) otevřenou – objekty s bočním odstupem
 - b) uzavřenou – objekty jsou řazeny bez bočního odstupu s výjimkou krajních objektů (mají boční odstup od ostatních objektů), min. počet 3 objekty
- (5) Uliční prostor je vymezen hranicí, která odděluje funkční plochu od veřejného prostranství

§ 6 Funkční uspořádání

- (1) Pozemky bydlení – zahrnují činnosti, děje a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením.
- a) stabilizované pozemky: stávající pozemky pro bydlení na severozápadním okraji řešeného území v Horní Lhotě
 - b) rozvojové pozemky: pozemky podél navržených uličních prostorů
 - c) pozemky jsou vymezeny pro:
 - BR** individuální bydlení v nízkopodlažních objektech - rodinných domech, popř. nájemních vilách obklopené soukromou zelení, není dovoleno zde provádět výstavbu nových objektů vyšších než 2. nadzemní podlaží
 - BD** hromadné bydlení v bytových domech zahrnující vnitrobloky s obytnou zelení, není dovoleno zde provádět výstavbu nových objektů vyšších než 4. nadzemní podlaží
 - d) územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – Regulativy plošného a prostorového uspořádání
 - e) funkční regulativy:
 - 1) *Přípustné* jsou pozemky pro bydlení, soukromou zeleň, doprovodné plochy u bytových domů (obytná zeleň, dětská hřiště, apod.), parkování vozidel, technické vybavení, vestavěné občanské vybavení (menší část půdorysné plochy rodinného domu může být využita jako kanceláře, ordinace, ateliery), integrovaná zařízení v bytových domech - sídla firem včetně provozoven nerušících pohodu bydlení, maloobchod do 200 m² prodejní plochy, stravovací zařízení (do 40 míst u stolu), ubytovací zařízení (do 40 lůžek), každý rodinný dům bude mít garáž (případně otevřené stání), u bytových domů bude zajištěno parkování v rámci objektu (podzemní podlaží), případně pro část bytů budou k dispozici odstavná stání v dostupné vzdálenosti (max. 80m)
 - 2) *Podmínečně přípustné* jsou činnosti a zařízení místní správy, církevní zařízení a drobné řemeslné, sousedství a pohodu bydlení nenarušující činnosti
 - 3) *Nepřípustné* jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

- (2) Pozemky občanského vybavení – území je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 400 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to obvykle v uzavřených areálech.
- a) stabilizované pozemky: v řešeném území se nenachází
 - b) rozvojové pozemky: pozemek pro zařízení školství na jihovýchodním okraji řešeného území
 - c) pozemky jsou vymezeny pro:
OŠ zařízení školství
 - d) územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – Regulativy plošného a prostorového uspořádání
 - e) funkční regulativy:
 - 1) *Přípustné* využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby městského a nadměstského dosahu.
 - 2) *Podmínečně přípustné* je bydlení, sport, popř. nezbytné technické vybavení, maloobchodní zařízení do 800 m² prodejní plochy.
 - 3) *Nepřípustné* jsou veškeré ostatní činnosti, děje a zařízení.
- (3) Pozemky pro sport a rekreaci - jsou území určená pro umístování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.
- a) stabilizované pozemky: v řešeném území se nenachází
 - b) rozvojové pozemky: na jihovýchodním okraji řešeného území je navržen pozemek pro sportovní zařízení - hřiště
 - c) pozemky jsou vymezeny pro:
RH sportovní zařízení venkovních aktivit - hřiště
 - d) územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – Regulativy plošného a prostorového uspořádání
 - e) funkční regulativy:
 - 1) *Přípustné* jsou sportovní zařízení, sloužící výlučně pro sportovní činnost venkovního charakteru a rekreační areály.
 - 2) *Podmínečně přípustné* je na těchto pozemcích umístění nezbytného technického vybavení včetně odstavných stánků.
 - 3) *Nepřípustné* jsou veškeré ostatní činnosti, děje a zařízení
- (4) Pozemky pro veřejnou zeleň - jsou území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, jsou tvořeny plochami zeleně která plní funkci rekreační, izolační a částečně ekologickou.
- a) stabilizované pozemky: zeleň krajinného typu na severozápadním okraji lokality
 - b) rozvojové pozemky: navržené pozemky parkové a izolační zeleně a zeleně krajinného typu
 - c) pozemky jsou vymezeny pro:
ZP parková zeleň
ZK zeleň krajinného typu
ZI izolační zeleň
 - d) územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – Regulativy plošného a prostorového uspořádání

- e) funkční regulativy:
- 1) *Přípustné* využití území zahrnuje pozemky veřejné zeleně pro pohyb (pěší a cyklistické stezky) a rekreaci obyvatel, dětská hřiště a pozemky zeleně, která vytváří izolační clonu od nepříznivých vlivů z okolí.
 - 2) *Podmíněně přípustné* zahrnuje i nezbytné technické vybavení, drobné stavby, vodní prvky.
 - 3) *Nepřípustné* jsou ostatní činnosti, děje a zařízení a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.
- (5) Pozemky pro veřejná prostranství - území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, vymezují uliční prostory a koridory obsluhy území.
- a) stabilizované pozemky: stávající uliční prostory v severní části lokality, přístupová komunikace ke garážím na jižním okraji lokality
 - b) rozvojové pozemky: vytváří základní síť obsluhy území, jejich situování je patrné z grafické dokumentace
 - c) pozemky jsou vymezeny pro:
 - UO** uliční prostor s obslužnou komunikací
 - UZ** uliční prostor se zklidněnou komunikací
 - UC** prostor s účelovou komunikací
 - UP** prostor s pěší komunikací
 - d) územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – Regulativy plošného a prostorového uspořádání
 - e) funkční regulativy:
 - 1) *Přípustné* využití území zahrnuje pozemky pro obsluhu území – dopravní a inženýrskými sítěmi. Zahrnují komunikace, chodníky, pásy zeleně, ve které jsou uloženy sítě, zpevněné plochy pro dopravu v klidu.
 - 2) *Podmíněně přípustné* zahrnuje i nezbytné technické vybavení, drobné stavby.
 - 3) *Nepřípustné* jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu obsluhy a vytváří kolizní body v plynulosti provozu.
- (6) Pozemky pro technické vybavení - jsou určeny k umístění staveb a zařízení technického vybavení.
- a) stabilizované pozemky: v řešeném území se nenachází
 - b) rozvojové pozemky: navržené pozemky pro trafostanice, kotelnu, regulační stanici plynu a dešťovou zdrž
 - c) pozemky jsou vymezeny pro:
 - TE** elektrická stanice (trafostanice)
 - TK** kotelná
 - TD** dešťová zdrž
 - TR** regulační stanice plynu
 - d) územní rozsah je patrný z výkresu č.1 – Regulativy plošného a prostorového uspořádání
 - e) funkční regulativy:
 - 1) *Přípustné* jsou činnosti a zařízení technické povahy, pokud nenarušují životní prostředí nad přípustnou mírou.

- 2) *Nepřípustné* jsou zařízení dopravních služeb, v obytné části zóny je nepřípustné parkování autobusů a nákladních automobilů.
- 3) Vymezení tras inženýrských sítí:
Podzemní vedení - v trasách navržených koridorů není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby a pozemky, po kterých jsou vedeny, musí zůstat veřejné.
Nadzemní vedení - v navržených trasách není dovoleno povolovat žádné ani dočasné stavby; musí být zajištěn volný přístup k těmto vedením.

§ 7 Uspořádání dopravy a technické infrastruktury, nakládání s odpady

- (1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. 2 regulačního plánu „*Řešení dopravní obsluhy*“ a vymezují:
 - a) trasy pro silniční dopravu
 - b) trasy pro nemotorovou dopravu
 - c) funkční třídy a kategorie komunikací
- (2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č. 3 „*Vodní hospodářství*“ a č. 4 „*Energetika, spoje*“ a vymezují:
 - a) Zásobování vodou – vodovod bude napojen na stávající síť, a to v Blansku ve dvou tlakových úrovních, třetí napojení bude v Horní Lhotě. Výstavba bude vyžadovat přeložení stávajícího vodovodního přivaděče, avšak až pro 3. etapu.
 - b) Odkanalizování – bude provedeno oddílným systémem, dešťové vody budou svedeny do dešťové kanalizace pro průmyslovou zónu, část do místní vodoteče přes dešťovou zdrž. Splaškové odpadní vody budou odvedeny do stávající kanalizace navazující na stokovou síť města.
 - c) Odvodňovací příkopy – ochrana před extravilánovými vodami jsou navrženy po východním okraji území.
 - d) Zásobování plynem – navržen je STL plynovod, který navazuje na stávající síť a výstavba nové VTL regulační stanice.
 - e) Zásobování teplem – pro bytové domy se navrhuje autonomní systém CZT s vlastní plynovou kotelnou.
 - f) Zásobování el. energií – navazuje na stávající síť. Přes řešené území vede nadzemní vedení el.energie 22 kV, které bude přeloženo do kabelu. Rozvody nn budou napojeny na stávající síť včetně kabelů veřejného osvětlení.
 - g) Telekomunikace, spoje – telefonní přípojky budou napojeny na kabelový rozvod, který bude navazovat na stávající síť města.
- (3) Odpady budou zneškodňovány mimo řešené území, přičemž každý objekt bude mít svoji nádobu; pro likvidaci nebezpečného odpadu budou sběrná místa řešena mimo řešené území.

§ 8 Limity a ochranné režimy

- (1) Limity jsou vymezeny ve výkrese č.1 „*Regulativy funkčního a prostorového uspořádání*“ regulačního plánu.
- (2) Kromě limitů daných legislativou je v regulačním plánu definován limit využití území:
 - a) index zastavění pozemku udávající maximální přípustný počet m² zastavěné plochy na m² pozemku je navržen (viz. výkres č.1):
 - 1) max. 0,35 u rodinných domů
 - 2) max. 0,40 u bytových domů
 - 3) max. 0,50 u občanského vybavení

ČÁST III.

§ 9 Územní systém ekologické stability

- (1) Územní systém ekologické stability do řešeného území nezasahuje.

§ 10 Veřejně prospěšné stavby

- (1) Ve smyslu § 108.zákona č.50/1976 Sb. v platném znění jsou v lokalitě Blansko - Luhy navrženy veřejně prospěšné stavby - umístění je patrné z výkresu č. 6 „*Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav*“ a stanovuje dopad na vlastnictví jednotlivých pozemků.
- (2) Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) stavebního zákona č.50/1976 Sb. v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- (3) Seznam veřejně prospěšných staveb je v příloze č.1 k těmto regulativům

§11 Životní prostředí

- (1) Ochrana čistoty vody: realizovat odkanalizování lokality s napojením splaškové kanalizace na centrální čistírnu odpadních vod.
- (2) Ochrana prostředí: realizovat pás izolační zeleně na západním okraji lokality a na pozemku pro sport a rekreaci (protihluková ochrana)

§ 12 Lhůty aktualizace

- (1) Aktualizaci provádět ve čtyřletém cyklu od schválení regulačního plánu.

§ 13 Závěrečná ustanovení

- (1) Dokumentace regulačního plánu „Blansko - Luhy“ je uložena na Městském úřadu v Blansku, a na Krajském úřadu v Brně.
- (2) Změny závazné části regulačního plánu schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci.

PŘÍLOHA Č. 1: SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB:

Ve schváleném územním plánu byly vymezeny v řešeném území veřejně prospěšné stavby:

- občanské vybavení – školní zařízení
- sport a rekreace - hřiště
- nahrazení nadzemního vedení vn 22kV kabelovým vedením včetně staveb zděných trafostanic
- záchytné příkopy dešťových vod
- sběrače dešťové a splaškové kanalizace v řešeném území
- úpravy dopravních závad stávající silnice II/374 u Horní Lhoty
- realizační polohy nápojných bodů řešeného území

Regulační plán upřesňuje a doplňuje veřejně prospěšné stavby (části) vymezené ve schváleném územním plánu:

O 1 školní zařízení

R 1 hřiště

T 1 – 3 elektrická stanice (trafostanice)

T 4 kotelna

T 5 dešťová zdrž

T 6 regulační stanice plynu

- Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu mohou obsahovat tyto stavby:

- komunikace
- chodníky
- vodovod
- kanalizace
- plynovod
- rozvody tepla
- kabely el. energie
- telekomunikační kabely
- kabely veřejného osvětlení

U 1 Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikací obslužnou)

U 2 Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikací zklidněnou)

U 3 Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikací účelovou)

U 4 Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s pěší komunikací)

E 1 kabelové vedení vn (trasa převážně vede uličním prostorem vymezeném jako veřejně prospěšná stavba)

E 2 kabelové vedení nn (trasa převážně vede uličním prostorem vymezeném jako veřejně prospěšná stavba)

P 1 STL plynovod (trasa převážně vede uličním prostorem vymezeném jako veřejně prospěšná stavba)

V 1 přeložka hlavního vodovodního řadu (trasa vede částečně uličním prostorem vymezeném jako veřejně prospěšná stavba)

V 2 vodovodní řad – III. pásmo (trasa převážně vede uličním prostorem vymezeném jako veřejně prospěšná stavba)

K 1 splašková kanalizace

K 2 dešťová kanalizace

K 3 záchytný příkop

- V rámci regulačního plánu nejsou navrhovány žádné asanační úpravy.

Přehled pozemků a jejich dotčení navrženými veřejně prospěšnými stavbami:

parcelní číslo	podčíslo	veřejně prospěšná stavba	označení
892	1	školní zařízení	O 1
894	1		
943	15		
943	16		
943	17		
943	27		
943	28		
943	31		
1365	2		
1419			
(896)	(17)	hřiště	R 1
943	18		
943	31		
890		elektrická stanice (trafostanice)	T 1
(160)		elektrická stanice (trafostanice)	T 2
141		elektrická stanice (trafostanice)	T 3
952	2	kotelna	T 4
952	3		
890		dešťová zdrž	T 5
164	1	regulační stanice plynu	T 6
86		Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikací obslužnou)	U1
87			
88	1		
89			
91	1		
91	2		
94			
96			
98	1		
98	2		
98	3		
102			
103			
104			
105			
106	1		
106	2		
107	1		
108	1		
109	2		
110			
111			
130			
133	1		
133	2		
134			
136	1		
138			
139			
141			
143			
144			
145			

parcelní číslo	podčíslo	veřejně prospěšná stavba	označení
148			
149			
150			
151			
152	1		
152	2		
153	2		
(158)			
(160)			
163			
164	1		
164	2		
171			
173	1		
(513)			
943	8		
943	9		
943	12		
943	13		
943	14		
943	15		
943	16		
943	17		
943	18		
943	27		
943	28		
943	31		
944	2		
944	3		
945			
952	7		
952	9		
1419			
96		Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikací zklidněnou)	U 2
97			
98	2		
98	3		
106	2		
107	2		
108	1		
108	2		
108	3		
109	1		
109	2		
110			
133	1		
133	2		
136	1		
136	2		
138			
141			
145			
148			
153	1		

parcelní číslo	podčíslo	veřejně prospěšná stavba	označení
153	2		
155	1		
155	2		
161	1		
163			
164	2		
(175)	(2)		
890			
892	1		
893	1		
894	3		
943	10		
943	11		
943	13		
943	14		
943	16		
944	1		
944	4		
944	5		
949	2		
949	3		
952	4		
952	5		
952	6		
952	7		
952	9		
1419			
86		Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu (s komunikační účelovou)	U 3
87			
88	2		
89			
91	1		
91	2		
92			
93			
98	1		
98	2		
98	3		
113			
155	1		
155	2		
(158)			
(161)			
880	2		
888			
889			
890			
891	1		
891	3		
891	8		
891	9		
892	1		
893	1		
894	1		

parcelní číslo	podčíslo	veřejně prospěšná stavba	označení
896	1		
(896)	(17)		
(908)	(26)		
943	5		
943	6		
943	7		
943	8		
943	18		
1365	2		
108	2		
108	3		
109	1		
109	2		
110			
129			
130			
155	2		
(161)			
891	3		
891	5		
891	6		
891	7		
893	1		
894	3		
895	1		
150		kabelové vedení vn	E 1
167		kabelové vedení nn	E 2
890			
(875)	(80)		
880	2	STL plynovod	P 1
880	48		
161	1		
161	2	přeložka hlavního vodovodního řadu	V 1
(1364)	(1)		
133	1		
133	2		
136	1		
892	1		
943	11		
943	14		
1365	2	vodovodní řad – III. pásmo	V 2
(885)	(23)		
(886)	(6)		
(886)	(7)		
(886)	(120)		
(887)	(1)		
888			
890	3	splašková kanalizace	K 1
164	2		
165	2		
166	2		
167			
(509)			
(513)			

parcelní číslo	podčíslo	veřejně prospěšná stavba	označení
880	2		
880	48		
891	3		
891	8		
893	1		
943	12		
947			
949	3		
949	2		
952	3		
952	4		
(986)			
(992)			
(993)			
1365	2		
164	2	dešťová kanalizace	K 2
165	2		
166	2		
167			
(509)			
(510)			
(512)			
(513)			
(887)	(6)		
890			
943	12		
947			
949	3		
(1364)	(1)		
86		záchytný příkop	K 3
87			
88	2		
89			
91	1		
91	2		
92			
(97)			
98	1		
98	2		
(99)	(1)		
(102)			
(105)			
(106)			
(114)			
113			
(501)			
943	5		
943	6		
943	7		
943	18		

- Čísla v závorce jsou převzata z mapy EN, ostatní z mapy KN.