

REGULAČNÍ PLÁN

RP1 BORO VÁ LADA

TEXTOVÁ ČÁST

A

GRAFICKÁ ČÁST

Záznam o účinnosti:

Schváleno zastupitelstvem obce dne 17.12.2020, usnesení č.12 RP1 B.Lada, účinnost od

Navrhovatel:

Obec Borová Lada, 384 92 Borová Lada 38

Ing. Jana Hrazánková,
starostka obce

podpis a razítko

Pořizovatel:

MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk,
oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Marcela Šebelíková

vedoucí odboru výstavby a územního plánování:
Ing. Robert Pročka

podpis a razítko

Zpracovatel:

Ing. arch. Dana Zákostelecká, ČKA 01237
Velké náměstí 4, 386 01 Strakonice,
IČ 13144081,

podpis a razítko

Spolupráce:

Architektonický atelier A113, Velké náměstí 4, 386 01 Strakonice

Ing. arch. Ondřej Novák, IČ 01595156

Datum:

08/2020 – doplnění 01/2021

Obsah:**1.1. Základní údaje dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb. (dle § 61 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)****Textová část**

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- 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, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.
- j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

1.2. Doplnující údaje dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb. (dle § 61 odst. 3 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 řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) podmínky pro změnu využití území,
- e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- f) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- g) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu.

Grafická část

- 1) hlavní výkres 1:1000
- 2) výkres veřejně prospěšných staveb 1:1000
- 3) výkres dopravní a technické infrastruktury 1:1000

2.1. Odůvodnění regulačního plánu dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb. (dle § 61 odst. 3 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, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí,
- g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- 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

Grafická část:

- 4) koordinační výkres – 1:1000
- 5) výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1:1000
- 6) výkres širších vztahů – 1:5000
- 7) výkres uložení inženýrských sítí, řez – 1:1000, 1:100

1.1. Základní údaje dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb. (dle § 61 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)**a) Vymezení řešené plochy**

Řešené území se nachází na východní straně sídla Borová Lada, u silnice II/167, jako proluka mezi stávající zástavbou rodinnými domy a základní školou a volně přechází do nezastavěného území na severovýchodní straně.

Plocha se nachází v: CHKO Šumava, Evropsky významná lokalita Šumava, Biosférická rezervace UNESCO, CHOPAV.

Plocha řešená regulačním plánem je vymezena:

JZ – silnicí 2. třídy č. II/167, vymežující rovněž hranici CHKO Šumava

JV – hranicí lesa a ploch občanské vybavenosti dle ÚP Borová Lada

SV – hranicí zastavitelných ploch území dle ÚP Borová Lada

SZ – katastrální hranicí parcely p. č. 65

Výměra řešeného území je 1,83 ha.

b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků**Územní plán – Borová Lada – kap. f)**Hlavní využití

Bydlení, občanské vybavení

Přípustné využití

Výstavba staveb pro bydlení a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, případně pro rodinnou rekreaci, ubytování, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště). Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství, provozovny občanského vybavení (samostatné i integrované do objektů bydlení), sociálních služeb, nevýrobních služeb (typu čistírna oděvů, opravna kol), zařízení pro obchod do 500m² plochy, stravování, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, požární nádrže.

Podmíněně přípustné využití

Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. a III. tříd a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že investor v navazujících řízeních prokáže splnění hygienických limitů z hlediska hluku, viz konec této kap. ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží.

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 501m² plochy, zařízení dopravních služeb (např. odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy) a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Podmínky pro plošné využití území

Celková zastavěnost plochy maximálně 35 %. Velikost stavebních pozemků minimálně 1000 m².

Podmínky pro výškové využití území

Výšková hladina zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví. Podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí, výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m. Obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m.

Koncepce návrhu

Nová zástavba bude v souladu s charakterem a strukturou stávající okolní zástavby – viz kapitola c):

Jako podklad pro definování struktury a charakteru zástavby lze využít ÚS Šumavy z roku 2010, kde je popsáno: v sídle Borová Lada se jedná z hlediska urbanistické struktury o hromadnou silniční rozvolněnou se samostatně stojícími historickými stavbami směrem k „rotě“, centrální část představuje plošnou zástavbu s dominantními bytovými domy přecházející v jihovýchodní části do „kobercové“ novodobé zástavby. Plužiny zůstaly zachovány pouze v lokalitě Černých Lad. Původní zástavba z hlediska architektonického se řadila k tzv. šumavskému roubenému domu, která však ustoupila zástavbě 80.let min. století, a dochovala se pouze v rozptýlené zástavbě v části lokality pod „rotou“. Z architektonického hlediska byla podstatná část původní zástavby zničena a dochované stavby byly narušeny nevhodnými stavebními úpravami, tedy má nízkou urbanistickou hodnotu.

Regulační plán RP1 – Borová Lada

*Dne 31.05.2016 schválilo zastupitelstvo obce Borová Lada usnesením č. 10 opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým se vydává územní plán Borová Lada, který byl změněn v roce 2019 změnou č. 1 a ve kterém byla vymezena plocha s ozn. **SO-11**. Pro následné využití této plochy byla v ÚP stanovena podmínka zpracování regulačního plánu s ozn. **RP1**.*

Pro regulační plán je zpracováno zadání regulačního plánu.

Navrhované využití vymezeného území je dle schváleného územního plánu určeno jako plochy smíšené obytné. Regulační plán vymezuje plochy smíšené obytné a dále plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu. Na základě §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. regulační plán nestanovuje plochy veřejného prostranství, neboť celková výměra řešeného území je 1,83 ha.

Regulační plán dále stanovuje závazné dělení jednotlivých stavebních pozemků a podrobné podmínky pro využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Limity využití území:

Respektovat ochranné pásmo silnice II. třídy.

Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Návrh RP předpokládá snížení ochranného pásma lesa na 30 m pro objekty určené k bydlení, 15 m pro ostatní objekty, 5 m pro oplocení. Konkrétní záměry budou posouzeny příslušným orgánem ochrany lesa v příslušném stupni projektové dokumentace.

Respektovat podmínky plošné a prostorové regulace pro jednotlivé parcely, tj. odstupy mezi objekty, odstupy od hranice parcel, odstupy mezi objekty a komunikací.

Pro zachování charakteru stávající okolní zástavby stanovuje RP podmínku orientace hřebene staveb na pozemcích ozn. č.1 a č.2 sousedících se silnicí II/167. Orientace hřebene těchto staveb je stanovena podélně se silnicí, viz grafická část RP.

Regulační plán v souladu s charakterem území dále stanovuje minimální a maximální zastavěnou plochu stavby hlavní (rodinného domu) na stavebním pozemku. Minimální zastavěná plocha stavby hlavní je 120 m², maximální zastavěná plocha stavby hlavní je 300 m². Celková zastavěnost plochy stavebního pozemku, tj. včetně staveb doplňkových a všech zpevněných ploch, je regulačním plánem stanovena na maximálně 30 %.

c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**Dopravní řešení:**

Dopravní napojení řešeného území **SO-11** je navrženo ze stávající silnice II. třídy.

V jižním rohu vymezeného území je v současné době proveden sjezd ze silnice II/167 pro potřeby zásobování a parkování základní školy. Stávající sjezd je provizorní a částečně se zpevněným povrchem. V místě stávajícího sjezdu je nově navržena křižovatka sloužící k napojení lokality **SO-11**.

Zóna 30:

Na křižovatku ze silnice II/167 navazuje místní komunikace kategorie „ZÓNA 30“, zajišťující zvýšení bezpečnosti chodců, ochranu dětí a možnost snadného přecházení. Podél této komunikace je navržen chodník šířky 1,5 m resp. 2,0 m, který bude od komunikace oddělen zapevněnou silniční obrubou v úrovni komunikace, tj. bez výškového rozdílu. Vyznačení různých ploch bude provedeno použitím odlišných barev nebo materiálů.

Dle dopravního významu, určení a stavebnětechnického vybavení je navrhovaná komunikace zařazena do III. třídy místních komunikací jako obslužné komunikace třídy C, dle třídy dopravního zatížení VI, s návrhovou rychlostí 30 km/hod a kategorie MO 7,0.

Obytná zóna:

Na Zónu 30 navazuje komunikace vedoucí mezi novou zástavbu rodinných domů. Tato komunikace je navržena dle TP 103 jako Obytná zóna. Je navržen smíšený prostor pro chodce a vozidla bez vyvýšených částí. Na konci obytné zóny je navrženo obratiště.

Veškeré komunikace jsou navrženy s asfaltovým povrchem. Jednotlivé kategorie budou opticky odděleny pásem š. 3 m ze silničních dlažebních kostek ve stejné výškové úrovni jako povrch asfaltový (příčným dlážděným prahem, ale bez změny nivelety). Pro potřeby zimní údržby komunikací nesmí dělicí pásy převyšovat okolní povrch.

Doprava v klidu:

U základní školy je navrženo 8 parkovacích kolmých stání, z toho 1 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. V kategorii místní komunikace zóna 30 je rovněž možné parkovat kdekoli při okraji vozovky, při respektování zákona o provozu na pozemních komunikacích. V části místní komunikace označené jako obytná zóna je parkování dovoleno pouze na místech označených jako parkoviště, navrženo je 6 podélných stání pro krátkodobé i dlouhodobé parkování. Pro odstavování automobilů rezidentů i návštěvníků v případných apartmánech rodinných domů je nutno vymezit příslušný počet samostatných stání na vlastním pozemku rodinného domu.

Chodníky:

Pro bezpečnost pohybu dětí v okolí základní školy je navržen chodník šířky 1,5 m resp. 2,0 m podél místní komunikace ke vstupu do školy. V obytné zóně je pohyb chodců sloučený s pohybem vozidel.

Sjezdy pro připojení sousední nemovitosti:

Grafická část navrhuje doporučená místa pro sjezdy k rodinným domům. Realizace sjezdů k rodinným domům je možná v celé lokalitě, pokud tyto sjezdy nenaruší dopravní koncepci navrženou grafickou částí regulačního plánu.

Zásobování plynem:

Lokalita není napojena na zásobování plynem.

Zásobování teplem:

Lokalita není napojena na centrální zásobování teplem.

Zásobování vodou:

Rozvody vody budou napojeny na stávající vodovodní řad obce ukončený v místě stávajícího sjezdu ze silnice II/167 z potrubí PE 110.

Ochranné pásmo vodovodu uloženého v hloubce do 2,5 m je 1,5 m na obě strany.

Prodloužení vodovodního řadu:

Prodloužení řadu bude provedeno z potrubí PE 63 o celkové délce cca 160 m, ukončené vzdušníkem. Na trase řadu bude připojeno celkem 6 stavebních parcel. Odbočky vodovodních přípojek budou osazeny hlavním uzávěrem vody umístěným v komunikaci.

Vodovodní přípojky:

Vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrné šachtě na vlastním pozemku stavebních parcel. Přípojky budou z materiálu PEHD 32x3,0 a budou spádovány k veřejnému vodovodu min. 0,3 %. Přípojky budou osazeny uzávěry ve veřejném prostoru. Vzájemné vodorovné odstupy při souběhu sítí a svislé rozměry při křížení musí být v souladu s ČSN 73 6005.

Kanalizace splašková:

Odkanalizování bude provedeno napojením na kanalizační síť obce ukončenou v místě stávajícího sjezdu ze silnice II/167 z potrubí PVC 250.

Ochranné pásmo kanalizace uložené v hloubce do 2,5 m je 1,5 m na obě strany.

Prodloužení kanalizačního řadu:

Prodloužení řadu bude provedeno z potrubí PVC 250 o celkové délce cca 160 m, ukončené revizní šachtou v komunikaci. Na trase řadu bude připojeno celkem 6 stavebních parcel.

Kanalizační přípojky:

Kanalizační přípojky budou z PVC-KG DN 150 a budou spádované min. 2 % k veřejné kanalizaci. Zakončení každé přípojky bude v hlavní revizní šachtě objektu na vlastním pozemku stavebních parcel 1 metr za hranicí soukromého pozemku. Vzájemné vodorovné odstupy při souběhu sítí a svislé rozměry při křížení musí být v souladu s ČSN 73 6005.

Kanalizace dešťová:

Srážkové vody budou likvidovány vsakováním na vlastních pozemcích staveb pro bydlení. Z veřejných zpevněných plochy bude odkanalizování provedeno napojením na veřejnou dešťovou kanalizační síť obce ukončenou v místě stávajícího sjezdu ze silnice II/167 z potrubí PVC 250.

Do veřejné dešťové kanalizace je přípustné zaústit bezpečnostní přepad ze vsakovacího objektu u RD.

Do dešťové kanalizace bude zaústěno odvodnění komunikací.

Ochranné pásmo kanalizace uložené v hloubce do 2,5 m je 1,5 m na obě strany.

Prodloužení kanalizačního řadu:

Prodloužení řadu bude provedeno z potrubí PVC 250 o celkové délce cca 160 m, ukončené revizní šachtou v komunikaci.

Zásobování elektrickou energií:

Napojení území ze stávajících trafostanice TS-T2, (částečně z TS-T4).

Jednotlivé odběry budou na distribuční síť napojeny kabely NN 0,4 kV. Tyto kabely budou vedeny v chodnících či zelených páslech podél komunikací. Hlavní dopravní prostor komunikace budou pouze křížovat.

Veřejné osvětlení:

Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající trasu veřejného osvětlení u základní školy. Stožáry a svítidla veřejného osvětlení budou respektovat stávající mobiliář obce – např. LED svítidlo Guida XS.

Telekomunikace:

Přístupová síť CETIN bude v případě požadavku 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) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**Přírodní hodnoty:**

Druh pozemku je dle KN určen jako trvalý travní porost a území je v současné době využíváno jako orná půda, resp. louky a pastviny, a z části také pro příjezd a parkování pro potřeby základní školy.

Pozemky určené k plnění funkce lesa sousedí s řešeným územím na jeho východním okraji. Návrh RP předpokládá snížení ochranného pásma lesa z 50 m na 30 m pro objekty určené k bydlení, 15 m pro ostatní objekty, 5 m pro oplocení. Konkrétní záměry budou posouzeny příslušným orgánem ochrany lesa v příslušném stupni projektové dokumentace.

Podél hranice lesa je vymezena prostorová rezerva – nezastavěný pás šířky 8 m – zajišťující dobrou prostupnost území a zachovávající přístup ze sídla do krajiny.

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

Těžba nerostů zde není.

Civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty:

Území je v současnosti nezastavěné a vytváří proluku mezi sousední zástavbou rodinných domů a základní školou. 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.

Řešená lokalita leží na území s archeologickými nálezy III. kategorie. V případě jakékoliv stavební činnosti zasahující do stávajícího terénu je investor povinen oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR již v době přípravy a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Charakter území:

Pro zachování charakteru stávající okolní zástavby stanovuje RP podmínku orientace hřebene staveb na pozemcích ozn. č.1 a č.2 sousedících se silnicí II/167. Orientace hřebene těchto staveb je stanovena podélně se silnicí, viz grafická část RP.

Regulační plán v souladu s charakterem území dále stanovuje minimální a maximální zastavěnou plochu stavby hlavní (rodinného domu) na stavebním pozemku. Minimální zastavěná plocha stavby hlavní je 120 m², maximální zastavěná plocha stavby hlavní je 300 m². Celková zastavěnost plochy stavebního pozemku, tj. včetně staveb doplňkových a všech zpevněných ploch, je regulačním plánem stanovena na maximálně 30 %.

e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

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

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Ochrana před hlukem z přilehlé komunikace II/167 bude zajištěna respektováním ochranného pásma silnice II. třídy.

Investoři nově navrhovaných staveb v blízkosti komunikace budou v projektové dokumentaci pro území nebo stavební povolení prokazovat, že pro chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb nejsou překročeny hygienické limity hluku (viz nařízení vlády 148/2006 – příloha č.3). Případná technická opatření potřebná pro eliminaci nepříznivých vlivů z dopravy z provozu na silnici II/167 budou realizována investory nové výstavby.

Územní plán Borová Lada stanovuje hranici hlukové izofony pro pohltivý terén L_{AEQ} 50 dB. 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
V řešeném území se nepočítá s budováním zařízení pro účely ubytování evakuovaných osob.
- 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 nouzové zásobování pitnou vodou pomocí mobilních cisteren. Stanoviště cisteren jsou navržena na vybraných podélných parkovacích stáních označených 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 se nachází stávající nadzemní požární hydrant označený 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, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,

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 kanalizace, vedení veřejného osvětlení, vedení elektro NN a telekomunikačních sítí, včetně jejich související zařízení (např. tlaková stanice, výtlačný řad, přečerpávací stanice, trafostanice, aj., navržené v následné projektové dokumentaci).

Dopravní infrastruktura:

Nové komunikace, plochy pro dopravu v klidu na veřejných plochách, chodníky.

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

p. č. 65, p. č. 63/5, p. č. 276/1

Na uvedených pozemcích jsou navrženy nové komunikace, včetně jejich bezpečnostních odstupů, plochy pro dopravu v klidu a veřejné chodníky. Ostatní technická infrastruktura, zařazená do VPS, leží v tomto vymezeném veřejném prostoru.

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 **RP1 – Borová Lada**.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

V řešeném území nejsou takové stavby navrhovány.

i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí o umístění dopravní a technické infrastruktury v rozsahu hlavních řadů T1.

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

Textová část včetně odůvodnění RP obsahuje 22 stran.

Grafická část RP obsahuje:

- 01 hlavní výkres
- 02 výkres veřejně prospěšných staveb
- 03 výkres dopravní a technické infrastruktury

Grafická část odůvodnění RP obsahuje:

- 04 koordinační výkres
- 05 výkres předpokládaných záborů ZPF
- 06 výkres širších vztahů
- 07 výkres uložení inženýrských sítí, řez

1.2. Doplnující údaje dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb. (dle § 61 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)**a) druh a účel umísťovaných staveb****Samostatné rodinné domy:**

Celkem se jedná o plochu cca 1,83 ha pro výstavbu samostatných rodinných domů s maximálně 1 nadzemním podlažím a podkrovím se sedlovou střechou, případně polovalbou. Součástí samostatných rodinných domů, určených k trvalému bydlení, mohou být samostatné apartmány pro možnost ubytování návštěvníků, nepřesahující max. 50 % užitné plochy RD.

Pro obsluhu výše uvedených objektů je navržena následující veřejná infrastruktura:

Vodovod (vč. přípojek) – prodloužení stávajícího vodovodního řadu a připojení objektů.

Stávající vodovodní řad PE 110 je ukončen na hranici řešeného území.

Kanalizace (vč. přípojek) – oddílná kanalizace, splaškové a dešťové vody vč. odvodnění komunikací.

Potrubí splaškové i dešťové kanalizace DN 250 je ukončeno na hranici řešeného území.

Kabelové vedení NN – přípojovací bod na stávající rozvody NN určí správce sítě (EON).

Parcely (objekty) budou napojeny z nového kabelového vedení NN, které bude připojovat jednotlivé kabelové skříně navrhovaných rodinných domů, umístěné jako součást sdružených pilířů na hranicích jednotlivých parcel.

Veřejné osvětlení – prodloužení stávajícího rozvodu. Připojovací místo na VO u základní školy.

Sdělovací vedení (CETIN) – přípojovací bod na stávající rozvody určí správce sítě (CETIN).

Parcely (objekty) budou v případě požadavku napojeny provozovatelem z nového kabelového vedení, které bude připojovat jednotlivé účastnické rozvaděče navrhovaných rodinných domů, umístěné jako součást sdružených pilířů na hranicích jednotlivých parcel.

Dopravní infrastruktura – napojení novou křižovatkou na komunikaci II/167 v místě stávajícího sjezdu.

Viz grafická část regulačního plánu.

b) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),**Obytná zástavba – nízkopodlažní**

Samostatné rodinné domy s maximálně 1 nadzemním podlažím a podkrovím, se sedlovou střechou, případně polovalbou a musí naplňovat požadavky Územní studie ŠUMAVA, České vysoké učení technické v Praze a jejích příloh.

Celková zastavěnost plochy stavební parcely maximálně 30% (koeficient míry využití území KZP = 0,30).

Regulační plán stanovuje podmínku orientace hřebene staveb na pozemcích ozn. č.1 a č.2 sousedících se silnicí II/167. Orientace hřebene těchto staveb je stanovena podélně se silnicí II/167, viz grafická část RP.

Funkční využití viz část 1.1. b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků a dále:

Nepřípustné využití:

Výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky, kontejnerové domy, mobilní domy, mobilheimy, apod.).

Občanská vybavenost

Řešené území neobsahuje plochy OV – plochy občanského vybavení.

Rekreace

Řešené území neobsahuje plochy R – plochy rekreace.

Veřejná prostranství a zeleň

Řešené území přímo sousedí s plochami L – plochy lesní.

Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. Návrh RP předpokládá snížení ochranného pásma lesa z 50 m na 30 m pro objekty určené k bydlení, 15 m pro ostatní objekty, 5 m pro oplocení. Konkrétní záměry budou posouzeny příslušným orgánem ochrany lesa v příslušném stupni projektové dokumentace.

Na základě §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. regulační plán nestanovuje plochy veřejného prostranství, neboť celková výměra řešeného území je 1,83 ha.

Základní pojmy plošné a prostorové regulace

- a) *vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu, pro pěší a cyklistické komunikace, včetně přidruženého prostoru pro uložení inženýrských sítí navržené technické infrastruktury.*
- b) *vymezení hranic jednotlivých stavebních pozemků – vyplývající z vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu.*
- c) *vymezení ploch pro zastavění stavebních pozemků – vyplývající z minimálních odstupů staveb a ochranných pásem nacházejících se řešeném území.*
- d) *uliční parter – vzdálenost dvou protilehlých uličních čar, tj. příslušných hranic soukromých pozemků.*
- e) *koeficient zastavění – stanoví maximální využití plochy stavebního pozemku. Je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými vč. všech zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.*
- f) *stavba hlavní (rodinný dům) může být na stavebním pozemku umístěna nejbliže 3,5 m od sousedních pozemků určených k obytné zástavbě. Před tuto hranici mohou v omezeném rozsahu vystupovat balkony, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu. Na jednom stavebním pozemku lze postavit pouze jednu stavbu hlavní.*
- g) *podlažnost zástavby (nad terénem) – limitována podmínkami funkčního využití.*
- h) *navrhované stavby musí být architektonicky zdařilé a musí odpovídat urbanistickému charakteru lokality. Hmotové, materiálové a barevné řešení musí být v souladu s krajinným rázem území, který odpovídá výstavbě v CHKO Šumava a musí naplňovat požadavky Územní studie ŠUMAVA, České vysoké učení technické v Praze a jejích příloh.*
- i) *na pozemku rodinného domu mohou být umístěny drobné stavby, které plní funkci doplňkovou (garáž, sklad zahradního vybavení, 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.*
- j) *rodinný dům musí mít vymezen prostor pro ukládání domovního odpadu (stanoviště pro nádobu na odpad na pozemku RD). Sběrná nádoba je uzavíratelná nádoba vyhovující hygienicky, esteticky a technicky zavedenému systému nakládání s komunálním odpadem (popelnice, kontejner). Sběrné nádoby nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí. Vhodné umístění je např. v technickém provozu RD, který je součástí hlavní nebo doplňkové stavby nebo v samostatném přístřešku na pozemku RD.*
- k) *oplocení stavebních parcel – zdroj: Územní studie ŠUMAVA, České vysoké učení technické v Praze.*

U oplocení stavebních pozemků je zcela nežádoucí volit konstrukce kompaktní, které vytvářejí výrazné prostorové bariéry. Ohraničování užitkových zahrad je zejména v horských sídlech a sídlech s rozptýlenou zástavbou žádoucí realizovat tradičním způsobem – plaňkovými ploty, vždy bez podezdívky. V situacích, kdy plot tvoří hranici se sousedním pozemkem či tam, kde je žádoucí větší intimita oploceného prostoru, je možno konstrukci plotu doplnit výsadbou listnatými keři, vždy však s velkou mírou vkusu a pochopením pro venkovské prostředí.

- l) při realizaci záměru bude dbáno na základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v lesním zákoně.*
- m) stavby v ochranném pásmu lesa je možné realizovat pouze se souhlasem orgánu ochrany lesa.*
- n) ve všech funkčních plochách je možné realizovat dopravní a inženýrské stavby sloužící okolním stavbám.*
- o) sjezd na pozemek a přístup k objektu hlavnímu – bude řešen v optimální poloze vzhledem ke komunikaci a přidruženému prostoru technické vybavenosti. Polohy sjezdů z veřejné komunikace na pozemky RD stanovuje grafická část RP. Realizace sjezdů k rodinným domům je možná v celé lokalitě, pokud tyto sjezdy nenaruší dopravní koncepci navrženou grafickou částí regulačního plánu.*
- p) přípojky inženýrských sítí jsou součástí grafické části regulačního plánu.*

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

Dopravní napojení a dopravní obsluha řešeného území:

Dopravní napojení řešeného území **SO-11** je navrženo ze stávající silnice II. třídy.

V jižním rohu vymezeného území je v současné době proveden sjezd ze silnice II/167 pro potřeby zásobování a parkování základní školy. Stávající sjezd je provizorní a částečně se zpevněným povrchem. V místě stávajícího sjezdu je nově navržena křižovatka sloužící k napojení lokality **SO-11**.

Zóna 30:

Na křižovatku ze silnice II/167 navazuje místní komunikace kategorie „ZÓNA 30“, zajišťující zvýšení bezpečnosti chodců, ochranu dětí a možnost snadného přecházení. Podél této komunikace je navržen chodník šířky 1,5 m resp. 2,0 m, který bude od komunikace oddělen zapuštěnou silniční obrubou v úrovni komunikace, tj. bez výškového rozdílu. Vyznačení různých ploch bude provedeno použitím odlišných barev nebo materiálů.

Dle dopravního významu, určení a stavebnětechnického vybavení je navrhovaná komunikace zařazena do III. třídy místních komunikací jako obslužné komunikace třídy C, dle třídy dopravního zatížení VI, s návrhovou rychlostí 30 km/hod a kategorie MO 7,0.

Obytná zóna:

Na Zónu 30 navazuje komunikace vedoucí mezi novou zástavbu rodinných domů. Tato komunikace je navržena dle TP 103 jako Obytná zóna. Je navržen smíšený prostor pro chodce a vozidla bez vyvýšených částí. Na konci obytné zóny je navrženo obratiště.

Veškeré komunikace jsou navrženy s asfaltovým povrchem. Jednotlivé kategorie budou opticky odděleny pásem š. 3 m ze silničních dlažebních kostek ve stejné výškové úrovni jako povrch asfaltový (příčným dlážděným prahem, ale bez změny nivelety). Pro potřeby zimní údržby komunikací nesmí dělící pásy převyšovat okolní povrch.

Doprava v klidu:

U základní školy je navrženo 8 parkovacích kolmých stání, z toho 1 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. V kategorii místní komunikace zóna 30 je rovněž možné parkovat kdekoli při okraji vozovky, při respektování zákona o provozu na pozemních komunikacích. V části místní komunikace označené jako obytná zóna je parkování dovoleno pouze na místech označených

jako parkoviště, navrženo je 6 podélných stání pro krátkodobé i dlouhodobé parkování. Pro odstavování automobilů rezidentů i návštěvníků v případných apartmánech rodinných domů je nutno vymezit příslušný počet samostatných stání na vlastním pozemku rodinného domu.

Chodníky:

Pro bezpečnost pohybu dětí v okolí základní školy je navržen chodník šířky 1,5 m resp. 2,0 m podél místní komunikace ke vstupu do školy. Z důvodu zimní údržby je úroveň chodníku shodná s úrovní komunikace, se zapaštěnou obrubou, plocha odlišena jiným povrchem materiálu. V obytné zóně je pohyb chodců sloučený s pohybem vozidel.

Sjezdy pro připojení sousední nemovitosti:

Grafická část navrhuje doporučená místa pro sjezdy k rodinným domům. Realizace sjezdů k rodinným domům je možná v celé lokalitě, pokud tyto sjezdy nenaruší dopravní koncepci navrženou grafickou částí regulačního plánu.

Technická infrastruktura:

Bilance spotřeby jednotlivých energií je provedena na navržený počet 6-ti RD. Vzhledem k tomu, že není známá přesná náplň využití rodinných domů, jsou bilance provedeny odhadem na stanovený počet osob, tj. 1 RD = 4x osoba s trvalým pobytem + 6x host v samostatném apartmánu. Celkem 60 osob.

Zásobování vodou:

Součástí řešení navržené lokality bude nový vodovod, který bude sloužit k zásobování objektů pitnou vodou. Navržený vodovod bude napojen a na stávající veřejný vodovod. Nová část vodovodu bude ukončena vzhledem k povaze terénu vzdušníkem.

Vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrné šachtě na vlastním pozemku stavebních parcel. Přípojky budou z materiálu PEHD 32x3,0 a budou spádovány k veřejnému vodovodu min. 0,3 %. Přípojky budou osazeny uzávěry ve veřejném prostoru. Vzájemné vodorovné odstupy při souběhu sítí a svislé rozměry při křížení musí být v souladu s ČSN 73 6005.

Spotřeba vody:

V celé lokalitě je uvažováno s realizací 6-ti RD s cca 60 obyvateli.

RD	4+6 EO (ekvival. obyvatel)	100 l/os/den	100 x 10 x 6 = 6000 l/den	0,069 l/s
Q _m	max. denní potřeba	souč. k _d 1,5	6000 x 1,5 = 9000 l/den	0,104 l/s
Q _{h_{max}}	max. hodinová potřeba	souč. k _h 2,1	9000 x 2,1 = 788 l/hod	0,219 l/s
	měsíční spotřeba		9000 x 30 = 274 m ³ /měsíc	
	roční spotřeba		9000 x 365 = 3285 m ³ /rok	

Na okraji řešeného území se nachází stávající nadzemní požární hydrant. Umístění nových hydrantů se neuvažuje, maximální vzdálenost RD od nadzemního výtokového stojanu je 600 m.

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.

Odkanalizování a odvodnění území:

Kanalizace bude řešena jako oddílná.

Kanalizace splašková:

Odkanalizování bude provedeno napojením na kanalizační síť obce ukončenou v místě stávajícího sjezdu ze silnice II/167 z potrubí PVC 250. Nová část kanalizace bude provedena z PVC-KG DN 250 a ukončena bude v revizní šachtě. Revizní šachty jsou také navrženy na změnách směru kanalizace po vzdálenostech max. 50 m.

Kanalizační přípojky budou z PVC-KG DN 150 a budou spádované min. 2 % k veřejné kanalizaci. Zakončení každé přípojky bude v hlavní revizní šachtě objektu na vlastním pozemku stavebních parcel 1 metr za hranicí soukromého pozemku. Vzájemné vodorovné odstupy při souběhu sítí a svislé rozměry při křížení musí být v souladu s ČSN 73 6005.

Množství splaškových vod:

Pro výpočet odpadních vod se vychází ze spotřeby pitné vody pro objekty v řešené lokalitě dle současných zkušeností – min. 80 l/os/den, max. 150 l/os. den, viz výpočet spotřeba vody.

Kanalizace dešťová:

Srážkové vody budou likvidovány vsakováním na vlastních pozemcích staveb pro bydlení. Z veřejných zpevněných plochy bude odkanalizování provedeno napojením na kanalizační síť obce ukončenou v místě stávajícího sjezdu ze silnice II/167 z potrubí PVC 250.

Do veřejné dešťové kanalizace je přípustné zaústit bezpečnostní přepad ze vsakovacího objektu u RD.

Množství srážkových vod:

Střechy RD není řešeno likvidace bude provedena vsakováním na vlastním pozemku

1) návrhový průtok dešťových odpadních vod

Komunikace cca 1500 m² $Q = A \times i \times C$ $1500 \times 0,03 \times 0,9 = 40,5$ l/s

(návrhová intenzita deště 0,03 l/s.m²)

Dešťové vody celkem $Q_r = 40,5$ l/s

2) výpočet množství dešťových odpadních vod podle lokality, periodicity deště, typu povrchu

Komunikace cca 1500 m² $Q = A \times i \times C$ $1500 \times 0,0116 \times 0,9 = 15,66$ l/s

(intenzita deště: Plzeň, 15 min, periodičita 1, intenzita 116 l/s.ha, součinitel odtoku asfalt 0,9)

Dešťové vody celkem $Q_r = 15,7$ l/s

3) roční bilance dešťových odpadních vod

Komunikace cca 1500 m² $Q = A \times i \times C$ $1500 \times 687 \times 0,9 = 927$ m³/rok

(roční bilance srážek 687 l/m² – dlouhodobý srážkový normál Jihočeského kraje 1981-2010)

Dešťové vody celkem $Q_r = 927$ m³/rok

Zásobování teplem:

Lokalita není napojena na centrální zásobování teplem. Vytápění bude řešeno lokálním ekologicky šetrným zdrojem vytápění. V případě instalace zdroje vytápění na tuhá paliva budou komínová tělesa osazena lapači jisker.

Zásobování el. energií:

Pro návrh běžného RD je předpokládáno 6 kW soudobě na 1 RD, to je 1,5 kW soudobě na 1 obyvatele.

Veřejné osvětlení:

Stožáry veřejného osvětlení budou napojeny na stávající elektrický rozvod veřejného osvětlení u základní školy. Stožáry budou umístěny v takové vzdálenosti, aby zajistily dostatečné osvětlení veřejného prostoru a komunikací.

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 změnu využití území

Podmínky pro využití území se nemění.

e) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území

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

f) podmínky pro vymezená 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 30 m pro objekty určené k bydlení, 15 m pro ostatní objekty, 5 m pro oplocení.

Ochranné pásmo silnice II. třídy č. II/167 je 15 m.

Ochranné pásmo vodovodu uloženého v hloubce do 2,5 m: 1,5 m (na obě strany).

Ochranné pásmo kanalizace uložené v hloubce do 2,5 m: 1,5 m (na obě strany).

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

Ochranné pásmo kabelového vedení VN do 35 kV a NN do 1 kV: 1,0 m (na obě strany kabelu).

Ochranné pásmo nadzemního vedení VN do 35 kV: 7,0 m (na obě strany od krajního vodiče).

Ostatní omezující vlivy:

Hydrogeologické podmínky.

Radonová aktivita z podloží.

Spádové poměry pozemku 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.

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

Územím neprochází ÚSES

h) v případě potřeby stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Regulační plán stanovuje pořadí změn v území (etapizaci) v rámci jednotlivých stavebních parcel:

Etapa I. – stavba hlavní (rodinný dům)

Etapa II. – stavby doplňkové

Uvedení stavby doplňkové do užívání je podmíněno uvedením do užívání stavby hlavní nebo společným uvedením souboru staveb do užívání v rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby příslušným stavebním úřadem.

i) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu

Na okraji řešeného území se nachází stávající nadzemní požární hydrant. Umístění nových hydrantů se neuvažuje, maximální vzdálenost RD od nadzemního výtokového stojanu je 600 m.

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.

Zásady pro rozmístování:

	<u>Max. vzdálenost od objektu</u>
Podzemní hydrant	200 m (RD s plochou požárního úseku do 200 m ² včetně) 150 m (RD s plochou požárního úseku nad 200 m ²)
Výtokový stojan (nadzemní hydrant)	600 m
Plnicí místo	3000 m
Vodní tok nebo nádrž	600 m

2.1. Odůvodnění regulačního plánu dle přílohy č. 11 vyhl. 500/2006 Sb. (dle § 61 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění)**Obsah****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, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona),
- d) zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí,
- g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
- 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

Grafická část:

- koordinační výkres – 1:1000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1:1000
- výkres širších vztahů – 1:5000
- výkres uložení inženýrských sítí, řez – 1:1000, 1:100

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Dne 31.05.2016 schválilo zastupitelstvo obce Borová Lada usnesením č. 10 opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým se vydává územní plán Borová Lada, který byl změněn v roce 2019 změnou č. 1 a ve kterém byla vymezena plocha s ozn. SO-11. Pro následné využití této plochy byla v ÚP stanovena podmínka zpracování regulačního plánu s ozn. RP1.

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 12.12.2019 usnesením č. 07 o pořízení tohoto regulačního plánu a vybralo zpracovatelku Ing. arch. Danu Zákosteckou z architektonického ATELIÉRu A113, se sídlem Palackého náměstí 113, 386 01 Strakonice. MěÚ Vimperk, odbor výstavby a územního plánování, se stal na základě žádosti ze dne 13.01.2020 pořizovatelem v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Vzhledem k tomu, že zadání RP1 bylo schváleno spolu s ÚP, byl dne 17.01.2020 dán pokyn k vypracování návrhu RP1 pro společné jednání v souladu s § 65 odst. 1 a násl. stavebního zákona dle schváleného zadání RP1.

Společné jednání o návrhu RP1 se konalo dne 11.06.2020 s možností uplatnit požadavky dotčených orgánů a připomínky z řad veřejnosti do 11.07.2020. Požadavky byly zohledněny při úpravě návrhu pro veřejné projednání, které se konalo dne 29.09.2020. V určené lhůtě do 06.10.2020 nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Návrh byl dokončen a předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

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

Územní plán Borová Lada není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3 (dále jen „APÚR“), kterou vláda ČR schválila na svém jednání usnesením č. 630 dne 02.09.2019.

Zásady územního rozvoje byly vydány dne 13.9.2011 usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje a nabyly účinnosti dne 7. listopadu 2011. Dále byly aktualizovány aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 ke dni 09.03.2018 (dále jen „AZÚR“). Územní plán Borová Lada není v rozporu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Rozvojová plocha řešená regulačním plánem je v souladu se územním plánem obce Borová Lada.

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 Borová Lada.

Návrh regulačního plánu respektuje:

limity využití území

- vymezenou rozvojovou plochu s funkčním zařazením
- stanovené regulativy dané pro příslušnou funkční plochou včetně ochranných pásem
- stávající trasy inženýrských sítí, napojovací body stanovené správcem inženýrských sítí
- dopravní napojení na stávající komunikační síť

Návrh regulačního plánu upravuje:

limity využití území

- nepřípustné využití pozemků – výstavba samostatně stojících objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky, kontejnerové domy, mobilní domy, mobilheimy, apod.).
- stávající ochranné pásmo lesa 50 m – sníženo na 30 m, resp. 15 m, resp. 5 m
- stávající maximální zastavěnost stavebních pozemků 35 % – sníženo na 30 %

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

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.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny regulačního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)

Zpracovaný návrh plně respektuje schválené zadání regulačního plánu ve všech bodech.

d) zdůvodnění navržené koncepce řešení

Návrh regulačního plánu není řešen ve variantách.

Urbanistická koncepce vychází z optimálního využití dané lokality, z daných přírodních podmínek, při respektování limitů využití území. Snahou je v daném území nabídnout optimální počet rodinných domů s možností výběru velikosti a orientace stavební parcely.

Dopravní napojení jednotlivých RD je navrženo z místních zklidněných komunikací. Ty navazují na stávající komunikaci č. II/167 z Kvildy do Horní Vltavice. Podél komunikací jsou navržena odstavná stání.

Vyhodnocení navrženého řešení:

Řešené území:

plocha řešeného území 1,83 ha

Zastavitelné území:

plocha zastavitelného území 1,83 ha

z toho návrhem vymezeno:

- plochy komunikací, chodníků vč. uliční zeleně a prostorů pro vedení inženýrských sítí 0,19 ha
- plochy technické infrastruktury 0 ha
- plochy občanské vybavenosti 0 ha
- plochy pro sport a rekreaci 0 ha
- plochy izolační a veřejné zeleně 0,12 ha
- plochy pro bydlení (stavební pozemky pro RD) 1,52 ha
- počet stavebních parcel RD 6
- průměrná plocha stavebního pozemku 2533 m²
- předpokládaný počet trvalých obyvatel (4 ob / RD) 24 osob
- předpokládaný počet rekreantů (6 ob / RD) 36 osob

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

Trasy vedení navržených inženýrských sítí a jejich vzájemná poloha nejsou závazné, společné trasy musí být v souladu s normou ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu určují šíři uličního parteru, tj. 8 m, a zůstanou jako plochy veřejné.

Podmínky připojení tras technického vybavení:

Řešení tras přípojek technického vybavení bude v souladu s obecnými stavebními předpisy, tj. vyhláškou MMR č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, s normou ČSN 73 6005 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, bude v řešené lokalitě řešeno stávajícím způsobem zavedeným v obci Borová Lada.

Každý stavební pozemek (rodinný dům) bude mít vyhrazené stanoviště pro nádobu komunálního odpadu. Tříděný odpad (plast, papír, sklo, aj.) budou sbírány do speciálních kontejnerů umístěných v obci. Pro ukládání separovaného odpadu budou sloužit navržené stanoviště speciálních kontejnerů. Pro likvidaci zbývajících odpadů, především elektro odpadu a nebezpečného odpadu, může každý občan využívat služeb sběrného dvora.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa,

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF (zemědělský půdní fond)

Lokalita je dle územního plánu Borová Lada zařazena do rozvojových ploch pro bydlení v zastavitelném území obce. Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou rodinnými domy a základní školou a volně přechází do nezastavěného území na severovýchodní straně. V řešeném území se v současné době nenachází žádné stavby a zastavěné plochy.

Území je v současné době využíváno jako orná půda, resp. louky a pastviny, a z části také pro příjezd a parkování pro potřeby základní školy. Na dotčeném území má být provedena výstavba RD a přístupových komunikací.

Podél hranice lesa je vymezena prostorová rezerva – nezastavěný pás šířky 8 m – zajišťující dobrou prostupnost území a zachovávající přístup ze sídla do krajiny.

Zemědělský půdní fond:

V řešené území je dle KN stanoven způsob ochrany nemovitosti ZPF kód BPEJ č. 9.36.21 o rozloze 0,85 ha a BPEJ č. 9.73.11 o rozloze 0,98 ha. Posuzované plochy třídy ochrany I. jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci jako plochy zastavitelné a návrhem nedochází ke změně jejich využití.

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

Předpokládaný zábor ZPF pro I. třídu ochrany BPEJ 9.36.21	0,85 ha
Předpokládaný zábor ZPF pro V. třídu ochrany BPEJ 9.73.11	0,85 ha
Celkový součet ploch předpokládaných k vynětí ze ZPF	1,70 ha

Obecné informace o 9.36.21 – třída ochrany I.

„Kambizemě dystrické, podzoly, kryptopodzoly převážně na mírných svazích s jižní expozicí nebo se západní či východní a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké ve chladném, vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.“

Obecné informace o 9.73.11 – třída ochrany V.

„Gleje převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké ve chladném, vlhkém klimatickém regionu a produkčně málo významné.“

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.

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.

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.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkce lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa sousedí s řešeným územím na jeho východním okraji. Návrh RP předpokládá snížení ochranného pásma lesa z 50 m na 30 m pro objekty určené k bydlení, 15 m pro ostatní objekty, 5 m pro oplocení. Konkrétní záměry budou posouzeny příslušným orgánem ochrany lesa.

Podél hranice lesa je vymezena prostorová rezerva – nezastavěný pás šířky 8 m – zajišťující dobrou prostupnost území a zachovávající přístup ze sídla do krajiny.

Budou dodrženy následující podmínky:

- Při realizaci záměru bude dbáno na základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 13 a 22 lesního zákona.
- Jakékoli stavby rodinných domů, nebo staveb určených k podnikání, staveb garáží, zahradních altánů, kolen apod. budou v ochranném pásmu lesa umístovány pouze se souhlasem a dle podmínek příslušného orgánu ochrany lesa.
- 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 vlastníků nově vybudovaných nemovitostí, ve věci náhrady
- případných škod způsobených lesními porosty (např. pádem stromů, vlivem kořenů na stavbu atd.)
- 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.
- U veškerých staveb, v případě využití zdrojů lokálního topení budou komínová tělesa osazena lapači jisker.

f) zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

Na okraji řešeného území se nachází stávající nadzemní požární hydrant. Nejvzdálenější místo řešeného území se nachází do 200 m od stávajícího nadzemního hydrantu.

g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na 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 v platném znění.

Soulad s vydanou územně plánovací dokumentací

Regulačního plánu je v souladu s územním plánem Borová Lada, Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje a s Politikou územního rozvoje.

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

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

Z důvodu ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území stanovuje regulační plán pořadí změn v území (etapizaci) v rámci jednotlivých stavebních parcel:

Etapa I. – stavba hlavní (rodinný dům)

Etapa II. – stavby doplňkové

Uvedení stavby doplňkové do užívání je podmíněno uvedením do užívání stavby hlavní nebo společným uvedením souboru staveb do užívání v rámci závěrečné kontrolní prohlídky stavby příslušným stavebním úřadem.

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 obce. Byly stanoveny zásady využívání území. Plošné a prostorové regulativy budou v souladu s okolní zástavbou. Nová zástavba bude svou podlažností, přiměřeným objemem, tvarem a sklonem střechy odpovídat charakteru výstavby v CHKO Šumava a musí naplňovat požadavky Územní studie ŠUMAVA, zpracované ČVUT v Praze a schválené Krajským úřadem České Budějovice a jejích příloh.

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

Návrh byl po společném jednání upraven dle požadavků dotčených orgánů:

- *byla doplněna textová část o text na ochranu památek a hodnot v území*

K veřejnému projednání návrhu RP1 nebyly uplatněny žádné připomínky, a ze stran veřejnosti a vlastníků dotčených pozemků žádné námítky ani připomínky.

