

**Obecně závazná vyhláška města Strakonice
o závazných částech regulačního plánu „Ostrov – Podskalí“
a veřejně prospěšných stavbách**

vyhláška č. 8/2006

Zastupitelstvo města Strakonice se na svém zasedání dne 13. 12. 2006 usnesením č. 21/ZM/2006 usneslo vydat na základě ustanovení § 29 odst. 2, 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s § 10 a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Část první
Úvodní ustanovení

Článek 1
Účel vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška vymezuje závazné části regulačního plánu „Ostrov – Podskalí“ schváleného zastupitelstvem města Strakonice dne 13. 12. 2006 usnesením č. 21/ZM/2006.

Obecně závazná vyhláška stanovuje zásady funkčního a prostorového uspořádání území, pravidla pro umístění staveb a vymezuje veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy v území.

Součástí obecně závazné vyhlášky je textová a grafická část regulačního plánu „Ostrov – Podskalí“.

Článek 2
Územní, věcný a časový rozsah platnosti

Obecně závazná vyhláška platí pro území řešené regulačním plánem „Ostrov – Podskalí“ ve správním území města Strakonice.

Obecně závaznou vyhláškou se řídí rozhodování územně i věcně příslušných orgánů státní správy a samosprávy při územním a stavebním řízení a správních řízeních souvisejících.

Obecně závazná vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

Článek 3
Lhůty aktualizace

Lhůta pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena (lhůty aktualizace), se stanovuje na čtyři roky ode dne schválení regulačního plánu „Ostrov – Podskalí“ Zastupitelstvem města Strakonice.

Článek 4
Cíle vyhlášky

Cílem obecně závazné vyhlášky je zejména:

Jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj města.

Napomáhat účelnému využívání území města.

Regulovat stavební činnost tak, aby zájmy fyzických a právnických osob nebyly v rozporu s dlouhodobými záměry města jako celku.

Chránit a zlepšovat životní prostředí na území města.

Část druhá **Závazné regulativy**

Článek 5 **Návrh urbanistické koncepce**

Celé řešené území je navrženo jako veřejně přístupné, nejsou navrženy privátní nebo vyhrazené plochy.

Článek 6 **Základní úpravy**

povrchy ploch, terénní úpravy

Je navrženo vykácení topolů černých v řešeném území, vyrovnání terénu a zatravnění. Stávající objekty hřiště jsou navrženy k obnově kromě pločení.

komunikace, infrastruktura

Stávající vozovka z betonových panelů bude demontována. Provizorní infrastruktura uložená v souběhu s ní je navržena k odstranění.

Nově je navržena pěšina okolo ostrova, která obsluhuje řešené území a respektuje klidové části. Pěšina je navržena v šíři 3,5 m s mlatovým povrchem, podkladem z ostré prosívky a středně těžkým kufrem, aby vyhovovala i pro občasnou jízdu osobních vozidel (pouze údržba ploch). Tato pěšina je komunikací pro pěší i cyklisty. Kromě pěšiny jsou však pochůzná bez omezení všechny travnaté plochy.

Na levém břehu je navržena příjezdová komunikace šířky 4,5m, zakončená malým parkovištěm (8 stání pro osobní auta). Komunikace je doplněna souběžnou pěšinou s mlatovým povrchem.

Je navržena nová vodovodní přípojka, nové kabelové vedení NN a v části území rozšíření veřejného osvětlení.

zeleň, stromy a keře

Dle základního výkresu je navržena nová výsadba stromů a keřů (dubů, olší a vrb apod.). Stromy plní funkci propojení prvků ÚSES, zároveň však funkčně i pohledově dělí řešené území na jednotlivé plochy a poskytují stín a klidová místa s lavičkami pro posezení a odpočinek. Plocha ostrova je navržena jako přehledná sečená louka s jednotlivými úseky stromové zeleně.

břehy

Je nutná stavební nebo přírodní stabilizace břehů v některých úsecích.

Článek 7 **Projekt 1 – umělecká díla**

V území jsou vytypovány body pro umístění dominantních prvků, které se budou uplatňovat v dálkových pohledech. Jedná se o umělecká díla těchto kritérií:

- současné umělecké dílo
- uplatnění v dálkových pohledech i bezprostředním kontaktu
- přírodní materiál, dřevo, kov, kámen
- bez nutnosti údržby
- odolnost vůči vandalismu nebo jednoduchá a rychlá nahraditelnost kopií nebo obdobným artefaktem
- pořizovací i stavební nenáročnost, možnost každoroční výměny a vytvoření tak permanentní výstavy spojené s překvapením

Území bude mít přírodní charakter s prvky sportu a technické zábavy. Sochy jako netechnické předměty doplní rovnováhu, fantazii, tajemství, jedinečnost.

Jeden bod se nalézá na špicí ostrova na soutoku aktivního a slepého ramene řeky. Je viditelný při příchodu od Strakonice po levobřežní pěšině i z mostu přes slepé rameno. Je to místo prvního i posledního vizuálního kontaktu, rezonuje s vedlejším stromem.

Druhý bod je situován na terénním útvaru hrad (viz dále). Souvisí s altánem dřevěné rozhledny, případně je sám touto rozhlednou. Dominuje polohou, ale nesmí rušit (lesk, barva, objem atp.).

Podoba a umístění uměleckých děl do krajiny je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny podle zákona č.114/1992 Sb. v platném znění.

Regulační plán nevyklučuje jiné nebo další umístění uměleckých děl tohoto duchu a charakteru v řešeném území.

Článek 8

Projekt 2 – hrad

Samotný ostrov je rovinný, místo je sevřeno mezi vysokým železničním náspem na pravém břehu a lesnatým skalnatým srázem na břehu levém. V severozápadním (návodním) cípu ostrova je navržen terénní útvar hrad těchto vlastností:

- půdorysný tvar lodi přidí natočené proti proudu záplavové vody
- zemní těleso z násypu, obehnané kamenem s vyspárováním cementovou maltou
- terasové členění, vodorovné povrchy zatravněny
- výška teras cca 0,9m
- přístupnost teras jednoduchým schodištěm
- na vrcholové terase dřevěná rozhledna

Objekt plní tyto funkce:

- rozhledny (výhledy proti proudu řeky, do západních rovin, po proudu)
- tribuny při akcích vodních slalomářů nebo jiných akcí na vodě
- stěny pro nácvik volného lezení malé obtížnosti
- hry dětí

Článek 9

Projekt 3 – přírodní koupání

V jihozápadním cípu ostrova je zřízena oblázková pláž a travnatá plocha částečně stíněná dvěma duby. Koryto řeky je vyčištěno a upraveno pro možnost běžného koupání v přírodě (obecné nakládání s povrchovými vodami dle §6 zákona č.254/2001 Sb). Plocha je vybavena lavičkami pro sezení, případně kolostavem. Lokalita se nachází v koncové klidové poloze.

Článek 10

Projekt 4 – laguna

Část slepého ramene řeky pod přelivnou hrází má vyčištěné a srovnané oblázkové dno, doplněné písčnou pláží. Okolní dnes neupravené plochy na obou březích slepého ramene jsou upraveny jako travnaté plochy pro opalování a odpočinek s lavičkami. Možno vybavit ukotveným pontonem, vodní skluzavkou apod. Předpokládaná hloubka postupně od brouzdaliště do 90 cm.

Laguna slouží jako brouzdaliště a k hrám pro rodinu s malými dětmi a pro neplavce (obecné nakládání s povrchovými vodami dle §6 zákona č.254/2001 Sb).

Je zachována průtočnost slepého ramene.

Článek 11

Projekt 5 – vodní slalomáři

Současná dráha vodního slalomu je na řece v původním místě, je navržena přiměřená obnova technického zařízení, které je provizorní (nosiče branek).

Nová dráha vodního slalomu (umělý kanál) je navržen v souladu s podmínkou souborného stanoviska.

Nový kanál je navržen níže po proudu na levém břehu řeky. Je přemostěn dvěma navrženými lávkami pro pěší a cyklisty a v místě vpusti je průjezdný brodem pro vozidla.

Situování kanálu a objektů je vhodné prověřit podrobnější dokumentací. Beze změny regulačního plánu je možné i jiné obdobné řešení v dané lokalitě (na levém břehu řeky v okolí přelivné hráze s vyústěním do slepého ramene).

Stávající objekt loděnice je navržen k zachování, případně stavba nového objektu je navržena na levém břehu řeky před rozdělením toku na aktivní a slepé rameno nad hranicí stoleté vody. K této nové loděnici je upraven příjezd pro automobily a 8 kolmých parkovacích stání.

Nový objekt loděnice je navrženo doplnit o funkce občanské vybavenosti doplňující rekreační využití okolních ploch (občerstvení, hygiena, šatny, půjčovna sportovních potřeb apod.).

Přemístění objektu loděnice je doporučeno, ale není závazné a věcně ani časově nepodmiňuje jiné navrhované projekty a aktivity v řešeném území.

Článek 12

Projekt 6 – síťový most

Přes slepé rameno řeky je postaven síťový most jako atrakce pro lezení:

- prostorová lanová konstrukce
- modul lan umožňuje bezpečné držení i průchodnost ve vodorovném směru
- modul spodních lan neumožňuje propadnutí dolů do vody
- umělá lana s ocelovým jádrem svazku (příjemné držení, nepřerazatelné)
- konstrukce nesena dvěma ocelovými rámy na březích
- výška nad hladinou asi 120 cm, upravená hloubka dna pod mostem 90 cm

Článek 13

Projekt 7 – terénní cyklodráha

Terénní cyklodráha s částí zpevněnou (trial) a nezpevněnou (bicross). Terénní vlny, základní nářadí (kladina, houpačka, sudy, staré pneumatiky apod.). Plochy mimo dráhu zatravněny, udržovány.

Cyklisté mají svůj vymezený segment pro sportovní jízdu, kde neohrožují chodce.

Článek 14

Projekt 8 – louka her

Rovinná travnatá plocha, lemovaná duby a olšemi a lavičkami. Na ploše je možno rozmístit sportovní a kulturní aktivity, např.:

- nízké pódium pro improvizované akce
- šachovnice pro obří šachy
- streetball
- tělocvična (hrazdy, bradla, kladina, ribstol)
- bludiště s příběhem (plošné, kámen)
- altán

Článek 15

Projekt 9 – areál sportů

Spojuje do jedné funkční plochy dnešní tenisový areál a volejbalový areál. Plochu možno libovolně rozdělit dle provozních potřeb, doplnit hřišti a plochami pro sport.

Plocha leží v záplavovém území a z toho důvodu zde nelze umísťovat nové budovy ani oplocení. Součástí plochy jsou dvě stanoviště pro sběr odpadků.

Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Článek 16

Zastavitelné plochy – plochy pro občanskou vybavenost

- uliční a stavební čáry :

Na ploše ostrova nejsou stanoveny.

Pro novou loděnici je stavební čarou hranice stanoveného záplavového území.

- výšky, objemy a tvary zástavby, nadzemní podlažnost a možnost využití podzemí:

Na ploše ostrova (v záplavovém území) nelze umísťovat další nové stavby s nadzemními podlažními bránící proudící vodě včetně oplocení ani stávající stavby rozšiřovat. Přípustné jsou stavby zpevněných ploch, terasy, chodníky, zahradní úpravy apod. Stavby pouze s podzemními podlažními, zajištěnými proti záplavě, umísťovat lze.

Pro novou loděnici výšky, objemy a tvary zástavby nejsou stanoveny. Tvar zastřešení není předepsán. Podlažnost nepřevyší tři nadzemní podlaží, přičemž první podlaží bude částečně zapuštěno do terénu svahu. Podzemní podlaží, zajištěné proti záplavě, umístit lze. Terénní úpravy na bocích a za loděnicí budou omezeny na minimální rozsah (okapový chodník, jednoramenné schodiště). Terasy a zpevněné plochy jsou přípustné pouze jako součást zastavěné plochy objektu nebo před objektem (před vstupy).

- ukazatele využití pozemků :

Je přípustné 100% zastavění pozemku.

- řešení dopravy a technického vybavení :

Na ploše ostrova (v záplavovém území) je vyloučen příjezd automobilem, zásobování a přesuny materiálů nutno řešit ručně (odnos, ruční vozík). Technická infrastruktura musí být provedena pro záplavová území.

Novou loděnici lze zásobovat běžně po komunikaci z Nového Dražejova.

Likvidace odpadních vod všech staveb musí být řešena jímkami na vyvážení nebo domovními čističkami odpadních vod.

Článek 17

Zastavitelné plochy – plochy sportovních staveb a hřišť

- uliční a stavební čáry :

Nejsou stanoveny.

- výšky, objemy a tvary zástavby, nadzemní podlažnost a možnost využití podzemí:

Na ploše ostrova (v záplavovém území) nelze umísťovat další nové stavby s nadzemními podlažními bránící proudící vodě včetně oplocení. Přípustné jsou stavby hřišť, zpevněných ploch, terasy, chodníky, zahradní úpravy apod. Stavby pouze s podzemními podlažními, zajištěnými proti záplavě, umísťovat lze.

- ukazatele využití pozemků :

Je přípustné 100% zastavění pozemků.

- řešení dopravy a technického vybavení :

Na ploše ostrova (v záplavovém území) je vyloučen příjezd automobilem, zásobování a přesuny materiálů nutno řešit ručně (odnos, ruční vozík). Technická infrastruktura musí být provedena pro záplavová území.

Likvidace odpadních vod všech staveb musí být řešena jímkami na vyvážení nebo domovními čističkami odpadních vod.

Článek 18

Zastavitelné plochy – plocha pro umístění nového kanálu pro vodní slalom

- uliční a stavební čáry :

nejsou stanoveny

- výšky, objemy a tvary zástavby :

V záplavovém území nelze umísťovat stavby bránící proudící vodě včetně oplocení. Stavba se bude skládat z vodního kanálu s pevnými i mobilními překážkami, upravených břehů, přemostění pro pěší minimálně na dvou místech, zpevněného brodu v šíři min. 3 m umožňujícího vjezd na ostrov z levého břehu v návaznosti na příjezdovou cestu od Nového Dražejova, objektu vpusti umožňujícího regulaci průtoku vody včetně jejího úplného zastavení. Stavba nebude oplocena. Břehy budou upraveny převážně přírodním způsobem a spádovány pozvolně bez nutnosti zábradlí kvůli nebezpečí pádu osob.

Stávající přelivná hráz a navigace břehu ostrova ve slepém rameni mohou být pro stavbu využity, ale nemohou být stavbou podstatně dotčeny (rozebrány, měněny, přestavěny).

- ukazatele využití pozemků :

Je přípustné 25% zastavění vymezené plochy.

- nadzemní podlažnost a možnost využití podzemí :

V záplavovém území nelze umísťovat stavby bránící proudící vodě (s nadzemními podlažními). Stavby pouze s podzemními podlažními, zajištěnými proti pravidelné záplavě, umísťovat lze.

- řešení dopravy a technického vybavení :

Technická infrastruktura musí být provedena pro záplavová území. Stavba bude provedena tak, aby nevyžadovala pravidelné zásobování nebo obsluhu závislou na motorových vozidlech.

Článek 19

Nezastavitelné plochy – plocha pro stanování a kemp

- využití pozemků :

Travnaté plochy s nezpevněnými pěšinami pro rekreační pobyt, sezonní stanování, kemp.

- řešení dopravy a technického vybavení :

Na ploše ostrova (v záplavovém území) je vyloučen příjezd automobilem, zásobování a přesuny materiálů nutno řešit ručně (odnos, ruční vozík). Technická infrastruktura musí být provedena pro záplavová území.

Technické a hygienické zázemí této plochy tvoří stávající kemp na pravém břehu řeky, přístupný mostem (stávající kemp je mimo řešené území).

Článek 20

Nezastavitelné plochy – plocha vysoké zeleně a ÚSES (stromy a keře)

Řešené území tvoří nadregionální biokoridor č.70 Otava u Podskalí. Partie v nivě řeky s břehovými porosty, lužními skupinami a dále partie zalesněného skalnatého svahu nad tokem.

Návrh opatření:

Prohloubení přirozeného charakteru lokality lužních porostů. Údržba stávajících porostů výběrovými zásahy. Jako hlavní dřeviny prosazovat olše, ale podporovat i podíl dlouhověkých dřevin, např. dubu. Podporovat přirozené zmlazení porostu.

Uplatňováním přírodě blízkých maloplošných způsobů hospodaření umožnit dlouhodobou existenci a vývoj společenstva. Nahodilý zdravotní výběr, prořezávka, potlačení akátů. Staré zdravé jedince ponechávat do vysokého věku, v přiměřené míře zachovat i podíl odumírajících a tlejících padlých stromů.

Střídat parkové části s udržovanými pobytovými plochami s přírodními a přírodě blízkými partiemi s pouze občasnými zásahy.

Nelze umísťovat stavby, pouze pěšiny, technickou infrastrukturu a mobiliář.

Článek 21

Nezastavitelné plochy – plocha nízké zeleně a ÚSES (trávníky, louky)

Řešené území tvoří nadregionální biokoridor č.70 Otava u Podskalí. Partie v nivě řeky s vlhkými loukami a slepým ramenem řeky.

Návrh opatření:

Prohloubení přirozeného charakteru lokality lužních luk v nivě Otavy. Drobné lokality mokřadů obnovit odbahněním zazemněných lokalit. Partie luk extenzivně obhospodařovat bez hnojení a dosévání. Nezasahovat do vodního režimu nivy.

Uplatňováním přírodě blízkých maloplošných způsobů hospodaření umožnit dlouhodobou existenci a vývoj společenstva.

Střídat parkové části pobytových trávníků s mobiliářem s přírodními partiemi občasně ručně sečených travinobylinných společenstev.

Nelze umísťovat stavby, pouze pěšiny, technickou infrastrukturu a mobiliář.

Článek 22

Limity využití území – vstupní limity

Vstupní limity omezující a ovlivňující využití území:

- stanovené záplavové území řeky Otavy Q 100 (celé řešené území)
- ochranné pásmo dráhy 60 m od osy krajní koleje. Toto ochranné pásmo zasahuje do části řešeného území od jihu přes řeku. Vzhledem k prostorovým podmínkám (řeka, násep trati) řešené území podstatně neovlivňuje.
- vzletový a přistávací koridor letiště Strakonice. Osa koridoru prochází středem řešeného území. Vzhledem k prostorovým podmínkám řešené území podstatně neovlivňuje.
- nadregionální biokoridor č.70 Otava u Podskalí (celé řešené území)

Ochranné pásmo dráhy a vzletový koridor letiště nepředstavují podstatné omezení využití řešeného území pro účely sportovně rekreační zóny. Závažnými limity, ovlivňujícími využitelnost a režim území, jsou stanovené záplavové území a nadregionální biokoridor.

Umísťování všech aktivit, činností a staveb je nutno projednat s dotčenými orgány státní správy, které zajišťují podle zákona režim v územích dotčených uvedenými limity.

Článek 23

Limity využití území – výstupní limity

Výstupní limity:

limity ochranných pásem technické infrastruktury:

- ochranné pásmo vodovodní přípojky v šíři 2 m
- ochranné pásmo kabelového vedení NN v šíři 2 m
- ochranné pásmo kabelového vedení veřejného osvětlení v šíři 2 m

limity omezující využití území:

- respektování dopravní nepřístupnosti celého řešeného území pro automobilovou dopravu
- vyloučení využívání území pro jiné funkce než rekreační sport a trávení volného času v přírodě a zeleni
- vyloučení využívání území pro jiné funkce než rekreační sport a trávení volného času v přírodě a zeleni, denní rekreace
- stanovené záplavové území řeky Otavy Q 100 (celé řešené území)

Článek 24

Návrh řešení dopravy

Pěší a cyklistická doprava

Po úvaze o širších souvislostech a funkčním využití řešeného území není ostrov více zpřístupňován oproti stávajícímu stavu, ani není příjezd usnadňován. Řešené území je pohodlně dostupné pro pěší a cyklisty:

- po stávajícím mostě pro pěší z pravého břehu řeky
 - po stávajícím mostě pro pěší z levého břehu řeky
 - po stávající koruně přelivné hráze z levého břehu řeky
- a toto je pro navrhované funkce a jejich rozsah dostačující.

Po ostrově je navržena písčité pěšina šířky 3,5m pro pěší a cyklisty, která obsluhuje jednotlivé plochy a aktivity.

Automobilová doprava

Stávající levobřežní polní cesta od Nového Dražejova je zakončena na levém břehu řeky parkovištěm pro 8 automobilů (loděnice, hromadné akce).

Přejezd po přelivné hrázi na ostrov je možný jako výjimečný pro jednotlivá vozidla integrovaného záchranného systému, městského úřadu, Technických služeb Strakonice a zásobování.

Po ostrově je navržena písčité pěšina šířky 3,5m pro pěší a cyklisty, která je založena dostatečně, aby nebyla poškozena občasnou jízdou osobního automobilu.

Článek 25

Návrh řešení infrastruktury

Pro stávající vybavení a jeho obnovu lze částečně využít existující infrastrukturu. Nově bude vybudována část trasy veřejného osvětlení.

Pro výstavbu nového objektu loděnice bude dovedena kabelová přípojka NN po levém břehu slepého ramene nebo bude objekt obslužen agregátem. Pitná voda bude ze studny.

Obnova technické infrastruktury je navržena takto:

- zásobování NN kabelem po mostě stávajícím způsobem
- zásobování pitnou vodou z vlastních studen nebo stávajícím způsobem z pravého břehu
- odkanalizování území není realizovatelné, splaškové odpadní vody nutno likvidovat malou čističkou odpadních vod u jednotlivých objektů
- kabelová trasa veřejného osvětlení je navržena v nové ose
- jiná technická infrastruktura není v území dostupná a není navržena

Článek 26

Nakládání s odpady

Odvoz odpadu je navržen následovně:

- řešené území nebude vybaveno odpadkovými koši, tak jako v přírodě se předpokládá, že za likvidaci svého odpadu odpovídá každý návštěvník území
- místo k odkládání odpadu pro návštěvníky je vymezeno u sezonní restaurace (kontejner)

Část třetí Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Článek 27

Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny v samostatném výkrese – vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb. Stavby jsou navrženy na pozemcích:

307/1 v k.ú. Strakonice
307/7 v k.ú. Strakonice
307/8 v k.ú. Strakonice
307/9 v k.ú. Strakonice
3602 v k.ú. Strakonice
314 v k.ú. Strakonice
315/1 v k.ú. Strakonice

Jedná se o tyto plochy vyznačené v příslušné grafické příloze:

P1 – pěšina s mlatovým povrchem
P1 – pěšina s mlatovým povrchem
PA – odstranění stávající panelové vozovky
K – příjezdová komunikace a parkovací stání
NN – kabelové vedení NN
VO – kabelové vedení VO
V – vodovodní přípojka

Tyto veřejně prospěšné stavby zajišťují zpřístupnění řešeného území a otevírají možnost realizovat jednotlivé další projekty v libovolném pořadí.

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb nebo omezení vlastnických práv podle §108, odst. 2 písm. a) stavebního zákona a v souladu s § 18 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 135/2001 Sb., v platném znění, pokud nebude možné řešení majetkových vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 28

Pozemky přípustné pro těžby nerostů

Na ploše řešeného území není přípustná těžba nerostů. V území nejsou a nebudou dobývána žádná ložiska nerostů.

Část čtvrtá
Závěrečná ustanovení

Článek 29

Správa územně plánovací dokumentace

Dokumentace regulačního plánu „Ostrov – Podskalí“ je uložena u odboru rozvoje Městského úřadu Strakonice.

Článek 30

účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 30. 12. 2006.

Ing. Pavel Vondrys, v.r.
starosta

Ing. Karel Vlasák, v.r.
místostarosta