

STRAKONICE „VINICE-ŠIBENÍK“

REGULAČNÍ PLÁN NÁVRH TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti:

Vydávající orgán:

Zastupitelstvo města Strakonice

Starosta: Ing. Pavel Vondrys

Číslo usnesení:

Datum vydání:

Nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice

odbor rozvoje – úřad územního plánování Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

oprávněná osoba pořizovatele: vedoucí odboru rozvoje Ing. arch. Marta Slámová

Projektant:

ADiUS architektonický ateliér,

Ing. arch. Jan Hubička, IČO 103 216 16

Ing. arch. Eva Hubičková, IČO 695 427 16

39003 Tábor, Dukelských bojovníků 1944

Ing. arch. Alena Mocová, IČO 745 845 61

prosinec 2012

Obsah:**1.1. Základní údaje dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb. (dle § 61 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)****Textová část**

- a) Vymezení řešené plochy
- b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků
- c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí
- f) Podmínky pro ochranu veřejného 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
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

1.2. Doplňující údaje dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb. (dle § 61 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)**Textová část**

- a) druh a účel umísťovaných staveb
- 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),
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- d) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území
- e) podmínky pro vymezená ochranná pásma
- f) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- h) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Grafická část

- 1) hlavní výkres – měř. 1:1000
- 2) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - měř. 1:1000
- 3) technická a dopravní infrastruktura – měř. 1:1000

2.1. Odůvodnění regulačního plánu dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb. (dle § 61 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)**Textová část:**

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- 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
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu
- d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce
- 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
- f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- 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
- 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

Grafická část:

- 4) koordinační výkres – měř. 1:1000
- 5) výkres širších vztahů – měř. 1:5000
- 6) výkres předpokládaných záborů půdního fondu – měř. 1:5000

1.1. Základní údaje dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb. (dle § 61 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)

a) Vymezení řešené plochy

Plocha řešení regulačním plánem je vymezena:

- Na severu lesem na vrchu Holý vrch a Šibeník
- Na východě ulic Radomyšlskou
- Na jihu stávající zástavbou bytových domů
- Na západě ulic Zvolenskou

Výměra řešeného území: 41,57 ha

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Navrhované využití vymezeného území je dle schváleného územního plánu města obytná zástavba, sport a rekreace a plochy dopravní infrastruktury.

Pro regulační plán je zpracováno zadání regulačního plánu, které bylo schváleno zastupitelstvem Města Strakonice dne 13.12.2000 pod usnesením č. 343/MZ/00

c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Dopravní řešení

Na východní straně území se nachází komunikace II třídy Radomyšlská a na západě komunikace III třídy Zvolenská. Stávající vjezdy do území jsou z ulice Radomyšlské a z jihu z ulice Arch. Dubského. Stávající komunikace uvnitř území jsou většinou provizorní a částečně se zpevněným povrchem.

Na jihu území je v současnosti plánována komunikace dopravního půlobluku I/22 s dvěma okružními křižovatkami na jihovýchodním a jihozápadním okraji řešeného území. Navržená síť obslužných komunikací využívá napojení z těchto okružních křižovatek, přemostění navržené v rámci půlobluku I/22 a stávající napojení z ulice Radomyšlské.

V navržených plochách bytové rodinné zástavby jsou předpokládány garážovací a parkovací plochy na pozemcích rodinných domků. Podélná a kolmá stání na obslužných komunikacích jsou převážně určena pro návštěvníky.

V části ploch není podrobně řešen systém obslužných komunikací a parkovacích ploch, protože v době vypracování návrhu regulačního plánu nebylo možné určit jednoznačné dopravní řešení těchto lokalit. - Jsou pouze vyznačeny graficky přípojná místa na ostatní stávající i navržené komunikace. Řešení napojení těchto ploch je nutné doprojektovat v územním a stavebním řízení.

Realizace dalších komunikací a sjezdů v celé lokalitě je možná, pokud tyto komunikace a sjezdy nenaruší dopravní koncepci navrženou grafickou částí regulačního plánu.

Zásobování plynem

Lokalita bude napojena na nízkotlaký rozvod plynu v ulici Radomyšlské a Zvolenské. Napojení je umožněno i z lokality Mezi Lesy prostřednictvím středotlakého plynovodu. Podrobné řešení tras, případně změna trasy v řešeném území bude naplní následného samostatného projektu.

Zásobování teplem

Část území může být pro vytápění zásobena plynem a část teplárnou.

Řešená lokalita bude (může být) částečně zásobována teplem z předávací stanice horkovodu ve stávajícím sídlišti, odkud by předpokládaná trasa horkovodu vycházela a na nově navržených křižovatkách vstupovala do navrhovaného prostoru. Podrobné řešení tras, případně změna trasy horkovodu a předávacích stanic v řešeném území bude naplní následného samostatného projektu.

Tím není vyloučena možnost zásobování teplem navrhované zástavby z alternativních ekologických zdrojů (tepelná čerpadla, solární kolektory na objektech). U veškerých staveb, v případě instalace (krbů) budou komínová tělesa osazena lapači jisker.

Zásobování vodou

Rozvody vody budou napojeny na stávající vodovodní řad. Kromě stávajícího vodojemu bude vybudována tlaková stanice a vodojem pro zásobení domů nad úroveň stávajícího vodojemu.

Ochranné pásmo vodovodu (Římovský vodovod): 1,5 m (na obě strany)

Kanalizace

Napojení navrhované jednotné kanalizace na stávající jednotnou kanalizaci je navrženo ve východní části lokality v ulici Radomyšlská a dále je počítáno s napojením na plánovanou jednotnou kanalizaci, která je navržena jako součást plánované komunikace I/22. Podrobné řešení a případně změny tras budou naplní následného samostatného projektu.

Kanalizace ochranné pásmo: 1,5 m (na obě strany)

Zásobování elektrickou energií

Pro zásobování navrhované lokality el. energií je počítáno s vybudováním pěti nových kioskových trafostanic. Tyto trafostanice budou napojeny kabelem VN.

- Trafostanice TR1 je navržena na západním okraji řešené lokality
- Trafostanice TR2 je navržena ve středu západní části řešeného území (u křižovatky komunikace A a C) a nahradí stožárovou TS Vinice
- Trafostanice TR3 je navržena ve na jihu řešeného území (u křižovatky komunikace C a D)
- Trafostanice TR4 je navržena ve středu řešeného území (u křižovatky komunikace D a H)
- Trafostanice TR5 je navržena ve středu východní části řešeného území (u komunikace I)

Navrhované kabelové rozvody NN od navržených trafostanic až k kabelovým skříním jsou vedeny převážně v prostoru navrhovaných pěších komunikací.

Jednotlivé odběry budou na distribuční síť napojeny kabely NN 0,4 kV. Tyto kabely budou vedeny v chodnících či zelených pásích podél komunikací.

Stávající vzdušné rozvody NN, technicky již nevyhovující, v lokalitě budou zrušeny.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající veřejné osvětlení okolních lokalit.

Telekomunikace

Přístupová síť Telefonica O2 bude provozovatelem sítě zavedena do řešené lokality.

Ochranné pásmo: 1,5 m (na obě strany od obrysu kabelu).

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se bude řídit platným zákonem o odpadech. V lokalitě jsou navržena stanoviště pro separovaný odpad. Svoz tuhého komunálního odpadu a odvoz separovaného odpadu v lokalitě bude zajištěn.

d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**Přírodní hodnoty**

Území je v současné době využíváno jako orná půda popř. louky a pastviny, z části jako zahrady a rekreace.

Pozemky určené k plnění funkce lesa v řešeném území jsou na severním okraji řešeného území. Návrh RP předpokládá snížení ochranného pásma lesa z 50 m na 25 m. Konkrétní záměry budou posouzeny příslušným orgánem ochrany lesa.

Lokalita není v záplavovém území – ochrana před povodněmi není nutná.

Těžba nerostů zde není.

Civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty

Území je v současnosti převážně nezastavěné a slouží jako příměstské zázemí pro obyvatele bytových domů. Řešené území v současné době nevykazuje žádné civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty.

Kulturní hodnoty

V území se nenachází žádné kulturní památky ani památkově chráněná území. Řešené lokalita není územím s archeologickými nálezy a s prokázaným výskytem archeologického dědictví.

e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Navržené urbanistické řešení člení území lokality na plochy bytové zástavby, které budou izolovány od komunikací s intenzivní automobilovou dopravou pásmem izolační zeleně, která je součástí veřejných prostranství a zeleně podél těchto komunikací.

Předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešené lokality je rovněž zahrnut v podmínkách plošné a prostorové regulace pro jednotlivé parcely (stanovení odstupů mezi objekty) a ve vymezení dostatečně kapacitního uličního prostoru.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Hluk z blízkých frekventovaných komunikací, zejména dopravní půloblouk I/22 zasahuje pozemky v okolí komunikace. Izofona noc 47db ohraničuje zónu kde je možná výstavba občanské vybavenosti a obytné objekty budou navrhovány s technickými protihlukovými opatřeními.

Investoři nově navrhovaných staveb v blízkosti komunikace budou v projektové dokumentaci pro území a nebo stavební povolení prokazovat, že pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb nejsou překročeny hygienické limity hluku (viz nařízení vlády 148/2006 – příloha č.3). Případná potřebná technická opatření potřebná pro eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy z provozu na plánované silnici I/22 budou realizována investory nové výstavby v blízkosti silnice I/22.

Na plochách občanské vybavenosti, kterými probíhá izofona pro denní nebo noční dobu, nesmí být zřizovány stavby s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Plochy určené pro bydlení, do kterých zasahuje izofona pro noční dobu, nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Plochy technické infrastruktury nesmí překračovat hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb jak navrhovaných, tak stávajících staveb.

Požadavky civilní ochrany obyvatelstva

a) opatření vyplývající z určení záplavových území a zón havarijního plánování

Nebezpečí povodně zde nehrozí. Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování

b) umístění stálých a improvizovaných úkrytů

V řešeném území se nepočítá s budováním stálých úkrytů.

c) ubytování evakuovaného obyvatelstva

Vhodná ubytovací zařízení pro účely ubytování evakuovaných jsou ve městě (školy, internáty)

d) skladování materiálu civilní ochrany

V řešeném území nebude skladován materiál CO.

e) zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

V řešeném území není zdravotnické zařízení

f) ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nepředpokládá skladování nebezpečných látek.

g) umístění nově navrhovaných objektů zvláštního významu

V řešeném území nejsou navrženy objekty zvláštního významu

h) nouzové zásobování obyvatelstva vodou,

V řešeném území je řešeno zásobování pitnou vodou pomocí mobilních cisteren. Stanoviště cisteren jsou navržena na vybraných podélných parkovacích stáních pro osobní vozy návštěvníků označené v grafické části.

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

V řešeném území nejsou navrhovány stavby vhodné pro účely dekontaminace

j) zřízení humanitární základny,

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

k) požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů.

V řešeném území jsou navrženy požární hydranty označené v grafické části.

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

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.

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny:

● **technická infrastruktura:**

- veškeré navržené trasy prodloužení stávajícího vodovodu a souvisejících zařízení (vodojem, tlaková stanice, výtlačné řady navržené v následné projektové dokumentaci zásobování řešeného území vodou)
- navrhované trasy splaškové kanalizace
- veškeré navržené trasy prodloužení stávajícího horkovodu
- veškeré navržené trasy VN, trafostanice a NN
- veškeré navržené trasy telekomunikačních sítí
- veškeré navržené trasy prodloužení stávajícího plynovodu

● **dopravní infrastruktura:**

- nové obslužné komunikace, plochy pro dopravu v klidu na veřejných plochách

● **případné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu (bezdrátový rozhlas, atd.)**

Parcelní čísla dotčených pozemků VPS (známých v době vypracování tohoto RP):

503/4,6
 506/5,6,7
 508
 511/1,2
 512/2,6,7
 513
 514/1,2,3,4,5,6,7,8
 516
 518
 520/1,2
 521/3,4,5,6,10,12,15,24,33
 523/1
 525/1,2,3,5,6
 526/1,8,9,11,12
 528/2,3,4,5,7
 529/1,2,3,4,6,7,8,13
 530/3,4,5
 532/4,7,12,13,22,31,32,35,39,41,43,46,47,65,71,72,73,74,76,77,78,79,80,81
 545/2,3,16,17
 604/28
 606/4
 607/1,2,3,5
 609
 610/1,2,3,4
 611/1
 613/2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16,17
 614/1,3,4,6,9,10
 617/1,2,3
 618
 622/2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,16,29,30
 623/1,2,3,5
 624/1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12,13,15,16,20,21,22,28,29,30
 625/1,2,4,7
 626/1,35

629/2,3,4
 631/1,4,5,6,13,15,16,
 633/10
 634/4
 642/5,6,7
 1277/2,3,5
 1278/1,3,4
 1281/5

Seznam obsahuje čísla pozemků, na kterých jsou navrženy nové obslužné komunikace, včetně ploch pro dopravu v klidu. Pro pozemkové vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci je rozhodující jejich umístění v grafické části regulačního plánu Vinice – Šibeník. Ostatní technická infrastruktura, zařazená do VPS, leží v prostoru těchto komunikací.

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 takové stavby navrhovány.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

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

- textová výroková část RP obsahuje 15 stran, textová část odůvodnění RP obsahuje 19 stran
- grafická část RP obsahuje:
 - 01 - hlavní výkres
 - 02 - výkres veřejně prosp. staveb, opatření a asanací
 - 03 – tech. a dopravní infrastruktura
- grafická část odůvodnění RP obsahuje:
 - 04 - koordinační výkres
 - 05 - výkres širších vztahů
 - 06 - výkres předpokládaných ZPF

Regulační plán je zpracován v šesti vyhotoveních.

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

(dle § 61 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)

a) druh a účel umísťovaných staveb

- **samostatné rodinné domky, rodinné dvojdomky, řadové rodinné domy a átriové domy**

Celkem se jedná o plochu cca 20,699 ha pro výstavbu rodinných domků.

- **nízkopodlažní bytové domy (max 3np)**

Cca 1,202 ha

- **objekty pro občanskou vybavenost a nerušící podnikatelské aktivity**

Cca 0,693ha

Pro obsluhu výše uvedených objektů je navržena následující veřejná infrastruktura:

- **vodovod (vč. přípojek)** – prodloužením stávajících rozvodů v lokalitě
- **kanalizace (vč. přípojek)** – jednotná kanalizace (splaškové, dešťové vody vč. odvodnění komunikací) napojena na stávající kanalizaci v ulici Radomyšlská a dále je počítáno s napojením na plánovanou jednotnou kanalizaci, která je navržena jako součást plánované komunikace I/22. Oba stávající systémy, dle informace provozovatele, jsou dostatečně dimenzovány na připojení nové lokality.

- kabelové vedení VN a NN

parcely (objekty) budou napojeny z nového kabelového vedení NN znově navržených TS, které bude připojovat jednotlivé kabelové skříně části navrhovaných rodinných domků, umístěné jako součást sdružených pilířů na hranicích jednotlivých parcel.doplnit dle dohody. Nově navržené TS budou propojeny kabelovým vedením VN.

- **veřejné osvětlení** – prodloužením stávajícího rozvodu v okolních lokalitách

- sdělovací vedení (Telefonica O2)

Do lokality RD povede kabel, který bude rozvětven do několika účastnických rozvaděčů. Z nich pak budou rozvedeny staniční kabely na hranici parcel, popř. přímo do RD.

- **pěší a sjízdné obslužné komunikace** – napojené na komunikaci Radomyšlská a plánované kruhové křižovatky a přemostění komunikace I/22

- **horkovod** – napojením na stávající horkovod

- **plynovod** – napojením na stávající rozvody v ulici Radomyšlská a Zvolenská

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)

Obytná zástavba - nízkopodlažní

- samostatné rodinné domy, rodinné dvojdomy, řadové rodinné domy a atriové domy se suterénem částečně zapuštěným do terénu a s 2-3 nadzemními podlažními.

- koeficient míry využití území K ZP = 0,40 (koeficient zastavění plochy)

- výšková hladina zástavby se stanovuje 9m nad okolní terén

Funkční využití:**přípustné (podmíněně):**

- stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami
- stávající byt. a rekreační objekty využívané k bydlení
- podmínkou výstavby je, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že na pozemcích (které by mohly být zasaženy nepříznivými vlivy z provozu na plánované I/22) nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná technická opatření potřebná pro eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy z provozu na plánované silnici I/22 budou realizována investory nové výstavby v blízkosti silnice I/22.

podmíněně přípustné

- výstavba nových rekreačních objektů je možná, za podmínky, že zastavěná plocha nebude větší než 50 m² a vyšší než 6 m
- stávající rekreační objekty zapsané v KN je možné rekonstruovat, za podmínky, že zastavěná plocha nebude v důsledku přístavby větší než 50 m² a vyšší než 6 m
- drobná obchodní zařízení, občanská vybavenost, stravování, malá ubytovací zařízení (do 10 lůžek)
- služby nevýrobního charakteru a provozovny a nerušící rodinné bydlení
- odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- dopravní plochy a zařízení
- zeleň liniová a plošná
- informační, propagační a reklamní stavby
- podmínkou výstavby je, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že na pozemcích (které by mohly být zasaženy nepříznivými vlivy z provozu na plánované I/22) nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná technická opatření potřebná pro eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy z provozu na plánované silnici I/22 budou realizována investory nové výstavby v blízkosti silnice I/22.

nepřípustné :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Obytná zástavba - nízkopodlažní bytové domy (max. 4.n.p.)

- bytové domy s max. 4. nadzemními podlažími a s možným suterénem částečně zapuštěným do terénu.
- koeficient míry využití území K ZP = 0,50 (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 13 m nad okolní terén

Funkční využití:**přípustné (podmíněně):**

- stavby a plochy bydlení v bytových domech s parkovou úpravou a dětským hřištěm
- drobná obchodní zařízení, občanská vybavenost, stravování a služby nevýrobního charakteru
- provozovny a nerušící bydlení
- odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- dopravní plochy a zařízení
- zeleň liniová a plošná
- informační, propagační a reklamní stavby
- podmínkou výstavby je, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že na pozemcích (které by mohly být zasaženy nepříznivými vlivy z provozu na plánované I/22) nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná technická opatření potřebná pro eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy z provozu na plánované silnici I/22 budou realizována investory nové výstavby v blízkosti silnice I/22.

nepřípustné :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Občanská vybavenost a nerušící výroby

- koeficient míry využití území K ZP = 0,80 (koeficient zastavění plochy)
- výšková hladina zástavby se stanovuje 12 m nejvyšší částí budovy nad okolní terén

Funkční využití:**přípustné (podmíněně):**

- stavby a plochy občanské vybavenosti
- stavby komerčního a podnikatelského charakteru
- veřejné stravování, ubytovací zařízení s kapacitou do 50 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny nerušící bydlení
- odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- dopravní plochy a zařízení
- zeleň liniová a plošná
- informační, propagační a reklamní stavby
- v případě, že konkrétní funkce občanské vybavenosti bude vyžadovat splnění platných hygienických limitů je podmínkou realizace prokázání v územním, resp. stavebním řízení, že na pozemcích (které by mohly být zasaženy nepříznivými vlivy z provozu na plánované I/22) nebudou překročeny max. přípustné

hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná technická opatření potřebná pro eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy z provozu na plánované silnici I/22 budou realizována investory nové výstavby v blízkosti silnice I/22.

nepřípustné :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Veřejná prostranství a zeleň

- plochy veřejných prostranství a zeleně jsou soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce obytné zóny a jejího obrazu
- slouží každodenní rekreaci obyvatel zóny i přilehlé zástavby

Funkční využití:

přípustné :

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy (travníky, keře, stromy)
- parkové a terénní úpravy s minimálním podílem zpevněných ploch, umělecká díla a podobná zařízení
- pěšiny s přírodním a propustným povrchem
- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. jednotlivé dětské hrací prvky, odpočívadla, lavičky, altán
- veřejné osvětlení

nepřípustné :

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

Sport, rekreace, zahrada

Plochy pro sportoviště a hřiště jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport a zábavu.

Funkční využití:

přípustné :

- venkovní sportoviště, hřiště
- objekty pro údržbu těchto ploch a uskladnění sportovního vybavení
- minimální sociální vybavenost (šatny, wc)
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy zahrada (travníky, záhony, keře, stromy)
- přípojky technické infrastruktury, parkovací plochy, dopravní napojení a zpevněné plochy

nepřípustné:

- stavby a funkce, které nesouvisí se sportem, rekreací, zahradou a využitím volného času

Základní pojmy plošné a prostorové regulace

- vymezení ploch pro dopravní obsluhu, pro komunikace pěší a cyklistické včetně přidruženého prostoru inženýrských sítí vedeného souběžně (pro uložení navržené technické infrastruktury).
- vymezení ploch pro zastavění - ploch stavebních pozemků - vyplývajících z vymezení ploch pro dopravní obsluhu včetně přidružených prostorů technické infrastruktury
- vymezení hranic jednotlivých stavebních pozemků
- uliční parter - vzdálenost dvou protilehlých uličních čar, tj. příslušných hranic soukromých pozemků
- koeficient zastavění - stanoví maximální využití plochy stavebního pozemku. Je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými k celkové ploše stavebního pozemku - vyjádření v %.
- stavba hlavní (rodinný dům) může být na stavebním pozemku umístěna nejblíže 3,5 m od sousedních pozemků určených k obytné zástavbě. Před touto hranicí mohou v omezeném rozsahu vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

- podlažnost zástavby (nad terénem) - u obytné zástavby je limitována podmínkami funkčního využití.
- vjezd na pozemek a přístup k objektu hlavnímu - bude řešen v optimální poloze vzhledem ke komunikaci dopravní obsluhy a přidruženému prostoru technické vybavenosti. Poloha vjezdu na pozemek bude pokud možno zohledňovat návrh využití parcely.
- navrhované stavby musí být architektonicky zdařilé a musí odpovídat urbanistickému charakteru lokality
- rodinný dům musí mít vymezen prostor pro ukládání domovního odpadu (stanoviště pro nádobu na odpad na pozemku RD)
- na pozemku rodinného domu mohou být umístěny drobné stavby, které plní funkci doplňkovou (garáž, sklad zahradního náčiní, pergola apod.) - popř. stavba pro podnikatelskou činnost , není-li z prostorových důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v RD. Tyto stavby nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost a parkování
- při realizaci záměru bude dbáno na základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v lesním zákoně.
- stavby v ochranném pásmu lesa je možné realizovat pouze se souhlasem orgánu ochrany lesa.
- změny hranic navržených parcel jsou možné za předpokladu zajištění dopravního napojení pro nově navržené parcely.
- ve všech funkčních plochách je možné realizovat dopravní a inženýrské stavby sloužící okolním stavbám (sjezdy, přípojky inženýrských sítí atd.)

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

Dopravní napojení a dopravní obsluha řešeného území

Pro příjezd k navrhovaným rodinným a bytovým domům jsou navrženy místní obslužné komunikace funkční skupiny D1 - obytné zóny. Jednotlivé komunikace jsou v situaci označeny jako komunikace „A“ – „L“.

Komunikace "A" je navržena jako obousměrná dvoupruhová o šířce jízdního pruhu 3,0m, v části napojení na kruhovou křižovatku 3,5m. Jednostranné kolmé stání má hloubku 5m a podélné stání 2,5m. Chodníky jsou navrženy v části po obou stranách komunikace, v části jen po jedné straně a mají šířku 2,1m. Komunikace je napojena na navrhovanou kruhovou křižovatku, která je součástí plánovaného dopravního půloblouku a silnice I/22. Komunikace je na severu zakončena komunikací "C". Celková délka komunikace „A“ činí cca 220 m. Na komunikaci je napojena komunikace "B". Po obou stranách komunikace jsou napojeny sjezdy na jednotlivé parcely.

Komunikace "B" je navržena jako obousměrná dvoupruhová o šířce jízdního pruhu 3,0m. Jednostranné kolmé stání má hloubku 5m a podélné stání 2,5m. Chodníky jsou navrženy po obou stranách komunikace a mají šířku 2,1m. Komunikace je napojena na komunikaci „A“. Tato komunikace je na západě zakončena obrátištěm. Celková délka komunikace činí cca 100 m. Po obou stranách komunikace jsou napojeny sjezdy na jednotlivé parcely.

Komunikace "C" je navržena jako obousměrná dvoupruhová o šířce jízdního pruhu 3,0m. Jednostranné podélné stání má hloubku 2,5m. Chodníky jsou navrženy v části po obou stranách komunikace, v části pouze po jedné straně a mají šířku 2,1m. Komunikace je napojena na komunikaci "D". Na západě je zakončena obrátištěm. Celková délka komunikace činí cca 590 m. Na komunikaci se napojuje komunikace "A". Po obou stranách komunikace jsou napojeny sjezdy na jednotlivé parcely.

Komunikace "D" je navržena jako obousměrná dvoupruhová o šířce jízdního pruhu 3,0m. Chodníky jsou navrženy převážně po jedné straně komunikace a mají šířku 2,1m. Komunikace je napojena na přemostění silnice I/22. Komunikace je na západě zakončena obrátištěm. Celková délka komunikace činí cca 580 m. Na komunikaci jsou napojeny komunikace "C", "E", "G", "H" a "M". Po obou stranách komunikace jsou napojeny sjezdy na jednotlivé parcely. Na severní straně je napojena plocha pro sport a rekreaci a parkoviště.

Komunikace "E" je navržena jako obousměrná dvoupruhová o šířce jízdního pruhu 3,0m. Chodníky jsou navrženy po jedné straně komunikace a mají šířku 2,1m. Komunikace je napojena na komunikaci „D“. Na východě je zakončena obrátištěm. Celková délka činí cca 100 m. Komunikace obsluhuje území se smíšenou zástavbou domů a bytových domů. Sjezdy a parkovací místa budou upřesněny v dalším stupni dokumentace.

Komunikace "F" je navržena jako obousměrná dvoupruhová o šířce jízdního pruhu 3,0m. Jednostranné podélné stání má hloubku 2,5m. Komunikace je napojena na komunikaci „D“. Chodníky jsou navrženy po jedné straně komunikace a mají šířku 2,1m. Tato komunikace je na západě zakončena obrátištěm. Celková délka komunikace činí cca 350 m. Po obou stranách komunikace jsou napojeny sjezdy na jednotlivé parcely.

Komunikace "G" je navržena jako obousměrná dvoupruhová o šířce jízdního pruhu 3,0m. Chodníky jsou navrženy po jedné straně komunikace a mají šířku 2,1m. Komunikace je napojena na komunikaci „D“. Tato komunikace je na východě zakončena komunikací „I“. Celková délka komunikace činí cca 120 m. Po obou stranách komunikace jsou napojeny sjezdy na jednotlivé parcely.

Komunikace "H" je navržena převážně jako obousměrná dvoupruhová o šířce jízdního pruhu 3,0m. Chodníky jsou navrženy po jedné straně komunikace a mají šířku 2,1m. Komunikace je napojena na ulici Radomyšlská na západě a na komunikaci „D“ na východě. Celková délka komunikace činí cca 700 m. Na komunikaci je napojena komunikace „I“. Po obou stranách komunikace jsou napojeny sjezdy na jednotlivé parcely. Na severní straně je napojena plocha pro sport a rekreaci.

Komunikace "I" je navržena jako obousměrná dvoupruhová o šířce jízdního pruhu 3,0m. Jednostranné podélné stání má hloubku 2,5m a kolmé 5m. Chodníky jsou navrženy převážně po jedné straně komunikace a mají šířku 2,1m. Komunikace je napojena na komunikaci "D" na západě a na komunikaci „H“ na východě. Celková délka komunikace činí cca 600 m. Na komunikaci se napojují komunikace „J“ a „L“. Po obou stranách komunikace jsou napojeny sjezdy na jednotlivé parcely.

Komunikace "J" je navržena jako obousměrná dvoupruhová o šířce jízdního pruhu 3,0m. Jednostranné kolmé stání má hloubku 5m. Chodníky jsou navrženy převážně po obou stranách a mají šířku 2,1m. Komunikace je napojena na komunikaci "I" na severu a na komunikaci „M“ na východě. Celková délka komunikace činí cca 210 m. Na komunikaci se napojují komunikace „K“. Po obou stranách komunikace jsou napojeny sjezdy na jednotlivé parcely.

Komunikace "J" je navržena jako obousměrná dvoupruhová o šířce jízdního pruhu 3,0m. Jednostranné kolmé stání má hloubku 5m. Chodníky jsou navrženy převážně po obou stranách a mají šířku 2,1m. Komunikace je napojena na komunikaci "I" na severu a na komunikaci „M“ na východě. Celková délka komunikace činí cca 210 m. Na komunikaci se napojují komunikace „K“. Po obou stranách komunikace jsou napojeny sjezdy na jednotlivé parcely.

komunikace „M“ – tuto komunikaci lze pro napojení řešeného území využít až po realizaci severního dopravního púloblouku I/22

Sjezdy na pozemky RD v jihovýchodní části řešeného území jsou navrženy z ulice Radomyšlská, přibližně v místech stávajících sjezdů. Realizace dalších komunikací a sjezdů v celé lokalitě je možná, pokud tyto komunikace a sjezdy nenaruší dopravní koncepci navrženou grafickou částí regulačního plánu.

Doprava v klidu

- Parkování pro RD je řešeno na pozemku investora
- Parkování pro bytové domy bude řešeno na pozemku investora
- Parkování pro občanskou vybavenost plocha pro 40 stání.
- Parkování pro bytové domy je řešeno na pozemku investora (plocha technické infrastruktury na jihu střední části řešeného území
- podél komunikací je navrženo cca 140 parkovacích stání

Bilance spotřeby jednotlivých energií je provedena na maximální počet 216 RD, řešených v rámci projektu ZTV pro tuto lokalitu. V části lokality vymezené pro občanskou vybavenost, vzhledem k tomu, že není známá přesná náplň využití, bilance nejsou provedeny. V části lokality vymezené pro plochy obytné zástavby nízkopodlažní – bytové domy je bilance provedena odhadem podle předpokládané maximální hustoty 300 obyvatel/ha, což při ploše 1,35ha vymezené lokality odpovídá cca 400obyvatel v cca 115 bytech.

Zásobování vodou

Součástí řešení navržené lokality bude nový vodovod, který bude sloužit k zásobování objektů pitnou vodou a zároveň jako zdroj vody pro požární hydranty.

Navržený vodovod bude napojen a na stávající veřejný vodovod. V severozápadní části lokality bude vybudován vodojem.

Vodovod bude opatřen nadzemními hydranty DN 80, které budou zároveň sloužit jako odkalovače.

Spotřeba vody:

- v celé lokalitě je uvažováno s realizací 216 RD s cca 864 obyvateli.

RD.....230 l/os/den x 4 x 216 = 198.720 l/den

Roční spotřeba

RD..... 198,720 x 365 = 72.532,8 m3/rok

- v celé lokalitě je odhadována realizace maximálně 115BJ s cca 400 obyvateli.

BJ.....230 l/os/den x 3,5 x 115 = 92.575 l/den

Roční spotřeba

BJ..... 92.575 x 365 = 33.789,9 m3/rok

Umístění nadzemních hydrantů, bude řešeno v následné projektové dokumentaci v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Lokalitou prochází Římovský vodovod (DN 400)

Odkanalizování a odvodnění území

Kanalizace bude řešena jako jednotná. Bude odvádět dešťové vody z komunikace, zpevněných ploch a střech rodinných domů a splaškové vody z jednotlivých RD.

Kanalizace z území bude napojena na stávající kanalizaci v ulici Radomyšlská a na navrhovanou kanalizaci v komunikaci I/22.

Množství odváděných vod:	Dešťové vody
	Střechy 216 RD x 150 m2..... 32400 m2
	Střechy 115 BJ odhad 1400 m2
	Komunikace cca 82 440 m2
	Střechy $Q = P \times i \times K = 3,38 \times 143 \times 0,90 = 435 \text{ l/sec}$
	Komunikace $Q = P \times i \times K = 8,244 \times 143 \times 0,75 = 884 \text{ l/sec}$
	Dešťové vody celkem = 1.320 l/sec.

Množství splaškových vod	Počet EO 216x4 = 864
	EO 115 x 3,5 = 402
	Celkem 1.266

Pro výpočet odpadních vod se vychází ze spotřeby pitné vody pro objekty v řešené lokalitě dle současných zkušeností.

216 RD x 150 l/os/den x 4 - $Q_p = 123600 \text{ L/den}$ tj. 1,43 l sec.

$Q_h = 123600 / 24 = 5150 \text{ l/hod}$

max. za sec. $Q_h.\text{max} = 5400 \times 5,2 = 26780 \text{ l/hod.} = 7,4 \text{ l / sec}$

max. za měsíc = 3708 m3 / měsíc

roční množství= 44 496 m3 / rok

115 BJ x 150 l/os/den x 3,5 - $Q_p = 60.375 \text{ L/den}$ tj. 0,70 l sec.

$Q_h = 60.375 / 24 = 2.515 \text{ l/hod}$

max. za sec. $Q_h.\text{max} = 5400 \times 2,5 = 13.500 \text{ l/hod.} = 3,75 \text{ l / sec}$

max. za měsíc = 1.811 m3 / měsíc

roční množství= 21.735 m3 / rok

Zásobování el. energií

Lokalita představuje 216 rodinných domů s 864 obyvateli, dále 115 bytových jednotek s max. 400 obyvateli, pět prostorů pro občanskou vybavenost. Rodinné domky i bytové jednotky budou vytápěny buď plynem nebo teplem z centrálního zdroje (Teplárna Strakonice). Stejným způsobem bude prováděn ohřev užitkové vody. Příprava pokrmů je předpokládána elektrickými spotřebiči.

Pro návrh trafostanice je předpokládáno 6kW soudobě na 1RD, to je 1,5 kW soudobě na 1 obyvatele. Prostory pro občanskou vybavenost nelze v současné době přesně určit a proto bylo uvažováno s úhrnem 500 kW pro tento účel v řešené lokalitě. Předpokládaný soudobý požadavek na dodávku elektrické energie tedy činní $P_s = 6 \times 216 + 1,5 \times 400 + 500 = 2396$ kW.

Tuto dodávku bude zajišťovat celkem pět kioskových trafostanic o výkonu 1x 630 kVA, které budou osazeny transformátory dle aktuální spotřeby, nejvýše však 630 kVA. Čtyři trafostanice budou zcela nové, jedna nahradí stávající stožárovou trafostanici napájějící rekreační objekty v současné zahrádkářské kolonii.

Trafostanice budou napájeny kabelovým vedením VN smyčkovým způsobem (jedna trafostanice vždy nejméně na dvou přívodech). Kabely VN budou uloženy v chodnících podél komunikací vždy mimo hlavní dopravní prostor s výjimkou kolmých přechodů těchto komunikací. K napojení na stávající kabelový rozvod VN dojde v místě trafostanice T1 a T2 (okruh západ) s tím, že celým prostorem lokality Vinice bude vedena kabelová trasa s jedním či dvěma kabely VN v této trase, a to od T1 k T2, a dále k T3, T4, T5. Tato kabelová trasa bude poté protažena k ohraničení této lokality ulicí Radomyšlská.

Veřejné osvětlení

Stožáry veřejného osvětlení budou napojeny na elektrický rozvod veřejného osvětlení. Stožáry s max. Výškou 4m budou umístěny v takové vzdálenosti aby zajistily dostatečné osvětlení veřejného prostoru a komunikací (cca 15-20m)

Zásobování teplem

Část lokality bude zásobována teplem z centrálního zdroje tepla (teplárna Strakonice), část zemním plynem, případně lokálním ekologicky šetrným zdrojem vytápění. U veškerých staveb v případě instalace (krbů) budou komínová tělesa osazena lapači jisker.

Sdělovací vedení

Telekomunikační kabely budou uloženy v nezpevněném terénu hloubce 70 cm, v chodnících v hloubce 50 cm a pod komunikacemi v hloubce 100 cm.

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 vymezení ochranná pásma

Ochranná pásma daná aktuálními zákony budou v řešeném území respektována a zachována. Vztahy nových objektů k ochranným pásmům budou řešena v následné projektové dokumentaci.

Ochranné pásmo lesa je návrhem redukováno na 25 m.

Silnice I/22 má ochranné pásmo 50m od osy komunikace. V řešeném území se tato komunikace v návrhu regulačního plánu dostává do prostoru zastavitelného území zde již toto ochranné pásmo neplatí.

- přístupová síť Český Telecom
ochranné pásmo: 1,5 m (na obě strany od obrysu kabelu)
- podzemní vedení místního rozhlasu:
ochranné pásmo: 1,5 m (na obě strany od obrysu kabelu)
- vodovod DN 400 mm (Římovský vodovod)
ochranné pásmo: 1,5 m (na obě strany)
- kanalizace DN 300 mm
ochranné pásmo: 1,5 m (na obě strany)
- venkovní vedení VN do 35 kV
ochranné pásmo: 7,0 m (na obě strany od krajního vodiče)
- severní hranice řešeného území
- kabelové vedení VN do 35 kV a NN do 1 kV
ochranné pásmo: 1,0 m (na obě strany kabelu)
- trafostanice VN/NN
ochranné pásmo: 2m u kioskových trafostanic
kiosková trafostanice 1x 630 kVA

Ostatní omezující vlivy

- hydrogeologické podmínky
- radonová aktivita z podloží
- spádové poměry staveniště a jeho orientace ke světovým stranám
- území s archeologickými nálezy s platností oznamovací povinnosti podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

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

Územím neprochází ÚSES

g) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Pořadí změn v území není stanoveno.

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

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení se v řešené lokalitě nevyskytují

2.1. Odůvodnění regulačního plánu

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Pořízení regulačního plánu bylo odsouhlaseno ZM Strakonice dne 13. 12. 2000 pod usnesením č. 343/MZ/00. V roce 2001 byl projednán návrh zadání regulačního plánu, které bylo schváleno ZM Strakonice dne 27. 2. 2002 pod usnesením č. 649/ZM/2002. Koncept regulačního plánu byl zpracován Ing. arch. Janem Rampichem. Koncept regulačního plánu byl projednán na přelomu roku 2002 a 2003. Souborné stanovisko ke konceptu regulačního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Strakonice dne 19. 10. 2005 pod usnesením č. 721/ZM/2005. Na základě souborného stanoviska ke konceptu regulačního plánu bylo započato se zpracováním návrhu regulačního plánu.

Vzhledem ke skutečnosti, že v době dopracování původní verze návrhu regulačního plánu Vinice-Šibeník bylo nadřízenými orgány územního plánování zveřejněno budoucí znění nového stavebního zákona, který výrazně změnil požadavky na územně plánovací dokumentaci, bylo účelné návrh regulačního plánu Vinice-Šibeník upravit již podle nové právní úpravy, tak aby nově schválená územně plánovací dokumentace tyto požadavky splňovala.

Projektantem návrhu regulačního plánu Za Stínadly je architektonický ateliér ADIUS (Ing. arch. Jan Hubička, Ing. arch. Eva Hubičková, Ing. arch. Alena Mocová), Dukelských bojovníků 1944, 390 03 Tábor. Tento návrh regulačního plánu je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek. Společné jednání o návrhu regulačního plánu „Vinice – Šibeník“ proběhlo 22.3. 2011. S ohledem na změny funkčního využití bylo projednání regulačního plánu „Vinice – Šibeník“ vázáno na vydání nového územního plánu Strakonice. Konečný návrh regulačního plánu Vinice – Šibeník byl upraven dle vydaného územního plánu Strakonice a stanovisek dotčených orgánů. Veřejné projednání návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník proběhlo dne 26.6. 2012.

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

Rozvojová plocha řešená regulačním plánem je v souladu se územním plánem Strakonice v souladu s dlouhodobým rozvojem města.

Respektován je požadavek optimálního využití vymezené rozvojové plochy pro daný funkční typ, využití stávající infrastruktury a komunikační sítě pro její dopravní napojení. Plně jsou respektovány závazné limity, regulativy a ochrana přírodních hodnot, které jsou stanovené v platném územním plánu Strakonice.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje – navrhuji komunikaci I/22 a kabelové vedení VN, které prochází řešené území.

Návrh regulačního plánu respektuje:

- limity využití území
- vymezenou rozvojovou plochu s funkčním zařazením
- stanovené regulativy dané pro příslušnou funkční plochu
- stávající trasy inženýrských sítí, napojovací body stanovené správcem inženýrských sítí a dopravní napojení na stávající komunikační síť dle zpracované dokumentace pro územní řízení.

Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro technické zajištění těžby se v řešeném území nevyskytují. Veškerá ochranná pásma vymezené platným územním plánem obce a jeho změnami jsou respektována.

Návrh regulačního plánu je v souladu s územním plánem Strakonice, Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a s Politikou územního rozvoje.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Zpracovaný návrh plně respektuje schválené zadání regulačního plánu.

d) komplexní zdůvodnění řešení, vč. zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Návrh regulačního plánu není řešen ve variantách.

Urbanistická koncepce vychází z optimálního využití dané lokality, z daných přírodních podmínek.

Snahou je v daném území nabídnout optimální počet rodinných domů s možností výběru velikosti a orientace stavební parcely. Na okrajových plochách podél frekventovaných komunikací jsou plochy občanské vybavenosti požadované zadavatelem regulačního plánu

Dopravní napojení jednotlivých RD je navrženo z místních zklidněných komunikací. Ty navazují na stávající komunikaci III-C2 Strakonice-Dražejov. Podél komunikace jsou v místě vjezdů na pozemky pro všechny RD navržena odstavňá stání. Komunikace budou ze 100% oboustranně zastavěny.

Převážná část parcel má orientaci S-J, menší část V-Z.

Vyhodnocení navrženého řešení:**a) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

plocha řešeného území41,57 ha

b) ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

plocha zastavitelného území.....41,57 ha

z toho:

– plochy komunikací vč. uliční zeleně a prostorů pro vedení inž. Sítí	6,22 ha
– plochy tech. infrastruktury	2,78 ha
– plochy občanské vybavenosti.....	1,24 ha
– plochy pro sport a rekreaci.....	4,7 ha
– plochy izolační a veřejné zeleně.....	4,8 ha
– plochy pro bydlení (-smíšené RD a bytové domy).....	1,35 ha
– plochy pro bydlení (stavební pozemky pro RD).....	20,6 ha
– počet parcel.....	max. 206
průměrná plocha stavebního pozemku.....	1000 m ²
předpokládaný počet obyvatel (4 ob/ RD).....	824
předpokládaný počet obyvatel (3,5 ob/ BJ).....	405

Uložení technického vybavení

Souběžně s obslužnými komunikacemi je navržen přidružený prostor pro uložení inženýrských sítí. Pod komunikacemi a pod vjezdy na pozemky rodinných domů, při křížení s ostatními sítěmi budou řešena ochranná opatření proti mechanickému poškození zásobních a rozvodných sítí.

Přidružené prostory řeší společné trasy inženýrských sítí v odpovídajícím normativním (ČSN 73 6005) - plošném a prostorovém uspořádání spotřebních sítí technického vybavení a sítí podružných (přípojkových).

Trasy vedení navržených inženýrských sítí a jejich vzájemná poloha nejsou závazné.

Plochy pro dopravní obsluhu, souběžné přidružené prostory pro technické vybavení určují šíři uličního parteru a zůstanou jako plochy veřejné.

Podmínky připojení tras technického vybavení

Řešení tras přípojek technického vybavení bude v souladu s obecnými stavebními předpisy, t.j. vyhláškou MMR č. 501/2006 Sb. "O obecných požadavcích na využívání území", s normou ČSN 736005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení" a se zákonem č. 458/2000 Sb.

Nové stavby technického vybavení případně přeložky budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí příslušnou obecně závaznou vyhláškou.

Separace, mobilní svoz nebezpečného odpadu, problematiku odpadů řeší zákon č.125 / 1997 Sb. o odpadech, v podnikatelské sféře v souladu se zásadami, stanovenými zákonem o odpadech.

Nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem zavedeným ve Strakonících. Týká se to nejen TKO, ale i odpadů nebezpečných, velkoobjemových, resp. odpadů recyklovatelných.

V současnosti probíhá sběr domovního odpadu do popelnic. Systém svozu komunálních odpadů zajištěn autorizovanou firmou (Technické služby Strakonice s.r.o.). Každý stavební pozemek (rodinný dům) bude mít vyhrazené stanoviště pro nádobu TKO.

Ostatní druhy odpadu (plasty, sklo, PVC...), stejně jako nebezpečný odpad jsou ve Strakonících tříděny, sbírány do speciálních kontejnerů. Pro ukládání separovaného odpadu budou sloužit navržená stanoviště speciálních kontejnerů. Zbývající odpady, především nebezpečné, jsou Technickými službami Strakonice s.r.o. předávány specializované firmě. Dále může každý občan využívat služeb sběrných dvorů ve městě.

e) informace 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

Pro navrhovaný záměr - regulační plán Vinice-Šibeník nebylo posouzení vlivů na životní prostředí požadováno.

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

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF (zemědělský půdní fond)

Lokalita je dle územního plánu Strakonice zařazena do rozvojových ploch pro bydlení a je situována v mimo současně zastavěném území, v území se nachází jen několik zastavěných ploch.

Zemědělský půdní fond:

Území je v současnosti využito zejména pro sady a zahrady, trvalé travní porosty a ornou půdu.

Na dotčeném území má být provedena výstavba RD, bytových domů, občanské vybavenosti a přístupových komunikací. Severní část území (v sousedství lesa) bude ponecháno pro rekreaci (stávající zahrady).

Nejkvalitnější zemědělská půda v řešeném území je zařazena do II.tř. ochrany zemědělské půdy. Rozsah cca 1,8 ha. Plocha se nachází mezi bytovou zástavbou a navrhovaným dopravním půlobloukem (komunikací I/22) a částečně je zabírána touto komunikací a okružní křižovatkou. Pro zemědělské obdělávání je těžko přístupná zemědělskou technikou. Plochy zařazené do IV.tř. a V.tř. se jedná o půdy podprůměrnou kvalitou.

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 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

40 svažité půdy (nad 12o) na všech horninách; lehké až lehčí, středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách

Předpokládaný zábor ZPF pro II. třídu ochrany.....1,9025 ha

Předpokládaný zábor ZPF pro IV. třídu ochrany.....7,3474 ha

Předpokládaný zábor ZPF pro IV. třídu ochrany.....28,2682ha

Celkový součet.....37,5181ha

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 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 Strakonice a od jihu a východu navazuje na zastavěné území Strakonice.

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

Řešené území navazuje na již zastavěné území a navrhované plochy jsou územním plánem k zastavění určeny. 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.

Budou dodrženy následující podmínky:

- 1) Při realizaci záměru bude dbáno na základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 13 a 22 lesního zákona.
- 2) Jakékoli stavby rodinných domů, nebo staveb určených k podnikání, staveb garáží, zahradních altánů, kolen apod. budou umísťovány dle podmínek příslušného orgánu ochrany lesa.
- 3) Výše uvedené souhlasné stanovisko s územně plánovací dokumentací v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa nezavazuje vlastníky těchto pozemků, ani orgán státní správy, k jakémukoliv plnění vůči investorovi, anebo k dalším vlastníkům nově vybudovaných nemovitostí, ve věci náhrady případných škod způsobených lesními porosty (např. pádem stromů, vlivem kořenů na stavbu atd.)
- 4) Touto územně plánovací dokumentací není narušena síť lesních cest, meliorací a podobných zařízení sloužících k lesnímu hospodaření a je zajištěn přístup lesní mechanizace určené pro těžbu a odvoz vytěžené dřevní hmoty z lesních porostů.
- 5) U veškerých staveb, v případě využití zdrojů lokálního topení budou komínová tělesa osazena lapači jisker.

g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Soulad s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů

Regulační plán byl zpracován a projednán v souladu a v intencích zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací

Řešené území má v územním plánu Strakonice funkční využití

"Plochy bydlení - rodinné domy",

"Plochy bydlení - bytové domy",

"Plochy občanského vybavení - neveřejný zájem",

"Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova",

"Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň",

"Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava" a

"Plochy technické infrastruktury".

Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje do území zasahují záměry vybudování komunikace I/22 a kabelového vedení VN. Návrh regulačního plánu je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

V řešeném území se přímo nevyskytují kulturní památky ani památkově chráněná území.

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

Respektován je požadavek optimálního využití vymezené rozvojové plochy pro daný funkční typ. Plně jsou respektovány závazné limity, regulativy a ochrana přírodních hodnot stanovené územním plánem obce.

Regulační plán byl zpracován v souladu s potřebami města. Byly stanoveny zásady využívání území – plošné a prostorové regulativy v souladu s okolní zástavbou - nová zástavba bude svou podlažností, přiměřeným objemem, tvarem a sklonem střechy odpovídat charakteru okolního zastavění a prostředí v dané lokalitě.

Zásady umístění obslužných komunikací a inženýrských sítí byly stanoveny tak, aby navázaly na stávající komunikační systém města.

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

Regulační plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných při projednávání návrhu regulačního plánu.

K veřejnému projednání ze dne 26.6. 2012 byly k návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů :

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor kultury a památkové péče, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 ČESKÉ BUDĚJOVICE, neuplatnil k návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve svém stanovisku čj. KUJCK 13694/2012 OKPP/2 ze dne 29.5. 2012 žádné požadavky. Vzhledem ke skutečnosti, že se na řešeném území (Vinice – Šibeník) nenachází ani památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka není Krajský úřad, Odbor kultury a památkové péče příslušný vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu.

Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor dopravy a silničního hospodářství, ve svém stanovisku k návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník čj. KUJCK 647/2012/ODSH-Pe ze dne 12.6. 2012 s návrhem regulačního plánu Vinice – Šibeník souhlasí.

- V řešeném území regulačního plánu se nenacházejí silnice II. a III. tříd. Silnice III/13911 (Třebohostice – Strakonice) a silnice II/173 (Strakonice – Sedlice) vedou po hranici řešeného území.

- Územím prochází navrhovaný dopravní půloblouk silnice I/22, na který se napojují silnice II/173 a III/13911 okružními křižovatkami (je již platné územní rozhodnutí). Další dvě navržená připojení na silnici II/173 je v místě stávajících křižovatek s místními nebo účelovými komunikacemi.

- Kapitola f) textové části již obsahuje požadavek na investory navrhovaných staveb v blízkosti komunikací, aby dokazovali, že zdroje hluku v navrhovaných objektech nepřekračují hygienické limity pro venkovní a vnitřní prostory staveb.

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice, neuplatnil k návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve svém stanovisku čj. MUST/021323/2012/OD/rod ze dne 26.6. 2012 žádné požadavky.

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice, uplatnil k návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve svém stanovisku čj. MUST/027191/2012/ŽP/LH/sek ze dne 25.6. 2012 následující požadavky:

požadavek: Upozorňujeme, že obecně je z hlediska lesního zákona nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního porostu v myšleném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Z tohoto důvodu trváme na dodržení min. vzdálenosti 25 m od hranice lesních pozemků pro umístování jakýchkoli staveb rodinných domů, staveb určených k podnikání, staveb garáží, zahradních altánů, kolen, apod. (vyjma plánovaného veřejného parkoviště, které bude umístěno v min. vzdálenosti 20 m od hranice lesa).

Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době v lesích užívanou. Nesmí být narušena síť lesních cest, meliorací či jiných zařízení k lesnímu hospodaření.

Pořizovatel: požadavek je součástí kapitoly d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

U veškerých staveb, v případě využití zdrojů lokální topení, budou komínová tělesa osazena lapači jisker.

Pořizovatel: požadavek je zapracován do kapitoly c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, Mánesova 3, 370 01 České Budějovice, č.j. 39632/ENV/12/548/510/12 ze dne 21.5. 2012

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, posoudilo dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, upravený návrh regulačního plánu Vinice – Šibeník a nemá k němu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky.

Ministerstvo obrany - Vojská ubytovací a stavební správa Praha čj. MOCR 20282-1/59234-ÚP/2012-7103/44 ze dne 12.6. 2012. Ministerstvo obrany, zastoupené Ing. Miroslavem Hajným, zástupcem ředitele Vojské ubytovací a stavební správy Praha, ve smyslu ustanovení §7, odst. 2 zák.č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým návrhem regulačního plánu Vinice – Šibeník.

Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., připomínky.

V zákonné lhůtě po společném jednání ze dne 23.3. 2011 byly k návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník uplatněny následující stanoviska dotčených orgánů:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje – územní odbor Strakonice uplatnil k původnímu návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník stanovisko čj. HSCB-1695-2/2011 UO-ST ze dne 15.5. 2011 následující požadavek:

V návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník zpracovat požadavky civilní ochrany v rozsahu § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel: požadavek byl zpracován do návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník do kapitoly f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví – grafická část bude upravena v čístopise regulačního plánu.

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č. Budějovicích, územní pracoviště Strakonice uplatnila k původnímu návrhu územního plánu Strakonice stanovisko čj. KHSJC 03926/11 HOK.ST ze dne 21.4. 2011 následující požadavek:

V souladu s §77 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek:

- 1) Na plochách občanské vybavenosti, kterými probíhá izofona pro denní nebo noční dobu, nesmí být zřizovány stavby s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.
- 2) Plochy určené pro bydlení, do kterých zasahuje izofona pro noční dobu nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.
- 3) Plochy technické infrastruktury nesmí překračovat hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb jak navrhovaných, tak stávajících staveb.

Pořizovatel: požadavek byl zpracován do návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník do kapitoly f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví.

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí, uplatnil k původnímu návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník stanovisko čj. MUST/020380/2011/ŽP/LH/sek ze dne 21. 11. 2011 následující požadavek:

Obecně je z hlediska lesního zákona nežádoucí realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtním věku upravená s ohledem na charakter lokality. Z tohoto důvodu trváme na dodržení min. vzdálenosti 25 od hranice lesních pozemků pro umístování jakýchkoli staveb (vyjma plánovaného parkoviště, které požadujeme umístit alespoň v min. vzdálenosti 20 m od hranice lesa).

Pořizovatel: textová část regulačního plánu Vinice – Šibeník respektuje výše uvedený požadavek – požadavek ohledně parkoviště byl upraven v grafické části čístopisu regulačního plánu grafické části. V grafické části regulačního plánu bude označeno ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkcí lesa. Stavby v ochranném pásmu lesa bude možné realizovat pouze se souhlasem orgánu ochrany lesa.

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice, uplatnil k původnímu návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve svém stanovisku čj. MUST/009646/2011/OD/rod ze dne 11.4.2011 tyto požadavky:

Místní komunikace musí být navrženy podle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 70 cm. Dále musí být území vyřešeno komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot.

Pořizovatel: Regulační plán nebude zpracován v podrobnosti projektové dokumentace k územní řízení. S ohledem na tuto skutečnost byla z kapitoly i) odstraněna informace, že regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí. Výše uvedené požadavky mohou být uplatňovány při povolování dopravní infrastruktury.

Městský úřad Strakonice – odbor – stavební úřad, památková péče neuplatnil k původnímu návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve stanovisku SZ-MUST/009645/2011/SÚ/ryc ze dne 2.3. 2011 žádné požadavky.

Ministerstvo dopravy ČR uplatnilo k původnímu návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve stanovisku čj. 175/2011-910-UPR/3 ze dne 21. 4. 2011 následující požadavky (podkladem bylo vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR čj. 5380-11-ŘSD-11110 ze dne 11.4. 2011):

- 1) V území řešeném v návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník je vedena přeložka silnice I/22, na kterou je zpracována firmou Josef Sádecký ZESA – České Budějovice Dokumentace pro stavební povolení (dále jen DSP). Požadujeme tuto DSP z roku 2010 v plném rozsahu respektovat.
- 2) Upozorňujeme, že dopravní napojení řešeného území musí být v souladu s výše uvedenou DSP a s platnými ČSN.
- 3) Požadujeme úpravu regulativů s nutností výstavby protihlukových opatření, která budou součástí výstavby v těchto obytných plochách, protože je nutné dodržet hygienické limity nejen ve vnitřních prostorech, ale i venkovních. Doporučujeme etapizovat výstavbu tak, aby objekty, které budou nejbližší přeložce silnice I/22 byly realizovány až po jejím uvedení do provozu, a to i z důvodu velké prašnosti při její výstavbě apod. Požadujeme dále, aby v regulativech bylo uvedeno, že případná protihluková opatření nebudou hrazena investorem přeložky silnice I/22, ale jednotlivými investory obytných objektů a řešeny mimo pozemky silnice I/22.
- 4) S ohledem na zpracování návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník nemůže tento regulační plán nahradit proces územního rozhodnutí pro řešení dopravního napojení na silniční síť I. tříd.

Pořizovatel:

- 1) *Regulační plán v plném rozsahu respektuje dokumentaci pro stavební povolení přeložky silnice I/22.*
- 2) *Regulační plán nebude zpracován v podrobnosti projektové dokumentace k územní řízení. Platné ČSN budou uplatňovány při povolování dopravní infrastruktury.*
- 3) *požadavek byl zapracován do návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník do kapitoly f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a do kapitoly b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.....*
- Investoři nově navrhovaných staveb v blízkosti komunikace budou v projektové dokumentaci pro území a nebo stavební povolení prokazovat, že pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb nejsou překročeny hygienické limity hluku.
a do kapitoly 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)
- podmínkou obytné zástavby je, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že na pozemcích (které by mohly být zasaženy nepříznivými vlivy z provozu na plánované I/22) nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech. Případná technická opatření potřebná pro eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy z provozu na plánované silnici I/22 budou realizována investory nové výstavby v blízkosti silnice I/22.
- 4) *regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí - kapitola i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje*

Ministerstvo životního prostředí ČR neuplatnilo k původnímu návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve stanovisku čj. 17375/ENV/11253/510/11 ze dne 3.3. 2011 žádné požadavky.

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Strakonice neuplatnilo k původnímu návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve stanovisku čj. 41865/2011-MZE-130720 ze dne 28.3. 2011 žádné požadavky.

Obvodní báňský úřad v Příbrami neuplatnil k původnímu návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve stanovisku čj. Or/009297/11/F1/RP-Vinice Šibeník ze dne 3.3. 2011 žádné požadavky.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost neuplatnil k původnímu návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve stanovisku čj. SÚJB/OPZ/4737/2011 ze dne 2.3. 2011 žádné požadavky.

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha neuplatnila k původnímu návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve stanovisku čj. 6401-1/47914-ÚP/2011 – 7103/44 ze dne 22.3. 2011 žádné požadavky.

ČR – Státní energetická inspekce – územní inspektorát pro Jihočeský kraj neuplatnila k původnímu návrhu regulačního plánu Vinice – Šibeník ve stanovisku čj. 204/11/31.103/Ka ze dne 8.3. 2011 žádné požadavky.

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

a) s vydanou územně plánovací dokumentací

Pro řešené území platí územní plán Strakonice vydaný 14. 12. 2011. Územním plánem Strakonice je většina plochy řešené regulačním plánem určena pro funkční využití „plochy bydlení – rodinné domy“, „plochy bydlení – rodinné domy“ a „plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje – navrhuji komunikaci I/22 a kabelové vedení VN, které prochází řešené území. Regulační plán výše uvedenou územně plánovací dokumentaci respektuje.

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., v platném znění

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 cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění 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), v platném znění 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 napojení lokality na veřejnou komunikační síť a 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

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu regulačního plánu Vinice - Šibeník

Dle odstavce 4) § 67 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, nejpozději při veřejném projednání (tj. 26.6. 2012) mohl každý k návrhu regulačního plánu Vinice - Šibeník uplatnit své připomínky a osoby podle odstavce 1 a 2) § 85 stavebního zákona námitky, ve kterých musel uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Pořadové číslo námitky	Datum podání	Námitku podal	Námitka	Rozhodnutí o námitkách k Územnímu plánu Strakonice bylo vypracováno dle § 53 stavebního zákona pořizovatelem ve spolupráci s dotčeným zastupitelem po jejich předložení dotčeným orgánům	Odůvodnění
1	26. 6. 2012	Petr a Hana Šimonovi , Obránců Míru 1256, 386 01 Strakonice	1) Nesouhlas s vedením silnice (I) podél pozemku p.č. 626/16 v k.ú. Strakonice při absenci chodníku na straně k pozemku p.č. 626/16 v k.ú. Strakonice. 2) Požadavek posunout parkovací místa u komunikace (I) dále od pozemku p.č. 626/16 v k.ú. Strakonice například přesunutím prostoru pro parkování na druhou (jižní) stranu komunikace z důvodu blízkosti objektu na pozemku p.č. st. 3499 v k.ú. Strakonice. 3) Požadavek na úpravu stavební čáry nepřekročitelné z důvodu jejího vedení přes rekreační chatu na pozemku p.č. 626/16 v k.ú. Strakonice.	1) Námitce se vyhovuje 2) Námitce se vyhovuje 3) Námitce se vyhovuje	1,2,3) V území jehož součástí je pozemek p.č. 626/16 v k.ú. Strakonice, které je vymezeno ulicemi Na Výsluní, Radomyšlská, lesním masívem na pozemku p.č. 640 v k.ú. Strakonice a pozemkem p.č. 634/4 v k.ú. Strakonice, s ohledem na vlastnickou rozdrobenost pozemků a svažitost terénu nebude podrobně řešen systém obslužných komunikací, parkovacích ploch a umístění jednotlivých stavebních parcel. Budou pouze graficky vyznačena přípojná místa na ostatní navržené komunikace. Nové dopravní řešení bude konzultováno a odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány v územním nebo stavebním řízení.

2	26. 6. 2012	Martin Mikeš, Nerudova 1018, 386 01 Strakonice	1) Požadavek na parcelaci pozemků p.č. 625/1, p.č. 625/5, p.č. 625/6 a p.č. 625/7 v k.ú. Strakonice dle katastru nemovitostí. 2) Vzhledem k přístupu na pozemky p.č. 625/1, p.č. 625/5, p.č. 625/6 a p.č. 625/7 v k.ú. Strakonice z ulice Na Výsluní nesouhlasí s vedením části komunikace na jejich západní části. 3) Nesouhlas s chodníkem na hranici parcel 625/6 a p.č. 625/7 v k.ú. Strakonice, který není nutný.	1) Námitce se vyhovuje 2) Námitce se vyhovuje 3) Námitce se vyhovuje	1) Regulační plán bude upraven dle aktuální katastrální mapy. 2) Komunikace (K) bude vedena na pozemku p.č. 624/1 v k.ú. Strakonice a pozemích východně od tohoto pozemku, neboť tyto pozemky bude dopraveně zpřístupňovat. 3) Jedná se o pěší propojení, které dnes není využíváno a jeho skutečná realizovatelnost je nepravděpodobná.
3	26. 6. 2012	Miroslav Vávra, Pracejovice 69, 386 01 STRAKONICE	Požadavek, aby navrhovaná komunikace (H) zasahující pozemek p.č. 613/8 v k.ú. Strakonice byla přesunuta na pozemky p.č. 613/2 a p.č. 611/1 v k.ú. Strakonice nebo rozdělena na obě strany.	Námitce se vyhovuje	S ohledem na stísněné podmínky v území způsobené ochranným pásmem lesa bude komunikace navržena na pozemku p.č. 613/13 v k.ú. Strakonice a částečně zasáhne pozemky na obou stranách.

4	26. 6. 2012	Marin Molhanc, Raisova 608, 386 01 Strakonice	Požadavek umožnit v lokalitě Vinice – Šibeník výstavbu rekreačních domů o maximální ploše 80 m ² a výšce 7 m. V případě, že námitce bude vyhověno, souhlasí s námitkou p. Miroslava Vávry ohledně posunutí komunikace (H). Vlastník pozemku p.č. 611/1 v k.ú. Strakonice.	Námitce se částečně vyhovuje	Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytváření předpokladů 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. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Dotčené území je primárně určeno pro výstavbu rodinných domů. Realizovatelnost výstavby rodinných domů však dlouhodobě naráží na problémy související s vlastnickou rozdrobeností lokality a neexistencí dopravní a inženýrské infrastruktury. Lokalita je tak určena k výstavbě rodinných domů více než 40 let, přičemž naprostá většina pozemků dodnes nesplňuje zákonné podmínky pro výstavbu rodinných domů (dopravní přístup atd.). S ohledem na tuto skutečnost se na daném území projevuje snaha vlastníků pozemků o výstavbu či rekonstrukci stávajících rekreačních objektů a tímto způsobem využít svoje pozemky. Schválená a platná územně plánovací dokumentace umožňuje v plochách pro rekreaci výstavbu rekreačních staveb o maximální ploše objektu do 50 m². Důvodem je snaha zamezit v těchto plochách budování větších objektů, které by následně byly bez povolení užívány k trvalému bydlení. Trvalé bydlení způsobuje větší nároky na pitnou vodu jímáanou převážně ze soukromých vrtů, větší produkci odpadních vod v neodkanalizovaných oblastech, kde je častý problém s netěsnými či úmyslně narušenými jímkami, větší využití tuhých paliv k otopu, neboť nejsou k dispozici jiná topná media (plyn, centrální zdroj tepla) a větší nároky na dopravní infrastrukturu, která v těchto oblastech doposud není dimenzována pro trvalé bydlení. S ohledem na tuto
---	-------------	--	--	-------------------------------------	--

					skutečnost je v těchto plochách problematický přístup hasičů i záchranné služby. Lokalitu Vinice – Šibeník je možné z velké části charakterizovat obdobně (nevyřešené napojení na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu). Vzhledem k výše uvedenému budou v lokalitě Vinice - Šibeník v plochách s funkčním využitím „obytná zástavba – nízkopodlažní“ umožněny rekonstrukce, přístavby a nové stavby rekreačních staveb, přičemž maximální plocha objektu do 50 m² bude zachována pro celé správní území města.
5	26. 6. 2012	Jana Jonášová, Bezručova 287, 386 01 STRAKONICE	Nesouhlas s umístěním komunikace (H) v blízkosti rekreační chaty na pozemku p.č. 631/7 v k.ú. Strakonice	Námítce se vyhovuje	V území jehož součástí je pozemek p.č. 631/7 v k.ú. Strakonice, které je vymezeno ulicemi Na Výsluní, Radomyšlská, lesním masívem na pozemku p.č. 640 v k.ú. Strakonice a pozemkem p.č. 634/4 v k.ú. Strakonice, s ohledem na vlastnickou rozdrobenost pozemků a svažitost terénu nebude podrobně řešen systém obslužných komunikací a parkovacích ploch. Budou pouze graficky vyznačeny přípojná místa na ostatní navržené komunikace. Nové dopravní řešení bude konzultováno a odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány v územním nebo stavebním řízení.
6.	26. 6. 2012	Václav a Vlasta Pacourkovi, Jiráskova 1168, 386 01 STRAKONICE	Nesouhlas s umístěním komunikace (I) na pozemku p.č. 631/12 v k.ú. Strakonice	Námítce se vyhovuje	V území jehož součástí je pozemek p.č. 631/12 v k.ú. Strakonice, které je vymezeno ulicemi Na Výsluní a Radomyšlská, lesním masívem na pozemku p.č. 640 v k.ú. Strakonice a pozemkem p.č. 634/4 v k.ú. Strakonice, s ohledem na vlastnickou rozdrobenost pozemků a svažitost terénu nebude podrobně řešen systém obslužných komunikací a parkovacích ploch. Budou pouze graficky vyznačeny přípojná místa na ostatní navržené komunikace. Nové dopravní řešení bude konzultováno a odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány v územním nebo stavebním řízení.
7.	26. 6. 2012	Zdeněk Rod, Jiráskova 226, 386 01 Strakonice	Požadavek umožnit v lokalitě Vinice – Šibeník na pozemku p.č. 508 v k.ú. Strakonice výstavbu rekreačních domů o maximální ploše 80 m ² .	Námítce se nevyhovuje	Dle § 18 stavebního zákona je cílem územního plánování vytváření předpokladů 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. Územní plánování rovněž zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití

					a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Dotčené území je primárně určeno pro výstavbu rodinných domů. Realizovatelnost výstavby rodinných domů však dlouhodobě naráží na problémy související s vlastnickou rozdrobeností lokality a neexistencí dopravní a inženýrské infrastruktury. Lokalita je tak určena k výstavbě rodinných domů více než 40 let, přičemž naprostá většina pozemků dodnes nesplňuje zákonné podmínky pro výstavbu rodinných domů (dopravní přístup atd.). S ohledem na tuto skutečnost se na daném území projevuje snaha vlastníků pozemků o výstavbu či rekonstrukci stávajících rekreačních objektů a tímto způsobem využít svoje pozemky. Schválená a platná územně plánovací dokumentace umožňuje v plochách pro rekreaci výstavbu rekreačních staveb o maximální ploše objektu do 50 m². Důvodem je snaha zamezit v těchto plochách budování větších objektů, které by následně byly bez povolení užívány k trvalému bydlení. Trvalé bydlení způsobuje větší nároky na pitnou vodu jímáanou převážně ze soukromých vrtů, větší produkci odpadních vod v neodkanalizovaných oblastech, kde je častý problém s netěsnými či úmyslně narušenými jímkami, větší využití tuhých paliv k otopu, neboť nejsou k dispozici jiná topná media (plyn, centrální zdroj tepla) a větší nároky na dopravní infrastrukturu, která v těchto oblastech není dimenzována pro trvalé bydlení. S ohledem na tuto skutečnost je v těchto plochách problematický přístup hasičů i záchranné služby. Případná výstavba objektů pro bydlení by si vynutila zainvestování výstavby veřejného osvětlení, chodníků, komunikací atd. S ohledem na svažitosť pozemku p.č. 508 v k.ú. Strakonice je výstavba dopravní infrastruktury a splnění zákonných požadavků na připojení staveb pro rodinnou rekreaci na zpevněné dopravní komunikace téměř nerealizovatelná. Z výše uvedeného důvodu je pozemek p.č. 508 v k.ú.
--	--	--	--	--	---

					Strakonice určen územním plánem Strakonice určen pro funkční využití „plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova“. Stávající rekreační objekty a pozemky je možné i nadále užívat k rekreačním účelům. Funkční využití je závazné pro nové záměry v území.
8.	26. 6. 2012	Olga Zahradníková, 1. máje 1136, 386 01 Strakonice	Požadavek umožnit v lokalitě Vinice – Šibeník přestavbu – přístavbu stávajících chat.	Námítce se vyhovuje	Dotčené území je primárně určeno pro výstavbu rodinných domů. Realizovatelnost výstavby rodinných domů však dlouhodobě naráží na problémy související s vlastnickou rozdrobeností lokality a neexistencí dopravní a inženýrské infrastruktury. Lokalita je tak určena k výstavbě rodinných domů více než 40 let, přičemž naprostá většina pozemků dodnes nesplňuje zákonné podmínky pro výstavbu rodinných domů (dopravní přístup atd.). S ohledem na tuto skutečnost se na daném území projevuje snaha vlastníků pozemků o výstavbu či rekonstrukci stávajících rekreačních objektů a tímto způsobem využít svoje pozemky. Lokalita Vinice – Šibeník je doposud primárně využívána pro individuální rekreaci a nachází se v ní desítky stávajících rekreačních objektů. Jejich přestavba v krátkodobém výhledu na rodinné domy je z velké části problematická z důvodu neexistence inženýrských sítí a dopravní infrastruktury. S ohledem na tuto skutečnost je požadavek na umožnění rekonstrukcí a přístaveb stávajících rekreačních objektů pochopitelná. Schválená a platná územně plánovací dokumentace umožňuje v plochách pro rekreaci výstavbu rekreačních staveb o maximální ploše objektu do 50 m². Důvodem je snaha zamezit v těchto plochách budování větších objektů, které by následně byly bez povolení užívány k trvalému bydlení. Trvalé bydlení způsobuje větší nároky na pitnou vodu jímáanou převážně ze soukromých vrtů, větší produkci odpadních vod v neodkanalizovaných oblastech, kde je častý problém s netěšnými či úmyslně narušenými jímkami, větší využití tuhých paliv k otopu, neboť nejsou k dispozici jiná topná média (plyn, centrální zdroj tepla) a větší nároky na dopravní infrastrukturu, která v těchto oblastech doposud není dimenzována pro trvalé bydlení. S ohledem na tuto skutečnost je v těchto plochách problematický přístup hasičů

					i záchranné služby. Lokalitu Vinice – Šibeník je možné z velké části charakterizovat obdobně (nevyřešené napojení na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu). Vzhledem k výše uvedenému budou v lokalitě Vinice - Šibeník v plochách s funkčním využitím „obytná zástavba – nízkopodlažní“ umožněny rekonstrukce, přístavby a nové stavby rekreačních staveb, přičemž maximální plocha objektu do 50 m² bude zachována pro celé správní území města.
9.	18.6. 2012	Alena Čejdíková, Mlýnská 1086, 386 01 Strakonice Renata Kutištová, Zahradní Město, Chmelová 2893, Praha 10 106 00	Požadavek doplnění cesty na části pozemku p.č. 624/2 v k.ú. Strakonice tak, aby došlo k propojení stávající cesty na pozemku p.č. 623/1 s navrhovanou cestou na pozemcích p.č. 631/15 a p.č. 631/6 v k.ú. Strakonice	Námítce se vyhovuje	Propojení obou navržených cest přes pozemek p.č. 624/2 v k.ú. Strakonice zabezpečí přístup do městského lesa pro širokou veřejnost. Propojením cest bude rovněž umožněn přístup na pozemky p.č. 631/6 a p.č. 631/16 v k.ú. Strakonice, které v současné době nemají žádný oficiální přístup.
10.	19.6. 2012	Mgr. Vladimír Zloch, Jiráskova 1172, 386 01 Strakonice	Nesouhlas s umístěním komunikace na pozemku p.č. 626/1 v k.ú. Strakonice z důvodu znehodnocení majetku a nadbytečnosti této komunikace.	Námítce se nevyhovuje	V území jehož součástí je pozemek p.č. 626/1 v k.ú. Strakonice, které je vymezeno ulicemi Na Výsluní a Radomyšlská, lesním masivem na pozemku p.č. 640 v k.ú. Strakonice a pozemkem p.č. 634/4 v k.ú. Strakonice, s ohledem na vlastnickou rozdrobenost pozemků a svažitost terénu nebude podrobně řešen systém obslužných komunikací a parkovacích ploch. Budou pouze graficky vyznačena přípojná místa na ostatní navržené komunikace. Na pozemku p.č. 626/1 v k.ú. Strakonice bude navrženo propojení komunikací (I) a stávající ulic Na Výsluní. Z výše uvedené křižovatky bude graficky vyznačeno přípojně místo pro budoucí komunikaci umožňující dopravní obsluhu výše uvedeného území. Nové dopravní řešení bude konzultováno a odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány v územním nebo stavebním řízení.
11.	16.5. 2012	Ing. Jiří Hrabák, Hostivařská 259/42, 102 00 Praha 2	požadují zařadit pozemek p.č. 657/4 v k.ú. Strakonice do ploch s funkčním využitím „obytná zástavba nízkopodlažní“.	Námítce se vyhovuje	Námítce se vyhovělo již při projednání územního plánu Strakonice. Pozemek je územním plánem obce Strakonice určen pro funkční využití „plochy bydlení rodinné domy“. Celý pozemek se nachází v ochranném pásmu pozemků určených k plnění funkcí lesa – jeho určení územně plánovací

					dokumentací do ploch bydlení automaticky neznamená možnost výstavby – stejně jako v případě dalších pozemků. Obdobně bude postupováno i na některých dalších pozemcích, které jsou určeny pro funkční využití „sport, rekreace, zahrada“ nacházející se podél navrhované komunikace „H“.
12.	19.6. 2012	Pavel Mašek, Kosatcová 1526, 386 01 Strakonice	Požadavek na dopravní napojení pozemku p.č. 521/6 v k.ú. Strakonice z navrhované komunikace „F“ umožněním příjezdu pomocí pěší cesty.	Námítce se vyhovuje	Komunikace „F“ bude prodloužena k pozemku p.č. 521/6 v k.ú. Strakonice.
13.	26.6. 2012	Miroslav Beránek, Nerudova 1030, 386 01 Strakonice	1) možnost napojení na středotlaký plynovod z lokality „Mezi Lesy“ 2) nový vodojem umístit výše (odpadne nutnost tlakových stanic) 3) v bilanci nároků na energie řešit budoucí občanskou vybavenost 4) ujednotit určenou maximální podlažnost bytových domů 5) zásobování teplem z Teplárny Strakonice a.s. bude možné plně využít jen pokud pod severním dopravním půlobloukem bude v rámci jeho stavby založen kolektor 6) předpokládaný počet obyvatel nezahrnuje počet obyvatel bytových domů 7) s vydáním regulačního plánu by měla být vyhlášena stavební uzávěra na drobné a zahrádkářské stavby. Povolovány by měla být pouze údržba stávajících staveb bez možnosti přístaveb.	1) Námítce se vyhovuje 2) Námítce se vyhovuje 3) Námítce se vyhovuje 4) Námítce se vyhovuje 5) Námítce se nevyhovuje 6) Námítce se vyhovuje 7) Námítce se nevyhovuje	1) Regulační plán bude doplněn o možnost napojení na středotlaký plynovod z lokality „Mezi Lesy“ 2) Nový vodojem bude umístěn výše po vrstevnicích, v blízkosti stávajícího navrhovaného místa tak, aby byla zajištěna komunikační přístupnost vodojemu 3) Balance nároků na energie v regulačním plánu bude doplněna o plochy občanské vybavenosti 4) Maximální podlažnost bytových domů bude stanovena na 4. nadzemní podlaží 5) Při projednávání regulačního plánu není řešeno územní rozhodnutí o stavbě severního dopravního půloblouku. Regulační plán respektuje stávající územní rozhodnutí. Případná budoucí výstavba kolektoru pod severním dopravním půlobloukem nebude regulačním plánem omezena. 6) Předpokládaný počet obyvatel bude upraven a bude zahrnovat počet obyvatel bytových domů 7) Dotčené území je primárně určené pro výstavbu rodinných domů. Realizovatelnost výstavby rodinných domů však dlouhodobě naráží na problémy související z vlastnickou rozdrobeností lokality a neexistencí dopravní a inženýrské infrastruktury. Lokalita je tak určena k výstavbě rodinných domů více než 40 let, přičemž naprostá většina pozemků dodnes nesplňuje zákonné podmínky pro výstavbu rodinných domů (dopravní přístup atd.). S ohledem na tuto skutečnost se na daném území projevuje snaha vlastníků pozemků o výstavbu či rekonstrukci stávajících rekreačních objektů a tímto způsobem využít svoje pozemky.

					Lokalita Vinice – Šibeník je doposud primárně využívána pro individuální rekreaci a nachází se v ní desítky stávajících rekreačních objektů. Jejich přestavba v krátkodobém výhledu na rodinné domy je z velké části problematická z důvodu neexistence inženýrských sítí a dopravní infrastruktury. S ohledem na tuto skutečnost je požadavek na umožnění rekonstrukcí a přístaveb stávajících rekreačních objektů pochopitelná. Schválená a platná územně plánovací dokumentace umožňuje v plochách pro rekreaci výstavbu rekreačních staveb o maximální ploše objektu do 50 m². Důvodem je snaha zamezit v těchto plochách budování větších objektů, které by následně byly bez povolení užívány k trvalému bydlení. Trvalé bydlení způsobuje větší nároky na pitnou vodu jímající převážně ze soukromých vrtů, větší produkci odpadních vod v neodkanalizovaných oblastech, kde je častý problém s netěsnými či úmyslně narušenými jímkami, větší využití tuhých paliv k otopu, neboť nejsou k dispozici jiná topná media (plyn, centrální zdroj tepla) a větší nároky na dopravní infrastrukturu, která v těchto oblastech doposud není dimenzována pro trvalé bydlení. S ohledem na tuto skutečnost je v těchto plochách problematický přístup hasičů i záchranné služby. Lokalitu Vinice – Šibeník je možné z velké části charakterizovat obdobně (nevyřešené napojení na inženýrské sítě a dopravní infrastrukturu). Vzhledem k výše uvedenému budou v lokalitě Vinice - Šibeník v plochách s funkčním využitím „obytná zástavba – nízkopodlažní“ umožněny rekonstrukce, přístavby a nové stavby rekreačních staveb, přičemž maximální plocha objektu do 50 m² bude zachována pro celé správní území města.
Po u č e n í : Proti regulačnímu plánu Vinice - Šibeník vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).					

3.2. Vyhodnocení připomínek

K návrhu regulačního plánu Vinice - Šibeník byly uplatněny připomínky společnosti E.ON Česká republika, s.r.o., Vrcovická 2297, 397 54 Písek ve vyjádření ze dne 18.6. 2012. Regulační plán byl upraven dle předložených připomínek.

Poučení o odvolání:

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

Ing. Pavel Pavel
místostarosta města Strakonice

Ing. Pavel Vondrys
starosta města Strakonice