



Město Strakonice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Strakonice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, 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 Větrolamka, Strakonice – Nový Dražejov.

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

a) vymezení řešené plochy

Řešená plocha se nachází ve východní části k.ú. Dražejov u Strakonic na severozápadě města Strakonice.

Plocha řešená regulačním plánem je z východu vymezena sezónní vodotečí na pozemku p.č. 1200/1 v k.ú. Dražejov u Strakonic, z jihu ulicí Na Hrázi, která v nejjižnější části vyúsťuje do ulice Otavská (směr Strakonice – Horažďovice), ze západu stávajícím větrolamem „Ovčiny“ a ze severu je lokalita zakončena přibližně 250 metrů od ulice Na Hrázi.

Řešená plocha je vymezena v grafické části územně plánovací dokumentace.

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků

Regulační plán stanovuje následující využití pozemků:

bydlení v rodinných domech

1. Plochy s funkčním využitím bydlení v rodinných domech jsou zastavitelná území pro bydlení městského typu v individuálních rodinných domech nebo dvojdomcích v zahradách.

2. PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby rodinných domů
- na pozemku rodinného domu lze umístit stavby a zařízení, které bezprostředně souvisí s funkcí bydlení a které jsou v souladu s příslušnými právními předpisy
- 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 susedství a obytnou pohodu na okolních plochách (kancelář, ordinace, atelier, řemeslnická dílna, prodejna)
- stavby rodinných domů a další stavby a zařízení včetně jejich provozu musí být v souladu s hygienickými předpisy a dalšími souvisejícími právními předpisy (bude prokázáno nejpozději

při stavebním řízení); k územnímu nebo stavebnímu řízení je nutné stanovisko Sekce spojení a komunikací Ministerstva vnitra

3. NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- domy a objekty, kde bydlení není převládající funkcí
- 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.

5. Změna parcelace ve smyslu zředění nebo zhuštění zástavby je přípustná (např. umístění jednoho domu na dvou spojených parcelách nebo dvou domů na třech parcelách spojených do dvou). Při změně parcelace musí být navrhovatelem prokázána dopravní obslužnost všech parcel a musí být prokázána smysluplnost navrhovaného řešení.

vyhrazená zeleň, zahrada

1. Plochy vyhrazené zeleně a zahrad jsou území soukromé nebo polosoukromé zeleně sloužící pro rekreaci obyvatel.

2. PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (trávníky, záhony, keře, stromy)
- parkové a terénní úpravy
- na pozemku rodinného domu lze umístit stavby a zařízení, které bezprostředně souvisí s funkcí bydlení a které jsou v souladu s příslušnými právními předpisy
- 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)
- stavby rodinných domů a další stavby a zařízení včetně jejich provozu musí být v souladu s hygienickými předpisy a dalšími souvisejícími právními předpisy (bude prokázáno nejpozději při stavebním řízení); k územnímu nebo stavebnímu řízení je nutné stanovisko Sekce spojení a komunikací Ministerstva vnitra

3. NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:

- stavby a funkce, které nesouvisí s bydlením, rekreační funkcí a s využitím zahrad

veřejná zeleň

1. Plochy veřejné a rekreační zeleně jsou nezastavitelná území vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce lokality a slouží každodenní rekreaci obyvatel.

2. PŘÍPUSTNÉ JSOU:

- 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
3. NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:
- stavby a funkce, které nesouvisí s denní rekreací a využitím volného času

chodníky

1. Chodníky jsou zastavitelná území určená pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města pro pěší.
2. PŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - chodníky pro pěší, cyklostezky, schodiště
3. NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - ostatní funkce

komunikace

1. Komunikace jsou zastavitelná území určená pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.
2. PŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - stavby komunikací a odstavných stání sloužící k dopravní obsluze území
3. NEPŘÍPUSTNÉ JSOU:
 - ostatní funkce

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

vodohospodářské řešení

V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky.

Stávající zástavba Nového Dražejova je zásobována pitnou vodou centrálně z úpravny vody. Řešené území bude zásobováno ze stejného zdroje. Nově navržené rozvody se napojí na stávající vodovodní rozvod z ulice Na Hrázi a budou umístěny v navrhovaných komunikacích. Nová trasa bude zokruhována. Nové rozvody jsou navrženy z potrubí PE 80.

Stávající zástavba Nového Dražejova je odkanalizována jednotnou kanalizací. Odpadní vody jsou odváděny do místa bývalé čistírny v jihovýchodní části Nového Dražejova, kde je vybudována přečerpávací stanice s odlehčovací komorou. Vody jsou čerpány do kanalizace města Strakonice s následným čištěním v centrální čistírně odpadních vod.

Odkanalizování lokality je možno řešit ve dvou variantách:

Kanalizace je řešena jako oddílná. Splaškové vody budou svedeny do stávající kanalizace v ulici Na Hrázi. Dešťová kanalizace bude svedena vlastním kanalizačním komplexem do řeky Otavy (dešťové vody z jednotlivých zpevněných ploch, kromě komunikací a veřejných odstavných ploch budou v co největší možné míře likvidovány vsakem na jednotlivých pozemcích). Kanalizační rozvody jsou navrženy z plastového potrubí KG.

zásobování elektrickou energií

Výkonové pokrytí území řešené regulačním plánem je podmíněno výstavbou nové trafostanice 22/0,4 kV o výkonu 630 kVA. Napojení trafostanice bude provedeno novým zemním kabelem VN 22 kV, napojeným na stávající venkovní vedení VN 22 kV v prostoru za komunikací ul. Otavská. Nový kabel VN 22 kV bude veden trase nově plánované vnitřní komunikace, umístěn do prostoru chodníku. Trasa nového kabelu NN povede ve směru k plochám komerční a veřejné vybavenosti, kde bude ponechána smyčka pro budoucí napojení kabelové trafostanice a dále pokračuje do nové trafostanice 22/0,4 kV, 630 kVA. Z nové trafostanice bude kabelové vedení VN pokračovat ve směru ke komunikaci „K Dražejovu, kde bude propojeno na stávající kabelové vedení VN 22 kV.

Stávající venkovní vedení VN 22 kV bude od místa přechodu na kabelové vedení demontováno. Část stávajícího kabelového vedení VN 22 kV od svodu z demontovaného venkovního vedení VN ke spojení s novým zemním kabelem VN bude vyřazena. Napojení plánovaných objektů, dle ÚP bude provedeno novým kabelovým rozvodem NN (kabely AYKY uložené v zemi), vedeným k jednotlivým odběrným místům. Na nová kabelová vedení VN včetně trafostanice a kabelové rozvody NN bude nutno zpracovat projektovou dokumentaci, jež bude v souladu s požadavky a potřebami E-ON.

Nové kabelové rozvody budou ukládány v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení v navrhované uliční síti.

Ochranná pásma kabelových tras a elektrických zařízení jsou dána zákonem 222/1994 Sb., v platném znění.

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.

zásobování teplem

Energetické zásobování staveb v lokalitě bude řešeno zemním plynem a využitím obnovitelných zdrojů prostřednictvím tepelných čerpadel, zařízení využívajících sluneční energii a biomasu.

Středotlaký plynovod pro zásobování lokality bude napojen na stávající středotlaký plynovod PE 90 v ulici Na Hrázi. Hlavní větev A bude provedena z polyethylenového potrubí PE 90 a bude propojena s plynovodem PE 110, který je veden v ulici K Dražejovu. Větev B bude provedena rovněž z potrubí PE 90. Větev C bude napojena stávající plynovod PE 63 a propojena s větví A. Odbočky do jednotlivých ulic mezi rodinné domy budou provedeny z potrubí PE 63. Koncové větve budou odvodušněny přes plynové přípojky pro RD.

telekomunikační rozvody

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

veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude řešeno novým kabelovým rozvodem v zemi. V prostoru nové výstavby budou nové zemní kabelové rozvody veřejného osvětlení provedeny z nového pilíře napojeného z nové trafostanice.

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 jsou navržena stanoviště na veřejných prostranstvích

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Přírodní hodnoty

Území je v současné době využíváno jako orná půda popř. louky a pastviny, od jihu podél ulice Na Hrázi dochází k postupné zástavbě rodinnými domy. Výraznou přírodní hodnotou na západním okraji řešeného území je stávající větrolam „Ovčiny“.

Civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty

Současné využití lokality je orná půda popř. louky a pastviny, z jihu podél ulice Na Hrázi dochází k postupné zástavbě rodinnými domy. Řešená lokalita z jihu navazuje na území zastavěné rodinnými domy 2. poloviny 20. století. Řešené území nevykazuje žádné výrazné civilizační hodnoty.

Kulturní hodnoty

V území se nenachází žádné kulturní památky ani památkově chráněná území.

e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Regulační plán navrhuje v řešeném území bydlení v rodinných domech. V území budou umístěny stavby rodinných domů umístěné v soukromých zahradách, bude zde řešena nezbytná dopravní a technická vybavenost. Pozemky soukromých rodinných domů jsou doplněny o plochy veřejné zeleně, které budou sloužit pro každodenní rekreaci obyvatel. Řešené území tak bude vytvářet příjemné městské prostředí s převažujícím podílem soukromé i veřejné zeleně.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Regulační plán nenavrhuje žádné činnosti ani stavby, které by narušovaly veřejné zdraví.

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 samostatné grafické příloze regulačního plánu.

Veřejně prospěšná stavba	katastrální území	pozemek č.
komunikace C1 (šířka 8 metrů) s chodníky (šířky 1,8 metru)	Dražejov u Strakonic	1387, 1386, 1385, 1384, 1383, 1107/25, 1380, 1107/33, 1107/32, 1107/28, 1382, 1107/24, 1330, 1220, 1219, 1218, 1216, 1215, 1214, 1213/1, 1212/1, 1211, 1210, 1209/1, 1107/57, 1107/58, 1381/1, 1381/2, 1217/1, 1217/2
trafostanice kabelová 22/0,4 kV, 630 kVA	Dražejov u Strakonic	1330
kabelové vedení NN 0,4 kVA	Dražejov u Strakonic	1384, 1383, 1107/25, 1330, 1220, 1219, 1218, 1216, 1215, 1214, 1213/1, 1212/1, 1211, 1210, 1209/1, 1107/57, 1107/58, 1217/1, 1217/2, 1332/1, 1334/1
kabel veřejného osvětlení	Dražejov u Strakonic	1107/25, 1380, 1330, 1220, 1219, 1218, 1217, 1216, 1215, 1214, 1213/1, 1212/1, 1211, 1210, 1209/1, 1107/57, 1107/58, 1217/1, 1217/2, 1383, 1384, 1107/7
kanalizace	Dražejov u Strakonic	1384, 1383, 1107/25, 1330, 1220, 1219, 1218,

		1216, 1215, 1214, 1213/1, 1212/1, 1211, 1210, 1209/1, 1107/57, 1107/58, 1217/1, 1217/2, 1332/1, 1334/1
vodovod	Dražejov u Strakonic	1384, 1383, 1107/25, 1330, 1220, 1219, 1218, 1216, 1215, 1214, 1213/1, 1212/1, 1211, 1210, 1209/1, 1107/57, 1107/58, 1217/1, 1217/2, 1332/1, 1334/1
středotlaký plynovod	Dražejov u Strakonic	1107/25, 1380, 1330, 1220, 1219, 1218, 1216, 1215, 1214, 1213/1, 1212/1, 1211, 1210, 1209/1, 1107/57, 1107/58, 1217/1, 1217/2, 1334/1

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 o umístění staveb rodinných domů a dopravní a technické infrastruktury v území řešeném regulačním plánem.

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

Dokumentace regulačního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 8 listů textové části (strany 1 až 8 tohoto opatření obecné povahy), odůvodnění regulačního plánu obsahuje 11 listů (strany 8 až 18 tohoto opatření obecné povahy), celkem 18 listů.

Grafická část regulačního plánu, která je nedílnou součástí tohoto opatření jako jeho příloha č. 1, 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 vymezit a hranice zastavěného území a ochranných pásem, pokud se v řešené ploše vyskytují
2. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

3. koordinační výkres,
4. výkres širších vztahů, dokumentující vazby na sousední území,
5. 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

V řešeném území se umísťují stavby rodinných domů, technické infrastruktury a komunikací.

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)

V regulačním plánu jsou navrženy tyto prvky plošného a prostorového uspořádání území a architektonického řešení:

Plošná regulace:

Poměr plochy zastavěné objekty ku celkové ploše pozemku (parcely rodinného domu) nesmí překročit 0,3.

Je stanovena závazná uliční čára 5, 7,5, 10, 15 a 20 metrů od hranice pozemku a uliční čára specifická pro hnízdové uspořádání (hlavní výkres v grafické části). Stavby budou umísťovány za předpokladu dodržení podmínek stanovených stavebním zákonem (vzájemné odstupy staveb) a ustanovení platných předpisů (např. norma pro oslunění apod.).

Výšková regulace:

Výška zástavby u funkčního využití bydlení v rodinných domech se stanovuje na jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, maximálně na dvě nadzemní podlaží.

Objemová regulace:

Sklon střechy, její tvar a krytina nejsou stanoveny.

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

Stavby rodinných domů budou napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu a to zejména veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, elektrickou energii.

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

Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území se nestanovují.

e) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Ochranné pásmo elektrického vedení

V řešeném území se nachází podzemní kabely VN 22 kV, podzemní kabely NN 0,4 kV a nadzemní vedení VN 22 kV v majetku EON Provozně obchodní správa Strakonice, Holečkova 506, 386 01 Strakonice. Ochranné pásmo u podzemního kabelu VN 22 kV a podzemního kabelu NN 0,4 kV je y šíři 2m (1m od osy vedení na obě strany). Ochranné pásmo u nadzemního kabelu VN 22 kV je v šíři 14m (7m od osy vedení na obě strany).

Ochranné pásmo kanalizačního řádu

Ochranné pásmo komunikace I/22

Ochranné pásmo komunikace III/02220

Ochranné pásmo vodovodního řádu

Řešeným územím probíhá vodovod v majetku Města Strakonice. Ochranné pásmo probíhá v šíři 5 m (2,5 m od osy vodovodu na obě strany).

Ochranné pásmo středotlakého plynovodu

V řešeném územím se nachází nízkotlaký, středotlaký plynovod v majetku Jihočeské plynárenské a.s., Vrbenská 2, České Budějovice. Ochranné pásmo probíhá v šíři 2m (1m od osy plynovodu na obě strany).

Návrh regulačního plánu respektuje ochranná pásma inženýrských sítí.

Ochranné pásmo pozemků sloužících 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 sloužících k plnění funkcí lesa situována na západě souběžně s větrolamem Ovčiny (interaktivní prvek IP č. 221 – Ovčiny, ÚSES) a na východě souběžně s větrolamem Za Stínadly (lokální biokoridor LBK č. 466 – Za Stínadly). Stavby rodinných domů v západní části území jsou navrženy v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa. Regulační plán předpokládá udělení výjimky z ochranného pásma na 20 metrů.

V řešeném území se nenacházejí stanovená záplavová území.

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

Řešené území se nachází v prostředí bez závažných ekologických závad a negativních vlivů.

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 Větrolamka:

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 21. 3. 2001 pod usnesení č. 424/ZM/2001 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 Nového Dražejova u Strakonice – Větrolamka a souhlasilo se zpracováním regulačního plánu „Větrolamka – Nový Dražejov“ u Strakonice

Průzkumy a rozborů ke změně územního plánu a k regulačnímu plánu byly zpracovány v květnu 2004 Ing. arch. Janem Rampichem.

Dotčené orgány státní správy byly jednotlivě seznámeny s návrhy zadání změny č. 26 územního plánu a regulačního plánu dopisem ze dne 18. 10. 2004. Orgány do 30 dnů po obdržení návrhu zadání mohou uplatnit svá stanoviska.

Návrhy zadání byly vystaveny od 22. 10. do 22. 11. 2004.

Veřejné projednání návrhů zadání regulačního plánu proběhlo dne 23. 11. 2004.

Podněty k návrhům zadání bylo možné uplatnit do 15 dnů ode dne veřejného projednání, to je do 8. 12. 2004.

Návrhy zadání byly s dotčenými orgány státní správy, které uplatnily svá stanoviska ve stanovené lhůtě, dohodnuty.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování odboru územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského kraje k projednání územně plánovací dokumentace čj. KUJCK/17538/2005/OUPI/Ko ze dne 4. 7. 2005.

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 24. 8. 2005 pod usnesením č. 711/ZM/2005 a 712/ZM/2005.

Koncept regulačního plánu byl zpracován Ing. arch. Janem Rampichem.

O projednání konceptu regulačního plánu byly dotčené orgány státní správy jednotlivě seznámeny dopisem ze dne 22. 9. 2006.

Koncept regulačního plánu byl vystaven od 29. 10. 2006 do 31. 10. 2006.

Veřejné projednání konceptu regulačního plánu proběhlo dne 31. 10. 2006.

Stanoviska, námitky a připomínky ke konceptu regulačního plánu bylo možné uplatnit do 30. 11. 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 doprojednán dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), v platném znění, a přistoupilo se ke zpracování návrhu regulačního plánu podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a příslušných prováděcích vyhlášek.

Dne 11. 4. 2007 byl odboru rozvoje MěÚ Strakonice odevzdán návrh regulačního plánu Větrolamka. Návrh regulačního plánu Větrolamka zpracoval Ing. arch. Jan Rampich. Dne 7. 6 2007 proběhlo dle § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu regulačního plánu Větrolamka. 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.

Veřejná vyhláška oznamující projednání návrhu opatření obecné povahy (regulační plán Větrolamka) byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Strakonice 3. 9. 2007. Veřejná vyhláška byla zveřejněna též způsobem umožňující dálkový přístup. Spojené veřejné projednání návrhu změny č. 26 územního plánu sídelního útvaru Strakonice a návrhu regulačního plánu Větrolamka se uskutečnilo v úterý dne 23. 10. 2007 v malé zasedací místnosti Městského úřadu Strakonice. Při veřejném projednání byla dohodnuta dílčí změna trasy komunikace pracovně nazývané Charlese De Gaulla. Jelikož touto dílčí změnou nedošlo k podstatné úpravě návrhu regulačního plánu Větrolamka, nebylo nutné postupovat na základě § 67 odst. 6) zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. K návrhu regulačního plánu Větrolamka nebyly při veřejném projednání vzneseny žádné námitky ani připomínky.

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

Řešená plocha se nachází ve východní části katastrálního území Dražejov u Strakonice na severozápadě města Strakonice. Z jihu navazuje na zastavěné území města rodinnými domy v městské části zvané Nový Dražejov.

Na západním okraji řešeného území se nachází stávající větrolam „Ovčiny“ s 50 metrovým ochranným pásmem pro pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Hlavní dopravní napojení lokality je navrženo z ulice Na Hrázi a to dvěma křižovatkami. Napojení na inženýrské sítě je rovněž řešeno z ulice Na Hrázi.

V blízkosti řešeného území se nachází základní obchodní vybavenost.

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 jižní část řešeného území pro funkční využití „individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“, severní část řešeného území je platným územním plánem určena pro funkční využití „orná půda a není součástí zastavitelného území. Souběžně s regulačním plánem „Větrolamka“ je projednávána změna územního plánu sídelního útvaru Strakonice z funkčního využití „orná půda“ na funkční využití „individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“. Vydání regulačního plánu je podmíněno vydáním předmětné změny územního plánu.

Z územně plánovací dokumentace pořizované krajem (územního plánu velkého územního celku Písecko – Strakonicko) nevyplývají žádné požadavky pro zpracování územně plánovací dokumentace.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Návrh regulačního plánu respektuje schválené zadání, zadání bylo schváleno dle zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

1) důvody pro pořízení regulačního plánu a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Návrh regulačního plánu je v souladu se schváleným zadáním.

2) vymezení řešeného území

Území je z východu vymezeno sezónní vodotečí na pozemku p.č. 1200/1 v k.ú. Dražejov u Strakonice, z jihu ulicí Na Hrázi, která v její jižnější části vyúsťuje do ulice Otavská (směr Strakonice – Horažďovice), ze západu stávajícím větrolamem „Ovčiny“ a ze severu je lokalita zakončena přibližně 250 metrů od ulice Na Hrázi.

Oproti schválenému zadání regulačního plánu došlo k drobné úpravě vymezení řešeného území a to s ohledem na smysluplnost a koncepčnost řešení a širší vztahy. Změna rozsahu řešeného území bude dohodnuta spolu se souborným stanoviskem s dotčenými orgány státní správy a bude předložena schvalujícími orgány (Zastupitelstvu města Strakonice) k projednání.

3) požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu velkého územního celku, územního plánu obce a z programu rozvoje obce

- viz výše

4) požadavky vyplývající z širších vztahů řešeného území k ostatním částem obce z hlediska urbanistické kompozice, dopravy, občanského a technického vybavení
Regulační plán vychází z požadavků schváleného zadání.

5) požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů
Regulační plán napomáhá řešit jeden z problémů a tím je nedostatečné tempo nové bytové výstavby.

6) požadavky na vymezení zastavitelných území, pozemků a na jejich uspořádání
Regulační plán je v souladu se schváleným zadáním.

7) požadavky na řešení dopravy, občanského a technického vybavení a na nakládání s odpady
Regulační plán je v souladu se schváleným zadáním.

8) požadavky na využitelnost přírodních zdrojů, na tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkce lesa a ochrany zdravých životních podmínek) a na prvky územního systému ekologické stability
Regulační plán je v souladu se schváleným zadáním. Do území zasahuje ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa (sávající větrolam). V území se nevyskytuje chráněná ani hodnotná vzrostlá zeleň ani prvky ÚSES.

9) požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem
Regulační plán je v souladu se schváleným zadáním. V území se nenachází žádné kulturní památky ani památkově chráněná území.

10) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmy obrany státu, civilní obrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžbu apod.)
Otázky civilní ochrany jsou řešeny v samostatné doložce civilní ochrany.

11) požadavky na nutné asanační zásahy
Nevyplývají žádné požadavky na nutné asanační zásahy.

12) požadovaný způsob regulace (použití přiměřených regulačních prvků) plošného a prostorového uspořádání, s ohledem na funkce a polohu pozemků
Regulační plán je v souladu se schváleným zadáním. Regulace je zpracována do podrobností jednotlivých parcel.

13) okruhy problémů řešení, vyplývajících z průzkumů a rozborů
Jako problematické se jeví zejména vlastnické vztahy. Území je rozděleno do značného množství menších pozemků, které jsou ve vlastnictví různých fyzických osob.

14) požadavky na rozsah a způsob zpracování návrhu regulačního plánu
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. Hlavní dokumentace je zpracována v měřítku 1 : 1 000.

d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Cílem řešení je umožnit zástavbu předmětné lokality v souladu s veřejnou poptávkou na výstavbu rodinných domů. Umístění lokality v bezprostřední blízkosti současně zastavěného území obce

rodinnými domy v městské části Nový Dražejov předurčuje tuto lokalitu pro kvalitní příměstské bydlení.

V souladu se schváleným zadáním regulačního plánu a v souladu s platnou vyhláškou o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Strakonice je cílem regulačního plánu:

jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj města

napomáhat účelnému využívání území města

regulovat stavební činnost, tak aby zájmy fyzických osob nebyly v rozporu s dlouhodobými záměry města jako celku

chránit a zlepšovat životní prostředí na území města.

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 Větrolamka 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

Řešené území se nachází v klimatickém regionu 5, který je charakterizován jako mírně teplý, mírně vlhký s průměrnou roční teplotou 7 – 8°C a průměrným ročním úhrnem srážek 550 – 700 mm.

V řešeném území se vyskytují následující hlavní půdní jednotky:

29 – kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převládajícími dobrými vláhovými poměry

50 – kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

Svažitost a expozice pozemku ke světovým stranám jsou 0 – rovina a 1 – mírný sklon se všesměrnou expozicí.

Hloubka půdního profilu a skeletovost jsou 1 – bezskeletovitá až slabě skeletovitá hluboká až středně hluboká půda.

plocha	mimo zastavěné území	výměra plochy (ha)	výměra k odnětí ze ZPF (ha)	BPEJ	třída ochrany	parcely KN (k.ú. Dražejov u Strakonice)	druh pozemků dle KN
bydlení	ano	6,05	1,83 (30% plochy)	5.29.11 5.50.01	II. III.	1387	orná půda
						1386	orná půda
						1385	orná půda
						1384	orná půda
						1383	orná půda
						1107/25	orná půda
						1380	orná půda
						1107/33	orná půda
						1107/32	orná půda
						1107/8	orná půda
						1107/65	orná půda
						1107/63	orná půda
						1107/62	orná půda
						1107/61	orná půda
						1107/45	orná půda
						1107/46	orná půda
						1107/64	orná půda
						1330	orná půda
						1210	orná půda
						1211	orná půda
						1212/1	orná půda
						1213/1	orná půda
						1214	orná půda
						1215	orná půda
						1216	orná půda
						1217	orná půda

Zábor ZPF činí pro II. a III. třídu ochrany 1,83 ha.

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.

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

Regulačním plánem nedojde k zásahu do uspořádání zemědělského půdního fondu v území.

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

Řešené území se nachází ve městě Strakonice v katastrálním území Dražejov u Strakonice a od jihu navazuje na zastavěné území Nového Dražejova.

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. Nedochází 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. Během projednání návrhu regulačního plánu se příslušný dotčený orgán vyjádří k předloženému řešení.

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 řeší území, které je určeno pro výstavbu rodinných domů. Řešené území navazuje na stávající zástavbu lokality Nového Dražejova, která je příměstskou obytnou lokalitou tvořenou rodinnými domy postavenými převážně ve druhé polovině dvacátého století.

Regulační plán je v souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území a s cíli a úkoly územního plánování.

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

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 – k návrhu ze dne 1. 12. 2004, č.j. HSCB-462/ST-2004 bez připomínek

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č. Budějovicích, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice – k návrhu zadání RP ze dne 12. 11. 2004, č.j. 6633-II/04-862/Dr.Hoř/Mgr.Te/Má – souhlas s podmínkou, že na pozemcích přiléhajících k silnici I/22 (Strakonice – Klatovy), na nichž by dopravní hluk z ní přesahoval hladinu 60 dB pro den, příp. 50 dB pro noc, nebudou umístovány chráněné objekty pro bydlení a obdobné
Regulační plán respektuje stanovenou podmínku.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice – ze dne 22. 11. 2004, č.j. KUJCK 28791/2004/OZZL/Du –následující připomínky:

1. Stanovisko podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných důsledků územně plánovací dokumentace na ZPF.

2. Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Bez připomínek

3. *Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů*

Bez připomínek

4. *Vyjádření z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.*

Bez připomínek

Regulační plán respektuje stanovenou podmínku.

Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, Nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1 – ze dne 26. 11. 2004, č.j. 747/2004-520-UPR/2 bez připomínek

Ministerstvo zdravotnictví, Odbor investičního rozvoje, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2 – ze dne 26. 10. 2004, č.j. 30323/2004 bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí, Mánesova 3, 370 01 České Budějovice – ze dne 3. 11. 2004, č.j. 510/1820/03/St,Rd bez připomínek

Obvodní báňský úřad Příbram, ul. 28. října 184, 261 92 Příbram VII – ze dne 27. 10. 2004, č.j. 3917-630-Man/Jan-04 bez připomínek

Státní úřad pro jadernou bezpečnost (SÚJB), Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha – ze dne 27. 10. 2004, č.j. 17439/2204 bez připomínek

Vojenská ubytovací a stavební správa, Dvořákova 12, 370 82 České Budějovice – ze dne 24. 11. 2004, č.j. 75 ST ÚP/2004-1486 bez připomínek

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

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č. Budějovicích, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice – k návrhu zadání RP ze dne 28. 6. 2007, č.j. KHSCB 3845/07 HOK.ST s podmínkami

1) Stavby, které mohou být zdrojem hluku, budou povoleny 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 chráněném venkovním prostoru – prokázat regulačním plánem nebo územním případně stavebním řízením.

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.

Regulační plán respektuje stanovené podmínky.

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice – ze dne 22. 11. 2004, č.j. KUJCK 28791/2004/OZZL/Du – následující připomínky:

1. *Stanovisko podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů*

Požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných důsledků územně plánovací dokumentace na ZPF.

2. *Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.*

Bez připomínek

3. *Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů*

Bez připomínek

4. *Vyjádření z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.*

Bez připomínek

Regulační plán respektuje stanovenou podmínku.

Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP, Nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1 – ze dne 7. 6. 2007, č.j. 202/2007/-910-UPR/2 - bez připomínek

Ministerstvo zdravotnictví, Odbor investičního rozvoje, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2 – ze dne 4. 6. 2007, č.j. 17771/2007 bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí, Mánesova 3, 370 01 České Budějovice – ze dne 28. 5. 2007, č.j. 510/738/07/St bez připomínek

Obvodní báňský úřad Příbram, ul. 28. října 184, 261 92 Příbram VII – ze dne 14. 6. 2007, č.j. 1397/2007/07 bez připomínek

Státní úřad pro jadernou bezpečnost (SÚJB), Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha – ze dne 8. 6. 2007, č.j. 14156/2007 bez připomínek

Česká republika – Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice – ze dne 30. 5. 2007, č.j. 2788 ST ÚP/2007 – 1420/ÚSNI bez připomínek

Ministerstvo vnitra ČR – Odbor správy majetku – ze dne 9. 7. 2007, č.j. OSM 265/05-2007 – Sledovaný jev 81: Zařízení s ochranným pásmem 3 km umístěné v lokalitě Nebřehovický vrch. V tomto území je z hlediska plánované výstavby, k územnímu a stavebnímu řízení, nutné stanovisko Sekce spojení a komunikací Ministerstva vnitra.

Regulační plán respektuje stanovenou podmínku.

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 jižní část řešeného území pro funkční využití „individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“, severní část řešeného území je platným územním plánem určena pro funkční využití „orná půda a není součástí zastavitelného území. Souběžně s regulačním plánem „Větrolamka“ je projednávána změna územního plánu sídelního útvaru Strakonice z funkčního využití „orná půda“ na funkční využití „individuální nízkopodlažní zástavba městského typu“. Schválení regulačního plánu je podmíněno schválení předmětné změny územního plánu.

Z územně plánovací dokumentace pořizované krajem (územního plánu velkého územního celku Písecko – Strakonicko) nevyplývají žádné požadavky pro zpracování územně plánovací dokumentace.

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 Větrolamka (Strakonice – Nový Dražejov) zveřejněného na úřední desce MěÚ Strakonice nebyly uplatněny žádné námitky.

3.2. Vyhodnocení připomínek

K návrhu regulačního plánu Větrolamka (Strakonice – Nový Dražejov) zveřejněného na úřední desce MěÚ Strakonice 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