

Regulační plán Strážný BR-6, OV-9, VPZ

vydaný Zastupitelstvem městyse Strážný

Projektant : Projektový ateliér AD s.r.o.
Ing . arch. Jaroslav Daněk
Husova 4, 370 01 České Budějovice
atelierad@atelierad.cz

Požizovatel: Úřad městyse Strážný,
Strážný 37, 38443 Strážný

Na základě uzavřené smlouvy s právnickou osobou
Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4, 370 01 České Budějovice

Objednatel: Městys Strážný
Strážný 37, 38443 Strážný

Zpracováno: červenec 2011

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací: 14/163	Oprávněná osoba pořizovatele: Projektový ateliér AD s.r.o. Ing. Arch. Jindřiška Kupcová	Správní orgán, který RP vydal: Zastupitelstvo městyse Strážný
Datum vydání: 21.7.2011		
Datum nabytí účinnosti: 6.8.2011		

Zastupitelstvo městyse Strážný příslušné podle ustanovení § 6 odst. (5) písm. d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 61 odst.1 a § 62 stavebního zákona, ustanovení § 19 a přílohy č.11 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška 500/2006 Sb.“) a §§ 10, 11 a §§ 171 – 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve smyslu § 69 stavebního zákona

vydává

REGULAČNÍ PLÁN STRÁŽNÝ – LOKALITY BR-6, OV-9, VPZ

(dále jen „RP Strážný – lok. BR 6, OV 9, VPZ“) formou opatření obecné povahy

kdy lokality BR-6, OV-9, VPZ jsou vymezeny územním plánem Strážný, vydaným dne 12.6.2008, s nabytím účinnosti dne 16.7.2008.

a) Vymezení řešeného území

Území řešené tímto regulačním plánem bylo vymezeno vydaným ÚP Strážný. Regulační plán svým rozsahem doplňuje a zpřesňuje údaje vyplývající z Územního plánu městyse Strážný.

Řešené území tvoří jeden nepřerušovaný celek a nachází se západně od centra městyse Strážný. Zahrnuje plochy definované platným územním plánem jako plocha bydlení BR-6, plocha občanské vybavenosti OV-9 a plocha veřejného prostranství VPZ. Řešené území je vymezeno z jihu a severozápadu místní komunikací, ze severní strany plánovanou zástavbou rodinných domů a z východní strany stávajícími objekty a budovami centrální části sídla. Rozloha řešeného území je přibližně 8,28 ha. Velikost plochy bydlení BR-6 je 4,78 ha, velikost plochy občanské vybavenosti OV-9 je 2,88 ha a velikost plochy VPZ je 0,17 ha.

Pozemky v řešeném území jsou z velké části ve vlastnictví městyse, částečně ve vlastnictví fyzických osob. Řešená část je zahrnuta do zastavitelných ploch a nedochází zde k vynětí z pozemků určených pro plnění funkce lesa. Průběh hranice řešeného území – viz. grafická část.

IDENTIFIKACE PARCEL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ:

parcel. číslo	k.ú.	kultura	vlastnictví
426/1	Strážný	trvalý travní porost	Beneš Vladimír a Benešová Ivana, Vladislav Marek
427/1		trvalý travní porost	Beneš Vladimír a Benešová Ivana, Vladislav Marek
427/3		trvalý travní porost	Beneš Vladimír a Benešová Ivana, Vladislav Marek
428		trvalý travní porost	Mgr. Pavel Jezl, NEMO reality s.r.o., JUDr. Igor Nitrianský
442/4		trvalý travní porost	Antonín Zajac
442/13		trvalý travní porost	Antonín Zajac
442/24		trvalý travní porost	Antonín Zajac
442/14		trvalý travní porost	Antonín Zajac
426/3		trvalý travní porost	Ing. Pavel Vokál
443/6		ostatní plocha	Žák Jan a Žáková Iveta
443/1		trvalý travní porost	Městys Strážný
441		trvalý travní porost	Městys Strážný
442/2		trvalý travní porost	Městys Strážný
443/9		ostatní plocha	Městys Strážný
448		ostatní plocha	Městys Strážný
426/6		trvalý travní porost	Městys Strážný
621/2		ostatní komunikace	Městys Strážný
429/2		ostatní plocha	Městys Strážný
429/1		trvalý travní porost	Městys Strážný
445/1		trvalý travní porost	Městys Strážný
446/1		ostatní plocha	Městys Strážný
446/2		ostatní plocha	WALTRA-OBNOVA, s.r.o.
497/2		ostatní komunikace	Správa Národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava
496/1		ostatní komunikace	Správa Národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Návrhy řešené regulačním plánem jsou plně v souladu s platným územním plánem městyse Strážný. V regulačním plánu jsou vymezeny pozemky s rozdílným způsobem využití – viz. grafická část.

Výškové úrovně, tvar a forma střech navrhovaných staveb nemění původní koncepci vydaného územního plánu. Jednotlivé pozemky pro výstavbu jsou v grafické části okótovány, ovšem tyto kóty jsou nezávazné - předpokládáné hranice jednotlivých stavebních pozemků pro RD jsou pouze orientační a nezávazné.

Podmínky uvedené v této kapitole nejsou dohodnuté podmínky z hlediska ochrany krajinného rázu. V případě požadavku dotčených orgánů budou tyto podmínky doplněny a zpřesněny v dalších stupních řízení.

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ A OBECNÉ ZDŮVODNĚNÍ

Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	– <i>zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</i>
Zastavěnost celková	– veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním parcelám – <i>celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků,</i> – <i>plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF</i> – <i>pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;</i>
Výškové regulativy	
Výška budovy	– <i>výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;</i> – <i>obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;</i>
Výška budovy do hřebene v metrech.	– <i>výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</i>
Výška římsy v metrech.	– <i>výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;</i>
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	– <i>nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</i> – <i>u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</i>
Střecha - sklon	– <i>regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;</i>
Půdorys budovy	– <i>půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</i>

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy bydlení v rodinných domech - návrh	BR 6
Přípustné využití	
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení	

dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.	
Vymezení zastavitelných ploch	Počet staveb navržených regulačním plánem:
BR 6 - Plocha bydlení v RD – západně od centrální části sídla Strážný <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo el. vedení, lokalita leží v Ptačí oblasti Šumava, NP Šumava a EVL Šumava (střet OP s plochou bydlení v RD je nutné řešit v navazujících řízeních).	27
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Velikost stavebních parcel	minimálně 1000 m ²
Velikost zastavitelné plochy parcely	max. 250 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy v NP	1NP+podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 4 m
Prostorové regulativy	
Obestavěný prostor nadzemní části budovy	minimálně 750 m ³
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, hřeben souběžně s podélnou osou budovy
Střecha - sklon	33 ⁰ - 43 ⁰
Střecha - barevnost	tmavě šedá, černošedá, břidlicová, matná povrchová úprava
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1:3

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy občanského vybavení – návrh (okrajové části a rozptýlená zástavba)	OV 9
Přípustné využití	
Využití poskytující veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru, péči o rodinu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, bydlení, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, kaple, kostely, fary, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Využití která nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Vymezení zastavitelných ploch	Počet staveb navržených regulačním plánem:
OV 9 - Plocha občanského vybavení – západně od centrální části sídla Strážný. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – Ptačí oblast Šumava, NP Šumava, EVL Šumava.	4
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 4,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, hřeben střechy souběžně s podélnou osou budovy

Střecha - sklon	33° - 43°
Střecha – barevnost <ul style="list-style-type: none"> ○ veškeré nátěry musí být matné; ○ barvy tlumených lomených odstínů 	tmavě šedá, černošedá, břidlicová, matná povrchová úprava
Púdorys budovy	převážně obdélníkový 1:1,5 – 1: 3

Hlavní využití	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – stav, návrh	VP
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně respektující původní druhovou skladbu, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

c) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury vychází z vydaného územního plánu a dále ho doplňuje.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

Plochy dopravní infrastruktury včetně zpevněných ploch pro pěší jsou navrženy tak, aby prostorově optimálně obsloužily řešené území a zároveň umožnily jejich standardní údržbu. Šířkové a sklonové parametry splňují požadavek na umístění tras sítí technické infrastruktury.

Stávající místní komunikace na hranici řešené lokality budou vzhledem ke svým nedostatečným parametrům rozšířeny (BR-6.D-3, OV-9.D-1, OV-9.D-3, VPZ.D1) a to tak, aby splňovaly parametry pro obslužné komunikace funkční skupiny C vyplývající z ČSN 736110 (Z1).

Místní obslužné komunikace (BR-6.D-1, BR-6.D-2, BR-6.D-4, BR-6.D-5, OV-9.D-2) jsou navrženy jako dopravně zklidněné komunikace v kategorii D1 – obytná zóna.

Navržený podélný sklon komunikací bude kopírovat co nejvíce terén (min. podélný sklon nesmí klesnout pod 0,5%, max nesmí překročit 9%).

Pro zklidnění dopravy budou vjezdy do obytné zóny opatřeny rychlostními prahy. Rychlostní prahy jsou patrné z grafické části dokumentace a dále (mimo řešené území) budou osazeny na komunikacích BR-6.D-2, BR-6.D-4, BR-6.D-5 vždy před nejbližší křižovatkou.

V lokalitě jsou navrženy chodníky podél obslužných komunikací v šířce 2 m.

Komunikace budou provedeny bez výškového oddělení úrovní komunikací, chodníků a okolního terénu.

Pěší propojení v prostorách veřejné zeleně nebudou dlážděná, pouze zpevněná propustným materiálem (např. zhutněné šterkové či pískové cesty).

U navržených rodinných domů je uvažováno s výstavbou min. jednoho odstavného stání na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na pozemku. U každého navrženého objektu občanské vybavenosti se počítá s výstavbou odstavných stání (2x6 stání, 2x12 stání).

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Trasy inženýrských sítí jsou vedeny převážně v rámci veřejných prostranství (komunikace, chodník, zelený pás).

Členění stavby

Pro zpracování projektové dokumentace i realizaci jsou stavby technické infrastruktury navrženy jako jeden celek bez dalšího členění. S ohledem na rozsah zástavby je však možné projektové řešení a realizaci provádět po částech podle faktického rozvoje zástavby v území.

Před započítáním stavebních prací musí investor zajistit vytyčení veškerých podzemních vedení v řešeném území.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

Zásobování objektů vodou bude zajištěno nově zbudovaným vodovodním řadem, který bude napojen na stávající vodovodní síť.

Požární a civilní ochrana – navržené vodovodní řady jsou objekty bez požárního rizika. Rozvodná síť v řešené lokalitě bude nadimenzována pro dodávku požární vody v množství 6 l/s. Na síti budou osazeny nadzemní hydranty, které budou plnit nejen funkci požárních hydrantů, ale zároveň sloužit k odvodu a odkalení potrubí. Umístění nadzemních hydrantů bude mimo stavební pozemky na veřejných pozemcích (mimo oplocení). Jejich počet bude stanoven v dalším stupni PD dle konfigurace terénu. Jejich vzdálenost bude splňovat požadavky ČSN 730873. Z hlediska civilní ochrany se nepředpokládají speciální opatření.

ODKANALIZOVÁNÍ:

Kanalizace v celé oblasti je řešena jako oddílná odvádějící zvlášť splaškové a dešťové vody z objektů, komunikací a zpevněných ploch. Vedení tras kanalizační stoky jsou v maximální možné míře situovány do tras budoucích komunikací při respektování spádových poměrů v území.

Koncepce odvodnění povrchových dešťových vod z řešeného území počítá s vybudováním gravitační dešťové kanalizace se zaústěním přes výústní objekt do říčky Častá. V rámci tohoto kanalizačního systému bude vybudována malá vodní plocha (OV-9.V), která bude zčásti sloužit jako retenční nádrž.

Koncepce odvodnění splaškových vod z řešeného území počítá s vybudováním gravitační dešťové kanalizace, která bude napojena na stávající ČOV v sídle.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM:

V řešené lokalitě se nepočítá se zásobováním plynem.

ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ:

Zásobování elektrickou energií bude vycházet ze stávajícího vedení VN, které prochází řešenou lokalitou. Na západě lokality bude vybudována nová trafostanice. Z této a stávající trafostanice na jihovýchodě řešeného území bude vyvedeno kabelové vedení NN napájející jednotlivé nemovitosti. Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně současně se skříněmi elektroměrnými v případě, že bude realizováno oplocení, jinak budou osazeny na fasádách budov.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ:

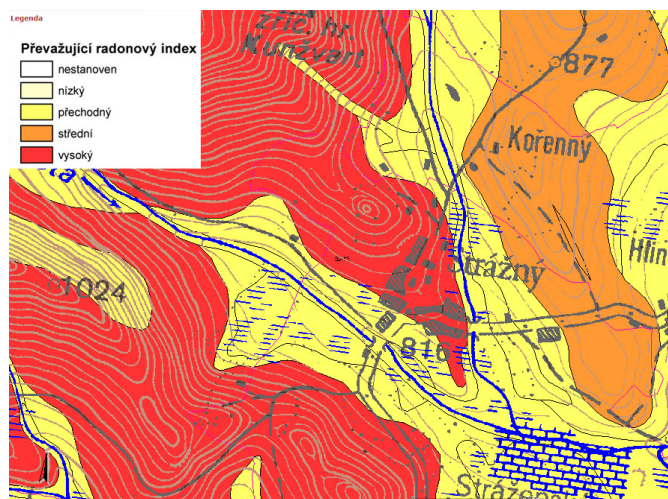
Rozvody veřejného osvětlení budou napojeny na trafostanice v řešeném území.

d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Ochrana hodnot ani charakter území se vypracováním regulačního plánu nemění a jsou v souladu s vydaným ÚP.

V návrhu regulačního plánu jsou respektována stanoviska příslušných dotčených orgánů.

RADONOVÉ RIZIKO:



e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Navrhované řešení rozvojového území pro obytnou zástavbu nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí:

- pro ochranu čistoty vody je navrženo odkanalizování lokality s napojením na centrální čistírnu odpadních vod;
- návrhem regulačního plánu nevznikl požadavek na změnu koncepce nakládání s odpady;
- pro ochranu ovzduší je navržen v obytných objektech ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody;
- z hlediska klimatických podmínek je lokalizace plochy pro funkci bydlení vhodná;
- pro odpočinek a rekreaci obyvatel jsou navrženy plochy veřejné zeleně.

Předpoklad vzniku příznivého životního prostředí uvnitř řešené lokality je rovněž zahrnut v podmínkách pro umístění a prostorové uspořádání staveb a ve vymezení dostatečně kapacitních veřejných prostranství.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Vypracováním regulačního plánu nevznikají žádné nové podmínky pro ochranu veřejného zdraví. Regulační plán respektuje podmínky vydaného ÚP Strážný.

Řešená lokalita je situována v západní části sídla v bezprostřední návaznosti na stávající plochy bydlení. Předpoklady pro vytvoření zdravých životních podmínek navazují na podmínky popsané v předchozí kapitole.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V RP nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám pouze vyvlastnit.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo i vyvlastnění

V rámci regulačního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo i vyvlastnění. Územní rozsah a dopad řešení do vlastnických vztahů je patrný z grafické přílohy. Veřejně prospěšné stavby jsou převzaty z vydaného ÚP Strážný.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VPS 1	k.ú. Strážný Par. číslo: 519, 497/2	Navržená splašková kanalizace – stavba technické infrastruktury podporující rozvoj území,
VPS 2	k.ú. Strážný Par. číslo: 429/1, 445/1, 443/1, 443/21, 443/25	Navržená jednotná kanalizace – stavba technické infrastruktury podporující rozvoj území,

i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Návrh regulačního plánu bude nahrazovat územní rozhodnutí pro nově budovanou veřejnou infrastrukturu, tj. technickou (vyjma sítí VN a NN) a dopravní infrastrukturu (vyjma sjezdů pro jednotlivé stavební pozemky) - viz. kapitola c).

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí pro jednotlivé stavby rodinných domů.

VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ:

- vodovod
- kanalizace dešťová
- kanalizace splašková
- veřejné osvětlení
- domovní přípojky a pilíře NN
- komunikace a chodníky

j) Druh a účel umísťovaných staveb

Návrh regulačního plánu vymezuje tyto stavby:

LOKALITA BR-6

- BR-6.B-1 – Plocha určená pro bydlení v rodinných domech
- BR-6.B-2 – Plocha určená pro bydlení v rodinných domech
- BR-6.B-3 – Plocha určená pro bydlení v rodinných domech
- BR-6.B-4 – Plocha určená pro bydlení v rodinných domech
- BR-6.B-5 – Plocha určená pro bydlení v rodinných domech
- BR-6.B-6 – Plocha určená pro bydlení v rodinných domech
- BR-6.B-7 – Plocha určená pro bydlení v rodinných domech
- BR-6.B-8 – Plocha určená pro bydlení v rodinných domech
- BR-6.D-1 – Západovýchodní komunikace spojující stáv. místní a navrženou komunikaci BR-6.D-2
- BR-6.D-2 – Severojižní komunikace spojující místní komunikaci a plochu
- BR-6.D-3 – Rezerva pro rozšíření stávající místní komunikace
- BR-6.D-4 – Komunikace obsluhující plochy pro bydlení v rodinných domech (BR-6.B-7, BR-6.B-8)

- BR-6.D-5 – Komunikace obsluhující plochy pro bydlení v rodinných domech (BR-6.B-7, BR-6.B-8)
- BR-6.P-1 – Parkovací stání včetně jednoho pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace
- BR-6.P-2 – Parkovací stání včetně jednoho pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace
- BR-6.ZP – Zpevněné plochy
- BR-6.VZ – Veřejná zeleň

LOKALITA OV-9

- OV-9.B-1 – Plocha určená pro výstavbu ubytovacího zařízení včetně 12 parkovacích stání
- OV-9.B-2 – Plocha určená pro výstavbu ubytovacího zařízení včetně 6 parkovacích stání
- OV-9.B-3 – Plocha určená pro výstavbu ubytovacího zařízení včetně 6 parkovacích stání
- OV-9.B-4 – Plocha určená pro výstavbu ubytovacího zařízení včetně 12 parkovacích stání
- OV-9.D-1 – Rezerva pro rozšíření stávající místní komunikace
- OV-9.D-2 – Severojižní komunikace spojující místní komunikaci a plochu BR-6.D2
- OV-9.D-3 – Rezerva pro rozšíření stávající místní komunikace
- OV-9.P-1 – Odstavné parkoviště
- OV-9.P-2 – Podélná stání podél místní komunikace
- OV-9.P-3 – Podélná stání podél místní komunikace
- OV-9.P-4 – Podélná stání podél místní komunikace
- OV-9.P-5 – Podélná stání podél místní komunikace
- OV-9.ZP – Zpevněné plochy
- OV-9.VZ – Veřejná zeleň
- OV-9.V – Vodní plochy

LOKALITA VPZ

- VPZ.D-1 – Rezerva pro rozšíření stávající místní komunikace
- VPZ.ZP – Zpevněné plochy
- VPZ.VZ – Veřejná zeleň

k) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání navrhovaných staveb v řešeném území RP jsou přesněji specifikovány v kapitole b) a c). Orientace hřebene střech bude zvolena s ohledem na okolní zástavbu (kolmo nebo rovnoběžně se stavební čarou). Výsadba zeleně bude respektovat původní druhovou skladbu. Oplocení pozemků včetně staveb bude minimalizováno. Vymezování pozemků řešit dřevěnými ohradami a dřevěnými plaňkovými ploty šumavského charakteru.

Městys Strážný se nachází v NP Šumava a v CHKO Šumava. Při navrhování jednotlivých staveb bude kromě výše popsaných prostorových, objemových i plošných regulativů vyžadováno respektování základních stavebně typologických prvků obvyklých u šumavské lidové architektury (použité materiály stavební i obkladové, barevnost, apod), zejména těch, které se uplatní vizuálně.

STAVEBNÍ ČÁRY A HRANICE

Stavební čára a hranice vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže. Objekty rodinných domů budou osazeny na stavební čáry ve vzdálenostech 6 m od hranice oddělující vymezené pozemky pro bydlení v rodinných domech od veřejného prostranství.

l) Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je patrná z grafické části a je zpracována v souladu s vydaným ÚP Strážný.

Vedení vysokého napětí, navrhované ve vydaném ÚP, bylo v době zpracování RP již zrealizováno, a to s mírně odlišnou trasou. Návrh RP tento fakt respektuje.

- Napojení staveb (objektů) na veřejnou dopravní infrastrukturu – z přilehlých komunikací navrženými vjezdy, poloha jednotlivých vjezdu na pozemek bude upřesněna dle dispozičního řešení objektu.
- Napojení staveb (objektů) na veřejnou technickou infrastrukturu – stavby budou napojeny domovními přípojkami na navržené inženýrské sítě (řady) umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích.
- Přípojky inženýrských sítí budou zaústěny na hranicích jednotlivých stav. pozemků, příp. do připojovacího objektu (sdružený pilíř), dle požadavků správců inž. sítí.

Kapitola : **14.1 Odstavné a parkovací plochy**

Tabulka : **Základní ukazatele výhledového počtu odstavných a parkovacích stání**

Počet individuálních rodinných domů : **pro výpočet uvažováno 27 RD + 4 Penziony**

Ve výpočtu potřebných parkovacích stání je **uvažováno s odstavováním všech osobních vozidel na vlastních pozemcích** u jednotlivých rodinných domů. Navržená velikost stavebních pozemků je volena tak, aby vždy pozemek svojí velikostí umožňoval řešit dvě parkovacích stání, nebo garáže.

Základní počet odstavných stání (Oo)

Pro 27 RD tab. 34 (byt nad 100m² celkové plochy), počet účelových jednotek na 1 stání je 0,5

$O_o = 54$

ka (stupeň automobilizace) = 1,00

(pro stupeň automobilizace 1: 2,5)

Počet odstavných stání 54

Základní počet parkovacích stání (Po)

Obytný okrsek dle tab.34

27 RD * 4 ob./RD = 96 obyvatel

(20 obyvatel/1 stání)

$P_o = 96/20 = 4,8$ parkovacích stání

Počet parkovacích stání 1Po = 5

Hotel** dle tab.34

30 pokojů/ penzion = 120 pokojů x 2 lůžka

30x4 =120

120x2=240

(3 lůžka/1 stání)

$2P_o = 240/3 = 80$ parkovacích stání

K_p (součinitel redukce počtu stání tab.30 - městys do 5000 obyvatel $kp=1$)

Počet parkovacích stání 80

Výpočet:

$N = O_o . ka . + 1Po . ka . kp + 2Po . ka . kp$

$N = 54 . 1 + 5 . 1 + 80.1.1$

$N = 54 + 5 + 80$

$N = 139$

Na stavebních parcelách v rámci stavby bude umístěno 52 odstavných stání.

Nezbytný počet parkovacích stání (85 parkovací stání) bude řešen na navržených zpevněných plochách (viz. Výkres situace) v počtu:

$6 + 6 + 12 + 12 + (11+1) + (18+4) + 14 + (2+1)$

$\sum 81 + 6$ vyhrazeno O1

87 > 85 parkovacích stání

Počet navržených stání vyhovuje výpočtu s rezervou.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

Objekty budou napojeny vodovodními přípojkami na navržený vodovodní řad.

KANALIZACE

Objekty budou napojeny kanalizačními přípojkami na navrženou oddílnou dešťovou a splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou odvedeny do říčky Častá, splaškové vody do místní ČOV.

Koncepce odvedení splaškových vod z řešeného území počítá s vybudováním gravitační splaškové kanalizace, která bude napojena na stávající ČOV v sídle.

EL. ENERGIE

Na hranicích jednotlivých pozemků budou osazeny domovní pojistkové skříně současně se skříněmi elektroměrnými. Tyto skříně budou napojeny na navrženou rozvodnou síť NN.

PLYN

V řešené lokalitě se nepočítá se zásobováním plynem.

m) Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Regulační plán vymezuje ochranné pásmo nově navržené trafostanice. Ochranné pásmo respektuje podmínky vyplývající z platné legislativy.

n) Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Území řešené RP není dotčeno žádným prvkem ÚSES, ani jej nově nevymezuje. Jižní hranice území RP přiléhá k regionálnímu biokoridoru RBK 247 - Stráženská slatina - Žďárská slat', žádným způsobem však tento RBK neovlivňuje.

o) Stanovení pořadí změn v území

Realizace RP může být rozdělena do etap. Výstavba jednotlivých etap pak bude provedena tak, aby zajistila navrhovaným objektům napojení na funkční technickou a dopravní infrastrukturu ve smyslu řešení navrhovaných tímto RP. To znamená, že před dokončením jednotlivých objektů bude umožněna likvidace dešťových a splaškových vod, zásobování pitnou vodou a elektrickou energií. Řešení dopravní infrastruktury bude respektovat platné normy a vyhlášky.

Přesný rozsah jednotlivých etap není v současnosti znám a bude přizpůsoben budoucímu zájmu jednotlivých stavitelů objektů.

p) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Výroková část dokumentace RP Strážný obsahuje 10 listů A4. Grafická část je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 2 výkresy.

SEZNAM PŘÍLOH - VÝROKOVÁ ČÁST:

- | | |
|--|----------|
| 1. Hlavní výkres | 1 : 1000 |
| 2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 1000 |

ODŮVODNĚNÍ RP Strážný

a) Proces pořízení Změny č.8 ÚPO Stachy

Řešené území RP Strážný je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace, je vymezeno v souladu s vydaným ÚP Strážný. Předkládaný návrh RP Strážný je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení RP Strážný dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

1. Zadání RP Strážný bylo schváleno zastupitelstvem obce a vydáno společně s ÚP Strážný dne s nabytím účinnosti dne.....
2. O zpracování návrhu RP Strážný rozhodlo Zastupitelstvo městyse Strážný svým usnesením č..... ze dne Na základě projednání zadání nevznikl požadavek na vyhotovení konceptu.
3. Projektantem RP Strážný je Projektový ateliér AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, autorizovaný architekt, č. autorizace 0279.
4. Společné jednání o návrhu RP Strážný, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*), proběhlo dne 31.1.2011. Na základě došlých stanovisek a vyjádření bylo vypracováno jejich vyhodnocení, které bylo společně s návrhem předáno k posouzení Krajskému úřadu – Jihočeský kraj. Posouzení bylo krajským úřadem vydáno dne č.j., ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace.
5. Oznámení o zahájení řízení o vydání RP Strážný podle § 67 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 12.7.2011. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce městyse Strážný po dobu min. 45 dnů. Veřejné projednání proběhlo dne 13.7.2011. Na veřejném projednání nebyly podány žádné připomínky ani námítky.

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

Navržený regulační plán je zpracován v souladu s vydaným ÚP Strážný. Současně je v souladu i s politikou územního rozvoje kraje.

Závazným podkladem pro zpracování RP byl vydaný ÚP Strážný z r. 2006 vymežující řešenou lokalitu jako rozvojovou plochu pro nízkopodlažní obytnou výstavbu, plochu občanské vybavenosti a plochu veřejného prostranství.

Z hlediska širších územních vztahů se území řešené regulačním plánem nedotýká území sousedních obcí a ani svým obsahem tato území neovlivňuje.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Návrh regulačního plánu plně respektuje schválené zadání, které bylo součástí vydaného územního plánu Strážný.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

RP Strážný byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 65 až 68, § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

RP Strážný se stane registrovanou dokumentací a bude uložen společně s vydaným ÚP Strážný.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

RP Strážný je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu RP Strážný byla v rámci společného jednání uplatněna stanoviska, tj. dotčené orgány vyjádřily souhlas bez požadavků. Zároveň nevznikly žádné rozpory.

f) Vyhodnocení splnění zadání regulačního plánu

RP Strážný je zpracován v souladu s novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., plně respektuje schválené zadání, které je součástí vydaného ÚP Strážný.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

HLAVNÍ CÍLE REGULAČNÍHO PLÁNU:

- rozlišit soukromé prostory od veřejných (rozlišit plochy pro bydlení od veřejných prostranství – ulic a vyřešit přilehlé parkové úpravy)
- dořešit obsluhu území (především dopravní obslužnost a řešení likvidace odpadních vod)
- zajistit lokalitě prostorovou identitu v kontextu

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází ze zásad trvale udržitelného prostředí a je ovlivněna především těmito podmínkami:

- polohou ve struktuře sídla
- přírodními podmínkami (svažité území)
- podmínkami stanovenými ve schváleném územním plánu městys
- současným stavem rozvoje území, včetně přístupu k jednotlivým pozemkům a vedením tras inženýrských sítí.

Snahou je v daném území nabídnout optimální počet rodinných domů a objektů občanského vybavení. Navržené prostorové členění je dáno možnostmi napojení území na stávající komunikační systém, rozložením funkcí a trasováním inženýrských sítí.

Stávající vzrostlá zeleň v řešené lokalitě bude vykácena pouze v nejnútnejším rozsahu. Tato vykácená zeleň bude nahrazena novou v původní druhové skladbě.

Vymezení pozemků

Velká část pozemků v řešeném území je ve vlastnictví městyse Strážný, částečně pak ve vlastnictví fyzických či právnických osob.

Stávající uspořádání parcel nedovoluje efektivní využití území, proto jej nelze v regulačním plánu respektovat. Navržené hranice stavebních parcel jsou v RP zakresleny pouze orientačně.

Pozemky pro bydlení a občanskou vybavenost

Je navrženo 27 stavebních pozemků pro rodinné domy a 4 objekty občanské vybavenosti. Celková plocha pozemků pro rodinné domy je 2,74 ha, pro občanskou vybavenost 0,64 ha.

ID. ČÍSLO	POČET DOMŮ	PLOCHA POZEMKŮ (M ²)
BR-6.B-1	4	4 027
BR-6.B-2	4	4 082
BR-6.B-3	4	4 033
BR-6.B-4	4	4 033
BR-6.B-5	2	2 003
BR-6.B-6	3	3 007
BR-6.B-7	3	3 089
BR-6.B-8	3	3 087 (3 508)
OV-9.B-1	1	1 615
OV-9.B-2	1	1 461
OV-9.B-3	1	1 571
OV-9.B-4	1	1 732

Pozemky veřejných prostranství

Pro obsluhu pozemků v řešeném území jsou navržena veřejná prostranství, která zahrnují komunikace, chodníky, trasy inženýrských sítí, případně doprovodnou zeleň. Jejich umístění je patrné z grafické části dokumentace.

Pozemky pro veřejnou zeleň

Vzhledem k umístění řešené lokality – na okraji sídla Strážný a požadavku městyse Strážný je navržen co největší podíl přírodní složky v území - pozemky veřejné zeleně (BR-6.VZ, OV-9.VZ, VPZ.VZ), které jsou současně vhodné i pro umístění sportovních aktivit (víceúčelových hřišť).

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Silniční doprava

Vzhledem k tomu, že hlavní napojení řešeného území je navrženo ze stávajících místních komunikací a intenzita dopravy i osob v řešeném území není předpokládána ve velkých kapacitách, je v lokalitě RP navržena zklidněná komunikace BR-6.D-1 západovýchodního směru spojující stávající místní komunikaci a navrženou komunikaci BR-6.D-2.

Tato zklidněná komunikace BR-6.D-2 respektive OV-9.D-2 protíná lokalitu v severojižním směru a rovněž se napojuje na stávající místní komunikace. Zklidněné komunikace BR-6.D-4 a BR-6.D-5 obsluhují navrženou zástavbu na východě řešené lokality.

Z tohoto důvodu jsou navržené místní komunikace řešeny jako dopravně zklidněné komunikace v kategorii D1 – obytná zóna. Stávající místní komunikace na hranici řešené lokality budou vzhledem ke svým nedostatečným parametrům rozšířeny (BR-6.D-3, OV-9.D-1, OV-9.D-3, VPZ.D1).

Veřejná doprava

Řešená lokalita nebude přímo obsloužena veřejnou dopravou. Nadále bude využíván systém veřejné dopravy z centra městyse Strážný.

Nemotorová doprava

V navrhované zástavbě je uvažováno s chodníky podél obslužných komunikací a dále, vzhledem k nízkým návrhovým rychlostem a kategorii komunikace, s integrací provozu v hlavním dopravním prostoru formou zklidněných komunikací – obytných zón. Komunikace budou provedeny bez výškového oddělení úrovní komunikací, chodníků a okolního terénu.

V prostorách veřejné zeleně jsou navržena pěší propojení v minimální šířce 2 m.

Doprava v klidu

Pro řešení dopravy v klidu je závazná ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

U navržených rodinných domů je uvažováno s vestavbou min. jednoho odstavného stání na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na pozemku. Krátkodobé parkování pro návštěvníky je navrženo i v samostatném bloku parkovacích míst BR-6.P-1 a BR-6.P-2.

U každého navrženého objektu občanské vybavenosti se počítá s výstavbou odstavných stání na každý objekt (2x6, 2x12). Dále bude k dispozici velké sběrné parkoviště OV-9.P-1 a série podélných stání OV-9.P-2, OV-9.P-3, OV-9.P-4, OV-9.P-5.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování vodou

Pitná voda pro zásobení řešené lokality rodinných domů a objektů občanské vybavenosti bude odebírána z vodovodního systému městyse Strážný.

Vzhledem k tomu, že dimenze řadů umožňuje dostatečný odběr vody pro požární potřebu (min. DN 80), budou vodovodní řady vybaveny pro odběr vody pro hasební účely nadzemními hydranty.

Vodovodní sítě jsou v maximální míře zokruhovány.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V sídle Strážný je vybudován převážně jednotný systém kanalizace. Jednotlivé kanalizační sběrače vytváří stokovou síť pokrývající zastavěnou část sídla.

Z tohoto důvodu je kanalizace v zájmovém území řešena jako oddílná, odvádějící splaškové a dešťové vody z objektů, komunikací a zpevněných ploch. Splaškové vody jsou navrženou splaškovou kanalizací svedeny na obecní ČOV.

Dešťové vody jsou navrženou dešťovou kanalizací svedeny přes výústní objekt do říčky Častá. Vzhledem k množství dešťových srážek v území a připojení navrhované dešťové kanalizace do dešťového řadu obce, bude v rámci tohoto kanalizačního systému vybudována malá vodní plocha (OV-9.V), která bude z části sloužit jako retenční nádrž.

Vzhledem k návrhu lokality a konfiguraci terénu je možno konstatovat, že navrženou stokovou síť budou ovlivňovat i dešťové vody z ploch mimo řešené území (svah severně od řešené lokality).

Zásobování elektrickou energií

Vzhledem k předpokládané kapacitě odběru navržených objektů a výkonu stávajících trafostanic v území, bylo na západě řešené lokality navrženo vybudování nové trafostanice. Z této a stávající trafostanice na jihovýchodě řešeného území bude vyvedeno kabelové vedení NN napájející jednotlivé nemovitosti.

Na hranicích jednotlivých pozemků budou umístěny domovní pojistkové skříně zabudované do oplocení objektů současně se skříněmi elektroměrnými.

Zásobování plynem

V řešené lokalitě se nepočítá se zásobováním plynem.

Veřejné osvětlení

Rozvody veřejného osvětlení budou napojeny přímo na trafostanice v řešeném území.

Nakládání s odpady

Komunální odpad bude stejně jako v celém sídle řešen svozem na skládku mimo řešené území. Nádoby na ukládání tříděného domovního odpadu budou umístěny ve veřejném prostranství.

Civilní obrana a požární ochrana

Z hlediska požárního je možno charakterizovat zástavbu jako stavbu bez požárního rizika, neboť dominujícím stavební materiálem jsou nehořlavé materiály. Technická infrastruktura taktéž nevykazuje požární rizika.

Preventivní část PO se zajišťuje dodržováním platných ČSN a ostatních bezpečnostních předpisů.

Během výstavby jsou povinni dodavatel a investor dodržovat veškerá požární opatření, zejména tam, kde se předpokládá zvýšené požární nebezpečí. Za požární bezpečnost odpovídá dodavatel. V místě stavebního dvora budou v případě nebezpečí použity ochranné požární prostředky (hasící přístroje, voda).

Potřeba vody pro hasební účely bude zajištěna z navržených vodovodních řadů, které mají dostatečnou kapacitu.

Vzhledem k tomu, že z hlediska CO nejsou kladeny na navrhovaný RP žádné požadavky, nebyla ani řešena žádná zvláštní opatření. Proto se na řešenou lokalitu vztahují opatření vydaného ÚP Strážný - pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat s budováním protiradiačních úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ – BS) o hodnotě 1,5 m² na jednu ukryvanou osobu.

Při navrhování zástavby na nových plochách v blízkosti stávajících i nově navržených důležitých místních komunikací je nutno zajistit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

Urbanistická ekonomie

Plošné ukazatele:

PLOCHY URČENÉ PRO	VÝMĚRA V M ²
bydlení v rodinných domech	27 361
občanskou vybavenost - ubytování	6 379
komunikace	5 051
zpevněné plochy	3 758
plochy určené pro parkování	1 090
vodní plochy	594
plochy veřejné zeleně	35 517

Kapacitní možnosti území:

počet rodinných domů	27
průměrná velikost parcely u RD	1 013
počet objektů občanské vybavenosti	4
max. předpokládaný počet ubytovaných v OV	240

Inženýrské sítě (v rámci řešeného území):

POLOŽKA	POČET MĚRNÝCH JEDNOTEK
vodovod	1215 bm
kanalizace - splašková	1015 bm
kanalizace - dešťová	1410 bm
elektrické kabely NN	1290 bm
kabely VO	1530 bm

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání RP a ani z jeho projednání nevyplývaly žádné požadavky na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí. Řešené území RP se nachází v zastavitelné ploše územního plánu Strážný.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992, vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/1993Sb. a přílohy 3 této vyhlášky.

Bonitované půdně ekologické jednotky

V lokalitě se nacházejí zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany. Jedná se o BPEJ 9.50.11 a 9.36.44, zařazené do II. respektive IV. třídy ochrany.

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

HPJ 36 - Kryptopodzoly modální, podzoly modální, kambizemě dystrické, případně i kambizem modální mezobazická, bez rozlišení matečných hornin, převážně středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy až mírně převlhčované, vždy však v chladném klimatickém regionu

Charakteristika tříd ochrany

II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

V území není provedeno plošné odvodnění zemědělské půdy, nenacházejí se zde ani žádné areály zemědělské prvovýroby. Jedná se o plochy vedené jako trvalý travní porost. Záborem nebude dotčena síť zemědělských účelových komunikací.

Zdůvodnění návrhu

Závazným podkladem je schválený ÚP Strážný z r. 2008 vymezující funkční zásady pro řešené území. ÚP Strážný navrhnul lokalitu řešenou RP jako rozvojovou plochu pro nízkopodlažní obytnou výstavbu, plochu pro výstavbu objektů občanské vybavenosti a plochu pro veřejné prostranství.

Funkce	Výměra celkem	Zastavitelná plocha (předpokládaný reálný zábor zpf)	Zemědělská půda	Nezemědělská půda
bydlení v RD	27 361	6 750	6 750	0
objekty OV	6 379	6 379	6 379	0
komunikace	5 051	5 051	3 977	1 074
parkoviště	1 090	1 090	1 008	82
zpevněné plochy	3 758	3 758	3 708	50
vodní plochy	594	594	594	0
Celkem	44 233	23 622	22 416	1 206

Vyhodnocení záboru ZPF jednotlivých lokalit

Lok.	Navrh. funkční využití	Výměra stavby v m2 celkem	Výměra lokality podle kultury		Výměra nezeměděl. ploch	BPEJ	třída ochr. ZPF	výměra v m2 dle BPEJ
			Druh pozemku	Mimo současně zastav. území				
BR-6.B-x	Plochy bydlení v RD	6 750 (27 361)	trvalý travní porost	trvalý travní porost	0	9.50.11 9.36.44	II. IV.	6 737 13
BR-6.D-x	Plochy určené pro komunikace	3 542	trvalý travní porost	trvalý travní porost	117	9.50.11 9.36.44	II. IV.	3 157 268

Lok.	Navrh. funkční využití	Výměra stavby v m2 celkem	Výměra lokality podle kultury		Výměra nezemědělných ploch	BPEJ	třída ochr. ZPF	výměra v m2 dle BPEJ
			Druh pozemku	Mimo současně zastav. území				
BR-6.P-x	Plochy určené pro parkoviště	234	trvalý travní porost	trvalý travní porost	0	9.50.11	II.	234
BR-6.ZPx	Plochy určené pro zpevněné plochy	1 876	trvalý travní porost	trvalý travní porost	46	9.50.11 9.36.44	II. IV.	1 822 8
OV-9.B-x	Plochy určené pro objekty OV	6 379	trvalý travní porost	trvalý travní porost	0	9.50.11	II.	6 379
OV-9.D-x	Plochy určené pro komunikace	1 429	trvalý travní porost	trvalý travní porost	944	9.50.11 9.36.44	II. IV.	463 22
OV-9.P-x	Plochy určené pro parkoviště	856	trvalý travní porost	trvalý travní porost	82	9.50.11	II.	774
OV-9.ZPx	Plochy určené pro zpevněné plochy	1 772	trvalý travní porost	trvalý travní porost	4	9.50.11	II.	1 768
OV-9.Vx	Plochy určené pro vodní plochy	594	trvalý travní porost	trvalý travní porost	0	9.50.11	II.	594
VPZ.D-x	Plochy určené pro komunikace	80	trvalý travní porost	trvalý travní porost	13	9.36.44	IV.	67
VPZ.ZPx	Plochy určené pro zpevněné plochy	110	trvalý travní porost	trvalý travní porost	0	9.50.11 9.36.44	II. IV.	23 87
Celkem		23 622	-	23 622	1 206	-	-	22 416

Zábory půdy podle tříd ochrany celkem

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR ZPF V M2	ZÁBOR ZPF V %
II	21951	98
IV	465	2
Zemědělská plocha - celkem	22416	100 %
Nezemědělská plocha - celkem	1206	-

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa. Lokalita pouze zasahuje do hranice 50 m od okraje lesa.

j) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

RP Strážný byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 67 až 69, a § 188 odst. (4)) a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Řešené území RP je v souladu se zastavitelnou plochou vymezenou vydaným ÚP Strážný. Tyto plochy nekolidují žádným způsobem s požadavky na ochranu přírody ani hodnot v území.

RP Strážný je zpracován v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

k) Rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění rozhodnutí o námitce

Při veřejném jednání nebyly uplatněny žádné námitky.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného jednání nebyly vzneseny žádné připomínky.

m) Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

V průběhu projednávání RP Strážný byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a vyjádření správců sítí. Stanovisko Správy NP a CHKO Šumava bylo celé respektováno a zapracováno do regulačního plánu, vyjádření MěÚ Vimperk – stavebního úřadu, bylo zapracováno částečně. Takto upravený RP byl před veřejným projednáním rozeslán DO, správcům sítí i ostatním organizacím. V rámci veřejného projednávání nebyly žádné připomínky ani námitky vzneseny.

RP Strážný bude vyhotoven ve 4 paré.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění RP Strážný a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Dokumentace odůvodnění RP Strážný obsahuje 7 listů textu, tj. str.11 -17 tohoto odůvodnění a grafickou část odůvodnění RP Strážný, která je jeho nedílnou součástí a obsahuje celkem 3 výkresy.

- | | |
|--|----------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 1000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 5000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 1000 |
| 4. Architektonická koncepce | 1 : 1000 |

POUČENÍ :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

RP Strážný je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen na Úřadu městyse Strážný, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu a odboru územního plánování Městského úřadu Vimperk, Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném RP Strážný a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách městyse Strážný <http://www.strazny.cz>.

.....
starosta městyse

.....
místostarostka městyse