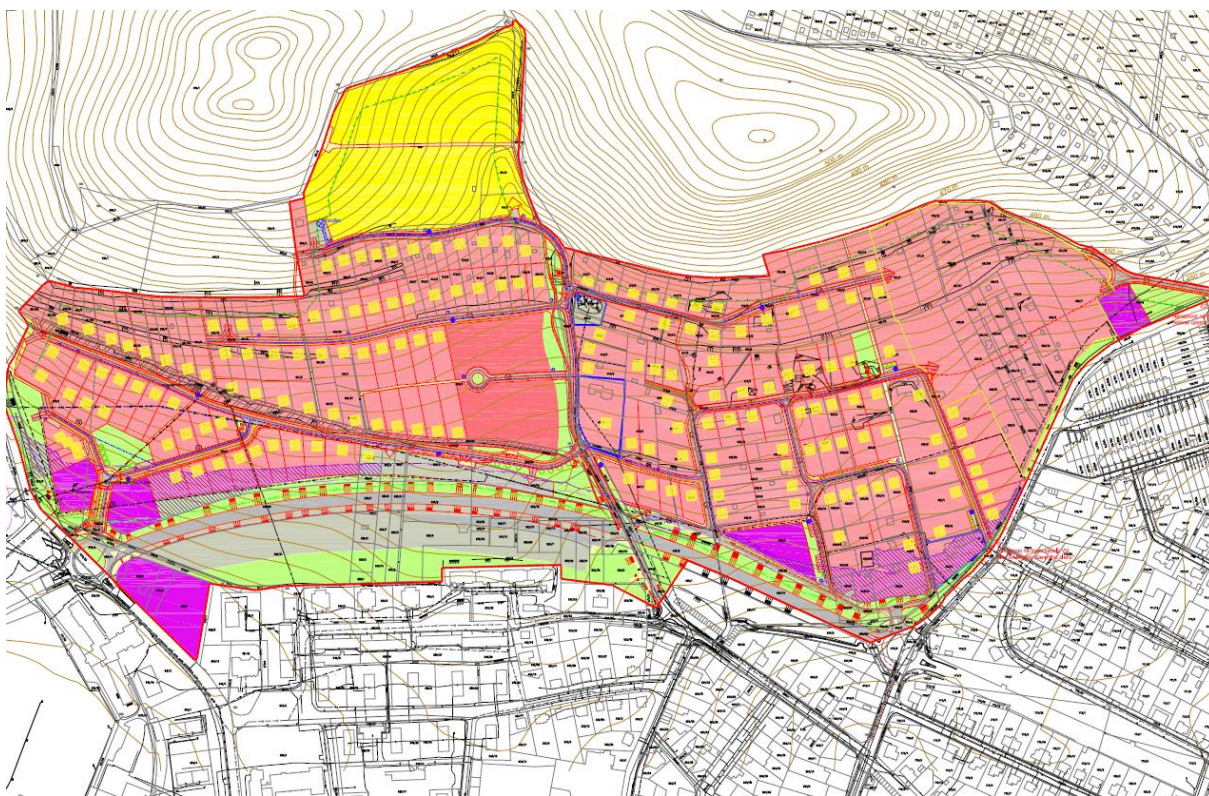


Obsah Změny č. 1 Regulačního plánu Vinice – Šibeník

(příloha usnesení Zastupitelstva města Strakonice o pořízení Změny č. 1 Regulačního plánu Vinice – Šibeník)

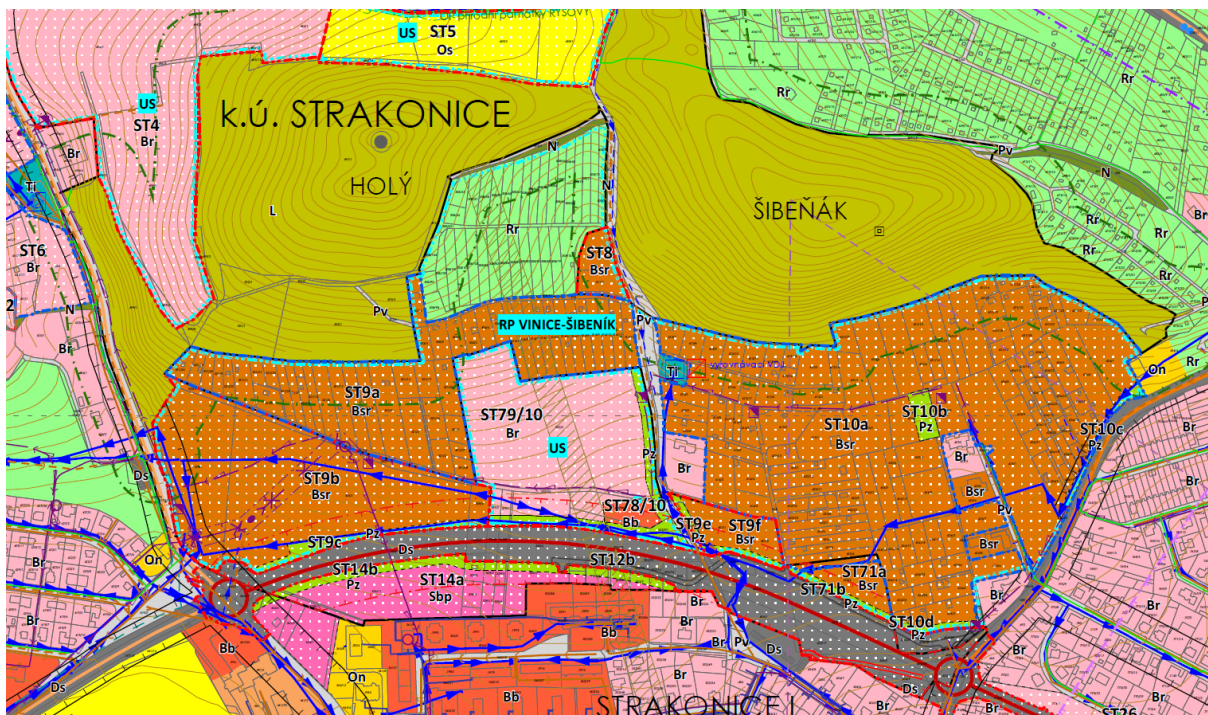
Platný Regulační plán Vinice – Šibeník řeší předmětnou lokalitu převážně pro výstavbu rodinných domů včetně potřebné dopravní a technické infrastruktury, veřejné a vyhrazené zeleně a veřejných prostranství. Regulační plán Vinice – Šibeník byl Zastupitelstvem města Strakonice vydán usnesením č. 392/ZM/2012 ze dne 12.12.2012.



Platný koordinací výkres Regulačního plánu Vinice – Šibeník

Řešená plocha se nachází v severní části města Strakonice v katastrálním území Strakonice. Plocha řešená regulačním plánem je z jihu omezena stávající trasou přeložky I/22, ze západu komunikací Zvolenská a z východu komunikací Radomyšlská. Ze severu je lokalita ohraničena lesními pozemky na Holém vrchu a Šibeníku.

Dle platného Územního plánu Strakonice (po změnách č. 1 až 11) je předmětná lokalita „Vinice – Šibeník“ určena převážně pro funkční využití „plochy bydlení smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinou rekreaci“, dále pro plochy rekreace (stavby pro rodinou rekreaci), plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a plochy technické infrastruktury. Územní plán Strakonice stanovuje pro plochu „Vinice – Šibeník“ požadavek pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.



Výřez z platného Koordinačního výkresu Územního plánu Strakonice ve znění změn č. 1 až 11

Požadavek na obsah změny regulačního plánu:

Změna regulačního plánu bude pořizována pro plochu, která je vymezena platným Územním plánem Strakonice ve znění změn č. 1 až 11. Regulační plán bude upraven dle aktuálního stavu v území.

Předmětem Změny č. 1 Regulačního plánu Vinice – Šibeník je:

- dopravní řešení ve východní části území
- dopravní napojení pozemků na silniční síť bude řešeno prostřednictvím silnic nižších tříd (nikoliv přímým sjezdem z komunikace I/22)
- upřesnění uspořádání a využití pozemků podél realizované přeložky komunikace I/22 (tj. pozemky při severní straně přeložky)
- prověření rozšíření a uspořádání ploch pro bydlení v rámci zastavitelných ploch
- prověření rozšíření a uspořádání ploch v jihozápadní části lokality v návaznosti na kruhovou křižovatku na křížení přeložky I/22 a komunikace Zvolenská
- prověření navrženého vymezení pozemků a podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb
- změna návrhové plochy „sport, rekreace, zahrada“ na stav „stavby pro rodinnou rekreaci“ v souladu se Změnou č. 3 Územního plánu Strakonice
- zapracování podmínek funkčního využití plochy „Bsr – plochy bydlení – smíšené – rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci“ v souladu se Změnou č. 3 a 5 Územního plánu Strakonice
- aktualizace veřejně prospěšných staveb
- prověření limitu v území koridoru RR spoje (jev 082a) a zapracování podmínek plynoucích z tohoto limitu do grafické i textové části
- stanovení podmínek likvidace odpadních vod s cílem maximálního možného napojení na centrální čistírnu odpadních vod
- upřesnění problematiky zasakování srážkových vod zejména dle § 20 odst. 5) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a § 5 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění.
- zapracování podmínek pro umísťování staveb na pozemcích, které leží v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa – hlavní stavby umísťovat ve vzdálenosti min. 25 m, stavby doplňkové (garáže, kolny, altány, bazény apod.) min. 10 m od hranice lesních pozemků
- do grafické části zanést skutečnou aktuální polohu dálkového vodovodního řadu Vítkov – Kuřidlo
- umístění a prostorové uspořádání staveb bude vycházet z podmínek regulačního plánu Vinice – Šibeník

- regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí

Požadavek na formu zpracování změny regulačního plánu:

- Změna č. 1 Regulačního plánu Vinice – Šibeník bude zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami a dle metodických doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.
- Počty jednotlivých kompletních paré dokumentace změny regulačního plánu Vinice – Šibeník pro jednotlivé fáze se stanovují následovně: dokumentace návrhu Změny č. 1 Regulačního plánu Vinice – Šibeník pro účely veřejného projednání v počtu 2 paré, pro případné opakované veřejné projednání v počtu 2 paré, dokumentace Změny č. 1 Regulačního plánu Vinice – Šibeník v počtu 4 paré, dokumentace úplného znění Regulačního plánu Vinice – Šibeník po této změně v počtu 4 paré.
- Kompletní dokumentace Změny č. 1 Regulačního plánu Vinice – Šibeník a úplného znění Regulačního plánu Vinice – Šibeník budou odevzdány v tištěné podobě v příslušném počtu vyhotovení a v digitální podobě v souladu s § 20a stavebního zákona ve strojově čitelném formátu na paměťovém médiu a to textová část ve formátech .doc a .pdf a grafická část ve formátech vrstveného vektorového .pdf a ve formátu .shp, .dgn, .dwg, včetně knihovny buněk a použitých stylů. Grafické zpracování územně plánovací dokumentace bude vzhledově korespondovat se stávajícím Regulačním plánem Vinice – Šibeník.
- Dokumentace Změny č. 1 Regulačního plánu Vinice – Šibeník bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu a bude obsahovat:
 - o Textovou část (výrok + odůvodnění)
 - o Grafickou část v měřítku 1 : 1 000
 - Výrok:
 - Hlavní výkres
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - Výkres dopravní a technické infrastruktury
 - Odůvodnění:
 - Koordinační výkres
 - Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území v měřítku 1 : 5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

V případě potřeby může dokumentace Změny č. 1 Regulačního plánu Vinice – Šibeník obsahovat další výkresy či schémata.

- Dokumentace úplného znění Regulačního plánu Vinice – Šibeník po vydání změny č. 1 bude obsahovat:
 - o Textovou část (výrok)
 - o Grafickou část v měřítku 1 : 1 000
 - Výrok:
 - Hlavní výkres
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - Výkres dopravní a technické infrastruktury
 - Odůvodnění:
 - Koordinační výkres