



Město Strakonice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Strakonice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, usnesením č. 360/ZM/2008 ze dne 25. 6. 2008 za použití § 62 odst. 1, § 13 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

v y d á v á

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY regulační plán „Nad Vaněčků lomem“.

1.1. Základní údaje dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb.

a) vymezení řešené plochy

Lokalita „Nad Vaněčků lomem“ je území ležící v jižní části katastrálního území Přední Ptákovice a spadá do správního území města Strakonice.

Území je ze severu a severozápadu ohraničeno stávající zástavbou, jihozápadní hranici tvoří hranice katastrálních území Přední Ptákovice (město Strakonice) a Radošovice (obce Radošovice).

Řešené území navazuje svou severní a severozápadní částí na území, které je územním plánem sídelního útvaru Strakonice určeno pro funkční využití „individuální nízkopodlažní zástavba – městského typu“ a je již zastavěno rodinnými domy. Z jihovýchodu hraničí s plochami určenými pro funkční využití „orná půda“.

Řešené území je dále členěno na část A – dle územního plánu sídelního útvaru Strakonice se jedná o plochu s funkčním využitím „orná půda“, změnou č. 29 územního plánu bylo toto funkční využití změněno na „individuální nízkopodlažní zástavbu městského typu“, a část B – funkční využití dle územního plánu sídelního útvaru Strakonice pro „individuální nízkopodlažní zástavbu městského typu“.

V grafické části (ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, výkresu dopravy, výkresu technické infrastruktury a koordinačním výkresu) územně plánovací dokumentace je mimo hranici řešeného území jako „výhled“ řešeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrhovaná dopravní a technická infrastruktura, která je mimo řešené území regulačního plánu a je označena jako výhled, je nezávazná a pouze dokumentuje vazby řešeného území na okolní prostor.

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků

b.1. funkční regulace

b.1.1. Komunikace

- komunikace jsou zastavitelná území určená pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

1. HLAVNÍ FUNKCE:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury

2. PŘÍPUSTNÉ FUNKCE:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- umístění zeleně

3. NEPŘÍPUSTNÉ FUNKCE:

- ostatní funkce

b.1.2. Navrhované obytné části bloků v území regulačního plánu

- obytné části bloků jsou zastavitelná území pro bydlení městského typu v individuálních rodinných domech nebo dvojdomcích v zahradách

1. HLAVNÍ FUNKCE:

- bydlení v rodinných domech
- na pozemku rodinného domu lze umístit stavby a zařízení, které bezprostředně souvisí s funkcí bydlení a které jsou v souladu s příslušnými právními předpisy

2. PŘÍPUSTNÉ FUNKCE:

- na pozemku rodinného domu lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě; podnikatelská činnost nesmí ovlivňovat sousedství a obytnou pohodu na okolních plochách (kancelář, ordinace, atelier, řemeslnická dílna, prodejna)

3. NEPŘÍPUSTNÉ FUNKCE:

- ostatní stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, sousedství a obytnou pohodu na okolních plochách
- činnosti a zařízení chovatelské a pěstitelské, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim obytné zóny
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- zařízení dopravních služeb (čerpací stanice pohonných hmot, lakovny, auto a motoopravny, truhlárství, strojněobráběcí dílny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a autobazary

4. Při výstavbě rodinného domu musí být zřízeno minimálně jedno parkovací místo pro každou bytovou jednotkou. Parkování vozidel v řešeném území bude na vlastním pozemku se zřízením garáže jako součásti stavby rodinného domu, případně zřízením parkovacího stání na vlastní parcele. Výstavba dalších jednotlivých garáží na pozemcích příslušných k rodinnému domu je přípustná pouze pro přiměřenou potřebu obyvatel tohoto domu. Nároky na parkování vzniklé přípustným individuálním podnikáním v rodinném domě je nutno plně řešit na vlastním pozemku.

b.1.3. Plochy pro obytnou zástavbu se stávající parcelací

- jsou zastavitelná území pro bydlení městského typu v individuálních rodinných domech nebo dvojdomcích v zahradách.

1. HLAVNÍ FUNKCE:

- bydlení v rodinných domech
- na pozemku rodinného domu lze umístit stavby a zařízení, které bezprostředně souvisí s funkcí bydlení a které jsou v souladu s příslušnými právními předpisy

2. PŘÍPUSTNÉ FUNKCE:

- na pozemku rodinného domu lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě; podnikatelská činnost nesmí ovlivňovat sousedství a obytnou pohodu na okolních plochách (kancelář, ordinace, atelier, řemeslnická dílna, prodejna)

3. NEPŘÍPUSTNÉ FUNKCE:

- ostatní stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, susedství a obytnou pohodu na okolních plochách
 - činnosti a zařízení chovatelské a pěstitelské, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko nebo režim obytné zóny
 - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
 - zařízení dopravních služeb (čerpací stanice pohonných hmot, lakovny, auto a motoopravny, truhlářství, strojněobráběcí dílny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a autobazary
4. Při výstavbě rodinného domu musí být zřízeno minimálně jedno parkovací místo pro každou bytovou jednotkou. Parkování vozidel v řešeném území bude na vlastním pozemku se zřízením garáže jako součásti stavby rodinného domu, případně zřízením parkovacího stání na vlastní parcele. Výstavba dalších jednotlivých garáží na pozemcích příslušných k rodinnému domu je přípustná pouze pro přiměřenou potřebu obyvatel tohoto domu. Nároky na parkování vzniklé přípustným individuálním podnikáním v rodinném domě je nutno plně řešit na vlastním pozemku.

b.1.4. Předzahrádky (součást soukromých parcel)

- jsou nezastavitelné plochy, které jsou součástí jednotlivých parcel určených k zástavbě
1. HLAVNÍ FUNKCE:
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (trávníky, záhony, keře, stromy)
 - přípojky technické infrastruktury, parkovací plochy (i otevřený krytý parking), dopravní napojení a zpevněné plochy
2. NEPŘÍPUSTNÉ FUNKCE:
- stavby a funkce, které nesouvisí s využitím předzahrádek

b.1.5. Ostatní veřejná zeleň

- nezastavitelná území. Plní estetickou, hygienickou a rekreační funkci.

1. HLAVNÍ FUNKCE:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- cesty pro pěší a cyklisty
- technická infrastruktura

2. NEPŘÍPUSTNÉ FUNKCE:

- stavby a funkce, které nesouvisí s hlavní funkcí

b.1.6. Veřejná a vyhrazená zeleň – parky

- jsou nezastavitelná území vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce lokality a slouží každodenní rekreaci obyvatel.

1. HLAVNÍ FUNKCE:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (trávníky, keře, stromy)
- parkové a terénní úpravy, umělecká díla
- cesty pro pěší a cyklisty
- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. jednotlivé dětské hrací prvky, odpočívadla, lavičky, altány
- veřejné osvětlení
- technická infrastruktura

2. NEPŘÍPUSTNÉ FUNKCE:

- stavby a funkce, které nesouvisí s denní rekreací a využitím volného času

b.2. návrh utváření urbánní struktury řešené části území obce/města

b.2.1. návrh prostorového uspořádání řešené části území obce/města a způsobu zastavění jeho jednotlivých součástí (bloků / pozemků-parcel)

b.2.1.1. podle uspořádání (členění) území

Řešené území není součástí zastavěného území města.

Stávající prostorové uspořádání je tvořeno pouze hranicemi parcel jednotlivých vlastníků v části B řešeného území. Prostorové uspořádání území vychází z přirozeného členění území, respektuje návaznost na stávající zástavbu a hranice parcel v části B.

Základní členění je rozdělení na část A a B. Část A je dále členěna na jednotlivé bloky zástavby. Tyto bloky jsou dále členěny na jednotlivé parcely (stavební parcely).

Bloky jsou děleny místními obslužnými komunikacemi. Ty umožňují dopravní obslužnost celého řešeného území a navazují v severní části na stávající komunikace a z jižní části je předpoklad budoucího napojení na plánovanou přeložku silnice I/4 mimo řešené území.

b.2.1.2. podle měřítka uspořádání a (ne)zastavitelnosti řešených částí území

uliční čáry [vymezující veřejné prostranství]: uliční čáru tvoří hranice jednotlivých individuálních parcel určených k zastavění a hranice parcel určených k využití jako parky.

stavební čáry [vymezující území mezi vlastní nadzemní částí stavby a veřejným prostranstvím]:

stavební čára tvoří zároveň hranice jednotlivých bloků zástavby. Mezi stavební a uliční čarou jsou předzahrádky. Předzahrádky jsou nezastavitelné plochy, které jsou součástí jednotlivých parcel určených k zástavbě. Výjimku tvoří koridor přípojek, parkovací plochy (i otevřený krytý parking), dopravní napojení a zpevněné plochy. Jejich úkolem je oddělit veřejný prostor (komunikaci) od individuální zástavby, dále zajistit dopravní napojení na veřejnou a technickou infrastrukturu a zajistit parkovací stání na vlastním stavebním pozemku. Vjezd na pozemek, parkovací stání a koridor přípojek jsou součástí závazné části regulace. Směrem do veřejného prostoru (v kontaktu s předzahrádkami) tvoří stavební čára zároveň závaznou regulaci polohy plotu.

V řešeném území jsou stanoveny otevřené stavební čáry, tj. zástavba nesmí tuto hranici překročit.

stavební hranice: vymezuje prostor na stavebním pozemku určený k individuální zástavbě.

Respektuje dané stavební čáry a odstup od hranic jednotlivých parcel.

regulace dopravní infrastruktury: Poloha jednotlivých komunikací je závazně daná a je zakreslena v grafické části. Dopravní napojení je navrženo z ulice Ptákovická stávajícími vjezdy do území.

Napojení na plánovanou přeložku silnice I/4 je mimo řešené území a je v budoucnu možné.

V území jsou navrženy místní obslužné komunikace: MO2 11,5/7,5/50 (šířka jízdního pasu 2x3,25m, chodník, 2x bezpečnostní odstup 0,5m. Návrhová rychlost 50km/hod). Celková šířka prostoru komunikace je 11,5m.

MO2 9,5/6,5/50 (šířka jízdního pasu

2x 2,75m, chodník, 2x bezpečnostní odstup 0,5m. Návrhová rychlost 50km/hod). Celková šířka prostoru komunikace je 9,5m.

MO2 8,0/5,75/30 (šířka jízdního pasu

2x 2,5m, chodník, 1x bezpečnostní odstup 0,5 a 0,25m. Návrhová rychlost 50km/hod). Celková šířka prostoru komunikace je 6,5m.

MO1 6,5/3,75/30 (šířka jízdního pasu

1x 3,0m, chodník, 1x bezpečnostní odstup 0,5 a 0,25m. Návrhová rychlost 50km/hod). Celková šířka prostoru komunikace je 8,0m.

MD1p 11,0/8,0 /30 (šířka jízdního pasu

2x 2,5m, chodník, parkovací pruh 1x 2,0m, 2x bezpečnostní odstup 0,5m. Návrhová rychlost 30 km/hod). Celková šířka prostoru komunikace je 11,0m.

MO2 8,5 / 6,5 / 50 (šířka jízdního

pasu 2 x 3,0, chodník, 2x bezpečnostní odstup. Návrhová rychlost 50km/hod). Celková šířka prostoru komunikace je 8,5 m.

Regulačním plánem jsou dále stanoveny obratiště pro osobní automobily (poloha a tvar) a doprava v klidu (parking).

regulace infrastruktury technické: Inženýrské sítě budou uloženy v místech komunikací a jejich přidružených prostorech. Při souběhu a křížení sítí budou dodrženy minimální dovolené vzdálenosti. Inženýrské sítě budou provedeny podle platných norem.

hustota zastavění [percentuální určení poměru zastavitelné a celkové půdorysné plochy bloku, popřípadě parcely-pozemku]: část A řešeného území:

Blok 1:	25%
Blok 2:	25%
Blok 3:	25%
Blok 4:	25%
Blok 5:	25%
Blok 6:	25%
Blok 7:	25%
Blok 8:	25%

část B řešeného území:

Blok 9:	25%
---------	-----

index zastavění [poměr navržené využitelné hrubé zastavěné plochy v bloku k celkové ploše bloku, popřípadě pozemku-parcely]: část A řešeného území:

Blok 1:	0,25
Blok 2:	0,25
Blok 3:	0,25
Blok 4:	0,25
Blok 5:	0,25
Blok 6:	0,30
Blok 7:	0,25
Blok 8:	0,25

část B řešeného území:

Blok 9:	0,30
---------	------

počet podlaží: max. 2NP + 1PP

výšky římsy: 6,5m

u bloků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 je závaznou regulací orientace podélné osy půdorysu objektu: sever – jih. Tvar půdorysu je doporučený výrazný obdélník, závazně se však tvar půdorysu nestanovuje.

b.2.2 .návrh funkčního uspořádání řešené části území obce/města a jeho jednotlivých součástí

b.2.2.1. podle režimu využití, uspořádání území

část A řešeného území:

Blok 1:	„individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“
Blok 2:	„individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“
Blok 3:	„individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“
Blok 4:	„individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“
Blok 5:	„individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“
Blok 6:	„individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“
Blok 7:	„individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“
Blok 8:	„individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“
Park 1:	„veřejná zeleň“
Park 2:	„veřejná zeleň“

část B řešeného území:

Blok 9:	„individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“
---------	--

b.2.2.2. podrobné uspořádání, členění území

část A řešeného území:	celková plocha / plocha určená zástavbě / předzahrádka / plocha vymezená (m ²) obytná část bloku (m ²) (m ²) stavební hranicí (m ²)			
Blok 1:	16 355	14 505	1 850	8 760
Blok 2:	9 385	8 190	1 195	5 740
Blok 3:	16 890	14 595	2 295	8 190
Blok 4:	8 495	7 065	1 430	4 455
Blok 5:	18 780	16 460	2 320	9 080
Blok 6:	9 675	7 705	1 970	5 070
Blok 7:	9 170	8 020	1 150	3 825
Blok 8:	4 130	3 215	915	1 290
Park 1:	4 685	-	-	-
Park 2:	4 080	-	-	-
část B řešeného území:				
Blok 9:	25 240	-	-	-

b.2.2.3. parcelizace

část A řešeného území:	počet stavebních parcel
Blok 1:	11
Blok 2:	5
Blok 3:	11
Blok 4:	6
Blok 5:	14
Blok 6:	8
Blok 7:	6
Blok 8:	2
část B řešeného území:	počet stavebních parcel (po úpravě parcelizace)
Blok 9:	23

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

návrh rozmístění infrastruktury dopravní a technické [stávajícího a navrhovaného uspořádání] v území

c.1. návrh dopravního vybavení a uspořádání řešené části území města pro dopravu

V řešeném území jsou vzhledem k charakteru a potřebám regulovaného území navrženy místní komunikace, a to K III. třídy / obslužné komunikace a komunikace pro pěší.

Označení typu komunikace: (**M** – místní komunikace, **O** – obslužná, **2** – počet pruhů, **p** – parkovací pruh, šířka prostoru místní komunikace (m) / šířka hlavního dopravního prostoru (m) / návrhová rychlost (označení v řeš. území)

	jízdní pás (m)	délka (m)
MO2 11,5 / 7,5 / 50 (č.1) :	2 x 3,25	220
MO2 9,5 / 6,5 / 50 (č.2):	2 x 2,75	125
MO2 9,5 / 6,5 / 50 (č.3):	2 x 2,75	410
MO2 9,5 / 6,5 / 50 (č.4):	2 x 2,75	325
MO2 9,5 / 6,5 / 50 (č.5):	2 x 2,75	270
MO2 9,5 / 6,5 / 50 (č.6):	2 x 2,75	240

MO2 8,0 / 5,75 / 30 (č.7):	2 x 2,5	90
MO1 6,5 / 3,75 / 30 (č.8):	1 x 3,0	95
MD1p 11,5 / 8,0 / 30 (č.9):	2 x 2,5	390
MD2 2,0 (č.10)	-	40
MD2 2,0 (č.11)	-	50
MO2 8,5 / 6,5 / 50 (č.12) :	2 x 3,0	46

<u>Ostatní návrhové prvky:</u> šířka parkovacího pruhu v obytné zóně:	2,0m
šířka bezp. odstupu od hlavního dopravního prostoru	0,5m
	(0,2m při absenci chodníku)
šířka bezp. odstupu od zástavby	0,25
parkovací stání v obytné zóně	2,0 x 6,0m
parkovací stání s vjezdem na soukromý pozemek	2,5 x 5,0m
minimální poloměr otáčení	6,0m
zpomalovací pás š/d/v, délka nájezdu	5,0/5,5/0,1m, 1,0m

Navrhované komunikace nemají stanovená ochranná bezpečnostní pásma.

c.2. návrh technického vybavení řešené části území obce/města pro účely

c.2.1. vodohospodářské

c.2.1.1. zásobování vodou

Řešeným územím neprochází žádné vodohospodářské sítě, nenacházejí se zde ani zdroje pitné vody.

Řešené území bude napojeno na stávající veřejný vodovod města Strakonice. Vodovod je ve správě Technických služeb Strakonice s.r.o. Napojení bude provedeno v ulici Ptákovická. V ulici Ptákovická je stávající vodovod rozdělen na tlaková pásma. Napojení musí být provedeno do vyššího tlakového pásma (směr vodovodního řádu „Ptákovická – U Vodojemu“).

Řešené území bude osazeno hydranty.

V řešeném území není uvažováno s samostatnými vrty ani studnami a nejsou navrhovány žádné další objekty (vodojemy, čerpací stanice, úpravny vody).

Na veřejném vodovodu budou osazeny nadzemní hydranty dle platných norem.

Předpokládaná spotřeba:

Roční spotřeba vody na jednoho obyvatele 46m^3 / rok, tj. 126 l/den

Bilance potřeby vody pro 1RD:

Počet obyvatel (prům. 5osob)	$5 \times 126 = 630$ l/den
Průměrná denní potřeba vody	$630 \text{ l/den} = 0,007 \text{ l/s}$
Maximální denní potřeba vody	$630 \times 1,5 = 945 \text{ l/den} = 0,011 \text{ l/s}$
Maximální hodinová potřeba vody	$945 \times 24 \times 1/24 = 82,69 \text{ l/hod} = 0,023 \text{ l/s}$
Roční spotřeba vody pro 1 RD	230m^3

Bilance potřeby vody celkem	část „A“	část „B“	celkem
Počet RD	63	25	88
Průměrná denní potřeba vody	0,441	0,175	0,616 l/s
Maximální denní potřeba vody	0,693	0,275	0,968 l/s
Maximální hodinová potřeba vody	1,449	0,575	2,024 l/s
Roční spotřeba vody	14 490	5 750	20 240 m³

Uložení, odstupy od dalších vedení inženýrských sítí a křížení s vedením inženýrských sítí respektuje platné předpisy.

V řešeném území se nenacházejí ochranná pásma zásobování vodou.

c.2.1.2. odvádění a likvidace odpadních vod v území

Řešeným územím neprochází žádná stávající kanalizační síť.

Odvádění a likvidace odpadních vod je navržena pomocí kanalizační sítě. Ta obsahuje stoky oddílné dešťové a splaškové soustavy.

Kanalizační síť je zaústěna do jednotné kanalizace v ulicích Ptákovická a Volyňská. Stávající stav kanalizační sítě v ulici Volyňská je nevyhovující, město Strakonice plánuje jeho rekonstrukci. Do té doby je možnost napojení na tuto kanalizaci omezena.

V řešeném území se neuvažuje s dalšími objekty na síti (čistírny odpadních vod, odlehčovací komory, retenční nádrže, vyústění do recipientu, ani kanalizačními objekty samostatnými (čistírny odpadních vod, žumpy, septiky)). Nepřípustné je také ukládání a odstraňování nebezpečných kapalin.

Předpokládané množství odpadních vod:

Splaškové vody

Viz bilance spotřeby pitné vody, tj. 126 l/osoba/den,

$Q_1 = 39\,690$ l/den (část „A“)

$Q_1 = 15\,750$ l/den (část „B“)

Celkem $Q_1 = 55\,440$ l/den

Dešťové vody

Srážková oblast 130l/s/ha

Střechy: část „A“ $63 \times 110 \times 130 \times 0,9 = 810,8$ l/s

část „B“ $25 \times 110 \times 130 \times 0,9 = 321,8$ l/s

Zpevněné plochy: část „A“ $63 \times 100 \times 130 \times 0,7 = 573,3$ l/s

část „B“ $25 \times 100 \times 130 \times 0,7 = 227,5$ l/s

Komunikace: $21\,950 \times 130 \times 0,7 = 1\,997,5$ l/s

Celkem Q dešť' = 3 930 l/s

Uložení, odstupy od vedení inženýrských sítí a křížení s vedením inženýrských sítí respektuje platné předpisy.

V řešeném území se nenacházejí ochranná pásma kanalizace.

c.2.2. energetické

c.2.2.1. zásobování území plynem

Řešeným územím prochází při jižní hranici vedení VTL plynárenské sítě (OP 4m od okraje potrubí). Vedení včetně ochranného pásma je návrhem regulačního plánu dodrženo a respektováno. Zásobování plynem bude řešeno rozšířením stávajícího NTL plynovodu v ul. Ptákovická, případně vybudováním regulační stanice VTL – STL v rámci ochranného pásma VTL a zelené plochy v jižní části řešeného území.

Předpokládaná spotřeba:

Potřeba pro 1 RD

Max. hodinový průtok plynu:

Vytápění a ohřev TUV 2,1 m³/hod

Vaření 1,2 m³/hod

Celková max. hodinová potřeba plynu 3,3 m³/hod

Roční spotřeba plynu:	
Vytápění a ohřev TUV	3 350 m ³ /rok
Vaření	150 m ³ /rok
Celková roční potřeba pro 1 RD	3 500 m³/rok

Celková roční potřeba plynu **220 500m³ (část A)**
 87 500m³ (část B)
 celkem 308 000m³

Celková max. hodinová potřeba plynu **207,9 m³/hod**
 82,5 m³/hod
 290,4 m³/hod

Další plynárenské objekty na síti (zařízení) nejsou navrhovány.
 Kompresní předávací stanice nejsou navrhovány.
 Územní stanice nejsou navrhovány.
 Mimo stávajícího ochranného pásma VTL není v řešeném území navrhováno žádné další OP.

c.2.2.2.zásobování území teplem

Zásobování teplem není pro řešené území navrženo ani se zde žádné stávající nevyskytuje.

c.2.2.3. zásobování území elektrickou energií

V řešeném území se nachází venkovní vzdušné vedení 110kV, včetně ochranného pásma (15m od krajního vodiče) a venkovní vzdušné vedení 22kV (ochranné pásmo 7m od krajního vodiče), které je před zaústěním do stávající zástavby přeloženo na podzemní kabelové vedení.

Je navržena jedna trafostanice (400kVA), která by měla pokrýt potřebu řešeného území část „A“ (cca 210 kVA). Bude zvolen takový typ trafostanice a její stavební zabezpečení, kterým bude zajištěno, že hluk šířící se z provozu trafostanice nebude v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru překračovat hygienické limity hluku. V části „B“ jsou již rozvody NN provedeny.

Regulační plán navrhuje přeložení stávajícího vedení podzemního kabelu tak, aby nebylo v hlavním dopravním prostoru MO2 (č.1). Dále je nutno vzhledem k umístění komunikaci MO2 (č.1) přeložení na podzemní vedení části vzdušného venkovního vedení 22kV. Na toto vedení bude napojena nová trafostanice. Odtud budou rozvedeny NN rozvody. Pro případné větší nároky území je do etapy výhled zahrnuto zřízení další trafostanice napojené vzdušným vedením 22kV na stávající vzdušné vedení 22kV a ochranné pásmo 7m od krajního vodiče.

Návrhem jsou dodržena a respektována všechna ochranná pásma, dále jsou nově navrženy ochranné pásmo trafostanice (10m od konstrukce), podzemního vedení 22kV (1m od vnější hrany kabelu). V etapě výhled je uvažováno s ochranným pásmem trafostanice (10m od konstrukce) a vzdušného venkovního vedení 22kV(7m od krajního vodiče). Zrušeno je ochranné pásmo vzdušného vedení 22kV v místě jeho přeložení na podzemní kabel.

c.2.2.4. zásobování území jinými produkty (vybavení území produktovody)

Není navrhováno.

c.2.3. spojové [telekomunikace a radiokomunikace]

c.2.3.1. telekomunikační spoje

Telekomunikační síť je navržena, napojení proběhne na stávající síť v ulici Ptákovická.
 Telekomunikační zařízení (telefonní ústředny) nejsou navrhovány.

c.2.3.2. radiokomunikační spoje

Nejsou navrhovány, ani se v řešeném území žádná stávající nenacházejí.

c.2.4. likvidace odpadů v území

Likvidace tuhých odpadů bude zajištěna svozem domovního a tříděného komunálního odpadu. Stanoviště TKO jsou součástí předzahrádek, likvidace bude zajištěna provozovatelem Technickými službami Strakonice s.r.o.

Skládky nejsou v řešeném území přípustné.

Kompostárny nejsou v řešeném území přípustné.

Spalovny nejsou v řešeném území přípustné.

Třídírny nejsou v řešeném území přípustné.

Budou respektovány způsoby zajištění povinností obce stanovené v § 17 zákona o odpadech.

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V případě zamýšlené stavební nebo jiné odborné činnosti je nezbytné postupovat v souladu s ustanoveními § 21-24 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Dle ustanovení §22 odst. 2 téhož zákona jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

d.1. návrh využití a rozvíjení kulturních hodnot řešené části území obce/města

d.1.1. podle historické hodnoty území

jednotlivé nemovitě (národní) kulturní památky a jejich ochranných pásem – nevyskytují se

městské památkové rezervace – nevyskytují se

městské památkové zóny – nevyskytují se

venkovské památkové rezervace – nevyskytují se

venkovské památkové zóny – nevyskytují se

d.2. návrh uspořádání a využití (včetně ochrany) přírodních a krajinných hodnot v řešené části území obce/města

d.2.1. návrh uspořádání a využití přírodních a krajinných prvků řešené části území obce/města

Stávající les bude využit jako veřejná zeleň. Dále budou jako veřejná zeleň a pobytové louky využity plochy strmých svahů a ochranná pásma inženýrských sítí. Regulačním plánem jsou navrženy plochy parků v jižní a severní části řešeného území.

d.2.1.1. krajinný reliéf a jeho využití [včetně lesů]

Krajinný reliéf respektuje rozmístění rodinných domů na západním svahu.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo lesa (50m od okraje pozemku s plněním funkce lesa). Souhlasné stanovisko orgánu státní správy lesů – odboru životního prostředí MěÚ Strakonice k návrhu územně plánovací dokumentace bylo vydáno dne 11. 3. 2008 pod č.j. ŽP/LH/1868/08/Zr.

d.2.1.2. zapojení přírodních solitérů [včetně jednotlivých stromů]

jednotlivé významné krajinné prvky, interakční prvky a další solitéry – nevyskytují se

d.2.1.3. ochrana zemědělského půdního fondu v území

V řešeném území se nachází půdy s BPEJ 5.37.55, 5.37.15, 5.50.01, 5.29.11, 7.37.45. Celé území bude z ZPF vyjmuto. Tabulková a textová část k vynětí ze ZPF je součástí dokumentace

regulačního plánu (viz. kapitola 1.2.f.).

d.2.1.4 vodoteče a vodní plochy / povrchové vody

ochranná pásma vodních ploch a vodních toků – nevyskytují se

ochrana povrchových vod v řešeném území – nevyskytují se

stávající a navrhovaná inundační a záplavová území – nevyskytují se

Dojde-li k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k narušování jeho funkčnosti.

e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

e.1. péče o podpovrchovou vodu a vodní zdroje

vodní zdroje podzemní – nevyskytují se

ochrana vodních zdrojů v řešeném území – nevyskytují se

chráněná území vod (CHOPAV) – nevyskytují se

povodí vodárenských toků – řešené území spadá do povodí Vltavy

stávající a navrhovaná ochranná pásma vodních zdrojů II, III, 2a, 2b stupně, ochranná pásma minerálních a termálních vod – nevyskytují se

e.2. péče o klima a ovzduší

Větrná růžice: v řešeném území převládají větry západních směrů, v menším zastoupení pak větry východních směrů.

V řešeném území se nevyskytují ani nejsou navrhovány objekty s nadlimitní tvorbou látek znečišťujících ovzduší.

e.3. péče o půdu, geologické podloží a nerostné zdroje

hranice a rozsah ochranných pásem zdrojů nerostného bohatství a vymezení území ohrožených svážná území a sesuvy – nebyly zaznamenány – pro lokalitu bude proveden geologický průzkum území poddolovaná a seismicky ohrožená – nevyskytují se

lavinová pole – nevyskytují se

geologické podloží tvoří deluviální hlíny (úlomkovito – zrnité)

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

f.1. ochrana území/ovzduší před emisemi a imisemi

Řešené území se nenachází v blízkosti žádného zdroje znečištění ovzduší, jeho poloha je okrajová mimo dosah emisního a imisního znečištění. Zatížení automobilovou dopravou se předpokládá minimální. Ochrana území před emisemi a imisemi není navrhována.

f.2. ochrana území před hlukem a vibracemi

ochrana území před znečištěním hlukem

Řešené území (plochy pro bydlení) není zasaženo nadlimitním hlukem z provozu po komunikaci I/4, nejsou překročeny hodnoty $L_{Aeq,16h}$ – 60dB pro den, a $L_{Aeq,8h}$ – 50dB pro noc.

z pevných zdrojů – nevyskytují se

z pohyblivých zdrojů – v blízkosti řešeného území je silnice I/4 (emisní charakteristika 70-74,9dB). Bylo provedeno šetření na základě podkladů Hlukové mapy automobilové dopravy pro Jihočeský kraj (zpracovala fa EKOLA group s.r.o. z r.2004) poskytnutou hygienickou stanicí Strakonice. Dle této mapy jsou body s L_{Aeq} = 55dB mimo řešené území. Šetření bylo provedeno pro denní i noční dopravní zatížení.

Investor stavby trafostanice zvolí typ trafostanice a její stavební zabezpečení, tak aby bylo

zajištěno, že hluk šířící se z provozu trafostanice nebude v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru překračovat hygienické limity hluku.

Stavby které mohou být zdrojem hluku, budou provedeny jen v případě že bude prokázáno, že hluk šířící se z těchto staveb nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb, v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru překračovat hygienické limity hluku. Toto bude prokázáno v územním případně stavebním řízení.

f.3. (civilní) ochrana obyvatel a území

V ploše řešeném územním plánem se nenacházejí prvky civilní ochrany a stávající stav týkající se této problematiky není tudíž měněn. Jsou dodrženy podmínky plynoucí z vyhlášky č. 380/202 Sb.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešenému území nehrozí nebezpečí průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

b) zóna havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva se v území zajišťuje v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí. Obytné objekty v obcích mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování improvizovaných úkrytů.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V řešeném území není plánována evakuace.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území není materiál civilní ochrany skladován. Zásoby humanitární pomoci budou shromažďovány a skladovány na obecním úřadě.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenacházejí žádné objekty ani skládky s nebezpečnými látkami.

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí složky integrovaného záchranného systému, a to především jednotky požární ochrany zařazené do plošného pokrytí kraje, které jsou vybavené technikou a materiálem k plnění tohoto úkolu.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude prováděno umístěním cisteren s pitnou vodou v řešeném území. Řešené území je připojeno na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie nejsou. Alternativou je lokální umístění zdrojů na naftový pohon apod.

j) jiné podmínky

Řešené území bude osazeno hydranty. Hydranty budou napojeny na navrženou vodovodní síť.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou definovány v § 2 písm. l) a m) zákona č. 183/2006 Sb. Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu (dopravní, technickou a občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu) určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Návrh veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel je zobrazen v grafické příloze regulačního plánu.

veřejně prospěšné stavby stávající: Vedení VN 110kV – p.č. 392/1, 400/2, 400/1,
Vedení VN 22kV vzdušné a podzemní – p.č. 244/7, 596/1,
386/1, 320/1, 386/2,

navrhované: Vedení 22kV podzemní – p.č. 596/1, 386/1, 244/1, 244/7
Trafostanice – p.č. 386/1,
Místní komunikace – p.č. (část A) 386/2, 404/4, 384/1, 385/1,
387, 390/1, 392/1, 403/1, 403/2, 404/1, 386/1, 596/5, 596/27,
400/2, 400/1
– p.č. (část B) 596/1, 598/7, 243/17, 243/2,
243/3, 243/18, 243/8, 243/6, 243/5, 243/4, 243/16, 243/13,
243/12, 243/11, 243/10, 243/9, 244/8, 244/9, 244/7, 244/3,
244/5, 244/6, 394/2, 394/8, 394/9, 596/7, 244/2

Všechny pozemky se nacházejí v katastrálním území Přední Ptákovice, obec Strakonice.

asanační a další opatření – nejsou navrhovány
jiná veřejně prospěšná opatření - nejsou navrhovány

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

V řešeném území nejsou navrhovány.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí pro stavby rodinných domů a územní rozhodnutí pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Dokumentace regulačního plánu obsahuje vyhotovení 16 listů textové části (strany 1 až 16 tohoto opatření obecné povahy), odůvodnění regulačního plánu obsahuje 9 listů (strany 16 až 24 tohoto opatření obecné povahy), celkem 24 listů.

Grafická část regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření jako jeho příloha č. 1, obsahuje:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury včetně graficky vyjádřitelných podmínek umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymezit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- výkres dopravy
- výkres technické infrastruktury

Grafická část odůvodnění regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření jako jeho příloha č. 2, obsahuje:

- koordinační výkres,
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Regulační plán je zpracován v šesti vyhotoveních.

1.2. Doplnující údaje dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb.

a) druh a účel umísťovaných staveb

Území je určeno pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy městského typu. Území bude s výraznou převahou obytných činností, dějů a zařízení a s nimi souvisejících činností a zařízení poskytujících služby pro bydlení městského typu, a to v individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy, popř. nájemní vily nebo bodové domy.

b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

Viz. kapitola 1.1.b.2.

Další části této kapitoly jsou řešeny přílohou – VÝKRESY REGULAČNÍHO PLÁNU.

c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Místa napojení jsou dána závaznou částí regulace a zobrazeny v grafické části. Závazně je určena poloha napojení na dopravní infrastrukturu – poloha vjezdu a parkovacích stání na individuálních parcelách. Stejně tak je závazná i poloha vedení koridoru přípojek. Výjimku tvoří kanalizační přípojky splaškové a dešťové kanalizace, jejich poloha není regulována.

d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Přípustná je změna stavby „zahradní altán (chata)“ na rodinný dům.

Další podmínky změn stávajících i nových staveb se nestanovují. Nepřipouští se jiné využití území.

e) podmínky pro vymezení ochranná pásma

Stávající ochranná pásma:

OP venkovní VN 110kV – 15m od krajního vodiče

OP venkovní VN 22kV – 7m od krajního vodiče

OP podzemní VN 22kV – 1m od hrany vodiče

OP VTL plynovodu – 4m od vnějšího okraje potrubí

Navrhovaná ochranná pásma:

OP trafostanice – 10m od konstrukce

OP podzemní VN 22kV – 1m od hrany vodiče

Ochranné pásmo pozemků sloužící k plnění funkcí lesa

Ochranné pásmo lesa vyplývající ze zákona tvoří pruh od okraje lesa v šíři 50 m. Toto ochranné pásmo se týká situování staveb. V řešeném území jsou ochranná pásma pozemků sloužící k plnění funkcí lesa situována na jihozápadě. Stavby rodinných domů v západní části území jsou navrženy v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa. Souhlasné stanovisko orgánu státní správy lesů - odboru životního prostředí MěÚ Strakonice k návrhu územně plánovací dokumentace bylo vydáno dne 11. 3. 2008 pod č.j. ŽP/LH/1868/08/Zr.

f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

f.1. chráněné jednotliviny, popřípadě území

jednotliviny – nevyskytují se

významné krajinné prvky zákonné, popřípadě registrované – nevyskytují se

interakční prvky (významná rozptýlená zeleň) – nevyskytují se

chráněné jednotliviny a jejich hranice, rozsah a charakter jejich ochranných pásem – nevyskytují se

území přírodně a krajinně významná – nevyskytují se

velkoplošná maloplošná včetně národních přírodních památek – nevyskytují se

f.2. místní územní systémy ekologické stability [krajinná infrastruktura]

místní územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků včetně širších souvislostí a vazeb s nadřazenými systémy [regionálním] – nevyskytuje se

g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Regulační plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

h) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Regulační plán nevymezuje žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Odůvodnění regulačního plánu Nad Vaněčků lomem:

2.1. Odůvodnění regulačního plánu dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb.

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Pořízení regulačního plánu bylo započato dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), v platném znění.

Zastupitelstvo města Strakonice dne 15. 12. 2004 pod usnesení č. 546/ZM/2004 souhlasilo se zpracováním změny závazné části územního plánu sídelního útvaru Strakonice – změna funkčního využití „orná půda“ na funkční využití „individuální nízkopodlažní zástavba – městského typu“ v území Přední Ptákovice a souhlasilo se zpracováním regulačního plánu „Nad Vaněčků lomem“.

Dotčené orgány státní správy byly jednotlivě seznámeny s návrhy zadání změny č. 29 územního plánu a regulačního plánu dopisem ze dne 1. 11. 2005. Orgány do 30 dnů po obdržení návrhu zadání mohly uplatnit svá stanoviska.

Návrhy zadání byly vystaveny od 3. 11. do 7. 12. 2005.

Veřejné projednání návrhu zadání regulačního plánu proběhlo dne 6. 12. 2005.

Podněty k návrhu zadání bylo možné uplatnit do 15 dnů ode dne veřejného projednání, to je do 21. 12. 2005.

Návrh zadání byl s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily svá stanoviska ve stanovené lhůtě, dohodnut.

Nadřízený orgán územního plánování odboru územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského kraje vydal k projednávání územně plánovací dokumentaci stanoviska čj. KUJCK/7491/2006/OUPI/5 ze dne 31. 5. 2006 a čj. KUJCK 16846/2006 OUPI/2 ze dne 20. 6. 2006.

Zadání změny územního plánu a zadání regulačního plánu včetně vyhodnocení stanovisek a návrh řešení podnětů k návrhu zadání regulačního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Strakonice dne 27. 9. 2006 pod usnesením č. 967/ZM/2005 a 968/ZM/2006.

Dne 1. 1. 2007 nabyl účinnosti zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V souladu s § 188 odst. 3 tohoto zákona se územní plány obcí, regulační plány a jejich změny, u kterých bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno pořizování, se podle tohoto zákona upraví, projednají a vydají; přitom činnosti ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti nebyl koncept regulačního plánu zpracován a bylo přikročeno přímo ke zpracování návrhu regulačního plánu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a příslušných prováděcích vyhlášek.

V květnu 2007 byl odboru rozvoje MěÚ Strakonice odevzdán návrh regulačního plánu Nad Vaněčků lomem. Návrh regulačního plánu Nad Vaněčků lomem zpracoval Ing. arch. Zbyněk Skala. Dne 3. 7. 2007 proběhlo dle § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu regulačního plánu Nad Vaněčků lomem. Pořizovatel vyzval dotčené orgány v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu regulačního plánu. Žádný dotčený orgán nedoložil při společném jednání závažné důvody, pro které by se měla lhůta pro uplatnění stanoviska prodloužit. Dle požadavků dotčených orgánů a požadavků nadřízeného orgánu byla výše uvedená dokumentace upravena a předána pořizovateli dne 1. 2. 2008.

Veřejná vyhláška oznamující projednání návrhu opatření obecné povahy (regulační plán Nad Vaněčků lomem) byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Strakonice 4. 2. 2008. Veřejná vyhláška byla zveřejněna též způsobem umožňující dálkový přístup. Spojené veřejné projednání návrhu změny č. 29 územního plánu sídelního útvaru Strakonice a návrhu regulačního plánu Nad Vaněčků lomem se uskutečnilo ve středu dne 19. 3. 2008 v malé zasedací místnosti Městského úřadu Strakonice.

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice – odbor rozvoje – Úřad územního plánování
Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice I
Úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Marta Slámová

Projektant: Ing. arch Zbyněk Skala
Zámek 1, 386 01 Strakonice
IČ/DIČ: 65982118/CZ65982118

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

V řešeném území byla schválena změna územního plánu sídelního útvaru města Strakonice č. 29, která změnila funkční využití pro uvedenou plochu s „orné půdy“ na funkční využití „individuální nízkopodlažní zástavba – městského typu“.

Řešené území navazuje na stávající nízkopodlažní zástavbu v jižní části správního území města Strakonice. Část „A“ řešeného území rozšiřuje zastavitelné území města Strakonice o plochy určené k plnění funkce „orná půda“. Část „B“ je ve stávajícím územním plánu vedena jako „individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“ a je součástí zastavitelného území města Strakonice. Jedná se o logické a z hlediska rozvoje města Strakonice potřebné rozšíření ploch pro bydlení na okraji zastavěného území.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Dle zadání regulačního plánu byly splněny tyto požadavky:

- zpracování regulace řešeného území „Nad Vaněčků lomem“ pro využití „individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“
- dopravní řešení a napojení lokality na stávající komunikace
- napojení na technické vybavení (veřejný vodovod, distribuční síť E-ON, veřejná kanalizace, plynofikace území
- řešení nakládání s odpady

Návrh regulačního plánu je v souladu se schváleným zadáním.

Zpracování regulačního plánu je provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a příslušných prováděcích vyhlášek, v platném znění.

d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Stávající parcelované území

Jedná se o plochu stávajících parcel, kde bylo možné vzhledem k definitivnímu charakteru parcelace navrhnout pouze úpravy ve stávající parcelaci. Vlastníci pozemků byli známi a jejich zájemem byla přeměna konkrétních pozemků na stavební parcely. Heterogenní charakter této části řešeného území pak předznamenal velmi nízký stupeň regulace. Zasítování jednotlivých parcel a poloha vjezdů nejsou navrženy do závazného detailu. Parcelace navržená regulačním plánem není v této části závazná.

Stávající orná půda

Vzhledem k charakteru této části řešeného území bylo možno navrhnout urbanistický koncept, který reflektuje širší urbanistické a morfologické vazby v území. Stupeň regulace v této části řešeného území odpovídá záměru a kritériím na vytvoření nového kvalitního obytného prostoru.

Hlavní komunikační osa

Hlavní komunikační páteří je komunikace obytné zóny, která se napojuje na stávající komunikaci Ptákovická. Urbanistický koncept využívá západní svah pro kaskádovité rozložení rodinných domů. Jednotlivé úseky místních obslužných komunikací jsou zpravidla slepé a umožňují výhledové prodloužení mimo zastavitelné území. Veškeré komunikace jsou napojeny na tři dopravní vstupy do řešeného území a vážou na zmíněnou osu.

Západní svah a doprava

Urbanistický koncept využívá západní svah pro kaskádovité rozložení rodinných domů. Jednotlivé úseky místních obslužných komunikací jsou zpravidla slepé a umožňují výhledové prodloužení mimo zastavitelné území. Veškeré komunikace jsou napojeny na tři dopravní vstupy do řešeného území a vážou na zmíněnou osu v podobě obytné zóny. Zároveň jednotlivá ramena klesají pozvolna podélně po vrstevnicích. Komunikační síť se zároveň váže směrem na výhledovou trasu přeložky silnice I/4 směrem mimo řešené území.

e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Posuzování vlivu na životní prostředí nebylo požadováno.

f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

1. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) pro účely regulačního plánu Nad Vaněčků lomem bylo zpracováno podle platných právních předpisů zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a v souladu s prováděcí vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována v samostatném doplňujícím výkresu, který je součástí grafické části změny územního plánu.

1.1. údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Dle přílohy č.3 vyhlášky č 13/1994 Sb.

parcelní č.	plocha pozemku (m ²)	kód BPEJ	třída ochrany ZPF
403/6	716	5.37.55	I.tř
403/4	1 876	5.37.55	I.tř
405/1	2 660	5.37.55	I.tř
403/1	21 991	5.37.55	I.tř
403/5	550	-	-
403/2	758	5.37.55	I.tř
404/1	194	-	-
384/1	7 800	5.37.55	I.tř
		5.37.15	II.tř
384/2	2 381	5.37.15	II.tř
		5.50.01	II.tř
385/1	3 324	5.37.15	II.tř
		5.50.01	II.tř
		5.37.55	I.tř
387	12 780	5.37.15	II.tř
		5.50.01	II.tř
		5.37.55	I.tř
390/1	11 478	5.37.15	II.tř
		5.50.01	II.tř
		5.37.55	I.tř
392/1	31 690	5.37.15	II.tř
		5.50.01	II.tř
		5.37.55	I.tř
400/1	10 394	5.50.01	II.tř
400/2	3 410	5.50.01	II.tř
596/27	417	5.50.01	II.tř
596/5	2 060	-	-
386/1	2 304	5.37.15	II.tř
392/3	1 435	5.50.01	II.tř
392/4	1 340	5.50.01	II.tř

Území je plochou s funkčním využitím „individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“, vyjmuta bude celá plocha pozemků.

1.2. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území nejsou známy žádné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, v území nejsou realizovány meliorace ani závlahové systémy.

1.3. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V řešeném území nejsou známy žádné areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti.

1.4. údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Území leží v současně nezastavěném území obce, v současné době je z větší části využíváno jako orná půda.

1.5. znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Řešené území se nachází ve městě Strakonice v katastrálním území Přední Ptákovice, viz výkres grafické části.

1.6. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Návrhem regulačního plánu nedojde k zásahu do volné krajiny, řešené území navazuje na již zastavěné území nebo plochy územním plánem k zastavění určené. Nedochozí ani k výraznému narušení organizace zemědělského půdního fondu.

2. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa:

Část plochy řešené regulačním plánem se nachází v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa. Souhlasné stanovisko orgánu státní správy lesů - odboru životního prostředí MěÚ Strakonice k návrhu územně plánovací dokumentace bylo vydáno dne 11. 3. 2008 pod č.j. ŽP/LH/1868/08/Zr.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou dotčeny.

g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Regulační plán byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a příslušnými prováděcími vyhláškami.

h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

V průběhu projednání návrhu regulačního plánu Nad Vaněčků lomem nebyly ze strany dotčených orgánů uplatněny k projednávané dokumentaci žádná negativní stanoviska. Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice

- ze dne 12. 7. 2007, č. j. HSCB-243/ST-2007

- bez připomínek

Připomínka uplatněná při společném jednání dne 3. 7. 2007 ohledně osazení řešeného území hydranty bylo vyhověno bodem c.3.2.1.1 tohoto opatření obecné povahy.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

- ze dne 8.11. 2007, č. j. KUJCK/33095/2007/OZZL/2/Se

- následující připomínka:

Dojde-li tímto návrhem k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k narušování jeho funkčnosti.

Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu s výše uvedenou připomínkou. Podmínka je zapracována do bodu 1.1.d.2.1.4 tohoto opatření obecné povahy.

Ministerstvo vnitra – odbor správy majetku MV, P.O. Box 21/OSM, 170 34 PRAHA 7

- ze dne 26.7. 2007, č.j. OSM – 2459/05 – 2007 a ze dne 4.3. 2008 č.j. MV – 14857 – 7/ OSM-2008

- *byly uplatněny připomínky ze strany Sekce spojení a komunikací odboru rozvoje a výstavby komunikací MV (č.j. MV-16181-2/SIK1-1-2008 ze dne 21.2. 2008), v nichž byla vymezena území pro bezpečnost státu.*

Tato území se nachází mimo řešené území v k.ú. Přední Ptákovice

Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 PRAHA – Vršovice

- ze dne 8. 6. 2007, č.j. 510/872/07/St

- bez připomínek

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

- ze dne 15. 8. 2007, č.j. ŽP/2132/4424/07/JBr

- následující připomínky:

1) Řešené území bude napojeno na stávající veřejný vodovod města a odkanalizováno do stávající kanalizační sítě města. Z hlediska vodního hospodářství s výše uvedeným záměrem souhlasíme. Zásobování vodou dotčené lokality a odkanalizování dotčené lokality včetně likvidace odpadních vod bude řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství.

2) Jelikož bude výše jmenovanou územně plánovací dokumentací dotčeno ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa, bude nutno požádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlasné stanovisko s touto územně plánovací dokumentací. Příslušným orgánem státní správy lesů je MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí.

Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu s výše uvedenými připomínkami. Souhlasné stanovisko orgánu státní správy lesů - odboru životního prostředí MěÚ Strakonice k návrhu územně plánovací dokumentace bylo vydáno dne 11. 3. 2008 pod č.j. ŽP/LH/1868/08/Zr.

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury, Nábřeží L.Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

- ze dne 24.7. 2007, č.j. 342/2007-910-UPR/2

- bez připomínek

Ministerstvo zdravotnictví, 128 01 Praha 2, Palackého nám. č. 4

- ze dne 25. 6. 2007, č.j. 21021/2007

- bez připomínek

Státní úřad pro jadernou bezpečnost (SÚJB), Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha

- ze dne 28.6. 2007, č.j. 18020/2007

- bez připomínek

Obvodní báňský úřad Příbram, nám. T.G. Masaryka 145, P.O. BOX 14, 261 80 Příbram I

- ze dne 10. 7. 2007, č.j. 1644/2007/07

- bez připomínek

Česká republika – Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice
- ze dne 29.6. 2007, č.j. 2907 ST ÚP/2007-1420/ÚSNI
- bez připomínek

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích, Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice – územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice

- ze dne 23.7. 2007, č.j. KHSCB 4266/07 HOK.ST

- následující připomínky:

1) *Bude patrné, že území navržené pro bydlení není zasaženo nadlimitním hlukem z provozu po komunikaci I/4 – to znamená, že na ploše určené pro bydlení nejsou překročeny hodnoty $L_{aeq,16h}$ 60dB pro den a $L_{aeq,8h}$ 50 dB pro noc.*

2) *Bude zvolen takový typ trafostanice a její stavební zabezpečení, kterým bude zajištěno, že hluk šířící se z provozu trafostanice nebude v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru překračovat hygienické limity hluku.*

K bodu 1) – uvedená podmínka je řešena v bodě f.3. ochrana území před hlukem a vibracemi

K bodu 2) – návrh regulačního plánu je zpracován v souladu s touto připomínkou. Podmínka je zapracována do bodu 1.1.c.2.2.3. zásobování území elektrickou energií tohoto opatření obecné povahy.

2.2. Vyhodnocení souladu návrhu regulačního plánu dle § 68 zák. č. 183/2006 Sb.

a) s vydanou územně plánovací dokumentací

Pro řešené území platí schválený územní plán, jímž je novela územního plánu sídelního útvaru Strakonice (A+U design, Ing. arch. Jiří Brůha 1998). Novela územního plánu sídelního útvaru Strakonice určuje východní část řešeného území pro funkční využití „individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“, západní část řešeného území je územním plánem určena pro funkční využití „orná půda“ a není součástí zastavitelného území. Souběžně s regulačním plánem „Nad Vaněčkův lomem“ je projednávána změna č. 29 územního plánu sídelního útvaru Strakonice z funkčního využití „orná půda“ na funkční využití „individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“. Schválení regulačního plánu je podmíněno schválením předmetné změny územního plánu. Z územně plánovací dokumentace pořizované krajem (územního plánu velkého územního celku Písecko – Strakonicko) nevyplývají žádné požadavky pro zpracování územně plánovací dokumentace v tomto území.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Cíle a úkoly územního plánování jsou stanoveny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Regulační plán je v souladu s cíly a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů

Regulační plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a příslušnými prováděcími vyhláškami.

d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Regulační plán je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Regulační plán řeší zpřístupnění pozemků určených pro výstavbu rodinných domů veřejnou komunikační sítí, veřejné komunikace odpovídají příslušným právním předpisům. Regulační plán řeší napojení jednotlivých pozemků na technickou infrastrukturu.

e) se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

Regulační plán je v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k zadání regulačního plánu a návrhu regulačního plánu.

3.1. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu regulačního plánu Nad Vaněčků lomem (Strakonice – Přední Ptákovice) zveřejněného na úřední desce MěÚ Strakonice 4. 2. 2008 nebyly uplatněny žádné námitky.

3.2. Vyhodnocení připomínek

K návrhu regulačního plánu Nad Vaněčků lomem (Strakonice – Přední Ptákovice) zveřejněného na úřední desce MěÚ Strakonice 4. 2. 2008 nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení o odvolání:

Proti opatření obecné povahy nelze dle § 173, odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Ing. Karel Vlasák
místostarosta města Strakonice

Ing. Pavel Vondrys
starosta města Strakonice