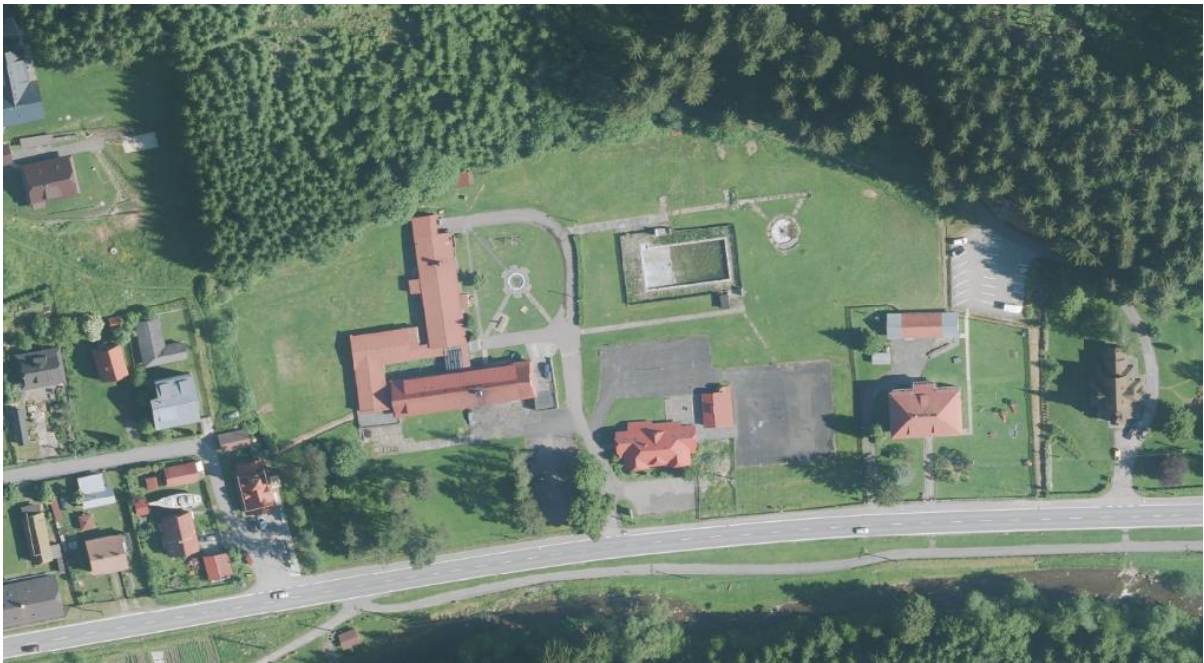


NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán Areál horské chaty Bílá

Regulační plán z podnětu nenahrazující územní rozhodnutí



Zastupitelstvo obce Bílá na základě zmocnění uvedeného v ust. § 64 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), stanoví v souladu s přílohou č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona, následující hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu regulačního plánu.

Pořizovatel: Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, odbor regionálního rozvoje a stavební úřad
Mgr. Jakub Jiroušek, oprávněná úřední osoba pořizovatele

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Bílá

Určený člen zastupitelstva: Ing. Tomáš Kubačák, starosta

Obsah zadání:

Úvod.....	3
a) Vymezení řešeného území.....	4
b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.....	5
c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb.....	6
d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	7
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	8
f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.....	10
g) Požadavky na asanace.....	10
h) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	10
i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.....	10
j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení.....	10
k) Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	11

Úvod

Pro předmětné území byl již pořízen regulační plán s názvem „Regulační plán Areál horské chaty Bílá“, to z podnětu právnické osoby a nabyt účinnosti dne 11.04.2013. Tento stávající regulační plán obsahuje ustanovení nahrazující územní rozhodnutí k některým záměrům. Regulační plán měl nahradit územní rozhodnutí pro některé stavby. Zde je však potřeba zmínit, že ustanovení o nahrazení územních rozhodnutí stanovených v předmětném regulačním plánu již pozbyla platnosti (viz ust. § 71 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona). Pro ostatní obsah regulačního plánu z podnětu „Regulační plán Areál horské chaty Bílá“ se aplikuje platnost dle ust. § 71 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona, tzn., že všechny ostatní části řešení regulačního plánu zůstávají v platnosti a regulační plán jako celek nepozbyl platnosti.

Vzhledem k tomu, že v části regulační plán již pozbyl platnosti, je žádoucí pořídit jeho změnu či nahradit novým regulačním plánem. Regulační plán pozbyl platnosti v částech, která zároveň měla nahrazovat územní rozhodnutí, tzn. v případě navržených staveb nebo zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a navržených staveb občanského vybavení, bydlení a ubytování. V tento moment je tak regulační plán de facto neúplný a v mnoha částech území tak již neplní svojí funkci, v zásadě již v některých částech území nestanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

V mezidobí pak byl podán návrh na pořízení změny regulačního plánu právnickou osobou AP Bílá, s.r.o., se sídlem č. p. 140, 739 15 Bílá (vlastník řešených pozemků v dané lokalitě), to z důvodu realizace jiného záměru oproti řešení stanoveném ve stávajícím regulačním plánu.

I s ohledem na výše uvedenou situaci ohledně neúplnosti stávajícího regulačního plánu **Zastupitelstvo obce Bílá rozhodlo podle ust. § 6 odst. 5 písm. a) a ust. § 62 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona na svém 10. zasedání dne 12.03.2024 (usnesením číslo 10/12) o pořízení nového regulačního plánu s názvem „Regulační plán Areál horské chaty Bílá“.** Jedná se o pořízení regulačního plánu z cizího podnětu (právnická osoba AP Bílá, s.r.o., se sídlem č. p. 140, 739 15 Bílá), který nenahrazuje územní rozhodnutí. Zastupitelstvo obce Bílá v tomtéž usnesení podmínilo dle ust. § 63 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona, pořízení regulačního plánu úplnou úhradou nákladů navrhovatelem, neboť zpracování regulačního plánu je vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele z důvodu realizace jiného záměru oproti řešení stanoveném ve stávajícím regulačnímu plánu.

Zastupitelstvo obce Bílá na výše uvedeném zasedání zastupitelstva současně schválilo Ing. Tomáše Kubačáka (starosta obce) jako určeného zastupitele pro pořizování regulačního plánu (usnesení číslo 10/13).

Paralelně s rozhodnutím o pořízení nového regulačního plánu Zastupitelstvo obce Bílá schválilo zahájení zrušení stávajícího regulačního plánu z podnětu „Regulační plán Areál horské chaty Bílá“ s nabytím účinnosti 11.04.2013 (usnesením číslo 10/11) dle ustanovení § 71 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s ustanovení 334a odst. 2 nového stavebního zákona.

Procesy pořízení nového regulačního plánu a zrušení stávajícího regulačního plánu poběží paralelně s tím, že jakmile budou obě záležitosti projednány, tak budou finálně předloženy Zastupitelstvu obce Bílá k vydání či ke schválení.

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím jsou plochy celých pozemků nebo jejich částí v katastrálním území Bílá, a to následujících pozemků v tabulce (údaje dle KN):

parcelní číslo pozemku	výměra v m ²	způsob využití	druh pozemku	vlastník	stávající stav	pozn.
st. 1026	1416	stavba na parcele	zast. plocha a nádvoří	AP Bílá, s.r.o., č. p. 140, 739 15 Bílá	chata (ubytovací zařízení) Bílá č. p.140	OP vodního zdroje II. stupně
3407/90	366	ostatní komunikace	ostatní plocha	AP Bílá, s.r.o., č. p. 140, 739 15 Bílá	vjezd do areálu ze silnice I/56	OP vodního zdroje II. stupně, věcné břemeno chůze a jízdy
3407/100	8810	sportoviště a rekreační plocha	ostatní plocha	AP Bílá, s.r.o., č. p. 140, 739 15 Bílá	plocha kolem chaty Bílá	OP vodního zdroje II. stupně
3407/140	728	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	vodní plocha	AP Bílá, s.r.o., č. p. 140, 739 15 Bílá	požární nádrž - koupaliště	-
3407/12	7082	sportoviště a rekreační plocha	ostatní plocha	AP Bílá, s.r.o., č. p. 140, 739 15 Bílá	plocha kolem vodních nádrží	OP vodního zdroje II. stupně
3407/141	94	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	vodní plocha	AP Bílá, s.r.o., č. p. 140, 739 15 Bílá	kruhový bazének brouzdaliště	-

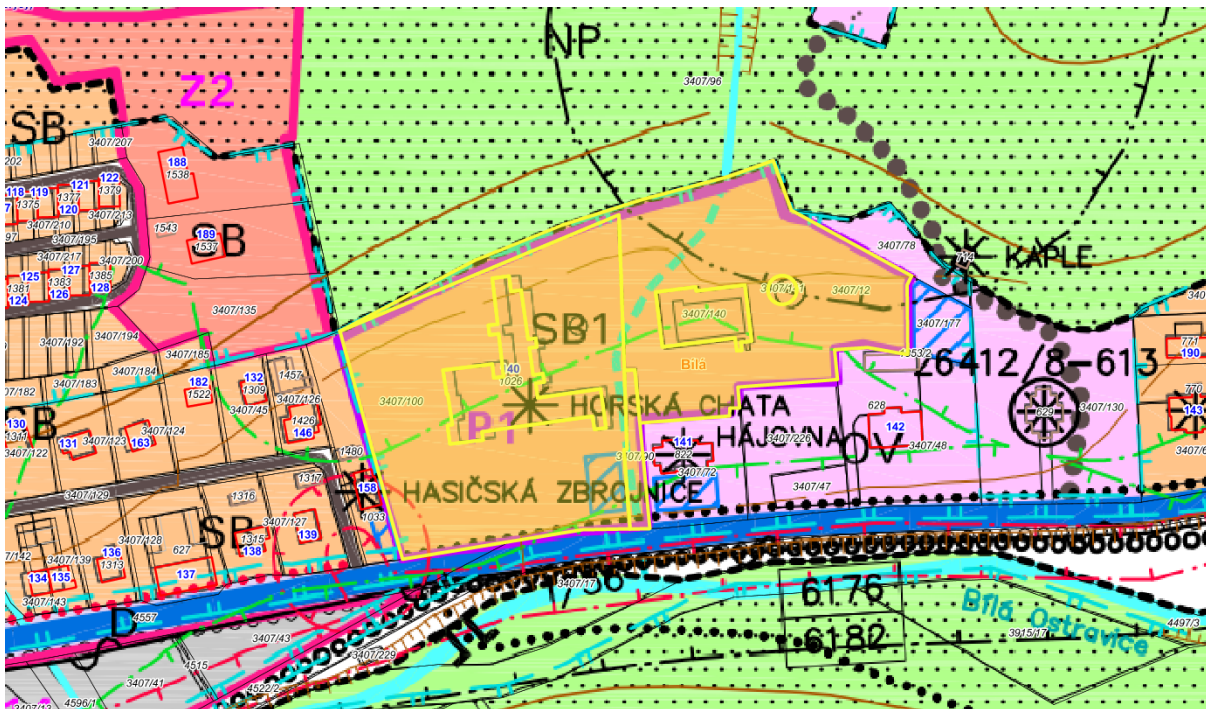
Pozemky, které jsou součástí řešeného území, se nacházejí v zastavěném území obce (v intravilánu). Rozloha řešeného území celých pozemků uvedených v tabulce je 18 496 m².

Z jihu je řešené území vymezeno silnicí I/56 procházející zastavěnou částí obce. Z východu s územím sousedí plocha obecního parkoviště za objektem č. p. 142 i samotný objekt č. p. 142. Ze severu území sousedí s rozsáhlým lesním pozemkem ve vlastnictví právnické osoby Biskupství ostravsko-opavské využívaný jako hospodářský les. Ze západu území sousedí se zástavbou rodinných domů.

Součástí komplexního řešení regulačního plánu mohou být také okolní pozemky (mimo vymezené území, zejména pozemky parc. č. 3407/96, 4522/1, 4557, 4522/2, 3407/78 a 4497/3 všechny v k. ú. Bílá), to především pro potřeby napojení nezbytné veřejné technické infrastruktury a veřejné dopravní infrastruktury.

Řešené území je vyznačeno graficky (žluté podbarvení) na podkladu katastrální mapy, ortofotomapy a platného územního plánu:

Grafická příloha č. 1: řešené území na podkladě katastrální mapy a platného územního plánu



Grafická příloha č. 2: řešené území na podkladě katastrální mapy a ortofotomapy



b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Území řešené regulačním plánem vymezí stavební pozemky určené především pro bydlení a ubytování, občanskou vybavenost a služby, veřejná prostranství a veřejnou zeleň, dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu.

V rámci platného Územního plánu Bílá (nabytí účinnosti 14.04.2015) se pozemky uvedené v tabulce v bodě a) (ve vlastnictví AP Bílá, s.r.o.) nachází v přestavbové ploše P1, ve funkční ploše smíšené obytné SB1.

Podmínky pro využití ploch smíšených obytných (SB) dle platného územního plánu jsou stanoveny takto:

SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav pouze v plochách označených SB1
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů, velkoplošných prodejen a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Přípustné využití:

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- změny staveb pro bydlení na rekreaci
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a které slouží především obyvatelům zde bydlícím, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, plochy boxových garáží, řadové rodinné domy apod.
- umísťování mobilních domů, maringotek, unimobuněk apod., pokud nejsou součástí zařízení stavenišť a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v ploše přestavby P1 max. tři nadzemní podlaží s podkrovím
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavitelných plochách bude max. 25%
- zastavěnost stavebních pozemků v plochách přestavby není stanovena

Regulační plán bude vycházet z podmínek stanovených pro funkční plochy smíšené obytné (SB, SB1) v platném územním plánu. Žádoucí je zpřesnit využití pozemků (vymezení hlavních, přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných funkcí využití území) v lokalitě, případně určit umístění funkcí v objektech – například i dle umístění v jednotlivých podlažích, včetně podzemních prostor.

Navrhované pozemky přednostně vymezovat tak, aby byla navržená hranice řešeného pozemku identifikovatelná (např. spojnice lomových bodů pozemku).

Do řešení je třeba zahrnout všechny prostorově a funkčně související pozemky, které by byly samostatně nevyužitelné.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Stanovit podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb pro bydlení a ubytování, občanskou vybavenost a služby, dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb mohou zahrnovat uliční a stavební čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysné velikosti staveb, podlažnost, výšku, objem a tvar staveb (včetně tvaru střechy či výšky hřebene střechy), případně i požadavky na materiálové a barevné řešení staveb, základní údaje o kapacitě staveb, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami, případně další.

Uvést urbanistické a architektonické podmínky, které je nutno dodržet při následném zpracování dokumentace staveb.

Respektovat horskou chatu Bílá – historickou část (pozemek parc. č. 1026 v k. ú. Bílá, č.p. 140) jako památku místního významu (takto vymezeno v platném územním plánu) – především zachovat objem a vzhled stávajícího objektu.

Provéřit, zda je vhodné stanovit pořadí změn v území (etapizace).

Při umísťování staveb budou přiměřeně respektovány následující limity a omezení využití území:

- CHKO Beskydy,
- CHOPAV Beskydy,
- EVL Natura 2000,
- ochranné pásmo lesa vymezené ve vzdálenosti 50 m od hranice pozemků plnících funkci lesa,
- ochranné pásmo II. stupně vodního zdroje Šance,
- ochranné pásmo hřbitova ve vzdálenosti 100 m od hranice pozemku č.3407/79 (způsob využití dle KN pohřebiště),
- ochranné pásmo silnice I/56 v zastavěné části obce,
- rozhledy na křižovatce při výjezdu z areálu na silnici I. třídy č. 56,
- ochranná pásma veřejné technické infrastruktury,
- ostatní trasy technické infrastruktury, např. veřejné osvětlení, zemní kabelové vedení TV,

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešené území leží uvnitř Chráněné krajinné oblasti Beskydy (CHKO), uvnitř Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Beskydy (CHOPAV), uvnitř Evropsky významné lokality (EVL) Natura 2000 Beskydy, které jsou všechny vyjádřením vysokých ekologických, přírodních a krajinářských hodnot širšího území.

V blízkosti řešeného území se nachází nemovitá kulturní památka, a to dřevěný kostel Sv. Bedřicha, který spolu s budovou bývalé školy a budovou bývalé Fary vytváří kulturně hodnotný soubor staveb v centrální části obce. Soubor staveb je vymezen pozemky nebo částmi pozemků těchto staveb.

Další kulturně hodnotnou stavbou v blízkosti řešeného území je hotel Pokrok, přímo v areálu přestavby P1 pak také sama horská chata Bílá. Jde o typické stavby horských ubytoven, hotelů a chat, jejichž architektura se mimo jiné vyznačuje např. vysokým kamenným soklem nebo vyzděním celého prvního podlaží z místního přírodního kamene, dále použitím dřeva jako stavebního materiálu ve vyšších podlažích včetně obložení fasád nejčastěji v tmavém hnědočerném odstínu, použití dřevěných otevíravých okenic v sytých výrazných barvách (nejčastěji červené, zelené a bílé) působících kontrastně na tmavém dřevěném podkladu, dále zastřešení symetrickou sedlovou střechou krytou hladkou střešní krytinou z falcového plechu, využití střešního podkroví pro obytnou vestavbu s použitím jednotlivých okenních vikýřů, ap.

V podobném stylu jsou v obci Bílá postaveny i některé další budovy penzionů a chat. Obecně je možno charakterizovat uvedený architektonický typ odkazem na známé Jurkovičovy stavby horských chat Tanečnica, Maměnka a Libušín na Radhošti, kde jsou uvedené typické architektonické znaky dovedeny do příkladné souhry a jedinečného působení; v obci Bílá jsou oproti citovaným Jurkovičovým stavbám použity architektonické prvky celkově jednodušší a výrazově chudší.

Pro ochranu dochovaných architektonických hodnot v blízkosti řešeného území se v rámci tohoto zadání záměrně nestanovují žádné konkrétní požadavky na vzhled a na členění budov, na použití stavebních materiálů, struktur či barev, nicméně v rámci regulačního plánu je nutné zajistit žádoucí objemový a tvarový soulad nových objektů s objekty původními a harmonicky do celkové kompozice začlenit tradiční i moderní materiály, prvky, barvy a struktury.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán souhrnně zpracuje a vyhodnotí veškeré stávající zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury v řešeném území a v nejbližším okolí, včetně ochranných pásem. V rámci řešené plochy P1 navrhne regulační plán nové komunikace a nové inženýrské sítě; v případě potřeby mimo plochu P1 navrhne napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Budou respektována stávající nadřazená vedení veřejné technické infrastruktury.

e.1.) Veřejná dopravní infrastruktura

V návrhu bude dopravní napojení areálu P1 zachováno stávající, tj. ze silnice I/56 (pozemek parc. č. 4522/1 v k. ú. Bílá) na pozemku parc.č. 3407/90 v k. ú. Bílá. Bude navrženo vyhovující šířkové uspořádání vjezdu a výjezdu včetně dopravního značení (dopravního omezení) a vyznačeny rozhledové trojúhelníky na výjezdu z areálu.

Budou navržena parkoviště v areálu P1 na potřebnou kapacitu podle bilance odstavných a parkovacích stání dle platných předpisů a dle účelu a kapacit navrhovaných objektů bydlení, ubytování a občanského vybavení.

e.2.) Veřejná technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Regulační plán navrhne koncepci zásobování lokality pitnou vodou v areálu (zpracovat podrobné technické řešení zásobování pitnou vodou, tj. provést hydrotechnické výpočty, určit požadavky na kapacitu zdroje, a další). Budou propočteny bilance kapacitní potřeby vody pro areál dle účelu a kapacit navrhovaných objektů bydlení, ubytování a občanského vybavení.

Respektovat vyhlášené ochranné pásmo obecního vodního zdroje (pozemky parc. č. 1451, 1452 v k. ú. Bílá) a ochranné pásmo hřbitova (100 m).

Likvidace splaškových vod

Regulační plán navrhne koncepci řešení likvidace splaškových vod v areálu. Bude prověřena možnost odvádění splaškových vod stávající oddílnou splaškovou kanalizací DN 300 procházející řešeným územím na stávající čistírnu odpadních vod ve správě společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (bude vyhodnocen i případný vliv na ČOV). Případně budou navržena potřebná napojení na splaškovou kanalizaci a budou propočteny bilance množství odpadních splaškových vod z areálu dle účelu a kapacit navrhovaných objektů bydlení, ubytování a občanského vybavení.

Při umísťování staveb budou respektovány stávající kanalizační řady včetně ochranných pásem.

Likvidace dešťových vod

Regulační plán navrhne koncepci řešení likvidace dešťových vod. Přednostně bude řešena možnost odvádění dešťových vod na vlastních pozemcích v rámci řešeného areálu (zasakování), až následně možno řešit i odvod dešťových vod do vodoteče Bílá Ostravice ve správě Povodí Odry, s.p. Bude navrženo umístění a kapacity vsakovacích ploch, případně umístění výústních objektů na pozemku parc. č. 4497/3 v k. ú. Bílá (koryto Bílé Ostravice). Bude propočtena bilance množství dešťových vod z areálu dle účelu a kapacit navrhovaných objektů bydlení, ubytování a občanského vybavení.

Zásobování elektrickou energií

Regulační plán navrhne koncepci zásobování lokality elektrickou energií. V řešeném areálu budou navrženy zemní kabelové rozvody NN pro zásobování všech navrhovaných objektů elektřinou (v případě potřeby řešit i umístění nové trafostanice). Budou propočteny bilance kapacitní energetické potřeby

elektrické energie pro areál dle účelu a kapacit navrhovaných objektů bydlení, ubytování a občanského vybavení.

Při umísťování staveb budou respektovány stávající trasy horního vedení VN do 35 kV a zemního kabelového vedení NN včetně ochranných pásem.

Zásobování plynem

V obci Bílá není provedena plynofikace. Zásobování zemním plynem nebude řešeno.

Zásobování teplem

Regulační plán navrhne koncepci zásobování teplem. Budou propočteny bilance kapacitní energetické potřeby tepla pro areál dle účelu a kapacit navrhovaných objektů bydlení, ubytování a občanského vybavení.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení areálu bude zajištěno nezávisle na stávajícím veřejném osvětlení obce. Bude napájeno novou samostatnou elektro přípojkou NN se samostatným ovládním. Budou propočteny bilance kapacitní energetické potřeby veřejného osvětlení areálu dle účelu a kapacit navrhovaných zpevněných ploch a objektů bydlení, ubytování a občanského vybavení.

Telekomunikace a spoje

Regulační plán navrhne koncepci sdělovacího vedení. Provéřit napojení areálu na stávající veřejnou telekomunikační soustavu (ve vlastnictví obce Bílá, ve správě firmy TKR Jašek, s.r.o). Budou navržena vhodná místa připojení.

Při umísťování staveb budou respektovány stávající podzemní i stožárové trasy telekomunikačních vedení včetně ochranných pásem.

e.3.) Nakládání s odpady

Bude navrženo ekologické nakládání s odpady vyprodukovanými v průběhu provozu areálu, a to přednostně tříděním odpadů podle druhů a následným předáním k druhotnému využití. Pro tento účel budou v objektech a na venkovních plochách areálu zajištěna vhodná místa pro ukládání tříděného odpadu.

Nakládání s velkoobjemovými a nebezpečnými odpady bude zajištěno předáním do sběrného dvora. Biologicky rozložitelný odpad rostlinného původu bude likvidován přednostně kompostováním. Směsný komunální odpad bude likvidován v obci obvyklým způsobem, tj. pravidelným svozem a skládkováním na řízené skládce.

e.4.) Veřejná prostranství

Provéřit možnosti vymezení ploch pro veřejná prostranství, kde bude možné umístit dopravní a technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství (zeleň příp. související veřejná prostranství).

Pro pozemky veřejných prostranství respektovat minimální rozměry (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona):

- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

e.5.) Veřejné občanské vybavení

Regulační plán prověří podmínky pro umístění staveb veřejného občanského vybavení a pro umísťování dalšího občanského vybavení. Pokud to bude účelné, tak vymezí pro tyto stavby samostatné pozemky. Řešené území je plochou (dle platného územního plánu), která umožňuje umísťování staveb a zařízení občanského vybavení (slučitelných s bydlením a nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení).

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

V případě potřeby vymezit v rámci regulačního plánu veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu nezbytném pro realizaci řešení. Jedná se zejména o stavby veřejné infrastruktury.

g) Požadavky na asanace

Bude navrženo odstranění stávající části budovy chata Bílá, a to přízemní přístavba jídelny. Dále budou odstraněny stavby venkovní požární nádrže-koupaliště a ostatní kruhové betonové stavby bazénků, pískovišť a brouzdališť. Bude navržen způsob využití staveb a pozemků po asanaci v kontextu celé řešené lokality.

h) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Jedním z podkladů pro zpracování návrhu regulačního plánu jsou Územně analytické podklady SO ORP Frýdlant nad Ostravicí (dále jen „ÚAP“). V rámci ÚAP nejsou pro předmětnou lokalitu identifikovány žádné problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Při návrhu řešení brát v potaz limity území a hodnoty území plynoucí z ÚAP.

Kapitola bude případně doplněna na základě projednání návrhu zadání s dotčenými orgány (*pozn.: na základě uplatněných vyjádření k návrhu zadání*).

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Tento regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu bude v souladu s přílohou 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, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 nového stavebního zákona, příp. dle nové prováděcí vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

- především zpracovat regulační plán v jednotném standardu (ust. § 32 + přílohy č. 15, 16, 17, 18 vyhlášky o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu)

Textová i grafická část bude rozdělena na část I. Výrok, II. Odůvodnění.

Grafická část regulačního plánu bude zpracována na geodeticky výškopisně a polohopisně zaměřeném podkladu a bude obsahovat výkresy v měřítku 1:1000, případně jiná vhodná měřítka:

- Hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (*pozn.: pokud budou vymezovány*)
- Výkres pořadí změn v území – etapizace (*pozn.: v případě potřeby*)

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Součástí návrhu bude i celkový pohled na výslednou podobu areálu + vizualizace, objemové a hmotové řešení, případně další výkresy potřebné pro orientaci v řešené problematice.

Textová část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována ve formátu .doc nebo *.docx. Zároveň bude textová část odevzdána ve formátu *.pdf. Grafická část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf a zároveň bude odevzdána ve vektorové podobě (ideálně formát *.shp)

K projednání budou předána dvě tisková vyhotovení a dvě digitální provedení na CD.

Po případných úpravách regulačního plánu bude předán čistopis v počtu čtyř tiskových vyhotovení (pro vydání) a čtyř digitálních provedení na CD .

k) Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Regulační plán bude zpracován v souladu aktuálně platnými nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi (Územní plán Bílá, Zásady územního rozvoje v aktuálním znění) a aktuálně platnou Politikou územního rozvoje ČR.