

REGULAČNÍ PLÁN

LOKALITA

SMRČNÁ

část správního území Nová Bystřice

projektant: Ing. arch. Zuzana Hudcová
Na Hradbách 52/I
377 01 Jindřichův Hradec

pořizovatel: Městský úřad Jindřichův Hradec
odbor výstavby a územního plánování
377 22 Jindřichův Hradec

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který regulační plán vydal: **Zastupitelstvo města Nová Bystřice**

Číslo jednací: **VÚP 32455/11/Pb**

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: **Ivana Příbylová**

Funkce: **referent Městského úřadu, odboru výstavby a územního plánování, Jindřichův Hradec**

Podpis:

Otisk úředního razítka

I. OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

a. Vymezení řešené plochy.....	4
b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	4
c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	6
d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	9
e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	10
f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	10
g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s uvedením katastrálních území a parcelních čísel.....	11
h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel.....	11
i. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	11
j. Druh a účel umísťovaných staveb.....	11
k. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků).....	11
l. Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území.....	13
m. Podmínky pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.....	13
n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	13
o. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	14

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI (PŘÍLOHA Č. 1)

1. Hlavní výkres – Urbanistické řešení 1 : 1 000
2. Hlavní výkres – Dopravní řešení - situace 1 : 1 000
3. Hlavní výkres – Rozvody vody, kanalizace – situace 1 : 1 000
4. Hlavní výkres – Rozvody NN a VO – situace 1 : 1 000
5. Hlavní výkres – Dopravní řešení – podélné a příčné řezy 1 : 1 000
6. Hlavní výkres – Rozvody vody, kanalizace – podélné řezy 1 : 1 000
7. Hlavní výkres – Rozvody vody, kanalizace – podélné řezy 1 : 1 000
8. Etapizace 1 : 1 000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	15
2. 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 včetně přezkumu souladu s vydanou územně plánovací dokumentací.....	15
3. Údaje o splnění zadání regulačního plánu.....	16
4. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce.....	17
5. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	22
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	23
7. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území včetně přezkumu těchto souladů.....	23
8. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob včetně přezkumu těchto souladů.....	24
9. Přezkum souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.....	24

10. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	25
11. Vypořádání připomínek.....	25

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (PŘÍLOHA Č. 2)

OD 1. Koordinační výkres 1: 1 000

OD 2. Koordinační výkres technické a dopravní infrastruktury 1 : 1 000

OD 3. Výkres širších vztahů 1 : 5 000

OD 4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 2 000

Město Nová Bystřice

Č.j.: VÚP 32455/11/Pb

V Nové Bystřici:

Zastupitelstvo města Nová Bystřice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

v y d á v á

Regulační plán SMRČNÁ:

TEXTOVÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU

a. Vymezení řešené plochy

Řešená plocha je vymezena hranicemi všech zastavitelných ploch pro bydlení v sídle Smrčná. Jedná se o území o celkové ploše zhruba 3, 67 ha. Hranice řešené plochy jsou znázorněny v grafické části dokumentace (zejm. hlavní výkres).

b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Vymezení pozemků pro níže uvedené funkce a způsob jejich využití vychází ze schváleného územního plánu Nová Bystřice. Respektuje urbanistickou koncepci stanovenou územním plánem. Regulační plán stanovuje podrobnější podmínky pro bytovou zástavbu a veřejná prostranství včetně dopravní infrastruktury, sídelní zeleně a technické infrastruktury.

Parcelace lokality je navržena s ohledem na požadavky na velikost parcel, terénní podmínky a požadavky na ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území. Prostor je členěn na veřejný a soukromý. V rámci veřejného prostoru je navrženo veřejné prostranství – sídelní zeleň pro plochy bydlení větší než 2 ha (viz odůvodnění)

Podmínky pro vymezení a využití pozemků jsou dány rozdílným funkčním využitím.

1. *pozemky pro bydlení*

V řešeném území se jedná o pozemky pro výstavbu rodinných domů. Celkový počet parcel pro výstavbu rodinných domků je 42. Pozemky jsou vymezeny o velikosti průměrně kolem 1500m² (od max. 3050 m² do min. 875 m²). Minimální šířka parcel je 25 m. Je navržena větší výměra parcel vzhledem k vesnickému charakteru lokality (dále viz odůvodnění). Jsou možné další přípustné funkce mimo bydlení, které umožňují regulativy pro plochy bydlení v rodinných domech ve schváleném územním plánu obce - zahrádkaření, chov drobného zvířectva v omezené míře bez dopadu na sousední území, drobné nevýrobní služby, malá zařízení řemeslná a hospodářská (např. prodej potravin, občerstvení, služby pro cyklisty – např. opravy kol, dále zahrádnictví, drobná řemeslná výroba - jen nehlučná, umělecká řemeslná výroba apod., chov hosp. zvířat max. několik kusů (koně, ovce, kozy), nepřípustná hlúčná výroba – truhlářství, služby s nároky na parkování a dopravu - autoservis!, Tyto přípustné funkce budou vždy pouze funkcí doplňkovou k funkci hlavní, kterou je bydlení. Procento zastavění pozemku pro bydlení v rodinném domě je 40%. Nepřípustné jsou jakékoliv funkce neslučitelné s klidným venkovským bydlením (např. vyvolávající nadměrnou dopravu, hluk, prach apod.).

Organizace zastavění parcely: Je členěna na tři trakty – 1. přední část pozemku rodinného domu pro předzahrádku a parkování vozidel (dále pozemek pro bydlení – předzahrádka), 2. střední část, určená k zastavění (dále pozemek pro bydlení – zastavitelná část) a 3. zadní trakt, určený pro soukromou zeleň – zahradu (dále pozemek pro bydlení – zahrada). Na pozemku pro bydlení část 1. a 2. bude vždy realizováno veškeré související potřebné parkování, odstavné plochy a garáže, související s bydlením. Zadní trakty parcel nejsou určeny k zastavění, jsou to plochy vymezené pro soukromou zeleň – zahradu. Funkce je současně jako protierozní opatření a ochrana hodnot – zapojení sídla do krajiny (viz ochrana hodnot). Umístění staveb pro bydlení na části pozemku určené k umístění rodinného domu musí splňovat zákonné podmínky ohledně odstupu staveb. V grafické části dokumentace je patrné, které části pozemku jsou zastavitelné a které nezastavitelné. Dále viz kap.k.

Podmínky pro využití pozemků pro bydlení - zastavitelná část

Podmínky jsou dány regulativy pro plochy bydlení v rodinných domech navržené – zóna 1.N v územním plánu Nová Bystřice

Podmínky pro využití pozemků pro bydlení – předzahrádka

Hlavní využití: zahrada

Přípustné využití: uložení technické infrastruktury – přípojek, parkování vozidel

Nepřípustné využití: jiné než uvedené

Podmínky pro využití pozemků pro bydlení – zahrada

Hlavní využití: zahrada

Přípustné využití: doplňkové stavby pro zahradu typu skleník, pergola, malá vodní plocha apod., parcela č.10-nadzemní objekty nebudou umístěny blíže než 25 m od okraje lesa

Nepřípustné využití: jiné než uvedené

2. *pozemky pro veřejná prostranství (včetně ploch dopravy, dopravy v klidu, veřejné zeleně)*

Pozemky pro veřejná prostranství zahrnují všechny plochy sloužící obecnému užívání, tedy plochy dopravy (komunikace, chodníky pro pěší, plochy pro veřejné příležitostné parkování), plochu pro tříděný komunální odpad a plochy pro veřejnou zeleň. Pro podrobnost regulačního plánu jsou graficky všechny tyto druhy pozemků odlišeny. Plochy dopravy dále viz. kap.c.

Parkoviště, odstavná stání a garáže související s bydlením jsou však vždy součástí parcel pro bydlení (viz výše bod 1.).

Pozemky pro veřejnou zeleň jsou součástí pozemků veřejného prostranství (viz výše). Graficky jsou samostatně vymezeny (viz grafická část). Podmínky využití jsou dány podmínkami pro veřejná prostranství – tj. veřejně přístupné, další podmínky viz níže.

Pozemky veřejného prostranství (dále VP) - zeleň je dále členěna na:

- VP-zelený pás: zelené pásy podél komunikací, sloužící zejména pro umístění technické infrastruktury, případně pro odvod a likvidaci dešťových vod
- VP-sídelní zeleň liniová: liniová vysoká zeleň podél komunikací
- VP-sídelní zeleň: veřejná sídelní zeleň plošná (park)

Podmínky využití pozemků veřejného prostranství (dále VP):

VP-zelený pás

Hlavní využití: sídelní zeleň umožňující uložení technické infrastruktury - liniových inženýrských sítí

Přípustné využití: plocha pro tříděný komunální odpad

Nepřípustné využití: jakékoliv využití bránící hlavní funkci, plochy dopravy včetně parkování

VP-sídelní zeleň liniová

Hlavní využití: plocha pro vysokou doprovodnou sídelní zeleň podél komunikací (aleje)

Přípustné využití: technická infrastruktura liniového charakteru slučitelná s hlavní funkcí, plocha pro tříděný komunální odpad

Nepřípustné využití: jiné než hlavní a přípustné (zejména nepřipustná odstavná a parkovací stání a jakékoliv využití, bránící veřejnému využití nebo omezující hlavní funkci)

VP-sídelní zeleň

Hlavní využití: parková zeleň

Přípustné využití: cesty pro pěší, odpočívadla, drobná architektura, dekorativní vodní plocha, technická infrastruktura liniová

Nepřípustné využití: jiné než hlavní a přípustné využití (zejména nepřipustná odstavná a parkovací stání a jakékoliv využití, bránící veřejnému využití nebo omezující hlavní funkci)

VP – dopravní infrastruktura – komunikace

Hlavní využití: silniční doprava

Přípustné využití: technická infrastruktura liniového charakteru

Nepřípustné využití: jiné než hlavní a přípustné využití - jakékoliv využití omezující hlavní funkci

VP – dopravní infrastruktura – chodníky

Hlavní využití: chodníky pro pěší

Přípustné využití: technická infrastruktura liniového charakteru

Nepřípustné využití: jiné než hlavní a přípustné využití - jakékoliv využití omezující hlavní funkci

VP – dopravní infrastruktura – parkování

Hlavní využití: pozemky pro příležitostné parkování vozidel

Přípustné využití: technická infrastruktura liniového charakteru, plocha pro tříděný komunální odpad

Nepřípustné využití: jiné než hlavní a přípustné využití

VP - pozemek pro tříděný komunální odpad

Hlavní využití: pozemky pro umístění zařízení pro tříděný komunální odpad

Přípustné využití: technická infrastruktura liniového charakteru

Nepřípustné využití: jiné než hlavní

3. Pozemky soukromých zahrad bez zástavby rodinnými domky

V řešeném území tři pozemky pro soukromé zahrady určené pro výstavbu rodinných domků, s funkcí zahrada.

Podmínky pro pozemky soukromých zahrad bez zástavby

Platí podmínky jako pro využití pozemků pro bydlení – zahrada

Pozemky veřejné a soukromé zeleně společně plní současně funkci ochranné zeleně.

Funkci ochranné zeleně tvoří zeleň uvedená výše, zeleň veřejná a zeleň soukromá. Ochranná zeleň veřejná je doprovodná zeleň podél komunikací. Jako soukromá ochranná zeleň je navržena zeleň v zadních traktech pozemků pro bydlení. – zahrada. Slouží k ochraně proti větru, polétavému prachu, větrné a vodní erozi půdy a současně je zásadním prvkem ochrany krajinného rázu.

Pozemky pro drobné nevýrobní služby nejsou samostatně vymezeny. V případě potřeby je možno určený typ drobných služeb umístit na pozemcích pro bydlení (viz bod 1. pozemky pro bydlení).

c. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Veřejnou infrastrukturu v řešené ploše představuje dopravní a technická infrastruktura a dále veřejná prostranství s veřejnou zelení. Veřejnou infrastrukturou nejsou přípojky inženýrských sítí k jednotlivým RD.

1. dopravní infrastruktura

Zásady řešení

Skupina stavebních objektů SO 100 – Objekty pozemních komunikací

Vozovky, parkovací stání

Komunikační systém se skládá z pěti větví komunikací. Větve jsou tvořeny vozovkami, chodníky a podélnými parkovacími stáními. Větev „10“ tvoří průtah silnice III/12858 obcí. Větev „20“ a „30“ tvoří stávající místní komunikace a větev „40“ propojuje silnici III/12858 větev - „10“ a místní komunikaci - větev „30“. Větev „50“ tvoří oválný okruh, kterým prochází silnice III/12858. Prostorové i šířkové uspořádání komunikací je zřejmé ze situace stavby a ze vzorových příčných řezů.

Komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny B sběrné komunikace a funkční skupiny C obslužné komunikace.

Větev „10“

Směrové řešení větve „10“ je dáno její osou vedenou osou vozovky. Osa má začátek před připojením osy větve „20“. Osa je tvořena přímými úseky a kruhovými oblouky bez přechodnic. Nejmenší poloměr směrového oblouku je $R=75.00\text{m}$. Délka větve „10“ je 431,83m.

Základní příčné uspořádání komunikace větve „10“ je upraveno tak, aby vyhovovalo návrhové kategorii MS2 9,25/7,5/50. Vozovka je tvořena dvěma jízdními pruhy šířky 3.00m, který je na vnějších stranách lemován vodícími proužky šířky 0.25m. Na pravé straně je jízdni pruh lemován zvýšeným chodníkovým obrubníkem. Na levé straně vozovky na obrubník navazuje dvoupruhový chodník základní šířky 2.25m (včetně bezpečnostních odstupů), který je na vnější straně lemován parkovým obrubníkem. Na obruby dále navazuje terénní úprava (lavička šířky 0.50m a svah zářezu nebo násypu).

Větev „20“

Směrové řešení větve „20“ je dáno její osou vedenou osou vozovky. Osa má začátek v ose vozovky silnice III/12858 – větev „10“. Osa je tvořena přímými úseky a kruhovými oblouky bez přechodnic. Nejmenší poloměr směrového oblouku je $R=25.00\text{m}$. Délka větve „20“ je 402,14m.

Příčné uspořádání komunikace větve „20“ v celé své délce odpovídá návrhové kategorii MO1 4,5/4,5/30. Vozovka je tvořena jedním jízdním pruhem šířky 3.00 m, který je na vnějších stranách lemován vodícími proužky šířky 0.25m a chodníkovými obrubníky. Na pravé i na levé straně na obrubník navazuje terénní úprava (lavička šířky 0.50m a svah zářezu nebo násypu). Ve směrových obloucích jsou jízdni pruhy rozšířeny.

Po 80-100 m jsou navrženy výhybny rozšířením jízdniho pruhu o 2 m a dále je také navrženo úvratové obratiště pro potřeby vozidel pro odvoz odpadu a pro vozidla hasičských záchranných sborů.

Větev „30“

Směrové řešení větve „30“ je dáno její osou vedenou osou vozovky. Osa má začátek v ose vozovky silnice III/12858 – větev „10“. Osa je tvořena přímými úseky a kruhovými oblouky bez přechodnic. Nejmenší poloměr směrového oblouku je $R=25.00\text{m}$. Délka větve „30“ je 457.81m.

Příčné uspořádání komunikace větve „30“ v celé své délce odpovídá návrhové kategorii MO1 4,5/4,5/30. Vozovka je tvořena jedním jízdním pruhem šířky 3.00 m, který je na vnějších stranách lemován vodícími proužky šířky 0.25m a chodníkovými obrubníky. Na pravé i na levé straně na obrubník navazuje terénní úprava (lavička šířky 0.50m a svah zářezu nebo násypu). Ve směrových obloucích jsou jízdni pruhy rozšířeny.

Po 80-100 m jsou navrženy výhybny rozšířením jízdniho pruhu o 2 m a dále je také navrženo úvratové obratiště pro potřeby vozidel pro odvoz odpadu a pro vozidla hasičských záchranných sborů.

Větev „40“

Směrové řešení větve „40“ je dáno její osou vedenou osou vozovky. Osa má začátek v ose vozovky silnice III/12858 – větev „10“ a konec má v ose vozovky větve „30“. Osa je tvořena přímými úseky a kruhovými oblouky bez přechodnic. Nejmenší poloměr směrového oblouku je $R=50.00\text{m}$. Délka větve „40“ je 194.97m.

Příčné uspořádání komunikace větve „40“ v celé své délce odpovídá návrhové kategorii MO1p 8,25/6,5/30. Vozovka je tvořena jedním jízdním pruhem šířky 3.00 m, který je na pravé straně lemován vodícím proužkem šířky 0.50m a chodníkovým obrubníkem. Na levé straně je vodící proužek šířky 0.25m, dále navazuje parkovací záliv pro podélné stání šířky 2.00m, chodníkový obrubník, dvoupruhový chodník základní šířky 2.0m (včetně bezpečnostních odstupů), který je na vnější straně lemován parkovým obrubníkem. Na obruby dále navazuje terénní úprava (lavička šířky 0.50m a svah zářezu nebo násypu). Ve směrových obloucích jsou jízdni pruhy rozšířeny.

Po cca 90 m je navržena výhybna rozšířením jízdniho pruhu o 2 m.

Větev „50“

Směrové řešení větve „50“ je dáno její osou vedenou osou vozovky. Osa má začátek i konec v ose vozovky silnice III/12858 – větev „10“. Osa je tvořena přímými úseky a kruhovými oblouky bez přechodnic. Nejmenší poloměr směrového oblouku je $R=9.00\text{m}$. Délka větve „50“ je 239.30m.

Příčné uspořádání komunikace větve „50“ v celé své délce odpovídá návrhové kategorii MO2p 10,5/7,0/30. Vozovka je tvořena dvěma jízdními pruhy šířky 2.75 m, který je na vnějších stranách lemován vodícími proužky šířky 0.25m. Na levé straně vozovky dále navazuje parkovací záliv šířky 2.00m a chodníkový obrubník. Na pravé straně vozovky navazuje chodníkový obrubník a dvoupruhový chodník základní šířky 2.00m (včetně bezpečnostních odstupů), který je na vnější straně lemován parkovým obrubníkem. Na obruby dále navazuje terénní úprava (lavička šířky 0.50m a svah zářezu nebo násypu).

Chodníky

Směrové i šířkové uspořádání chodníků bylo popsáno výše.

Šířka chodníků je 2.25m (nejméně 2.00m) pro dva pruhy pro chodce po 0.75m a bezpečnostní odstup od vozovky 0.50m (nejméně 0.25m). Při stavbě oplocení na vnější straně chodníku je potřeba zachovat boční odstup (odstup od pevné překážky) alespoň 0.25m!

2. **technická infrastruktura**

- **zásobování elektrickou energií**

Všechna rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v řešeném území budou umístěna pod zem.

Rozvody NN

Napojení kabelových rozvodů NN je navrženo z trafostanice, která je navržena v územním plánu Nová Bystřice (viz výkres širších vztahů-TS se nachází mimo řešené území). Kabely NN budou uloženy v plochách veřejných prostranství – zelený pás a veřejné prostranství - dopravní infrastruktura – chodníky.

Pilíře s kabelovými skříněmi a elektroměrovými rozvaděči budou umístěny vesměs na rozhraní parcel, na pozemcích stavebníka (viz grafická část)

Typy kabelových skříní, počet kabelových vývodů a jejich průřezů bude upřesněn v prováděcí dokumentaci.

Rozvody VO

V blízkosti nové trafostanice bude umístěn pilíř s rozvaděčem veřejného osvětlení, z něho budou napojeny kabelové vývody rozvodu VO. Kabely VO budou uloženy v plochách veřejných prostranství – zelený pás a veřejné prostranství - dopravní infrastruktura – chodníky.

Veřejné osvětlení bude řešeno výbojkovými svítidly umístěnými na sadových stožárech, umístěných v pásech chodníků nebo zeleně mimo vjezdy na pozemky.

Rozmístění stožárů viz grafická část, stanovení typu svítidel a stožárů bude upřesněno v prováděcí dokumentaci VO.

Přeložení stávajícího vedení NN

Stávající venkovní vedení NN napětí bude přeloženo do kabelového vedení souběžně s komunikací v chodníku či zeleném pásu-viz rozvody NN.

- **Zásobování vodou**

Vodovod

Navržený vodovod řeší zásobování pitnou vodou pro plánovanou zástavbu rodinných domů. Trasa vodovodu je vedena ve stávajících, popř. navržených komunikacích, v souběhu s kanalizací. Vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad Nová Bystřice – Nový Vojítov.

Materiál potrubí vodovodu bude PE 100, popř. tvárná litina dle požadavků budoucího provozovatele. Potrubí bude ukládáno v souladu s pokyny výrobce, tj. do pažených rýh na pískový podsyp o tloušťce 0,1 m. Po uložení bude vodovod obsypán pískem až do výšky 0,3 m nad vrch potrubí. Následně bude potrubí zasypáno vytěženou zeminou, hutněnou po vrstvách. K ochraně potrubí před výkopovými pracemi bude nad obsyp potrubí uložena výstražná fólie bílé barvy.

K potrubí bude přiložen vyhledávací vodič, sloužící k pozdější identifikaci trasy vodovodu.

Potrubí je navrhováno o DN 50-100, v celkové délce 1389 m. Jmenovitou světlost v jednotlivých úsecích upřesní projekt pro vodoprávní řízení. Hloubka uložení potrubí je 1,3 m, trasa vodovodu svým výškovým uložením kopíruje terén.

V uzlech vodovodní sítě budou osazena šoupátka ovládaná zemní soupravou, která umožní uzavření jednotlivých úseků vodovodu.

Přípojky k jednotlivým pozemkům RD budou umístěny v ploše, v grafické části označené „plocha pro umístění vjezdu na pozemek RD“

Požární voda

Rozvodná síť navrženého vodovodu bude svými dimenzemi vyhovovat požadavkům na odběr požární vody v množství 6 l.s^{-1} . Pro požární odběry budou na síti instalovány podzemní hydranty, které budou v nejnižších a nejvyšších místech sloužit zároveň jako kalníky a vzdušníky.

- **Odkanalizování**

Splaškové vody

Vzhledem k malé sklonitosti odvodňovaného území je navržena tlaková kanalizace. Tlaková kanalizace bude odvádět splaškové vody z jednotlivých nemovitostí do čistírny odpadních vod. Pro ČOV je uvažován pozemek na severozápadním konci obce v platném územním plánu.

Systém odkanalizování spočívá v gravitačním odvedení splaškových vod z každé jednotlivé nemovitosti do domovní čerpací jímky (DČJ), vybavené kalovým čerpadlem. Z DČJ jsou odpadní vody čerpány do tlakové kanalizace a odváděny na ČOV.

Trasa tlakové kanalizace je vedena v komunikacích, v souběhu s vodovodem. Osová vzdálenost potrubí vodovodu a kanalizace činí 1,0 m. Celková délka navržené splaškové kanalizace je 1433 m. Materiál tlakové kanalizace je PE 100. Profil tlakové kanalizace je navržen o DN 50 až 100, podle počtu napojených EO.

Potrubí bude ukládáno v souladu s pokyny výrobce, tj. do pažené rýhy na pískový podsyp o tloušťce 0,1 m. Po uložení bude potrubí stoky obsypáno pískem až do výšky 0,3 m nad vrch potrubí. Následně bude rýha zasypána vytěženou zemínou, hutněnou po vrstvách. K ochraně potrubí před výkopovými pracemi bude nad obsyp potrubí uložena výstražná fólie.

Hloubka uložení potrubí tlakové kanalizace činí 1,6 m pod terénem.

Přípojky k jednotlivým pozemkům RD budou umístěny v ploše, v grafické části označené „plocha pro umístění vjezdu na pozemek RD“

Dešťové vody

V lokalitě není navržena samostatná dešťová kanalizace, z důvodu malého množství nově navržených zpevněných ploch.

Pro odvodnění nově navržených komunikací budou na jejich trase instalovány dešťové vpusti, které vyústí do vsaků vybudovaných v zelených plochách, popř. pod chodníky nebo parkovacími stáními. Likvidace dešťových vod je umožněna na vlastním pozemku – výměry jednotlivých pozemků pro bydlení jsou dostatečné, je stanoveno maximální % zastavění.

Odvedení dešťové vody ze střech, popř. dalších zpevněných ploch na soukromých parcelách, řeší samostatně každý vlastník nemovitosti. Způsobem řešení likvidace dešťových vod na soukromém pozemku je výstavba vsaku, popř. instalace akumulací jímky dešťových vod a další využívání dešťové vody např. k závlaze.

Stávající zpevněné plochy budou odvodňovány dosavadním způsobem.

3. veřejná prostranství

Veřejná prostranství v řešené ploše představují komunikace včetně chodníků, plochy pro příležitostné parkování a sídelní zeleň a plocha pro tříděný komunální odpad. V návrhu je dále rozlišena sídelní zeleň na plochy veřejných prostranství – sídelní zeleně, veřejných prostranství – zelených pásů, veřejných prostranství – liniové zeleně.

a. **Komunikace, chodníky, parkování vozidel** – koncepce je součástí kap.c.1.

b. **Veřejná prostranství, sídelní zeleň** – koncepce je založena na tradičních prvcích venkovské veřejné zeleně. Jsou to: doprovodná vysoká zeleň podél komunikací a zelené plochy s vysokou zelení tvořící centrální prostor zástavby – náves. Plocha „návesi“ je navržena v centru nové zástavby. Je základním koncepčním urbanistickým prvkem pro zachování venkovského charakteru zástavby a tím i krajinného rázu sídla.

Pozemky veřejného prostranství (dále VP) - zeleň je členěna na:

- VP-zelený pás: zelené pásy podél komunikací, sloužící zejména pro umístění technické infrastruktury, případně pro odvod a likvidaci dešťových vod
- VP-sídelní zeleň liniová: liniová vysoká zeleň podél komunikací
- VP-sídelní zeleň: veřejná sídelní zeleň plošná (park)

c. **Veřejné prostranství – plocha pro tříděný komunální odpad** – koncepce řeší umístění plochy tak, aby doplnila stávající stanoviště v centru stávající zástavby.

d. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Hodnoty území představují hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Hodnoty přírodní

H 1 krajinný ráz s přírodním parkem Homolka – Vojířov

Ochrana hodnot

Ochranou hodnot je zvýšená péče o uchování krajinného rázu sídla jako celku, jeho architektonických a urbanistických hodnot (viz H2) a celkového charakteru včetně koncepce sídelní zeleně (viz koncepce sídelní zeleně v rámci veřejných prostranství kap.c.3.b.). Je navržena sídelní zeleň odpovídající charakteru venkovského sídla – doprovodná zeleň komunikací, zeleň předzahrádek, „náves“ v centru nové zástavby a zeleň zadních traktů soukromých pozemků pro bydlení, která tvoří tradiční zapojení sídla do krajiny.

Významnou hodnotou území je i **kvalitní zemědělský půdní fond třídy ochrany I**. Řešení tuto skutečnost zohledňuje návrhem nezastavitelných ploch zahrad jednotlivých pozemků rodinných domků, tvořících zapojení sídla do krajiny a současně minimalizuje zábor ZPF.

Hodnoty kulturní

H 2 dochovaný neporušený charakter sídla, jak v urbanistické koncepci, tak i v dochované architektuře staveb

Ochrana hodnot

Ochranou hodnot je zachování kontinuity ve vzhledu a umístění staveb mezi stávající a navrženou zástavbou.

Stávající venkovský charakter sídla je třeba respektovat. Nová zástava je koncipována s ohledem na prostředí, ochrana hodnot vyžaduje náročnější řešení jak z hlediska parcelace, tak i architektonického řešení jednotlivých rodinných domů. Výsledkem musí být vytvoření kultivovaného prostředí s vysokou úrovní architektonického řešení staveb, odpovídající charakteru sídla.

Dále viz kap. k., body 1. – 6.

Je navržen základní stavební typ domu s velkou možností variability a individuality, ale v souladu se základními principy venkovského domu jihočeské oblasti, se specifiky Jindřichohradecka.

Hodnoty civilizační

H 3 rekreační potenciál území

Ochrana hodnot

Exponovaná poloha území v popředí zájmu, tvořená uvedenými hodnotami území (přírodní park, krajinný ráz, malebná venkovská architektura, cenná přírodní území v bezprostředním sousedství), a dále výhodnou polohou u N.Bystřice s dobrou veřejnou infrastrukturou tvoří významnou civilizační hodnotu území. Její ochrana spočívá v respektování charakteru území a jeho hodnot tak, aby vysoký rekreační potenciál území, důležitý pro hospodářský rozvoj města, zůstal dochován. Tomuto cíli je podřízena jak urbanistická koncepce (parcelace, komunikační síť, veřejná zeleň), tak podmínky pro umístění a uspořádání staveb (kap.k.).

H 4 cyklotrasa

Ochrana hodnot

Sídlem procházející cyklotrasa není návrhem regulačního plánu negativně dotčena, trasa zůstává zachována.

H 5 stávající technická a dopravní infrastruktura

Ochrana hodnot

Stávající technická a dopravní infrastruktura je maximálně respektována, úpravy se týkají zejména zkvalitnění (komunikace). Je navrženo pouze nezbytné přeložení venkovního vedení NN mimo navržené parcely pro rodinné domky, kabelovým vedením ve veřejném prostranství.

e. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Sídlo Smrčná je možno charakterizovat jako území s příznivými životními podmínkami. Z územně analytických podkladů ani územního plánu nevyplývají žádná ohrožení území, která by vyžadovala řešení v regulačním plánu.

Úkolem regulačního plánu je navrhnout takové podmínky pro zastavitelné plochy, které stávající stav neohrozí. Regulační plán vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí, zohledňuje ochranu vod a ochranu ovzduší.

1. Funkční využití ploch

Zastavitelné plochy jsou určeny pro bytovou výstavbu formou rodinných domků. Přípustné jsou pouze činnosti a stavby, které nejsou s touto základní funkcí v rozporu. Uvedeným funkčním využitím nedojde k vzniku negativního vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

2. Celková koncepce a organizace zástavby

Rozsah zastavitelných ploch, daný schváleným územním plánem, převyšuje podstatně rozsah stávajícího zastavěného území. Proto je nutné stanovit omezující podmínky, aby nedošlo k „přeurbanizování“ území. Jsou navrženy větší plochy parcel, odpovídající venkovské zástavbě, v nich nezastavitelné plochy soukromé zeleně a zejména dostatečné plochy veřejné zeleně.

3. Sídelní zeleň veřejná i soukromá

Zeleň je základním prvkem pro vytvoření příznivého životního prostředí sídla. Zajišťuje ochranu proti hluku, prachu, větru a současně má vysokou estetickou hodnotu. Koncepce viz kap. c.

4. Veřejná technická infrastruktura

Navržená veřejná technická infrastruktura ovlivňuje pozitivně životní prostředí, včetně ochrany vod a ochrany ovzduší. Je navrženo centrální čištění odpadních vod, centrální zásobování nezávadnou pitnou vodou. Technická infrastruktura umožní vytápění elektřinou bez exhalací. Regulativy rovněž umožňují vytápění alternativními zdroji (solární panely na střechách, tepelná čerpadla a pod.).

5. Ochrana stávajících hodnot území – kulturních (arch. a urban.) a přírodních.

Příznivé životní prostředí souvisí s ochranou přírodních a kulturních hodnot – viz.kap.d. Ochrana půdního fondu – viz Odůvodnění, kap.6.

f. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

1. Ochrana proti hluku

V řešeném území jediným zdrojem hluku může být hluk z dopravy. Měření nebyly prováděna.

a. Komunikace místní (severní větev) a komunikace k pěšímu a cyklistickému hraničnímu přechodu s Rakouskem - nepředpokládá se překročení limitů hluku. Intenzita dopravy na uvedených komunikacích je minimální sezonní (pouze v letních měsících). Jedná se o komunikace místního významu.

b. komunikace III. třídy k hotelu Peršlák - ochrana proti hluku je řešena organizací staveb na pozemku.

Stavby pro bydlení a chráněný venkovní prostor v etapě A jsou odděleny od komunikace předzahrádkami a typem oplocení (vyšším zděným oplocením), částečně i veřejnou zelení. Etapa B – stavby jsou umístěny na vzdálené části pozemku oddělené od komunikace soukromou zelení.

2. Ochrana čistoty vod

Navržená technická infrastruktura zajišťuje centrální čištění odpadních vod.

3. Ochrana proti radonovému riziku

Radonové riziko v řešeném území je dle údajů obecně pro území st. 3 – radonové riziko vysoké.

Výskyt zvýšené hladiny není plošný, může se místně výrazně lišit. Problém není řešitelný globálně v rámci regulačního plánu. Opatření k ochraně staveb je technického rázu, ovlivňuje návrh izolace základů staveb, případně odvětrání spodní stavby. Navrhuje se individuální měření radonu s následným návrhem opatření nebo preventivní realizace protiradonové izolace.

Žádná jiná ochranná pásma v řešeném území, týkající se ochrany zdraví, se nevyskytují.

Nejsou navrhovány žádné pozemky pro CO a obranu a bezpečnost státu. Ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci staveb RD jejich vlastníky.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nenavrhují.

h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Stavby a opatření, pro něž je uplatněno předkupní právo, se nenavrhují.

i. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

1. územní rozhodnutí o umístění staveb pro bydlení (rodinný dům, včetně doplňkových staveb)
2. územní rozhodnutí o umístění dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejných prostranství
3. rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
4. rozhodnutí o změně využití pozemků

j. Druh a účel umisťovaných staveb

1. veřejná technická infrastruktura – vodovod, kanalizace, vedení NN, veřejné osvětlení, stavby pro likvidaci dešťových vod
2. veřejná dopravní infrastruktura – komunikace, chodníky, veřejná parkoviště
3. veřejné prostranství včetně veřejné zeleně (plošné, liniové, zatravněné pásy)
4. rodinné domy včetně doplňkových staveb a přípojek technické infrastruktury

k. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

Zásady prostorového a plošného uspořádání staveb vycházejí z regulativů schváleného územního plánu města Nová Bystřice. Tyto regulativy jsou v rámci podrobnosti regulačního plánu zpřesněny.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

1. parcelace, intenzita využití pozemků, umístění staveb na pozemku

- parcelace viz kap.b., bod 1.
- uliční čáry viz grafická část
- stavební čáry: stavební čára závazná a stavební čára nepřekročitelná (odděluje nezastavitelnou část pozemku pro zahradu – viz Odůvodnění a grafická část.
- intenzita využití pozemku pro bydlení: zastavitelná plocha max. 40 % celkové plochy pozemku
- je stanovena část plochy pozemku pro bydlení, kde lze umisťovat stavby hlavní a doplňkové (RD včetně doplňkových staveb), ostatní části jsou určeny pro zeleň, případně odstavné parkovací stání u komunikace. Hranice jsou dány prostorem mezi stavební čarou závaznou a stavební čarou nepřekročitelnou.
- umístění staveb hlavních vždy min. 2 m od hranice pozemku, vzájemná vzdálenost staveb pro bydlení min.7 m. Stavby hlavní (RD) nebudou umisťovány na osu pozemku

2. podlažnost zástavby

- jedno nadzemní podlaží, podkroví (dále viz odůvodnění)

3. objem a tvary zástavby, včetně tvarů střech a orientace hřebene střechy hlavního objektu, výška římsy

- půdorys hlavního objektu obdélníkový, s poměrem stran 1:2 a více (např.1:3,apod.)
- doplňkové stavby (garáže, kolny, dílny a pod.) umisťovat tak, aby tvořily se stavbou hlavní jeden stavební celek (např. do půdorysu „U“ nebo „L“), nebo rovnoběžně se stavbou hlavní (klasické trojstranné dvory s vyšším zděným oplocením spojujícím obě stavby, umístěným na stavební čáře)

- tvar střechy hlavního objektu: symetrická sedlová, výjimečně polovalbová, sklon střechy 38° až 45°
- tvar střechy doplňkových staveb: symetrická sedlová, pultová
- orientace hřebene hlavního objektu kolmo ke komunikaci
- výška římsy hlavního objektu nad přilehlým terénem max.420 cm

4. zásady architektonického řešení

- charakter stavby: stavby v souladu s charakterem zástavby v sídle Smrčná, tj. s tradiční vesnickou architekturou –objemy a výšky zástavby viz bod 2.,3.
- jednoduché střídme tvary s vyloučením městských prvků (arkýře, vikýře, vstupní portály a pod., rozvíjející základní hmotu stavby musí být v souladu s celkovým vesnickým charakterem objektu), vyloučeny netypické městské prvky – např. lodžie, zapuštěné balkony ve štítu apod.
- tlumená barevnost omítek, doporučena bílá, nedoporučeny syté výrazné barvy které jsou v rozporu s vesnickým charakterem sídla
- krytiny s drobným rastrem, taškové (např. pálená, betonová, cementovláknitá krytina) nevhodné jsou velkoplošné krytiny
- v rozporu s ochranou hodnot jsou dřevostavby cizího charakteru bez vnějších úprav omítkami (např.kanadské sruby apod.)

5. umístění staveb technické infrastruktury

- napojení staveb na vodovod a kanalizaci bude umístěno v ploše vymezené pro tento účel u každé parcely rodinného domu – plocha pro umístění vjezdu (viz grafická část dokumentace)
- do doby realizace ČOV mohou být na pozemcích rodinných domků umístěny jímky na vyvážení
- umístění pilíře s kabelovou skříní a elektroměrovými rozvaděči buď v rámci oplocení směrem k veřejnému prostranství, nebo na fasádě za podmínky viz bod 6.a
- možnost umístění solárních panelů na střeších není vyloučena

6. oplocení pozemků směrem do veřejného prostranství

- **a.** ploty: oplocení na hranici vlastního pozemku (uliční čára) směrem do veřejného prostranství nízké průhledné max. výška 140 cm jako oplocení předzahrádky. Je přípustné je vynechat.
- **b.** ohradní zdi: oplocení na hranici zastavitelné plochy (stavební čára) směrem do veřejného prostranství - max. výška 200 cm – doporučeno zejména pro stavby podél komunikace III. třídy – ochrana proti hluku (materiál např.omítané zdivo, kámen)
- **c.** ostatní oplocení (mezi pozemky vzájemně, do humen) – není omezeno

7. speciální ochrana staveb v rámci místních podmínek

- ochrana proti radonovému riziku
- zohlednění geologické stavby a specifických podmínek zakládání staveb s ohledem na vysoké hladiny spodní vody

Řešení těchto problémů je technického rázu (způsob založení, použití speciálních materiálů). Technické podmínky pro stavby budou součástí následných řízení (stavební povolení) jednotlivých staveb. Doporučuje se radonový a hydrogeologický průzkum jednotlivě (předpokládaná rozdílnost podmínek na jednotlivých parcelách vylučuje jednotné řešení)

I. Podmínky pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

1. všechny stavby musí být napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu (napojení na ČOV po její realizaci)
2. napojení pozemků na veřejnou dopravní infrastrukturu – viz plocha pro umístění vjezdu na pozemek RD v grafické části
3. napojení na veřejnou technickou infrastrukturu - přípojky budou umístěny rovněž v ploše pro umístění vjezdu na pozemek RD – viz grafická část

m. Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Základní omezující faktory pro změny staveb:

1. Řešené území je určeno k bydlení a rekreaci. Jakékoliv změny staveb, které by byly v rozporu s touto základní funkcí, jsou nepřípustné. Jsou to zejména jakékoliv změny, vedoucí ke zhoršení zdravých životních podmínek, související s provozem staveb, jako hluk, prašnost, zvýšená dopravní zátěž apod. (viz regulativy územního plánu).
2. Dále jsou nepřípustné jakékoliv změny, ohrožující funkčnost územního systému ekologické stability v bezprostřední blízkosti řešeného území (např. nadměrný nárůst počtu obyvatel lokality v důsledku zahušťování zástavby, ubytovací zařízení s vysokou kapacitou a pod.).
3. Veškeré změny staveb musí být v souladu s ochranou krajinného rázu, musí respektovat podmínky pro stavby dle kap. k. v důsledku ochrany hodnot.

n. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace je stanovena tak, aby došlo k postupnému rozvoji sídla od současného jádra zástavby k okrajům zastavitelných ploch. Je stanoveno potřebné dosažené procento zastavění každé etapy, aby bylo možno zahájit další etapu. V zásadě jsou stanoveny tři etapy výstavby RD, doplněné o příslušnou část technické a dopravní infrastruktury:

Sektor A1 je již realizovaná stavba.

1. etapa: technická a dopravní infrastruktura pro sektor A2
2. etapa: západně a jižně od stávajícího jádra zástavby – sektor A2, nutné procento pro zahájení 3. etapy 50 %.
3. etapa: technická a dopravní infrastruktura pro sektor B
4. etapa: zástavba podél jižní strany stávající komunikace III.třídy směrem na Peršlák, nutné procento pro zahájení 5. etapy 50%.
5. etapa: technická a dopravní infrastruktura pro sektor C
6. etapa: sektor C

o. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Počet listů regulačního plánu: **14**

Počet výkresů: Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 1) skládající se z níže uvedených výkresů:

1. Hlavní výkres – Urbanistické řešení 1 : 1 000
2. Hlavní výkres – Dopravní řešení - situace 1 : 1 000
3. Hlavní výkres – Rozvody vody, kanalizace – situace 1 : 1 000
4. Hlavní výkres – Rozvody NN a VO – situace 1 : 1 000
5. Hlavní výkres – Dopravní řešení – podélné a příčné řezy 1 : 1 000
6. Hlavní výkres – Rozvody vody, kanalizace – podélné řezy 1 : 1 000
7. Hlavní výkres – Rozvody vody, kanalizace – podélné řezy 1 : 1 000
8. Etapizace 1 : 1 000

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Na základě § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a na základě žádosti města Nová Bystřice ze dne 29.5.2008 a řádně doplněné dne 20.5.2009 pořizuje Městský úřad Jindřichův Hradec, odbor výstavby a územního plánování regulační plán lokalita Smrčná (dále jen „RP“). O pořízení RP se zastupitelstvo města Nová Bystřice rozhodlo na svém zasedání svým usnesením ze dne 21.5.2008 pod bodem č. 50. Zpracování regulačního plánu Smrčná (dále jen „RP“) bylo zadáno Ing. arch. Zuzaně Hudcové, Na Hradbách 52/I, 377 01 Jindřichův Hradec.

Podnět k pořízení regulačního plánu byl podán na formuláři dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“) včetně přílohy návrhu zadání regulačního plánu a přílohy navržených pozemků. Návrh zadání byl zpracován ve spolupráci s Městským úřadem odborem výstavby a územního plánování Jindř. Hradec (dále jen „pořizovatel“).

Před rozesláním návrhu zadání a jeho zveřejněním byl návrh zadání zaslán na Krajský úřad, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, České Budějovice k vyjádření k předkládanému záměru, zdali se na regulační plán lokalita Smrčná vztahuje působnost zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad – Jihočeský kraj ve svém vyjádření uvedl, že uvedený záměr nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví podle zákona č. 100/2001 Sb. Též byl vyloučen negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Podle § 64 odst. 2 stavebního zákona zaslal pořizovatel návrh zadání RP dotčeným orgánům (dále jen „DO“) a městu Nová Bystřice. Návrh zadání byl rozeslán dopisem ze dne 29.6.2009 pod čj. VÚP 35412/09/Pb, ve kterém byly DO vyzváni k uplatnění svých požadavků na obsah zadání vyplývající z právních předpisů do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Oznámení o vystavení návrhu zadání RP bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou MěÚ J. Hradec (Zn.: VÚP 35503/09/Pb) ze dne 30.6.2009, ve které bylo oznámeno, že návrh zadání je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Nová Bystřice nebo na MěÚ Jindř. Hradec, odbor výstavby a územního plánování a dále, že je možné do návrhu zadání také nahlédnout na webových stránkách Městského úřadu Jindř. Hradec a města N. Bystřice. Veřejná vyhláška dále obsahovala, že po dobu 15 dnů ode dne zveřejnění oznámení o projednávání návrhu zadání může každý uplatnit své požadavky k návrhu zadání. Veřejná vyhláška byla zveřejněna od 7.7.2009 po dobu min. 30 dnů. Písemné požadavky DO a veřejnosti byly pořizovatelem vyhodnoceny a zapracovány do konečné podoby návrhu zadání. Přehled požadavků DO i veřejnosti je uveden v tabulce „Vyhodnocení požadavků DO a veřejnosti k návrhu zadání RP Smrčná“ včetně jejich vyhodnocení a způsobu zapracování do výsledného návrhu zadání RP. Návrh zadání RP byl předložen k projednání a schválení zastupitelstvu města N. Bystřice, které dne 19.10.2009 pod usnesením č. 164/2009 zadání schválilo.

Pořizovatel na základě schváleného zadání zajistil zpracování návrhu RP. Též zajistil vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, tito neměli žádných připomínek k návrhu RP.

Pořizovatel dle § 65 odst. 2 stavebního zákona oznámil dopisem č.j. VÚP 68249/2010/Pb ze dne 22.11.2010 místo a dobu společného jednání o návrhu RP dotčeným orgánům a obci, pro kterou je regulační plán pořizován a vyzval je k uplatnění stanovisek k návrhu RP. Společné jednání se uskutečnilo na Městském úřadu N. Bystřice dne 14.12.2010. K návrhu RP byla uplatněna písemná stanoviska DO a připomínky města N. Bystřice. Přehled stanovisek a připomínek města a jejich vyhodnocení je uvedeno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO a města Nová Bystřice k návrhu RP SMRČNÁ“, která je součástí spisu. Pořizovatelem byly zpracovány požadavky na úpravu návrhu RP, které byly dohodnuty s DO – MěÚ J. Hradec, odborem životního prostředí. S ostatními DO, nebyly požadavky dohodovány, neboť nebyly dotčeny jejich zájmy nebo se návrh RP v jejich oblasti neměnil.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o regulačním plánu dle § 67 stavebního zákona. Pořizovatel v součinnosti s městem Nová Bystřice dle ust. § 67 odst. 2 stavebního zákona zajistil označení dotčené plochy tabulí se základními informacemi o návrhu RP a to nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání. Doručení návrhu RP plánu a vystavení návrhu RP bylo pořizovatelem oznámeno dle § 67 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 18.4.2011 pod čj. VÚP 22022/11/Pb zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Nová Bystřice a na MěÚ J. Hradec od 19.4.2011 po celou zákonnou dobu a to min. 45 dnů s uvedením data veřejného projednání (6.6.2011) a uvedením místa a doby vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí. Návrh RP byl

vystaven k veřejnému nahlédnutí od doručení veřejné vyhlášky do 6.6.2011 na Městském úřadu Jindřichův Hradec a Městském úřadu Nová Bystřice a též byl připraven k nahlédnutí na webových stránkách města Jindř. Hradec a města Nová Bystřice po celou dobu vyvěšení veřejné vyhlášky. Dále veřejná vyhláška obsahovala dle § 67 odst. 1 a 4 stavebního zákona možnosti a lhůty podání připomínek a námitek k návrhu RP. K veřejnému projednání pořizovatel oznámením ze dne 19.4.2011 pod čj. VÚP 22062/11/Pb přizval město Nová Bystřice a dotčené orgány. Na základě § 22 stavebního zákona pořizovatel zajistil výklad návrhu RP jeho zpracovatelem. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání návrhu RP. Vzhledem k tomu, že z veřejného projednání nevyplynuly pro RP žádné změny byla grafická část návrhu (2 paré) RP pro řízení o regulačním plánu použita jako výsledný návrh a proto byly dotisknuty pouze zbývající 2 paré. Dále byla doplněna textová část odůvodnění a to pouze v kapitolách, které před veřejným projednáním nebylo možné kompletně zpracovat.

Pořizovatel před předložením návrhu na vydání RP přezkoumal soulad návrhu RP dle § 68 odst 1 stavebního zákona. Jeho výsledek je zpracován v jednotlivých kapitolách odůvodnění (např. kapitola 2, 7, 8). Protože nedošlo k podstatné úpravě dokumentace, nebylo opakováno společné jednání s dotčenými orgány ani opakované veřejné projednání, byl Zastupitelstvu města Nová Bystřice předložen návrh na vydání regulačního plánu s jeho odůvodněním.

2. 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, včetně přezkumu souladu s vydanou územně plánovací dokumentací

Vyhodnocení koordinace plochy z hlediska širších vztahů

Využívání řešené plochy je v souladu se zájmy v rámci širších územních vztahů, respektuje vazby na okolí včetně ochrany krajinného rázu a příslušnosti části řešeného území do přírodního parku Homolka – Vojířov. Tyto skutečnosti jsou v řešení regulačního plánu zohledněny jak v celkové urbanistické koncepci, tak v ochraně hodnot území i podmínkách na využití a v vymezení pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb (kap. b., c., d., k. a další)

Vyhodnocení souladu s územním plánem města Nová Bystřice

- dodržet zastavitelné hranice ploch bydlení v rodinných domech pro řešené území – požadavek respektován, hranice převzaty ze schváleného územního plánu města Nová Bystřice
- dodržet regulativy umožňující výstavbu nových rodinných domů individuálního charakteru včetně drobného hospodářského příslušenství se zachováním vesnického charakteru zástavby – regulativy byly respektovány, návrh umožňuje výstavbu nových rodinných domů včetně požadovaných doplňkových funkcí, ponechává dostatečnou možnost individuálního řešení jednotlivých staveb a současně v rámci požadované ochrany vesnického charakteru stanovuje nezbytné požadavky na jejich charakter (viz ochrana hodnot) tak, aby bylo jen nezbytným způsobem zasahováno do práv vlastníků.
- respektovat další závazné regulativy stanovené v ÚPM pro zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (stav a návrh) a koncepci napojení na technickou infrastrukturu
Koncepce technické infrastruktury je v souladu s územním plánem. Do doby realizace nové ČOV, navržené územním plánem bude napojení kanalizace řešeno dostupným způsobem (viz technická infrastruktura)
Dopravní infrastruktura navržená územním plánem – místní obslužné komunikace uvnitř ploch bydlení – nejsou součástí závazné části a z toho důvodu bylo navrženo řešení vhodnější tak, aby koncepce místních komunikací a parcelace zohlednila vesnický charakter lokality (viz níže – kap.3 - požadavek zadání)

Vyhodnocení souladu s územním plánem velkého územního celku Javořícká vrchovina

- Z této dokumentace nevyplývají žádné požadavky pro řešené území.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

- Z této dokumentace nevyplývají žádné požadavky pro řešené území. Řešené území není dotčeno rozvojovou oblastí ani plochou a není součástí specifické oblasti.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- vytvořit předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zajistit jejich ochranu – specifikace hodnot viz kap.d. Předpokladem k zabezpečení souladu všech hodnot a jejich ochrany je umožnění rozvoje obce v řešeném území požadovaným způsobem využití, avšak se splněním podmínek, které zajistí žádaný a potřebný soulad hodnot. Tyto podmínky jsou v návrhu regulačního plánu vyjádřeny prostřednictvím požadavků na umístění a prostorové uspořádání staveb, jejich charakter, způsob využití pozemků včetně požadavků na veřejné prostranství a veřejnou zeleň. Přiměřenost zásahu do vlastnických práv odpovídá požadavkům zadání na ochranu hodnot a minimalizuje zásah do vlastnických práv na nezbytnou míru, aby ještě byly splněny nároky na ochranu hodnot.

Přezkum souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (dle § 68 odst. 1 písm. a) stavebního zákona):

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu regulačního plánu s vydanou územně plánovací dokumentací. Bylo zjištěno, že návrh regulačního plánu není v rozporu se schváleným územním plánem města Nová Bystřice. Soulad je spatřován v dodržení zastavitelných hranic, jednotlivé podmínky využití ploch jsou zpřesněny a jsou v souladu s regulativy na plochy bydlení v územním plánu, je navržena ochrana hodnot a je řešena technická a dopravní infrastruktura. Více viz předchozí podkapitoly.

3. Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu se zadáním. Výjimku tvoří řešení likvidace dešťových vod – viz níže.

Zadání ukládá navrhnout takové řešení, které zajistí soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a respektuje stávající hodnoty území. Zvolené prostředky jsou odpovídající a přiměřené pro účely nezbytné ke splnění zadání – nezbytná míra a přiměřenost regulace pro všechny vlastníky stejně, šetrným způsobem vedoucím ještě k ochraně hodnot.

Požadavky vyplývající ze zadání regulačního plánu

- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití jsou respektovány: je navrženo využití ploch pro bydlení v rodinných domech s dopravně obslužným systémem a nelesní zelení s ochrannou funkcí a veřejnou zelení (tj. sídelní zelení)
- navržena parcelace lokality a vymezeny pozemky v souladu s okolní zástavbou a ochranou krajinného rázu
- zásady plošného a prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na charakter zástavby a venkovský ráz sídla
- požadavky na ochranu hodnot přírodních, kulturních a civilizačních jsou zohledněny dostatečně v návrhu regulačního plánu
- v souladu s požadavky zadání je řešena veřejná infrastruktura včetně vymezení plochy pro umístění shromažďovacího místa pro tříděný komunální odpad.
- dokumentace je řešena v podrobnosti vyplývající z požadavku regulačním plánem nahradit následující územní rozhodnutí:
 1. územní rozhodnutí o umístění staveb pro bydlení (rodinný dům, včetně doplňkových staveb)
 2. územní rozhodnutí o umístění dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a veřejných prostranství
 3. rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
 4. rozhodnutí o změně využití pozemků

V lokalitě není navržena samostatná dešťová kanalizace, z důvodu malého množství nově navržených zpevněných ploch. Likvidace splaškových vod pozemků pro bydlení v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. je možná na pozemcích staveb pro bydlení.

4. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně zdůvodnění navržené architektonické a urbanistické regulace

Požadavkem zadání regulačního plánu je v souladu s územním plánem požadavek na ochranu hodnot se zachováním vesnického charakteru zástavby. Základem navrženého řešení je potřeba uchování významných hodnot území tak, aby nebyly v rozporu s plošným rozvojem sídla, vycházejícím ze schváleného územního plánu.

Současné sídlo Smrčná je typické drobné venkovské sídlo. Jedná se o venkovskou zástavbu typickou pro tuto oblast. Převážně jsou to statky se dvěma pořadími, štíty orientované k ulici, propojené zdí s vraty, s předzahrádkami a uzavřeným dvorem. Architektura staveb je jednoduchá, sedlové střechy a střídma barevnost – charakteristická je bílá barva fasád.

Plošný rozvoj Smrčny navržený územním plánem přesahuje významně stávající zastavěné plochy. Je tedy velkým zásahem do charakteru sídla a současně do krajinného rázu místa. Lokalita je cenná i v kontextu okolí s významnými přírodními hodnotami, které mohou „přeurbanizováním“ sídla trpět. Regulační plán nemůže měnit rozsah navržených zastavitelných ploch. Ve své koncepci urbanistické a v regulaci vzhledu staveb může pouze minimalizovat negativní dopady urbanizace. Proto je kladen důraz na nezbytnou regulaci architektury staveb v rámci zákonných možností regulačního plánu tak, aby byla zajištěna proporcionality opatření obecné povahy (OOP) při dosažení sledovaného cíle – ochrany hodnot. Přiměřenost regulace je dána vysokými hodnotami lokality včetně okolní krajiny.

Projektant se domnívá, že navrženou regulací dochází pouze k minimálnímu omezení vlastnických práv, neboť regulace se omezuje na zcela základní a nezbytné podmínky zajišťující ještě dostatečnou ochranu hodnot území. Podmínky stanovují pouze základní charakter objektů, neomezují zásadním způsobem individuální architektonické řešení.

Nástroje pro splnění cíle rozvoje a současně ochrany hodnot:

- **Ochrana krajinného rázu v plochách bydlení**

Část sídla je součástí přírodního parku Homolka - Vojířov, tedy území, kde jsou zvýšené nároky na ochranu krajinného rázu. Část ochrany spočívá ve specifických požadavcích na architektonické řešení staveb, část ochrany tvoří právě systém organizace ploch v rámci pozemku pro bydlení. Ochrana je stanovena pro celou lokalitu, protože tvoří kompoziční urbanistický celek – jak stavby stávající, tak navržené zastavitelné plochy musí mít jednotný charakter. **Je nezbytné zajistit kontinuitu stávající zástavby a nově navržené zástavby.** Dále viz níže – odůvodnění regulace staveb.

- **Způsob parcelace řešeného území** je navržen s ohledem na požadavky vlastníků pozemků, terénní podmínky a požadavky na ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území. Prostor je členěn na veřejný a soukromý. Vyhláška 501/2006 Sb. byla splněna tím, že rámci veřejného prostoru je navrženo veřejné prostranství – veřejná zeleň pro plochy bydlení větší než 2 ha (viz odůvodnění dále).

- **Ochrana zemědělského půdního fondu nejvyšší třídy ochrany hospodárným využitím ploch.** Členění jednotlivých pozemků pro bydlení na části zastavitelné a části nezastavitelné, určené pro zahrady významně přispěje k ochraně ZPF, protože zmenší plochy nutné pro vynětí ze ZPF.

Organizace pozemků podle funkčních ploch, způsob navržené ochrany

Veřejná prostranství, sídelní zeleň
--

Kvalitní prostředí pro bydlení vyžaduje nejen vhodné parcely pro RD, ale i kvalitní veřejné prostory. Ve venkovském sídle je to dostatek veřejné zeleně, typickým znakem je společný prostor „návsí“. V řešené ploše jsou proto navrženy plochy veřejného prostranství ve stávajícím přirozeném centru obce – pozemek v současné době již je veřejnou zelení – a dále je vytvořeno centrum zeleně v těžišti nově navržené zástavby (jako součást poslední etapy výstavby). Nenavrhují se plochy pro umístění sportoviště, neboť jsou součástí stávajícího vybavení obce (v ploše stávající obecní zeleně).

Veřejná zeleň je doplněna ve smyslu územního plánu liniovou zelení podél komunikací, která je členěna na vysokou zeleň a zelené zatravněné pruhy, sloužící současně pro uložení sítí technické infrastruktury.

Pozemky veřejného prostranství (dále VP) jsou členěny na tři typy podle druhu využití:

- VP-zelený pás: zelené pásy podél komunikací, sloužící zejména pro umístění technické infrastruktury, případně pro odvod a likvidaci dešťových vod
- VP-sídelní zeleň liniová: liniová vysoká zeleň podél komunikací
- VP-sídelní zeleň: veřejná sídelní zeleň plošná (park)

Pozemky pro bydlení

Parcelace zastavitelných ploch vychází ze základních znaků vesnické parcelace v tom smyslu, že jsou navrženy parcely pro bydlení s větší plochou, umožňující dostatek soukromé zeleně a není navržena striktně pravoúhlá parcelace, vesnické zástavbě zcela cizí. Parcelace sleduje stávající komunikace, jejichž průběhu se přizpůsobuje.

Větší výměra pozemků pro bydlení je navržena vzhledem k vesnickému charakteru lokality, s možností dalších vedlejších funkcí mimo bydlení, které umožňují regulativy pro plochy bydlení čistého (Bč) ve schváleném územním plánu obce (zahrádkaření, chov drobného zvířectva v omezené míře bez dopadu na sousední území, drobné nevýrobní služby).

Organizace parcely pro bydlení

Parcela pro bydlení je rozčleněna do tří funkčních celků. V části pozemku přilehlé ke komunikaci, z níž je pozemek přístupný, je plocha pro předzahrádku a manipulační dopravní plochu (umožňující parkování na vlastním pozemku, mimo veřejný prostor). Vlastní plocha pro zastavění stavbami je dostatečná i pro doplňkové funkce. Zadní trakty parcel nejsou určeny k zastavění, jsou to plochy pro soukromou zeleň - zahradu. Řešení je navrženo z důvodu ochrany krajinného rázu a minimalizace záborů zemědělského půdního fondu nejvyšší třídy ochrany I.

Členění vychází z tradičního principu členění venkovské usedlosti na část předzahrádky, plochu pro vlastní stavby a dostatečnou plochu pro zahradu v zadním traktu pozemku. Základním pravidlem je neumísťovat stavbu podle městského způsobu doprostřed pozemku. Takovéto uspořádání je nevhodné i z mnoha důvodů praktických – není zajištěna ochrana proti větru, hluku z ulice a v neposlední řadě soukromí na zahradě.

Navržené plochy soukromé zeleně (zahrady, předzahrádky a soukromé zahrady bez zástavby) vytvářejí odclonění zástavby od volné krajiny. Tento prvek je charakteristický pro typické venkovské sídlo, tvoří přirozené zapojení sídla do okolní krajiny i přirozenou ochranu zástavby (vysoká zeleň chrání zástavbu před účinky větru (úspory vytápění) a před poléťavým prachem).

Odclonění vyšší zelení rovněž umožní i při dodržení vysoké úrovně ochrany krajinného rázu větší variabilitu architektonického výrazu staveb v drobném detailu (např. umístění solárních panelů na střeších budov apod.).

Půdorysné a prostorové uspořádání, architektura staveb

Zadáním regulačního plánu je uložena ochrana hodnot území. Nezpochybnitelnou hodnotou území je zde krajinný ráz. Tato hodnota je vyjádřena již zařazením části řešené lokality do plochy přírodního parku, hodnoty jsou specifikovány i v schváleném územním plánu regulací na úrovni územního plánu. Regulační plán má ze zákona za úkol zpřesnění podmínek pro výstavbu řešené lokality. Ochranou hodnot se rozumí zachování základního charakteru území. Navržené regulační prvky vycházejí z důkladného rozboru charakteru a typu stávající zástavby.

Specifikace stávajících urbanistických a architektonických hodnot, sloužící jako výchozí pro stanovení ochrany hodnot k zachování vesnického charakteru sídla.

Sídlo má celkově charakter typické architektury Jižních Čech, oblasti Jindřichohradecka. Základní znaky typické pro tuto oblast jsou:

Základním znakem je čistota až strohost výrazu, zdůrazněná bílou barvou fasády, ojediněle bohatší plastická výzdoba štítu a tlumená barevnost s užitím teplých odstínů barev. Oblast Jindřichohradecka je regionem lidové architektury, která nevyniká bohatým plastickým dekorem. Stavby se vyznačují výrazně obdélníkovým půdorysem, střechy jsou sedlové, vzácně polovalbové. Typické jsou trojstranné dvory.

Architektonické řešení charakterizuje omítaná zděná stavba.

Původní dřevěné roubené stavby byly nahrazeny již v průběhu 19. a počátku 20. století stavbami zděnými. Výskyt původních roubených staveb je omezen na Jindřichohradecko na několik dochovaných domků. Už zcela ojediněle se vyskytuje roubený dům (Nový Vojířov).

V žádném případě nelze tyto jednotlivé dochované stavby považovat za charakteristické pro danou oblast.

Zajištění kontinuity vyžaduje dodržení základních výše uvedených typologických znaků staveb. Z této základní typologie vychází i návrh regulace staveb RD v řešeném území.

Nová výstavba a přestavby v hodnotné lokalitě by měla respektovat zejména typickou jednoduchost a nezdobnost, nepoužívat prvky a tvary a materiály, které patří do jiných oblastí nebo patří k současným módním prvkům.

Přínos takového řešení je

- a) ochrana hodnot území – viz text výše
- b) ekonomický – památky lidové architektury, dochované bez novodobých zásahů, jsou místy turisticky atraktivními s nesporným ekonomickým přínosem pro obec a region. Je-li tato zástavba rozvíjena citlivě s ohledem k původním hodnotám, nedojde k ztrátám hodnoty území a tedy ani ke ztrátám ekonomickým
- b) inspirační zdroj – odborníky vysoce ceněné současné stavby rodinného bydlení jsou svým vzhledem a funkcí překvapivě podobné stavbám lidovým. Jednoduchost původních lidových staveb je ukázkou a příkladem, že soulad mezi výstavbou a krajinou je možný.

V žádném případě není možno vzhledem k uvedeným důvodům připustit stavby, nehodící se materiálovým zpracováním fasád, jako např. stavby sрубové. Lze připustit dřevostavby za předpokladu, že budou omítané, s klasickou fasádou.

Drobné nevýrobní služby a podnikatelská činnost v rámci ploch bydlení

Pozemky pro drobné nevýrobní služby nejsou samostatně vymezeny. V případě potřeby je možno určený typ drobných služeb a rovněž staveb pro podnikatelskou činnost (v souladu se stavebním zákonem a regulativy územního plánu) umístit na pozemcích pro bydlení.

Na parcele pro bydlení bude vždy realizováno veškeré potřebné parkování, odstavné plochy a garáže, související s bydlením i s výše uvedenými podnikatelskými aktivitami.

Pozemky dopravní infrastruktury

Návrh řešení sítě komunikací vychází ze stávající základní kostry silniční sítě, tvořené komunikací III. třídy 12 858 Nová Bystřice – Nový Vojítov (Peršlák) a místních komunikací. Trasy těchto komunikací jsou respektovány a zahrnuty do řešení. Jsou doplněny nezbytnými obslužnými komunikacemi v zastavitelných plochách. Plochy dopravy v klidu – parkování: S ohledem na polohu lokality a procházející cyklostezku jsou navrženy i plochy pro veřejné parkoviště rozčleněné na menší plochy v různých místech tak, aby nebyly plochy bydlení jednostranně zatěžovány nadměrným hlukem. Parkování související s bydlením je předepsáno umisťovat na vlastním pozemku rodinného domu.

Zdůvodnění navrženého řešení

Šířkové a směrové uspořádání komunikací je navrženo podle ČSN 736110/2006.

Průtah silnice III/12858 – větev „10“ lze zařadit do funkční skupiny B sběrné komunikace, proto zvolena šířka jízdního pruhu min. 3.00m a vodicí proužek šířky 0.25m. Šířka jednostranného chodníku 2.25m se skládá z dvoupruhového pásu pro chodce šířky 1.50m, bezpečnostního odstupu od vozovky 0.50m a pevné překážky 0.25m.

Stávající místní komunikace – větev „20“ a „30“ lze zařadit do funkční skupiny C obslužné komunikace. Tyto komunikace jsou s ohledem na nízkou intenzitu vozidel navrženy jako jednopruhově obousměrné s výhybnami bez samostatných chodníků. Předpokládá se provoz chodců na principu smíšeného provozu.

Nově navržené místní komunikace – větev „40“ a „50“ lze zařadit do funkční skupiny C obslužné komunikace. Větev „40“ je s ohledem na nízkou intenzitu vozidel navržena jako jednopruhově obousměrná s výhybnami. Větev „50“ je navržena jako dvoupruhová obousměrná komunikace. Dále je zde navržen parkovací záliv pro podélné parkování vozidel a jednostranný chodník. Šířka jednostranného chodníku 2.00m se skládá z dvoupruhového pásu pro chodce šířky 1.50m, bezpečnostního odstupu od vozovky 0.25m a pevné překážky 0.25m.

Po dokončení stavby se předpokládá příznivý vliv na životní prostředí. Jedná se o stavbu ZTV. Vybudováním stavby vznikne kvalitní místo pro vybudování nových rodinných domů.

Stavba bude zabezpečena pro přístup osobami s omezenou schopností pohybu a orientace v souladu s vyhláškou 369/2001.

Odůvodnění koncepce technické a dopravní infrastruktury

1. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- **Zásobování vodou**

Navrhovaný vodovod bude napojen na stávající vodovodní řady DSO Vodovod Landštejn. Zdrojem vody je vodní nádrž Landštejn.

Potřeba vody:

Potřeba vody je odhadnuta na základě počtu navržených parcel, tj. předpokládané výstavby rodinných domů.

Průměrná denní potřeba vody:

Počet parcel 50 á 4 os = 200 EO á 150 l.os⁻¹.d⁻¹

$Q_p = 30 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ tj. 0,35 l.s⁻¹

Maximální denní potřeba vody:

koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d=1,5$

$Q_m = 30 \times 1,5 = 45 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ tj. 0,52 l.s⁻¹

Maximální hodinová potřeba vody:

koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h=1,8$

$Q_h = 0,52 \times 1,8 = 0,94 \text{ l.s}^{-1}$

Velikost potřeby vody se může mírně změnit v závislosti na skutečném množství postavených RD a počtu obyvatel. Kapacita zdroje pitné vody je dostatečná pro navýšenou potřebu vody.

• Kanalizace

Kanalizace

V oblasti je vzhledem k nevhodným spádovým poměrům navržena tlaková splašková kanalizace. Mezi výhody tlakové kanalizace patří především snížení objemu výkopových prací, související s možností volby trasy nezávislé na sklonu terénu - kopírování povrchu terénu, použití malých profilů potrubí. Zároveň není nutné kanalizaci proplachovat – při tlakovém režimu proudění nedochází k usazování. Odvedení dešťových vod z nových zpevněných ploch je řešeno vsakem. V komunikacích budou osazeny dešťové vpusti, které ústí do vsaku pod chodníky či parkovacími stáními. Likvidaci dešťových vod ze soukromých pozemků zajišťuje vlastník pozemku.

Množství splaškových vod:

Průměrná denní množství odpadních vod:

Počet parcel 50 á 4 os = 200 EO á 150 l.os⁻¹.d⁻¹

$Q_p = 30 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ tj. 0,35 l.s⁻¹

Roční množství odpadních vod:

$Q_r = 10950 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$

Přínos znečištění:

Specifické znečištění odpadních vod: 60,0 g BSK₅.os⁻¹.d⁻¹

Produkované znečištění BSK₅: 12 kg.d⁻¹ tj. 0,4 kg.m⁻³

Roční produkované znečištění BSK₅: 4380 kg.rok⁻¹

Profily kanalizace v jednotlivých úsecích budou DN 50 až DN 100 podle počtu skutečně napojených EO.

Vedení nízkého napětí

Napojení kabelových rozvodů NN je navrženo z trafostanice, která je navržena v územním plánu Nová Bystřice (viz výkres širších vztahů). TS se nachází mimo řešené území. V regulačním plánu jsou řešeny rozvody NN pouze v rámci řešeného území, tedy bez napojení na TS. Kabely NN budou uloženy v chodnících, nebo v zeleném (zatravněném) pásu před stavebními parcelami.

Výpočet nároků na zásobování nově navržené lokality v obci Smrčná

Pro stanovení energetické bilance v nově navržených lokalitách bylo uvažováno s tím, že v cca 50 % zástavby bude elektrická energie využívána k topení a přípravě TUV (spotřeba kategorie C2) a ve zbývajících cca 50% budou použity alternativní zdroje. event. kotle na pevná paliva (spotřeba kategorie B 2).

Příkon pro jednotlivé kategorie domů byl stanoven takto :

Soudobý příkon domu kategorie „B2“ : $P_b = 3 \text{ kW}$ - vaření a příprava TUV

„C2“ : $P_b = 12 \text{ kW}$ - vaření, příprava TUV, elektrické vytápění

Řešené území Smrčná celkem:

uvažováno s výstavbou 41 RD

$P_b = 303 \text{ kW}$

Veřejné osvětlení

V blízkosti nové trafostanice bude umístěn pilíř s rozvaděčem RVO, z něho budou napojeny kabelové vývody rozvodu VO. Nachází se mimo řešené území.

Veškeré rozvody VO budou budou uloženy v chodnících, nebo v zeleném (zatravněném) pásu před stavebními parcelami.

Veřejné osvětlení bude řešeno výbojkovými svítidly umístěnými na sadových stožárech, umístěných v pásech chodníků nebo zeleně mimo vjezdy na pozemky.

2. Dopravní infrastruktura

Odůvodnění viz výše – Pozemky dopravní infrastruktury

Odůvodnění veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšné stavby a opatření nejsou navrhovány.

Odůvodnění etapizace

Etapizace:

1. Navržená etapizace počítá s postupným rozvojem sídla, tak, aby **nedocházelo k nehospodárnému využití území** a bylo zamezeno tříštění půdního fondu a zhoršení jeho obhospodařovatelnosti zejména s ohledem na umístění lokality na půdním fondu nejvyšší kvality – **třída ochrany I**.
2. Zajišťuje hledisko komplexnosti výstavby (zajištění TI a DI nutné pro zahájení výstavby RD).
3. Zohledňuje priority vlastníků v časovém sledu etap.
4. Etapa A1 zahrnuje stavbu realizovanou.

Speciální ochrana staveb v rámci místních podmínek

- ochrana proti radonovému riziku
- zohlednění geologické stavby a specifických podmínek zakládání staveb s ohledem na vysoké hladiny spodní vody:

Řešení těchto problémů je technického rázu (způsob založení, použití speciálních materiálů). Je vázáno na jednotlivý pozemek, může se individuálně lišit i podstatně. Doporučuje se hydrogeologický průzkum v plochách, ohrožených vysokou hladinou spodní vody a radonový průzkum jako podklad pro projekt stavby.

Technické podmínky pro stavby budou součástí následných řízení (stavební povolení) jednotlivých staveb.

Definice použitých pojmů: závazná a nepřekročitelná stavební čára, uliční čára

Byly použity termíny uvedené ve slovníku územního plánování Ústavu územního rozvoje Brno:

Uliční čára-definice

Hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vymezuje blok.

Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.

Hranice mezi regulovanou (nebo „regulační“) parcelou a veřejným prostranstvím případně veřejným komunikačním prostorem. Uzavřená uliční čára logicky vymezuje blok. (Meier, Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997.)

Oberstein, Ivo, Cach, Jan: Názvosloví urbanismu a územního plánování. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.

Stavební čára

Definice dle jiných nepublikovaných návrhů

Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Podle návaznosti budov rozeznáváme s.č. uzavřenou (rozhraní souvisle a úplně v celé své délce zastavěné) a s.č. otevřenou (rozhraní stavebně přerušované na hranicích

sousedních parcel stavebními mezerami). Podle závaznosti hovoříme o s.č. závazné (rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat - s výjimkou arkýřů, rizalitů apod.) a s.č. nepřekročitelné (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven - opět s výjimkou arkýřů, rizalitů stanovené hloubky atd.). U bloku můžeme rozlišit stavební čáru vnější a vnitřní (vzdálenost mezi nimi je pak „hloubkou zástavby“). (Meier, Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997., Metodika - slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Praha: 1997.

Oberstein, Ivo, Cach, Jan: *Názvosloví urbanismu a územního plánování*. Praha: FA ČVUT, 2001.

Materiál výzkumného úkolu MSM210000026 „Proměnyurbanismu“.

Výška římsy

Výška svislé konstrukce stavby (stěny) od přilehlého terénu pod konstrukci střechy (okapní římsu).

Římsa – vodorovný architektonický článek ukončující stěnu.

5. Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Posouzení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Krajský úřad – Jihočeský kraj ve svém vyjádření uvedl, že záměr - regulační plán Smrčná nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví podle zákona č. 100/2001 Sb. a ani, že nemůže mít vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících v působnosti krajského úřadu. Z těchto důvodů nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

ZPF

funkce	BPEJ	tř.ochrany		plocha (m2)
bydlení	29			77,1
bydlení	8.34.21	1		41027,3
bydelní	8.65.01	4		5804,5
veřejná infrastruktura	8.34.21	1		6983,9
veřejná infrastruktura	8.65.01	4		1371,6
sídelní zeleň (v křižovatce)	8.34.21	1		650,3

Odůvodnění záboru ZPF

Nároky na zábor ZPF byly obsaženy v územním plánu Nová Bystřice. Návrh regulačního plánu respektuje stanovené hranice zastavitelných ploch.

Byl vyhodnocen samostatně zábor ZPF pro pozemky bydlení a pozemky veřejné infrastruktury včetně sídelní zeleně.

Navržená etapizace počítá s postupným rozvojem sídla, tak, aby **nedocházelo k ne hospodárnému využití území** a bylo zamezeno tříštění půdního fondu a zhoršení jeho obhospodařovatelnosti zejména s ohledem na umístění lokality na půdním fondu nejvyšší kvality – **třída ochrany I.**

V pozemcích pro bydlení byly vymezeny části těchto pozemků pro zahrady s možností pouze doplňkové stavby (např. skleníků apod.). Dochází tím k hospodárnému využití pozemku a omezení

záboru kvalitního půdního fondu.

PUPFL

Dotčení OP lesa: je dotčeno OP lesa pouze v západní části území na parcele č.10 v části pozemku navrhovaného jako pozemek pro bydlení – zahrada. Návrh regulačního plánu umožňuje umísťování nadzemních staveb pouze 25 m od okraje lesa. V tomto případě se jedná případně o nadzemní stavbu v souladu s podmínkami využití na pozemek bydlení – zahrada, např. skleník, pergola.

7. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, s obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, včetně přezkumu těchto souladů

Přezkum souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, s obecnými požadavky na využívání území (dle § 68 odst. 1 písm. c) stavebního zákona):

Pořizovatel se domnívá, že dle výše uvedeného postupu při pořizování regulačního plánu (viz kap. 1 odůvodnění a této kapitoly) jsou splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizování regulačního plánu a obsahu regulačního plánu. Textová a grafická část je zpracována dle přílohy č. 11 vyhlášky 500. Odůvodnění obsahuje kapitoly vyplývající z vyhlášky č. 500, stavebního zákona a správního řádu. Grafická část je tvořena výkresy v měř. 1:1000, výkres širších vztahů je 1:10 000 což je měřítko hlavního výkresu územního plánu města. Jedná se o změnu oproti uvedenému měřítku v zadání regulačního plánu, kde toto měřítko bylo mylně uvedeno jinak. Pozemky pro bydlení jsou navrhovány tak, aby byly splněny požadavky na odstupy společných hranic pozemků, je řešena dopravní a technická infrastruktura dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrhem regulačního plánu dochází k vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území tj. pro vyvážený hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky. Naplňuje zákonné cíle, jimiž je vytvořit předpoklad pro výstavbu a udržitelný rozvoj území a současně ochrana hodnot ve veřejném zájmu. Ochrana stávajících hodnot je navržena způsobem, který vyvažuje soulad veřejných a soukromých zájmů a je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Ochrana hodnot v území je dostatečně navržena ve výroku regulačního plánu.

Při dodržení podmínek stanovených pro ochranu hodnot území a umístění a prostorové uspořádání staveb dojde k zachování rázu sídla a jeho kvalitnímu zapojení do krajiny.

Urbanistická koncepce zohledňuje původní prostorové a funkční uspořádání a situování obce v krajině. Vymezení zastavitelných ploch splňuje požadavky na odstupy od společných hranic pozemků dle SZ.

Hospodárné využití území je řešeno etapizací výstavby s ohledem na umístění lokality na půdním fondu nejvyšší kvality – třída ochrany I.

Plochy veřejných prostranství vymezeny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., resp. její změnou 269/2009 Sb.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura je navržena v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Přezkum souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (dle § 68 odst. 1 písm. b) stavebního zákona):

Řešené území regulačního plánu je dáno zastavitelnou plochou v územním plánu města. Cílem pro tento regulační plán bylo zejména ochránit dané území před negativními zásahy do krajiny. Návrh regulačního plánu obsahuje mimo jiné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb tak, aby došlo k zachování rázu sídla a kvalitnímu přechodu staveb do krajiny. Dá se konstatovat, že při dodržení podmínek regulačního plánu dojde k zachování hodnot území zejména charakteru území a nebude narušena urbanistická struktura sídla.

8. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob včetně přezkumu těchto souladů

K návrhu regulačního plánu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů:

MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí, MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje, Krajská hyg. stanice, Č. Budějovice, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 1, Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II., České Budějovice, Vojenská ubytovací a stavební správa, Č. Budějovice.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů byla vyhodnocena a zohledněna v konečném návrhu. Protože k návrhu regulačního plánu podalo město své požadavky na doplnění návrhu regulačního plánu, byly s dotčeným orgánem (MěÚ J. Hradec, odbor životního prostředí) dohodnuty požadavky na úpravu návrh po společném jednání. Vyhodnocení obdržených stanovisek DO k návrhu je zpracováno v tabulce „Vyhodnocení stanovisek DO a města Nová Bystřice“, která je součástí spisu.

V době vedení řízení o regulačním plánu byly na adresu pořizovatele zaslány stanoviska dotčených orgánů (MěÚ J. Hradec, odbor rozvoje, Státní úřad pro jadernou bezpečnost Praha a Státní energetická inspekce). Protože ve fázi řízení o regulačním plánu uplatňují dotčené orgány stanoviska k uplatněným námitkám a připomínkám, byla stanoviska vzata na vědomí, neboť byla souhlasná či věcně shodná s uplatněnými stanovisky k návrhu regulačního plánu dle § 65 stavebního zákona.

Přezkum souladu (dle § 68 odst. 1 písm. e) stavebního zákona):

Regulační plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů a zajistil si zákonným postupem jejich stanoviska ve všech fázích projednání regulačního plánu

V průběhu pořizování územního plánu nebyl řešen žádný rozpor ani rozpor s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

9. Přezkum souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (dle § 68 odst. 1 písm. d):

- jsou zohledněny požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu: je navržena komunikační síť v šířkových parametrech, jsou navrhovány chodníky, je řešeno parkování vozidel včetně příležitostného parkování pro návštěvníky místa (vazba na stávající cyklotrasu),
- jsou zohledněny požadavky na technickou infrastrukturu: je navrženo připojení na skupinový vodovod, je navržena kanalizační síť, jsou řešeny rozvody nízkého napětí včetně veřejného osvětlení.

10. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu regulačního plánu nebyly námitky uplatněny.

11. Vypořádání připomínek

K návrhu regulačního plánu nebyly připomínky uplatněny.

Grafická část odůvodnění je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2) skládající se z níže uvedených výkresů:

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (PŘÍLOHA Č. 2)

OD 1. Koordinační výkres 1: 1 000

OD 2. Koordinační výkres technické a dopravní infrastruktury 1 : 1 000

OD 3. Výkres širších vztahů 1 : 10 000

OD 4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 2 000

Poučení :

Proti regulačnímu plánu Smrčná vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Přílohy:

1. grafická část územního plánu
2. grafická část odůvodnění

Jaromír M i t á š
místostarosta

Vladimír B l á h a
starosta

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název dokumentace: Regulační plán Smrčná, část správního území Nová Bystřice
Pořizovatel: Městský úřad Jindřichův Hradec
Odbor výstavby a územního plánování
377 01 Jindřichův Hradec
Objednatel: Město Nová Bystřice
Mírové nám.58, 378 33 Nová Bystřice
IČO 247 138
Zpracovatel: ing.arch.Zuzana Hudcová
IČO 134 98 592, č.autorizace 00423
Na hradbách 52/ I, 377 01 Jindřichův Hradec
Spolupráce: ing.K. Gdulová,digitální zpracování
ALCEDO, ing. M.Růžička,vodní hospodářství
ing.V.Hroděj,zásobování elektřinou, veřejné osvětlení
WAYproject J.Hradec, dopravní řešení