



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. 361/ZM/2008 ze dne 25. 6. 2008 za použití § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 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 „Mezi lesy“.

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

1.1. a) vymezení řešené plochy

Řešená plocha se nachází v severní části katastrálního území Strakonice v sousedství silnice III/139 11 (směr Blatná) v části města zvané Habeš. Pozemky se dotýkají správního území sousední obce Droužetice (k.ú. Droužetice).

Řešená plocha se nachází v hodnotném krajinném příměstském prostředí. Tvoří ji mírně jižně skloněný svah, na severní a východní straně lemovaný lesním masivem. Jedná se z hlediska výstavby o „zelenou louku“, dosud nezastavěné území.

Řešená plocha má rozlohu 3,6 ha a je zobrazena ve výkresové části.

1.1.b) podmínky pro vymezení a využití pozemků

Vnější podmínky pro vymezení a využití pozemků řešeného území ovlivňují následující limity (vstupní limity) využití území:

- ochranné pásmo lesa. Ochranné pásmo lesa vyplývající z lesního zákona tvoří pruh od okraje lesa v šíři 50m. Toto ochranné pásmo se týká situování staveb. S ohledem na charakter lesa (borový les produkčního věku), krajinnou konfiguraci a převládající směr větrů (předpoklad pádu stromu mimo pozemky řešeného území) bylo dohodnuto zmenšení ochranného pásma lesa na 25m od okraje lesa pro umístění staveb (souhlas s návrhem využití území v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa č.j. ŽP/LH/760/1287/04/Ra ze dne 31.3. 2004 MěÚ Strakonice – odbor životního prostředí).
- ochranné pásmo přírodní památky Ryšovy. Nařízením Jihočeského kraje č. 6/2006 o přírodní památce Ryšovy, vydaného usnesením Rady Kraje č. 951/2006/RK, je stanoveno ochranné pásmo přírodní památky v šíři 5 m vně hranic přírodní památky. V ochranném pásmu není dovoleno povolovat a umísťovat nové stavby a provádět změny druhu nebo způsobu využití

pozemků. Plochy ochranného pásma jsou návrhem regulačního plánu respektovány a ponechány ve stávající podobě a funkci.

- zemědělský půdní fond. Řešené území tvoří zemědělsky využívané pozemky s půdou, která spadá do režimu II. a III. třídy ochrany, a dále nebonitované pozemky. Půda III. třídy ochrany a nebonitované pozemky tvoří 33894m², což je 93,6% z celkové rozlohy řešeného území. Zároveň vzhledem k prostorovým souvislostem a postupu budoucí zástavby není reálné nadále chránit pro zemědělské využití a nezastavovat plochy pozemků II. třídy ochrany ZPF (ocitly by se v obestavěné poloze s vlastní rozlohou 1100m²). Předpokládaný zábor ZPF je vyhodnocen (viz. kapitola 2.1.f).
- hluk ze silniční dopravy. Po okraji řešeného území prochází silnice III/139 11. Hluk ze silniční dopravy je vyhodnocen a izofony zobrazeny ve výkresové části. Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy a příznivé konfiguraci terénu nečiní nezastavění ploch zasažených hlukem zásadní problémy.
- ochranné pásmo silnice III/13911 v šíři 15m oboustranně od osy jízdního pruhu v nezastavěném území.
- ochranné pásmo středotlakého plynovodu. Řešeným územím prochází středotlaký plynovod. Ochranné pásmo probíhá v šíři 2m (1m od osy plynovodu na obě strany). Ochranné pásmo běží částečně v navržených parcelách. Plynovod je navržen k přeložení.

Podmínky pro vymezení pozemků dle části třetí hlavy I. vyhl. č.501/2006 Sb.

Pozemky jsou vymezeny a navrženy k využití tak, aby nebyla zhoršena kvalita prostředí a hodnota území. Je zachována prostupnost řešenou plochou pro veřejnost. Velikost parcel a vymezení jejich zastavitelnosti zaručuje nepřehustění řešené plochy zástavbou.

Pozemky jsou vymezeny pro bydlení a související dopravní a technickou infrastrukturu.

Pozemky jsou vymezeny tak, aby velikostí, polohou a plošným uspořádáním umožňovaly umístění rodinných domů.

Pozemky jsou navrženy tak, aby byly napojeny na veřejnou komunikaci a technickou infrastrukturu (včetně kanalizace).

Na vymezených stavebních pozemcích je možné umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a vsakování dešťových vod (dle § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.).

Pozemky veřejných prostranství v řešené ploše mají šířku 9m (obousměrná pozemní komunikace a chodník pro pěší 2m) a 8m (obytná zóna s obousměrným provozem), čímž splňují ustanovení § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Funkční regulace:

Pozemky individuální nízkopodlažní zástavby městského typu

- 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, 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.

Pozemky veřejných prostranství

- jsou zřizované a užívány ve veřejném zájmu. Jsou to ulice, chodníky, veřejná zeleň, parčík. Jsou přístupné každému bez omezení.

1. HLAVNÍ FUNKCE:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury – ulice, vozovky, chodníky, uliční zeleň, vyznačená parkovací stání, stavební dopravní úpravy jako retardéry, směrové šikany apod.
- veřejná zeleň, parčík, mobiliář (lavičky, kolostav, prvky dětského hřiště apod).
- stavby a zařízení technické infrastruktury – podzemní

2. NEPŘÍPUSTNÉ FUNKCE:

- jiné způsoby využití plochy

Pozemky luk a pastvin

- jsou tvořeny plochou ochranného pásma přírodní památky Ryšovy v šíři 5m a úzkým pozemkem v severní části řešené plochy, který je z důvodu křížení ochranných pásem (lesa, silnice III/13911, STL plynovodu) v současnosti nezastavitelný.

Způsob funkčního využití plochy ochranného pásma přírodní památky Ryšovy je dán Nařízením Jihočeského kraje č.6/2006 o přírodní památce Ryšovy, vydaného usnesením Rady Kraje č.951/2006/RK.

1. HLAVNÍ FUNKCE:

- louka, pastvina, nezpevněná pěšina

2. NEPŘÍPUSTNÉ FUNKCE:

- jiné způsoby využití plochy

1.1.c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu tvoří (§ 2 písm. k) stavebního zákona):

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- občanské vybavení
- veřejné prostranství

1.1.c.1. podmínky pro umístění dopravní infrastruktury

pěší a cyklistická dostupnost území.

Řešené území je velmi dobře přístupné z města samostatným chodníkem s asfaltovým povrchem, který je veden souběžně se silnicí III/13911. Chodník je od silnice oddělen travnatým pásem a osvětlen veřejným osvětlením.

Pro cyklisty je řešené území přístupné po stávající silnici III. třídy.

silnice III/139 11

je dle územního plánu sídelního útvaru Strakonice sběrnou komunikací funkční třídy B2. Na komunikaci nebylo prováděno sčítání dopravy na státní silniční síti.

městská hromadná doprava (MHD)

Lokalita Habeš je obsluhována dvěma linkami MHD, které mají točnu v těsné blízkosti řešeného území.

automobilová doprava

Řešené území je napojeno z ulice Blatenské novou průsečnou křižovatkou v místě stávající křižovatky tvaru T s ulicí Vodárenskou.

Komunikace uvnitř řešeného území jsou navrženy jako dopravně zklidněné funkční třídy D1.

Šířka hlavního uličního profilu je 9m, dvoupruhová vozovka je širší 6m, jednostranný chodník 2m, zelený pás mezi chodníkem a vozovkou a vozovkou a oplocením 0,5m.

Je nutno počítat s tím, že tímto hlavním uličním profilem budou v dalších fázích rozvoje lokality Habeš dopravně napojena i další dosud nezastavěná území.

Vedlejší uliční profily jsou řešeny v dopravním režimu „obytná zóna“, mají šířku 8m a jsou obousměrné. Tyto vedlejší uliční profily je možno v následující dokumentaci podrobněji rozčlenit a zpracovat (směrové a výškové úpravy, parkovací stání, zeleň, mobiliář apod.).

parkování vozidel

Parkování vozidel v řešeném území bude řešeno na vlastním pozemku se zřízením garáže nebo parkovacího stání.

cyklistická doprava

V řešeném území nejsou zřizovány samostatné cyklistické stezky. Cyklistická doprava je řešena po stávajících komunikacích.

1.1.c.2. podmínky pro umístění technické infrastruktury

Energetická část:

Současný stav:

Rozvod nízkého napětí (NN) přímo v řešeném území není realizován. Stávající zástavba v lokalitě Habeš je zásobována dvěma trafostanicemi 1x630 kVA s rozvody NN kabely.

Napojení na energetickou síť NN:

Napojení lokality dle níže uvedené energetické bilance bude realizováno ze stávající energetické distribuční sítě nízkého napětí 0,4kV (napojovací bod skříňka v ulici Vodárenská). Rozvody v předmětné lokalitě budou provedeny kabely v kabelových trasách dle výkresové části. Ochranná pásma těchto kabelů v souladu se zákonem činí 1m po obou stranách krajního kabelu.

Veřejné osvětlení

Rozvody budou napojeny na stávající rozvod veřejného osvětlení v blízkosti předmětné lokality, případně bude zřízeno nové odběrné místo přímo v lokalitě v rámci rezervy ve výkonové bilanci. Kabelové vedení veřejného osvětlení bude uloženo v trasách silového kabelu NN 0,4kV dle výkresové části. S ohledem na třídu komunikace a charakter obytné zóny, budou instalována svítidla na parkových metalizovaných stožárech. Osvětlovací body budou umístěny v blízkosti kabelových tras.

Výkonová bilance se odvíjí z těchto předpokladů:

- S topením, ohřevem vody na elektrickou energii se v lokalitě neuvažuje (bude plynové – plynové karmy, kombinované plynové kotle).
- Na vaření budou instalovány plynové sporáky, případně kombinace s elektrickou pečicí troubou.

- Elektrina bude použita především pro svícení a běžnou spotřebu v domácnostech
- S podnikatelskou činností zvyšující odběr elektriny se v objektech neuvažuje.

Výkonová bilance:

23b.j. *	2kW/b.j.	=	46kW
rezerva			14kW
CELKEM ŘEŠENÁ LOKALITA			60,0kW

Vodohospodářská část:

Současný stav:

Rozvod pitné vody přímo v řešeném území není realizován. Přilehlá lokalita Habeš je zásobována z věžového vodojemu hydroglobus o kapacitě 100m³, který se nachází na kopci Hliničná. Zdrojem pitné vody jsou studny s čerpací stanicí jižně od lokality při silnici III/139 11. Z kapacitních důvodů mají tyto studny vybudován posilovací natékačí řad od vodojemu Kuřidlo.

Kanalizace přímo v řešeném území není zavedena. Lokalita Habeš je odkanalizována jednotným řadem DN 400 na čistírnu odpadních vod Strakonice.

Zásobování vodou:

Pro zásobování lokality pitnou vodou navrhujeme vybudování vodovodního řadu z potrubí IPE 110/10, který bude napojen na stávající vodovodní řad vytažený na okraj řešené plochy z ulice Vodárenské. Nově navržený vodovod, včetně napojovacího místa, leží v jednom tlakovém pásmu.

Kapacita potrubí nového vodovodního řadu je navržena na potřebu obyvatel budoucí zástavby a na potřebu požární vody, vzhledem k tomu, že zde není žádný jiný zdroj požární vody. Na řadu budou rozmístěny dva podzemní požární hydranty.

Výpočet potřeby vody:

Při výpočtu potřeby pitné vody uvažujeme se 5 osobami v 1 rodinném domku a dnes běžnou specifickou potřebou vody 130 l/os. den.

23 RD á 5 obyvatel	celkem 115 obyvatel
specifická potřeba vody	130 l os/den

Průměrná potřeba vody

$$Q_{\text{prům}} = 115 \times 0,13 = 14,56 \text{ m}^3/\text{den} ; 0,6 \text{ m}^3/\text{hod} ; 0,17 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba vody

$$Q_d = k_d \times Q_{\text{prům}} = 1,5 \times 14,56 = 21,84 \text{ m}^3/\text{den} ; 0,91 \text{ m}^3/\text{hod} ; 0,25 \text{ l/s}$$

Potřeba požární vody 6,7 l/s

Navrženo potrubí IPE 110/10 PN 16

Ve výkresové části regulačního plánu jsou zakresleny navržené rozvody vodovodní sítě. Trasa vodovodního řadu je navržena v souběhu s kanalizačními sběrači.

V řešeném území je navrženo jedno místo pro nouzové zásobování pitnou vodou (pro cisternu), na rozšířeném veřejném prostranství na jižním okraji řešeného území, přístupném z komunikace.

Kanalizace:

Odkanalizování řešeného území navrhujeme pomocí kanalizačních sběračů „A“ a „A1“, které budou zaústěny do stávajícího kanalizačního sběrače DN 250 v ulici Vodárenská. Po dokončení

nového kanalizačního sběrače do lokality Habeš bude kanalizace přepojena. Kanalizace je navržena jako jednotná. Na kanalizaci budou zřízeny potřebné revizní a lomové kanalizační šachty.

Produkce odpadních vod:

Výpočet je proveden dle ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“ a dle ČSN 75 6401.

Stoka „A“ + „A1“

splaškové odpadní vody:

napojeno 115 obyvatel

$$Q_{24\text{splaš}} = 115 \times 0,13 = 14,56 \text{ m}^3/\text{den} ; 0,6 \text{ m}^3/\text{hod} ; 0,17 \text{ l/s}$$

$$Q_d = k_d \times Q_{24} = 1,5 \times 14,56 = 21,84 \text{ m}^3/\text{den} ; 0,91 \text{ m}^3/\text{h} ; 0,25 \text{ l/s}$$

$$Q_{h\text{max}} = k_h \times Q_d = 6,1 \times 0,91 = 5,55 \text{ m}^3/\text{h} ; 1,54 \text{ l/s}$$

dešťové odpadní vody:

Pro výpočet množství dešťových odpadních vod byla hodnota intenzity 15-ti minutového deště stanovena dle publikace „Vodovodní a kanalizační tabulky - J. Herle a kol.“ $q = 120 \text{ l/s.ha}$

Plocha povodí stoky:

zahrady, zeleň 3,00 ha

střechy 0,30 ha

komunikace 0,30 ha

$$Q_{\text{dešť}} = \square \cdot S \cdot q = (3,00 \times 0,2 + 0,6 \times 0,9) \times 120 = 136,8 \text{ l/s}$$

Množství odpadních vod celkem:

$$Q_{\text{celkem}} = Q_{h\text{max}} + Q_{\text{dešť}} = 1,54 + 136,8 = 138,34 \text{ l/s}$$

Navrhujeme kanalizační sběrače z kanalizačního potrubí PVC DN 250.

Při sklonu terénu cca 10% je:

- kapacitní průtok potrubím $Q = 230 \text{ l/s}$

- rychlost $v = 5,18 \text{ m/s}$

Spády a průtokové poměry na kanalizaci budou upřesněny při podrobnějším zpracování v dalším stupni projektové dokumentace.

Ve výkresové části regulačního plánu jsou zakresleny navržené trasy kanalizačních sběračů. Trasy kanalizačních sběračů jsou navrženy v souběhu s vodovodním řadem.

Zásobování teplem:

Současný stav:

Přímo v řešeném území je uloženo středotlaké vedení zemního plynu. Potrubí zemního plynu ve stávající trase je nutno přeložit, probíhá navrženými parcelami.

Zemní plyn:

Energetické zásobování staveb teplem v lokalitě bude řešeno zemním plynem a využitím obnovitelných zdrojů prostřednictvím tepelných čerpadel a zařízení využívajících sluneční energii. Jako doplňkové zdroje tepla lze připustit i krby či krbová kamna na spalování přírodního čistého nekontaminovaného dřeva, bez napojení těchto doplňkových zdrojů na hlavní oběhový systém v objektu.

Stávající potrubí středotlakého zemního plynu bude přeloženo do nové trasy v uličním profilu hlavní ulice a napojeno v křižovatce ulic Blatenská a Vodárenská. Obytnou zónou bude veden odbočující řad. Parcely budou napojeny STL přípojkami.

Ochranná pásma:

Pro stávající i navržené trasy plynovodu je respektováno ochranné pásmo 2x1m od osy trasy pro umístění staveb.

Předpokládané potřeby tepla:

Zemní plyn je navržen pro topení, vaření a ohřev TUV.

$28 \text{ RD} \times 24 \text{ kW/RD} = 672 \text{ kW}$

Tuto hodnotu považujeme za maximální. V závislosti na způsobu regulace a možné akumulace při přípravě TUV může být i výrazně menší, např. 400 kW.

Podobný rozptyl je nutno očekávat při předběžném vyhodnocení předpokládaných spotřeb plynu.

$23 \text{ RD} \times 2,5 \text{ m}^3/\text{h.RD} = 57,5 \text{ m}^3/\text{h}$

Telekomunikační rozvody:

Telekomunikační rozvody budou řešeny kabelovým rozvodem v zemi v komunikacích dle potřeby.

Nakládání s odpady:

Tuhý komunální odpad bude likvidován stejným způsobem, jak je ve městě již vyřešeno. Odpadní nádoby od jednotlivých domů budou pravidelně vyváženy v režimu svozu.

Pro tříděný odpad budou dle potřeby navržena stanoviště na veřejných prostranstvích.

1.1.c.3. podmínky pro umístění občanského vybavení

V řešené ploše se nenavrhují samostatné umístění občanského vybavení. V případě vzniku občanského vybavení jako součásti rodinného domu je nutno veškeré související požadavky a nároky (včetně parkování vozidel) vyřešit na vlastním pozemku.

1.1.c.4. podmínky pro umístění veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou zřizované a užívané ve veřejném zájmu. Jsou přístupné každému bez omezení.

Jsou to ulice, vozovky, chodníky, uliční zeleň, vyznačená parkovací stání, stavební dopravní úpravy jako retardéry, směrové šikany apod., dále veřejná zeleň, parčík, mobiliář (lavičky, kolostav, prvky dětského hřiště apod.).

V ploše veřejných prostranství lze umísťovat stavby technické infrastruktury – podzemní.

Šířka hlavního uličního profilu je 9m, dvoupruhová vozovka je širší 6m, jednostranný chodník 2m, zelený pás mezi chodníkem a vozovkou a vozovkou a oplocením 0,5m.

Je nutno počítat s tím, že tímto hlavním uličním profilem budou v dalších fázích rozvoje lokality Habeš dopravně napojena i další dosud nezastavěná území.

Vedlejší uliční profily jsou řešeny v dopravním režimu „obytná zóna“ a mají šířku 8m. Tyto vedlejší uliční profily je možno v následující dokumentaci podrobněji rozčlenit a zpracovat (směrové a výškové úpravy, parkovací stání, zeleň, mobiliář apod.).

1.1.d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (§18 odst.4 zákona č.183/2006 Sb. - nový stavební zákon).

Přírodní hodnoty

V řešené ploše se přírodní hodnoty nevyskytují. Přírodní hodnoty v okolí řešené plochy nejsou řešením regulačního plánu dotčeny, ochranná pásma lesa a přírodní památky Ryšovy jsou respektovány.

Kulturní hodnoty

V řešené ploše se kulturní hodnoty nevyskytují.

Civilizační hodnoty

V řešené ploše se civilizační hodnoty nevyskytují. Civilizační hodnotou širšího okolí je vybavení dobrou dopravní i technickou infrastrukturou, které umožňuje další stavební rozvoj.

Urbanistické hodnoty

V řešené ploše se urbanistické hodnoty nevyskytují. Urbanistickou hodnotou v širších souvislostech je poloha řešené plochy v kulturní příměstské krajině a vzájemný fungující vyvážený vztah mezi krajinou, městem a lokalitou (řešenou plochou).

Architektonické hodnoty

V řešené ploše se architektonické hodnoty nevyskytují.

1.1.e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

V řešené ploše neleží podzemní vodní zdroje, ochranná pásma vodních zdrojů ani jiná vodohospodářská ochranná pásma.

Převažují zde západní a severozápadní větry, v řešené ploše ani okolí neleží ani nejsou navrhovány nadlimitní zdroje látek znečišťujících ovzduší.

Z hlediska péče o půdu, geologické podloží a nerostné zdroje nepředstavuje návrh změnu, ohrožení nebo nebezpečí pro životní prostředí (zábor ZPF je vyhodnocen v samostatné kapitole).

Řešená plocha leží v kvalitním životním prostředí a návrhem regulačního plánu není životní prostředí zhoršeno nebo ohroženo.

1.1.f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Řešená plocha je navrhována pro bydlení v rodinných domech s plynovým vytápěním, což neohrožuje řešenou plochu ani okolí znečištěním, prachem, znečištěním ovzduší ani hlukem. Řešená plocha neleží v blízkosti žádného zdroje znečištění.

Řešenou plochu tečuje silnice III/13911, která je zdrojem hluku ze silniční dopravy. Isofony hluku ze silniční dopravy jsou zakresleny ve výkresové části a zastavitelné plochy parcel jsou navrženy mimo plochy zasažené hlukem. Hlukovou zátěž teoreticky vypočtenou zlepšuje terénní situace, kdy silnice III/13911 je oproti řešené ploše v zářezu pod travnatou strání. Hluk z komunikace Blatenská nepřekračuje hygienické limity hluku.

Isofony:

(pohltivý terén, sběrná komunikace B2)

Isofona pro L_{AEQ} 55dB = 11m (den)

Isofona pro L_{AEQ} 45dB = 9,5m (noc)

Výpočet nezohledňuje příznivý vliv travnaté meze částečně clonící řešené území.

Civilní ochrana:

V řešené ploše se nenacházejí stavby a zařízení pro civilní ochranu.

Ochranou obyvatelstva se rozumí plnění úkolů civilní ochrany a to zejména varování, evakuace, ukrytí, nouzové přežití a další opatření k zabezpečení ochrany života, zdraví a majetku (§ 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů).

Kapitola je zpracována v rozsahu vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb.

Charakteristiky řešeného území:

Řešené území se nachází na mírně svažitém pozemku. Plocha řešeného území je cca 3,6 ha. V řešeném území v dnešní době nepobývají a nebydlí osoby, území je zemědělskou produkční půdou.

V území je navrženo 23 nových rodinných domů. Je předpoklad, že v území bude trvale bydlet cca 115 osob.

Bilance:

- trvale bydlící osoby: 115 osob
- saldo pracovní dojížděky a vyjížděky: v území nejsou předpokládány pracovní funkce, tzn. saldo pracovní dojížděky do území 0%.
- saldo školní dojížděky a vyjížděky: v území není nově navrhováno školní zařízení, tzn. saldo školní dojížděky do území 0%.
- přechodné ubytování: v území nejsou navržena ubytovací zařízení.
- dojížděka mimopracovní: v řešeném území se nepředpokládá.

Denní obyvatelstvo celkem 115 osob, z čehož se předpokládá vyjíždění mimo území za prací a do škol.

Opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování:

V rámci povodňové ochrany se plánuje evakuace ze záplavových území ohrožených přirozenými a zvláštními povodněmi. Evakuaci se zabezpečuje přemístění osob, zvířat, předmětů kulturní hodnoty, technického zařízení, popřípadě strojů a materiálu k zachování nutné výroby a nebezpečných látek z míst ohrožení mimořádnou událostí. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Řešené území se nachází na úbočí kopce mimo dosahu vodních toků. Nebezpečí povodně zde nehrozí a evakuace obyvatel z tohoto důvodu není plánována.

Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

Umístění stálých a improvizovaných úkrytů:

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím se stanovuje plánem ukrytí, který je součástí Havarijního plánu kraje. Ukrytí v obci se zabezpečuje podle Plánu ukrytí obce.

Ukrytí obyvatelstva se na území obce zajišťuje ve stálých úkrytech postavených pro tyto účely v době míru a v improvizovaných úkrytech budovaných svépomocí obyvatelstva.

V řešeném území se nepočítá s budováním stálých úkrytů.

Improvizované úkryty (IÚ):

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a částečně proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu.

Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo prostory částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo IÚ mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (všeobecně platí: čím silnější je zdivo, tím kvalitnější je ochrana). Podlahová plocha pro ukrývanou osobu se volí asi 1,5 m², ochranný součinitel stavby (udává, kolikrát je úroveň radiace radioaktivního záření v úkrytu menší než úroveň radiace radioaktivního záření ve

výšce 1m nad odkrytým terénem) by měl být větší než 50. Doporučuje se, aby jeden IÚ neměl větší kapacitu než 50 ukryvaných osob. Výběr vhodného prostoru ke zřízení IÚ se provádí v době míru. Budování začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovaných postupů do 5 dnů v těchto etapách:

- 1) v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru páry, plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu ukryvaných osob;
- 2) v druhé etapě se provádějí úpravy v úkrytu zejména přívodu vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy;
- 3) ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšení ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Přehled o umístění a kapacitách improvizovaných úkrytů na území obce mají obce, které vedou evidenci improvizovaných úkrytů .

Budování improvizovaných úkrytů vyžaduje zajištění potřebného materiálu z místních zdrojů obcemi. V řešeném území lze využít především dřevo ze sousedního lesa pro zesílení podpor stropů. Ostatní materiál bude zajištěn městem centrálně.

Území je mírně svažité, není tedy problémem rodinné domy částečně podsklepit.

Ubytování evakuovaného obyvatelstva:

Ubytování evakuovaného obyvatelstva se řadí mezi plánovaná evakuační opatření. Zabezpečení ubytování ve vhodných ubytovacích místech zajišťuje obec. Ubytování je řešeno po provedení evakuace jako nouzová varianta ve vhodných zařízeních (jako například školských), která jsou nejbližší evakuačním prostor a v prvopočátku umožní evakuovaným osobám odpočinek (internáty, koleje), nejnutnější nouzové stravování (kuchyně), zásobování pitnou vodou, potravinami a nouzovými příděly předmětů nezbytných k přežití (např. k vykonání základních hygienických potřeb).

V případě, že dojde ke zničení obydlí v místech ubytování, provádí se postupně ubytování v dalších vhodných zařízeních, uvedených v plánech nouzového přežití.

Vhodná ubytovací zařízení pro účely ubytování evakuovaných jsou ve městě (školy, internáty). V případě evakuace budou dodržovány pokyny orgánů zajišťujících evakuaci.

Skladování materiálu civilní ochrany (CO):

V řešeném území nebude skladován materiál CO.

Skladování materiálu civilní ochrany se v současnosti zabezpečuje ve skladech a úložištích civilní ochrany organizačních složek státu, státních organizací, obcí, právnických a podnikajících fyzických osob. Materiál civilní ochrany se skladuje (ukládá) pro plnění úkolů ochrany obyvatelstva zařízeními civilní ochrany (odborné jednotky), ostatními složkami integrovaného záchranného systému a k individuální ochraně vybraných kategorií obyvatelstva (§17 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva).

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva:

V řešeném území není zdravotnické zařízení.

Úrazové stavy a stavy ohrožující základní životní funkce obyvatelstva jako následky mimořádných událostí předpokládají aktivní součinnost všech složek léčebně preventivní péče při poskytování zdravotnické pomoci a odborné lékařské pomoci v místě události a při rychlém a bezpečném přesunu postižených na odborná oddělení zdravotnických zařízení (nemocnice Strakonice).

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných nebo přepravovaných na území:

V řešeném území se nepředpokládá skladování nebezpečných látek.

Umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu:

Objekty zvláštního významu jsou objekty důležité pro činnost na daném území, objekty s velkou kumulací osob a objekty, u nichž je možno předpokládat, že se mohou stát cílem teroristických útoků.

Mezi objekty zvláštního významu lze zařadit:

- důležité hospodářské objekty, především objekty jaderných elektráren, rizikových chemických a jiných průmyslových provozů,
- objekty hrází velkých údolních nádrží,
- objekty vybraných ústředních úřadů a zastupitelské úřady,
- objekty pro zajištění státní správy, vnitřní bezpečnosti a veřejného pořádku,
- objekty územních správních úřadů,
- objekty Armády ČR,
- objekty soudů, státních zastupitelství a věznic,
- sklady státních hmotných rezerv a další určené skladovací objekty,
- objekty bank a jiných finančních institucí,
- letiště, nádraží, budovy a zařízení s velkou kumulací osob, podzemní dráhy, zdravotnická zařízení,
- objekty záchranné služby a hasičských záchranných sborů apod.

V řešeném území nejsou navrženy objekty zvláštního významu.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou:

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou při zachování jejího nezbytného množství a nezávadných vlastností se bude zajišťovat v případě, pokud nelze zabezpečit běžné zásobování obyvatelstva pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou zajišťují provozovatelé vodovodů. Při zásobování pitnou vodou je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávky jen v případech stanovených zákonem o vodovodech a kanalizacích a současně je povinen zajistit náhradní zásobování pitnou vodou.

Nouzové zásobování vodou je součástí krizových a havarijních plánů podle zvláštních předpisů.

Nouzové zásobování vodou bude řešeno cisternami s pitnou vodou, které budou přistaveny na stanoviště v řešeném území.

V řešeném území je navrženo jedno místo pro nouzové zásobování pitnou vodou (pro cisternu), na rozšířeném veřejném prostranství na jižním okraji řešeného území, přístupném z komunikace – vedle parcely č. 23 (viz hlavní výkres).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující život, zdraví, majetek nebo životní prostředí. Likvidačními a obnovovacími pracemi pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí (i za válečného stavu).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce (dále ZL a OP) k odvrácení a k odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné situaci provádějí základní 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.

V řešeném území nejsou navrhovány stavby vhodné pro účely dekontaminace.

Zřízení humanitární základny:

V řešeném území se nepředpokládá zřízení humanitární základny pro humanitární pomoc.

Požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů:

Opatření civilní ochrany se orientují na zajištění dostatečného množství vody k hašení požárů a eliminaci škodlivých účinků uniklých nebezpečných látek. Pro tyto účely se využívají veškeré zdroje vody na území obce k zajištění zvýšené dodávky vody do ohrožených míst.

V řešeném území jsou navrženy dva požární hydranty. Jeden je nadzemní na okraji chodníku ve vstupní křižovatce do území, druhý nadzemní na chodníku u parcely č. 12. Je splněna podmínka dosahu 100m od hydrantu ke všem objektům v území.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou navrženy.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

1.1.i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí:

1. územní rozhodnutí o umístění komunikací a sítí technické infrastruktury pro obytnou zónu Mezi lesy ve Strakoniciích.
2. územní rozhodnutí o umístění rodinných domů.

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

Dokumentace regulačního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 15 listů textové části (strany 1 až 15 tohoto opatření obecné povahy), odůvodnění regulačního plánu obsahuje 8 listů (strany 15 až 22 tohoto opatření obecné povahy), celkem 22 listů.

Grafická část regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření, obsahuje:

1. 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 vymežit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují
2. výkres dopravního řešení
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – není zpracován, neboť předmětnou územně plánovací dokumentací nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, ani veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření obsahuje:

1. koordinační výkres,
2. výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území,
3. výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Regulační plán je zpracován v šesti vyhotoveních.

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

1.2.a) druh a účel umísťovaných staveb

Řešená plocha je navržena pro nízkopodlažní zástavbu městského typu, tedy jako plochy bydlení (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Jsou zde navrženy stavby:

- rodinné domy (dle § 2 písm. a) odst. 2. vyhl. č. 501/2006 Sb.)
- veřejná infrastruktura (dle § 2 písm. k) odst. 1., 2. a 4. zákona č. 183/2006 Sb.)

1.2.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 (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzita využití pozemků)

Podmínky tohoto regulačního plánu pro vymezení pozemků a umístění staveb na nich vyhovují ustanovením vyhl. č. 501/2006 Sb. § 23, § 24, § 25.

Jsou navrženy tyto prvky plošného a prostorového uspořádání:

Plošná regulace:

- maximální zastavěnost jednotlivé parcely hlavním stavebním objektem 30% z celkové plochy parcely
- je určena stavební hranice uvnitř každé parcely. Stavební hranice vymezuje plochu pro umístění stavby. Uvnitř stavební hranice lze stavbu umístit libovolně. Stavební hranici nelze stavbou překročit vně.
- stanovená stavební hranice zabezpečuje dodržení vzájemných odstupů staveb dle § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb.
- uliční a stavební čáry nejsou stanoveny.

nezastavitelnou část parcely tvoří:

- ochranné pásmo lesa v šíři 25 m od okraje lesa
- boční odstup od hranice sousední parcely 3,5 m
- stavební čára, která určuje odstup stavby od uliční hranice parcely 3 m

V rámci takto vymezené plochy lze stavbu umístit libovolně za předpokladu dodržení ustanovení platných předpisů (např. problém oslunění).

- v případě dohody o umístění dvojdomu se přiléhající stavební čáry sousedících parcel ruší
- dodatečné přeparcelování ve smyslu zředění zástavby je přípustné (např. umístění jednoho domu na dvou spojených parcelách nebo dvou domů na třech parcelách spojených do dvou).
- dodatečné přeparcelování ve smyslu zahušťování zástavby je nepřípustné (např. umístění tří domů na dvou spojených parcelách).

Výšková regulace:

- maximální počet nadzemních podlaží je 2 (přízemí a podkroví).

Objemová regulace:

- sklon střechy a její tvar nejsou stanoveny
- doporučuje se podsklepení části staveb alespoň u poloviny domů

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

Napojení staveb na technickou infrastrukturu je určeno ve výkresech. Závazně je určeno místo napojení na veřejnou komunikaci a koridor přípojek technické infrastruktury. Výjimkou je přípojka kanalizace, její poloha bude určena podrobnější následnou dokumentací.

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

Řešená plocha není zastavěná. Podmínky pro změny staveb se nestanovují. Budoucí změny staveb musí odpovídat ustanovením tohoto regulačního plánu.

1.2.e) podmínky pro vymezení ochranná pásma

V řešeném území jsou vymezena tato ochranná pásma (vstupní limity):

- ochranné pásmo lesa. Ochranné pásmo lesa vyplývající z lesního zákona tvoří pruh od okraje lesa v šíři 50m. Toto ochranné pásmo se týká situování staveb. S ohledem na charakter lesa (borový les produkčního věku), krajinnou konfiguraci a převládající směr větrů (předpoklad pádu stromu mimo pozemky řešeného území) bylo dohodnuto zmenšení ochranného pásma lesa na 25m od okraje lesa pro umístění staveb (souhlas s návrhem využití území v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa č.j. ŽP/LH/760/1287/04/Ra ze dne 31.3. 2004 MěÚ Strakonice – odbor životního prostředí).
- ochranné pásmo přírodní památky Ryšovy. Nařízením Jihočeského kraje č. 6/2006 o přírodní památce Ryšovy, vydaného usnesením Rady Kraje č.951/2006/RK, je stanoveno ochranné pásmo přírodní památky v šíři 5m vně hranic přírodní památky. V ochranném pásmu není dovoleno povolovat a umísťovat nové stavby a provádět změny druhu nebo způsobu využití pozemků. Plochy ochranného pásma jsou návrhem regulačního plánu respektovány a ponechány ve stávající podobě a funkci.
- zemědělský půdní fond. Řešené území tvoří zemědělsky využívané pozemky s půdou, která spadá do režimu II. a III. třídy ochrany, a dále nebonitované pozemky. Půda III. třídy ochrany a nebonitované pozemky tvoří 33894m², což je 93,6% z celkové rozlohy řešeného území. Zároveň vzhledem k prostorovým souvislostem a postupu budoucí zástavby není reálné nadále chránit pro zemědělské využití a nezastavovat plochy pozemků II. třídy ochrany ZPF (ocitly by se v obestavěné poloze s vlastní rozlohou 1100m²). Předpokládaný zábor ZPF je vyhodnocen (viz. kapitola 2.1.f).
- hluk ze silniční dopravy. Po okraji řešeného území prochází silnice III/139 11. Hluk ze silniční dopravy je vyhodnocen a izofony zobrazeny ve výkresové části. Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy a příznivé konfiguraci terénu nečiní nezastavění ploch zasažených hlukem zásadní problémy.
- ochranné pásmo silnice III/13911 v šíři 15m oboustranně od osy jízdního pruhu v nezastavěném území.
- ochranné pásmo středotlakého plynovodu. Řešeným územím prochází středotlaký plynovod. Ochranné pásmo probíhá v šíři 2m (1m od osy plynovodu na obě strany). Ochranné pásmo běží částečně v navržených parcelách. Plynovod je navržen k přeložení.

Regulačním plánem nejsou vymezena nová ochranná pásma (výstupní limity).

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

V řešené ploše neleží ani nejsou navrženy pozemky územního systému ekologické stability. Do řešené plochy zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Ryšovy. Plocha ochranného pásma (ve stanovené šíři 5m) je ponechána nezastavěná, neoplocená, jako travnatá plocha přiléhající k zalesněnému území přírodní památky.

1.2.g) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není tímto regulačním plánem stanovována.

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

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1) stavebního zákona nejsou tímto regulačním plánem vymezeny.

Odůvodnění regulačního plánu Mezi lesy

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

2.1. 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.

Dne 19. 6. 2002 rozhodlo Zastupitelstvo Města Strakonice pod usnesením č. 760/ZM/2002 o pořízení regulačního plánu. Činnost pořizovatele regulačního plánu obce vykonává odbor rozvoje – úřad územního plánování Městského úřadu Strakonice.

Návrh zadání byl zpracován na základě průzkumů a rozborů a byl projednán v souladu s ustanovením § 20 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Pořizovatel oznámil projednávání návrhu zadání veřejnou vyhláškou (vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Strakonice od 7. 4. 2003). Veřejné projednání se konalo dne 13. 5. 2003 na Městském úřadu Strakonice.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vydal odbor územního plánování, stavebního řádu a investic Jihočeského krajského úřadu dne 11. 9. 2003 pod čj. OREG/4197/03/Ko.

Zadání regulačního plánu bylo schváleno zastupitelstvem Města Strakonice usnesením č. 204ZM/2003 ze dne 15. 10. 2003.

Ke konceptu regulačního plánu Mezi lesy se veřejné projednání konalo dne 6. 1. 2004. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ke konceptu regulačního plánu Mezi lesy vydal odbor územního plánování, stavebního řádu a investic Jihočeského krajského úřadu dne 5. 11. 2004 pod čj. KUJCK/28902/OÚPI/2004/Ko.

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 ke skutečnosti, že projednávání konceptu regulačního plánu Mezi lesy nebylo do 31. 12. 2006 ukončeno, bylo přikročeno ke zpracování návrhu regulačního plánu Mezi lesy v souladu s novými právními předpisy.

Návrh regulačního plánu Mezi lesy byl zpracován na základě projednaného zadání v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Projektantem návrhu regulačního plánu Mezi lesy je Vladimír Děrda architektonická kancelář, Jirovcova 2, 370 01 České Budějovice (Ing. arch. Vladimír Děrda, Vlasta Petružálková).

Po odevzdání návrhu regulačního plánu Mezi lesy pořizovateli bylo svoláno společné jednání, které proběhlo dne 28. 8. 2007. 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 změny územního plánu. Žádný dotčený orgán nedoložil při společném jednání závažné důvody, pro které by se měla lhůta pro uplatnění stanoviska prodloužit. V souladu s výsledkem společného jednání ze dne 28. 8. 2007 jsou všechny komunikace řešeny jako obousměrné a rovněž bylo doplněno místo nouzového zásobování vodou. Dle všech požadavků dotčených orgánů byla výše uvedená dokumentace upravena a předána pořizovateli dne 22. 2. 2008.

Veřejná vyhláška oznamující projednání návrhu opatření obecné povahy (regulační plán Mezi lesy) byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Strakonice 14. 3. 2008. Veřejná vyhláška byla zveřejněna též způsobem umožňující dálkový přístup. Veřejné projednání návrhu regulačního plánu Mezi lesy se uskutečnilo 30. 4. 2008 v malé zasedací místnosti Městského úřadu Strakonice.

2.1.b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů v území 1 : 5000.

Řešená plocha leží v severozápadní části katastru Strakonice při hranici s katastrem Droužetice podél silnice III/13911 Strakonice – Třebohostice. Okolí tvoří příměstské krajinné prostředí se zástavbou rodinných domů, zemědělsky obhospodařované pozemky, lesní pozemky, zvlněná krajina a hodnotné přírodní prostředí.

Celá lokalita má charakter příměstského bydlení ve zvlněné krajině s významnou funkcí denní malé rekreace pro obyvatele přiléhající části města.

Územní plán sídelního útvaru Strakonice předpokládá rozvoj lokality a okolí pro nízkopodlažní bydlení městského typu, občanskou vybavenost pro obsluhu přilehlého území a sportovně rekreační území a vybavení.

V blízkosti řešeného území se nachází základní obchodní vybavenost a zastávka MHD.

Řešení regulačního plánu je v souladu s územním plánem sídelního útvaru Strakonice. Z hlediska širších územních vztahů bude přes řešenou plochu komunikační přístup do dalších dnes regulačními plány neřešených ploch, které územní plán sídelního útvaru Strakonice určuje pro sport a rekreaci a další individuální bydlení městského typu. Z tohoto pohledu je nutno řešenou plochou ponechat přímý a kapacitní komunikační přístup (jak je tímto regulačním plánem navrženo).

2.1.c) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Návrh regulačního plánu „Mezi lesy“ byl zpracován v souladu se schváleným zadáním regulačního plánu. Regulační plán je zpracován v souladu s územním plánem sídelního útvaru Strakonice.

Územní plán sídelního útvaru Strakonice byl pořízen v roce 1991 referátem regionálního rozvoje Okresního úřadu Strakonice a jeho zpracovatelem byla projektová kancelář A + U Design, České Budějovice. Novela územního plánu sídelního útvaru Strakonice byla dopracována v roce 1998 a byla projednána a schválena Městským zastupitelstvem dne 25. 3. 1998. Novela územního plánu stanovuje pro toto území ve výhledu funkční využití „individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“.

2.1.d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Regulační plán navrhuje v řešeném území umístění 23 parcel rodinných domů a nutnou veřejnou infrastrukturu.

Urbanistická koncepce je ovlivněna existujícími ochrannými pásmy lesa (25m) a přírodní památky Ryšovy (5m), tyto plochy jsou nezastavitelné, ve druhém případě i neoplotitelné.

Urbanistická koncepce dále vyplývá z logického bodu dopravního napojení lokality a z nutnosti navrhnout přiměřeně kapacitní a přímé dopravní propojení do dalších ploch dosud neřešených regulačním plánem, ale navržených územním plánem sídelního útvaru Strakonice pro funkci sportovní a funkci individuálního bydlení. Neřešení tohoto nevysloveného a nikde nepsaného požadavku by v budoucnu zhoršilo kvalitu bydlení na navrhovaných plochách.

Regulační plán navrhuje území jako prostupné pro pěší do navazujícího lesa.

Individuální nízkopodlažní zástavba městského typu je umisťována na různých parcelách. Důvodem rozmanitosti parcel je tvar řešeného území a nezastavitelná část ochranného pásma lesa.

Území má sloužit lidem zde bydlícím, ale i procházejícím do lesa, který je tradičním územím procházek a rekreačního sportu.

Nová občanská vybavenost není navrhována, v přilehlém okolí je prodejna potravin. Bydlení v rodinných domech městského typu dále umožňuje umístění drobné vybavenosti a služeb v rodinných domech za předpokladu dodržení regulačních podmínek.

2.1.e) informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, 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 vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a prováděno, charakter řešené plochy je nevyžaduje.

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

Řešené území tvoří obhospodařovaná orná půda na mírném jižním svahu v příměstské části Strakonice.

Navrhovaným funkčním využitím území je nízkopodlažní zástavba rodinnými domy městského typu.

Stávající zemědělské využití řešeného území i okolních souvisejících pozemků existuje od nepaměti a je logické a bezproblémové. Navrhované funkční využití území pro vilovou zástavbu je velmi vhodné a přímo vyplývá z důsledků rozvoje a růstu města Strakonice.

Rozvoj města směrem podél komunikace III/13911 je patrný již v období první republiky (jednotlivé vily ve větších zahradách na exponovaných místech s výhledem na město). Zástavba rodinnými domy významně pokračovala i v druhé polovině minulého století, přičemž napřed byla zastavována zemědělsky méně hodnotná půda západně od komunikace III/13911(dnešní čtvrť zvaná Habeš). Tyto možnosti jsou dnes naplněny.

Dopravní přístupnost a možnosti technické infrastruktury jsou popsány v samostatné kapitole. Funkční využití řešeného území pro bydlení je pokračováním rozvoje města v souladu se záměry územního plánu a přinese hodnotné bydlení v příjemném přírodním prostředí.

Nedochází k novým záborům lesního půdního fondu.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

Řešené území tvoří pozemky v současnosti zemědělsky obhospodařované:

č.480 (PK)	35 564m ²	kód BPEJ 52911	1959m ²	II.třída ochrany
		kód BPEJ 52914	33605m ²	III.třída ochrany
č.481 (PK)	317m ²	kód BPEJ 52911	154m ²	II.třída ochrany
		kód BPEJ 52914	163m ²	III.třída ochrany
č.482 (PK)	212m ²	nebonitováno		
č.483 (PK)	126m ²	kód BPEJ 52914	126m ²	III.třída ochrany

Klimatický region mírně teplý, mírně vlhký, roční průměr teplot 7-8°C, roční úhrn srážek 550-560mm, půda bramborářská.

Hlavní půdní jednotka HPJ 29 (hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách. Středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

52911 – žádná až slabá skeletovitost, půda hluboká až středně hluboká, svažitost 3-7%-mírný svah.

52914 – střední skeletovitost, půda hluboká až středně hluboká, svažitost 3-7%-mírný svah.

Výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze ZPF:

Lokalita č.	Funkční využití	Výměra zem. půdy celkem (ha)	Odnětí ze ZPF celkem (ha)	BPEJ	Zákl. hod. ukazatel (tis. Kč/ha)	Sazba zákl. sníž. (tis. Kč/ha)
1	RD	0,1650	0,0540	5.29.14	75	37,5
2a	RD	0,1563	0,0600	5.29.11	75	15
2b	RD	2,9254	0,5000	5.29.14	75	15
3a	Obsl. komunikace	0,0550	0,0550	5.2911	75	37,5
3b	Obsl. komunikace	0,4100	0,4100	5.29.14	75	37,5

Údaje o lokalitách s negativním vlivem odnětí půdy na faktory životní prostředí

Lokalita č.	Funkční využití	Zákl. hod. ukazatel (tis. Kč/ha)	Charakter faktoru ZPF	Ekologická váha vlivu	Sazba snížená (tis. Kč/ha)
-	-	-	-	-	-

Důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF v řešeném území

Lokalita č.	Funkční využití	Zákl. hod. ukazatel (tis. Kč/ha)	Důvod ke snížení základní sazby	Koeficient	Sazba zákl. sníž. (tis. Kč/ha)
1	RD	75	Zemědělská půda nalézající se v současně	0,5	37,5

			zastavěném území		
2a	RD	75	-II-	0,2	15
2b	RD	75	-II-	0,2	15
3a	Obsl. komunikace	75	-II-	0,5	37,5
3b	Obsl. komunikace	75	-II-	0,5	37,5

Souhrnné vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu

BPEJ	Dotčená výměra zem. půdy celkem (ha)	Zábor ZPF celkem (ha)
5.29.11	0,2113	0,1150
5.29.14	3,3894	0,9640
CELKEM	3,6007	1,079

Celkem je dotčeno **3,6007 ha** zemědělské půdy.

Celkové odnětí zemědělské půdy ze ZPF činí 1,079 ha, jelikož se zbývající část výměry zemědělské půdy bude tvořit zahrady kolem rodinných domů a zůstává nadále součástí zemědělského půdního fondu.

2.1.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

Řešení regulačního plánu je v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb. (nový stavební zákon), vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území), s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb.).

Navrhované využití plochy pro vilovou zástavbu je velmi vhodné a přímo vyplývá z důsledků rozvoje a růstu města Strakonice.

Rozvoj města směrem podél komunikace III/139 11 je patrný již v období první republiky (jednotlivé vily ve větších zahradách na exponovaných místech s výhledem na město). Zástavba rodinnými domy významně pokračovala i v druhé polovině minulého století, přičemž napřed byla zastavována zemědělsky méně hodnotná půda západně od III/139 11 (dnešní čtvrť zvaná Habeš). Tyto možnosti jsou dnes naplněny.

Funkční využití řešeného území pro bydlení je pokračováním rozvoje města v souladu se záměry platného územního plánu sídelního útvaru Strakonice a přinese hodnotné bydlení v příjemném přírodním prostředí.

Navržené funkce v území nebudou poškozovat půdu, vodu a ovzduší. Hustota zástavby je ekonomická, nikoli však nepřiměřená.

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

Regulační plán je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými při projednání zadání regulačního plánu:

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

- ze dne 26. 9. 2007, č. j. HSCB-407/ST-2007

- bez připomínek

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

- ze dne 10.10. 2007, č.j. OSM – 3303/05 – 2007

- bez připomínek

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

- ze dne 9. 8. 2007, č.j. 510/1100/07/St

- bez připomínek

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

- ze dne 11. 9. 2007, č.j. ŽP/2766/5726/07/JBr

- následující připomínky:

1) K návrhu regulačního plánu Mezi lesy je nutné požádat orgán ochrany ZPF o souhlas dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Věcně a místně příslušným správním orgánem dle § 15 zákona o ochraně ZPF je obecní úřad s rozšířenou působností ve Vašem případě Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí.

2) Z hlediska vodního hospodářství sdělujem následující: zásobování vodou dotčené lokality a odkanalizování dotčené lokality včetně likvidace odpadních vod musí být řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství.

3) Z hlediska odpadového hospodářství sdělujeme, že je potřeba s ohledem k § 17 odst. 3 zákona o odpadech počítat s prostorem pro umístění nádob na komunální odpad, tj. kontejnerů a odpadkových košů.

4) Z hlediska ochrany ovzduší souhlasíme s předloženým návrhem řešení regulačního plánu. Pro zásobování lokality teplem bude vybudován středotlaký distribuční plynovod. Zemní plyn bude dodáván s parametry stanovenými ČSN 386110, palivo vyhovuje požadavkům na kvalitu stanoveným vyhláškou MŽP ČR č. 357/2002 Sb. V lokalitě doporučujeme využít obnovitelných zdrojů energie, především prostřednictvím tepelných čerpadel a solárních panelů. Jako doplňkové zdroje tepla lze připustit i krby či krbová kamna na spalování přírodního čistého nekontaminovaného dřeva, bez napojení těchto doplňkových zdrojů na hlavní oběhový systém v objektu.

Návrh regulačního plánu Mezi lesy je zpracován v souladu s výše uvedenými připomínkami. Orgán ochrany ZPF Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí vydal k návrhu regulačního plánu závazné stanovisko čj. ŽP/3035/6212/07-PSt dne 31. 10. 2007.

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

- ze dne 21.8. 2007, č.j. 398/2007-910-UPR/2

- bez připomínek

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

- ze dne 13. 8. 2007, č.j. 26153/2007

- bez připomínek

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

- ze dne 5.9. 2007, č.j. 20945/2007

- bez připomínek

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

- ze dne 22.8. 2007, č.j. 2079/2007/07

- bez připomínek

Česká republika – Ministerstvo obrany - Vojská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice

- ze dne 13.8. 2007, č.j. 3123 ST ÚP/2007-1420/ÚSNI

- bez připomínek

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

2.2.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 pro řešené území funkční využití „individuální nízkopodlažní zástavba – městského typu“.

Regulační plán Mezi lesy je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (územním plánem velkého územního celku Písecko – Strakonicko). Regulační plán je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky.

2.2.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 navrhovat 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.

2.2.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.

2.2.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. Dopravní prostor komunikací bude oddělen od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších 90 cm. Místní komunikace budou navrženy dle normových hodnot. Rodinné domy budou umístěny tak, aby byly dodrženy rozhledové poměry na křižovatkách.

2.2.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 návrhu regulačního plánu (viz. bod 2.1.h vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů).

3.1. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu regulačního plánu Mezi lesy zveřejněného na úřední desce MěÚ Strakonice dne 14. 3. 2008 nebyly uplatněny žádné námitky.

3.2. Vyhodnocení připomínek

K návrhu regulačního plánu Mezi lesy zveřejněného na úřední desce MěÚ Strakonice dne 14. 3. 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