

BOŽÍ DAR

místní část

Pod RYŽOVNOU

REGULAČNÍ PLÁN

Čistopis

Textová část

Zpracoval: ing.arch.Ivan Štros
Pořizovatel: Obec Boží Dar



duben 2 004

Zpracovatelé:

zodpovědný projektant architektonicko-urbanistická	ing.arch.Ivan Štros
doprava	ing.arch Ivan Štros
vodní hospodářství	ing.Jaromír Žáček
zásobování energiemi	Vladimír Procházka

Obsah regulačního plánu :
-----**1) TEXTOVÁ ČÁST se závaznou částí reg.plánu****2) GRAFICKÁ ČÁST**
-----**SEZNAM PŘÍLOH:**

1) Hlavní výkres, doprava, sítě	1 : 1 000
2) Širší vztahy, úses	1 : 10 000
3) Veřejně prospěšné stavby	1 : 2 000
4) Širší vztahy 2	1 : 25 000

OBSAH:**A) Základní údaje****A.1) Hlavní cíle řešení****A.2) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a konceptu regulačního plánu****A.3) Vyhodnocení splnění připomínek z projednání konceptu reg.plánu pod Ryžovnou****A.4) Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování****B) Řešení regulačního plánu****B.1) Vymezení řešeného území****B.2) Specifické charakteristiky řešeného území vyplývající z jeho polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních ,civilizačních a kulturních hodnot území****B.3) Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce****B.4) Návrh urbanistické koncepce****B.5) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architekt. řešení****B.6) Limity využití území včetně stanovených záplavových území****B.7) Návrh řešení občanského vybavení****B.8) Návrh řešení dopravy****B.9) Návrh řešení technického vybavení**

Vodní hospodářství

Kanalizace

Vodovod

Zásobování el.energií

Spoje

Nakládání s odpady

B.10) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**B.11) Návrh místního systému ekologické stability****B.12) Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav****B.13) Návrh řešení požadavků civilní ochrany****B.14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí a na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C. Závazná část ve formě regulativů**D. Dokladová část**

A) Základní údaje

A.1) Hlavní cíle řešení

Hlavní cíle řešení regulačního plánu části obce Boží Dar - pod Ryžovnou jsou následující :

- při určování regulativů a limitů území vycházet z územního plánu Božího Daru , který byl zpracován v r.1996
- urbanisticky a funkčně vymezit území a plochy vhodné pro zřízení tábořiště se sociálním zázemím
- pro umístění objektu soc.zázemí využít plochy po původních objektech

A.2) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu regulačního plánu

Z územního plánu velkého územního celku vyplývá základní charakter lokality jako území bez dalšího rozvoje s dominancí přírodního prostředí, celé řešené území leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru a prochází jím regionální biokoridor.

Z územního plánu B.Daru vyplývá požadavek na ochranu přírodního prostředí. Na části řešeného území je navrženo lokální biocentrum, návrh však zatím není schválen.

Oblast pod Ryžovnou je zahrnuta v rámci řešeného území ÚPN SU Boží Dar (ing.arch.Štros 1996),kde nejsou do území vkládány žádné urbanizující prvky.

Dle konzultace se zpracovatelem studie „Ryžovna-studie revitalizace krajiny“ (Geovision , Plzeň 2002) je z hlediska přírodního prostředí možné zřízení navrhovaného tábořiště se zázemím, je třeba však počítat s tím, že část louky leží v inundačním pásmu potoka Černá a v případě záplav bude nutná evakuace prostoru.

A.3) Vyhodnocení splnění připomínek z projednání konceptu reg.plánu pod Ryžovnou

Požadavky plynoucí z vyhodnocení připomínek z projednání konceptu reg.plánu pod Ryžovnou byly splněny ve všech oblastech.

A.4) Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

Návrh regulačního plánu je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a je zpracován v souladu s cíly územního plánování.

B) Řešení regulačního plánu

B.1) Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno tak, aby bylo možné postihnout všechny aspekty ve vazbě na vhodnou plochu pro tábořiště a zahrnuje pás pozemků kolem vhodné louky a přístupové komunikace v šíři cca 80 - 150 m pod přemostěním potoka Černé ve směru komunikace na Potůčky. Jedná se o pozemky p.p.č.224 a 221/1 k.ú.Ryžovna.

B.2) Specifické charakteristiky řešeného území vyplývající z její polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

Výrazným rysem řešeného území je vysoká hodnota krajinného prostředí, územím prochází regionální biokoridor, většina řešeného území se nachází na ploše navrženého lokálního biocentra.

Vzhledem k těmto okolnostem je základní podmínkou provozu tábořiště dodržování nej přísnější ochrany přírodního prostředí, sociální zařazení a parkoviště je umístěno mimo přírodní zónu na plochy po původních objektech.

B.3) Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce

Z hlediska dopravy nedojde k žádným změnám ve vedení komunikací, ze stávající komunikace je napojeno parkoviště u objektu.

Z hlediska občanské vybavenosti je počítáno s vybudováním objektu sociálního zázemí tábořiště, včetně občerstvení, které by mělo sloužit jako záchytný bod i v zimním období pro běžkaře.

V rámci řešení technické infrastruktury je řešena možnost zásobování pitnou vodou ve vazbě na místní zdroj pitné vody - vrt, případně na prameniště Boží požehnání v blízkosti lokality.

V oblasti odkanalizování lokality je nutné vybudovat malou domovní čistírnu s přepadem do potoka Černá.

V oblasti zásobování el.energií je nutné vybudovat samostatnou trafostanici napojenou na trafostanici na Ryžovně.

Pokud bude objekt provozován i v zimním období, z hlediska vytápění je možno počítat variantně s el.energií, nebo se zkapalněným zemním plynem.

B.4) Návrh urbanistické koncepce

Z hlediska urbanistické koncepce je žádoucí využít plochy po původních objektech pro situování dalšího záchytného bodu pro turistiku jak zimní, tak hlavně letní.

Objekt sociálního zázemí s občerstvením je spolu s parkovištěm umístěn na pozemky po bývalých objektech, pro stanování je pak využita louka mezi komunikací a potokem.

B.5) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení

Regulačními prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení jsou :

- návrh funkčního členění území
- návrh dopravní struktury
- návrh omezení umístění objektu regulačních čar

Způsob zástavby jednotlivých pozemků je vymezen následujícími prvky:

- izolovaný objekt

Výška zástavby je vymezena jako maximálně jednopodlažní objekt s podkrovím.

Funkce jednotlivých objektů je ve skupinách nebo objektech vymezena pro:

- občanskou vybavenost
- čistírnu odpadních vod

Architektonické řešení objektů je omezeno formou určení typu střech jako střech sedlových se sklonem 30 - 40 stupňů s omezením přesahů do cca 80 cm. (V souladu s prvky historické architektury). Dále pak materiály obvodového pláště, kterými mohou být hladká omítka, kámen, dřevěný obklad, keramická nebo bitumenová střešní krytina v přirozených barevných odstínech (červená, šedá, černá, hnědá, tmavě zelená) a sklo.

Plošný rozsah objektů je vymezen poměrem zastavěné plochy objektu k celkové ploše stavební parcely s rozsahem 0,9.

Hmotový objem zástavby je vymezen poměrem celkové podlažní plochy k ploše stavební parcely v rozsahu 1,3.

B.6) Limity využití území včetně stanovených záplavových území

Limity využití území jsou následující:

- 1) Všechny prvky platného Nadregionálního a regionálního ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES ČR byl zpracován Společností pro životní prostředí Brno v r. 1996. Řešené území se nachází zevnitř při okraji ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K. – horské osy, která vychází z nadregionálního biocentra Božídarské rašeliniště. Řešeným územím prochází regionální biokoridor.

- 2) Krajinné prvky s ochrannými pásmy danými „ze zákona“

7

- * LPF s omezeními využitím pozemků až do vzdálenosti 50 m od hranice lesa
- hranice poddolovaných území č.25 a 27
- * potoky OP=6m/břehová hrana

3) Ochranná pásma technické infrastruktury a dopravy

- silnice III.tř (15 m od osy vozovky mimo zastavěné území)
- * venkovní vedení VN linky 22 kV - návrh (7 m od krajního vodiče)
- * stožárová trafostanice - návrh(20 m od stožáru)
- celé řešené území leží v CHOPAV

Záplavová území nejsou v rámci řešeného území stanovena, je naznačena pouze inundační čára.

B.7) Návrh řešení občanského vybavení

V rámci řešení regulačního plánu je navržena plocha pro objekt zařízení občanské vybavenosti - sociálního zázemí tábořiště , to je záchody a sprchy. V objektu se počítá i s občerstvením s celoročním provozem.

B.8) Návrh řešení dopravy

Navrhované tábořiště je situováno podél krajské silnice III.tř. 2196 z Božího Daru do Potůčků, ze které je napojeno i navrhované parkoviště umístěné vedle objektu sociálního zázemí. Parkoviště má kapacitu cca 20 stání.

Po zmíněné komunikaci je vedena i cyklistická stezka směrem na Potůčky.

B.9) Návrh řešení technického vybavení

Vodní toky a vodní plochy

Charakteristika současného stavu:

Podél navrhovaného území protéká potok Černá. V tomto úseku při průtoku mezi lesem a mýtinou má malý podélný sklon, takže dochází k usazování písčitých směsí.

Návrh:

Nenavrhují se žádná opatření, vyjma opatření proti povodním. (viz závěr z povodňové zprávy).

Závěr: Vzhledem k silnému splachu štěrku ze svahu od Rýžoven po poslední povodni směrem k silničnímu mostu přes Černý potok, je nutné koryto Černého potoka minimálně v úseku pod Rýžovnou udržovat čisté, neboť se může pod profilem mostu nahromadit velké množství dříví, kletí, štěrku apod. a důsledkem může být stržení mostu, případně komunikace.

Zásobování pitnou vodou

Charakteristika současného stavu:

V okolí není žádný veřejný vodní zdroj. V louce na pravém břehu byl zjištěn vrt. Jeho účel a využitelnost nutno prověřit na Geofondu, Praha 7, Kostelní 26 (Hydrooddělení p.Švejnoha-tel.233 371 190).

Návrh:

Pokud bude vrt využitelný pro stálou stanovou základnu jako zdroj pitné vody, pak bude nutné stanovit jeho ochranné pásmo. Navrhuje se čerpání z vrtu do akumulace v půdním prostoru hospodářského objektu.

Odvodnění a kanalizace

Charakteristika současného stavu:

V řešené lokalitě žádná kanalizace není.

Návrh:

Pro likvidaci splaškových vod z objektu sociálního zázemí se navrhuje domovní ČOV s vypouštěním vyčištěných odpadních vod do Černé

Zásobování el.energií

S ohledem na značnou vzdálenost navrhovaného tábořiště (1 700 m) od stávající elektrické sítě , navrhuje se realizovat v souběhu s komunikací Rýžovna - Potůčky z prostoru stávající transformační stanice (TS) Rýžovna u křižovatky B.Dar - H.Blatná - Hřebečná 22 kV venkovní přípojku do prostoru tábořiště a zde situovat novou stožárovou TS sloužící tomuto odběru .

Spoje

S ohledem na značnou vzdálenost a izolovanost navrhovaného objektu se s připojením na pevnou telefonní linku v konceptu nepočítá. V případě zájmu bude kabelové vedení napojeno na stávající optický kabel v prostoru křižovatky Ryžovna.

Nakládání s odpady

Likvidace odpadu v řešeném území bude organizována v rámci systému likvidace odpadu na Božím Daru , sběr bude zaměřen na separaci jednotlivých složek.

B.10) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Nejbližším výhradním ložiskem, které je třeba respektovat, je ložisko výhradní suroviny stavební kámen B3 018900 Hřebečná.

Plochy pro dobývání ložisek nerostů a pro jeho technické zajištění se v samotném řešeném území nevyskytují.

V rámci řešeného území se vyskytuje poddolované území vedené pod č.25 a č.27 jako Ryžovna 25 27, stáří díla do 18.stol., těžená survina - rudy. Tak jak je v grafických podkladech zachyceno je při návrhu respektováno a není na těchto plochách navrhována zástavba.

Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby pouze po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření, nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech.

B.11) Návrh místního systému ekologické stability

Pro územní plán Božího Daru byl zpracován návrh územního systému ekologické stability (ing.Prchal). V aktualizované podobě zahrnuje jednak schválené prvky nadregionálního a regionálního systému, dále pak stávající a navržené prvky místního systému.

Z hlediska řešeného území prochází podél potoka Černá regionální biokoridor, celé území se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru a na část vymezené plochy tábořiště zaujímá navržené lokální biocentrum s označením 11L.

B.12) Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav

Jako pozemky pro veřejně prospěšné stavby budou v území vymezeny tyto plochy:

- 1) plochy pro vedení vodovodu
- 2) plochy pro vedení kanalizace
- 3) plocha pro trafostanici
- 4) plochy pro vedení vn linky
- 5) plocha veřejného parkoviště
- 6) plocha pro objekt občanské vybavenosti – sociálního zázemí tábořiště
- 7) plocha rekreace s převahou zeleně – tábořiště
- 8) plocha pro čistírnu odpadních vod, pokud bude situována mimo objekt
- 9) plochy pro zařízení pro cyklistickou stezku, pokud budou třeba

Pozemky asanačí ani asanačních úprav vymezeny nejsou.

B.13) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

V regulačním plánu je navržena výstavba pouze jednoho objektu sociálního zázemí pro tábořiště, z tohoto důvodu nejsou řešeny požadavky civilní ochrany v samostatné grafické příloze.

Odběrným místem pro čerpání vody k hašení požáru bude potok Černá.

B.14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí a na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí

V rámci řešení lokality je navrhováno tábořiště v místě navrženého lokálního biocentra, které není doposud schváleno. Jedná se o sezónní činnost bez výstavby trvalých zařízení na vymezeném tábořišti, naplní bude pouze přechodné stanování.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se nejedná o zásah, pro zřízení tábořiště není nutno vyjímát pozemky ze ZPF. Objekt sociálního zázemí a parkoviště je navržen mimo zemědělský půdní fond na plochách ostatních.

C. Závazná část ve formě regulativů

Regulační plán stanoví využití jednotlivých pozemků a určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání. Tyto regulační prvky vymezuje výkres č. 1 Hlavní výkres.

Řešené území nebude zastavěno, vyjma samostatného objektu sociálního zázemí.

Vymezení pojmů

(1) Na území jsou rozlišovány:

- a) z hlediska funkčního využití - monofunkční plochy
- b) z hlediska prostorového uspořádání - území s rozdílnou intenzitou jeho využití
- c) z hlediska zastavitelnosti - území zastavitelná a území nezastavitelná

(2) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.

(3) Prostorové uspořádání území je vymezeno regulativy, které tvoří : regulační čáry, koeficient hustoty zastavěných ploch pozemku, koeficient hustoty podlažních ploch pozemku, určení maximální podlažnosti staveb, způsob zástavby pozemku a způsob zastřešení objektu.

(4) Zastavitelné území tvoří území a plochy zastavěné a určené k zastavění, v regulačním plánu jsou vymezena regulačními čarami a jsou to plochy:

- a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno

(5) Urbanizované území tvoří:

- b) monofunkční plochy:
 - ba) plochy občanského vybavení
 - bb) plochy technického vybavení
 - bc) plochy dopravy

(6) Nezastavitelné území tvoří plochy mimo regulační čáry, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou plochy rekreace s převahou zeleně a plochy zeleně.

(7) Na plochách zeleně je dovoleno umísťovat a povolovat pouze stavby sítí technické infrastruktury.

a) Funkční uspořádání území

(1) Vymezenému funkčnímu využití monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na výkresu č. 1 regulačního plánu.

(2) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

Monofunkční plochy

Plocha občanského vybavení (OV) je určena pro výstavbu sociálního zázemí pro tábořiště včetně občerstvení pro dočasné ubytování, případně s ubytováním majitele nebo správce v podkroví

- plochy rekreace s převahou zeleně - tábořiště

Plochy technického vybavení zahrnují plochy pro zařízení pro zásobování el. energií, vodou, plynem, teplem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a telekomunikační zařízení.

- plocha pro čistírnu odpadních vod
- plocha pro trafostanici

Plochy pro dopravu zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu a veřejná prostranství.

- plochy nových komunikací
- plochy parkovišť

b) Prostorové uspořádání území

- (1) Zástavbu lokality pod Ryžovnou bude tvořit pouze objekt sociálního zázemí pro tábořiště včetně občerstvení pro dočasné ubytování, případně s ubytováním majitele nebo správce v podkroví.

c) Limity prostorového uspořádání území

(1) V území je možno provádět stavby a jejich změny jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.

(2) K regulaci prostorového využití území jsou stanoveny pro jednotlivé druhy polyfunkčních území tyto limity:

- a) koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku
- b) koeficient hustoty podlažní plochy pozemku
- c) regulační čáry
- d) podlažnost
- e) způsob zástavby pozemku
- f) způsob zastřešení objektu

(3) Koeficient hustoty zastavěné plochy pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

(4) Koeficient hustoty podlažní plochy vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k celkové ploše pozemku.

(5) Regulační čáry udávají hranici, kam až mohou objekty zasahovat.

(6) Podlažnost udává rozsah minimálního a maximálního počtu nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).

(7) Způsob zastavění udává typový druh domu z hlediska vazby na ostatní domy

(8) Způsob zastřešení objektu udává typ střechy pro jednotlivé objekty

(10) Závazné limity prostorového uspořádání pro jednotlivá polyfunkční území jsou následující:

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání jsou vyznačeny v grafické příloze č.1 - Hlavní výkres

d) Prvky architektonického a materiálového uspořádání

(1) Architektonické řešení objektů je omezeno formou určení typu střech jako střech sedlových se sklonem 30 - 40 stupňů s omezením přesahů do cca 80 cm. (V souladu s prvky historické architektury).

(2) Jako materiály obvodového pláště mohou být použity hladká omítka, kámen, dřevěný

obklad vertikální na pero a drážku nebo s krycími lištami, keramická nebo bitumenová střešní krytina v přirozených barevných odstínech (červená, šedá, černá, hnědá, tmavě zelená) a sklo.

e) Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb

Jako pozemky pro veřejně prospěšné stavby budou v území vymezeny tyto plochy:

- 1) plochy pro vedení vodovodu
- 2) plochy pro vedení kanalizace
- 3) plocha pro trafostanici
- 4) plochy pro vedení vn linky
- 5) plocha veřejného parkoviště
- 6) plocha pro objekt občanské vybavenosti – sociálního zázemí tábořiště
- 7) plocha rekreace s převahou zeleně – tábořiště
- 8) plocha pro čistírnu odpadních vod, pokud bude situována mimo objekt
- 9) plochy pro zařízení pro cyklistickou stezku, pokud budou třeba

Pozemky asanační ani asanačních úprav vymezeny nejsou.