

Obec Velká Hleďsebe

**Regulační plán
lokality u hřbitova na pozemcích
94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25
v k.ú. Velká Hleďsebe**

NÁVRH

Schvalovací doložka:

Schváleno usnesením Zastupitelstva Obce Velká Hleďsebe
číslo 3/40/I/2006 ze dne 26.1.2006.

Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje,
odboru regionálního rozvoje č.j. 3041/RR/05 ze dne 19.12.2005.

RNDr. Jiří Bytel
starosta obce



Ing. arch. Miroslav Míka
projektant



ČERVENEC 2005

Regulační plán lokality u hřbitova na pozemcích 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25 v k.ú. Velká Hled'sebe - návrh

Obsah :

1. Textová část	3
A. Základní údaje	3
a) Hlavní cíle řešení.....	3
b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace.....	3
c) Vyhodnocení splnění zadání regulačního plánu.....	3
d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování.....	4
B. Řešení regulačního plánu	4
a) Vymezení řešeného území.....	4
b) Specifické charakteristiky řešeného území části obce vyplývající z její polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot.....	4
c) Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce.....	5
d) Návrh urbanistické koncepce.....	5
e) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonické řešení (například uliční a stavební čáry, výšky, objemy a tvary zástavby, ukazatele využití pozemků, nadzemní podlažnost a možné využití podzemní, prvky územního systému ekologické stability) a další podmínky pro umístění staveb.....	5
f) Limity využití území, včetně stanovení záplavových území.....	6
g) Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.....	6
h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	7
i) Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav.....	7
j) Návrh řešení požadavků civilní ochrany.....	7
k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.....	7
l) Návrh lhůt aktualizace.....	7
C. Číselné údaje doplňující a charakterizující navržené řešení	7
D. Závazná část ve formě regulativů	8
a) Obecné regulační zásady.....	8
b) Prostorové uspořádání.....	8
2. Grafická část	
01. Hlavní výkres.....	1:1000
02. Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy.....	1:1000
03. Inženýrské sítě - hlavní páteřní rozvody.....	1:1000

1. Textová část

A. Základní údaje

Zastupitelstvo obce usnesením č. 11/19/II/2004 ze dne 26.2.2004 schválilo záměr pořídit regulační plán lokality u hřbitova na pozemcích 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25 v k.ú. Velká Hleďsebe.

V rámci pořizování regulačního plánu byl vypracován, projednán a schválen (obecním zastupitelstvem Velké Hleďsebe usnesením č. 8/25/IX/2004 ze dne 16.9.2004) návrh zadání regulačního plánu lokality u hřbitova na pozemcích 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25 v k.ú. Velká Hleďsebe a byl pořízen koncept řešení regulačního plánu.

Po vypracování konceptu řešení regulačního plánu lokality u hřbitova na pozemcích 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25 v k.ú. Velká Hleďsebe a jeho následném projednání byl koncept řešení schválen obecním zastupitelstvem Velké Hleďsebe usnesením č. 20/33/VI/2005 ze dne 14.6.2005 a bylo zahájeno pořizování etapy návrh regulačního plánu.

a) Hlavní cíle řešení

Cílem regulačního plánu je zejména:

- vyřešit dopravní napojení zájmového území na stávající místní komunikace
- ověřit další rozvoj území
- umožnit zřízení nových stavebních parcel určených pro výstavbu rodinných domů
- stanovit závazné regulativy v řešeném území
- navrhnout dopravní řešení v území

b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Návrh regulačního plánu je v souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru Velká Hleďsebe. Řešené území je dle územního plánu určeno pro bydlení venkovské (Bv5) a jižní okraj pro zeleň ochrannou.

Základní regulativy dle platného územního plánu pro bydlení venkovské jsou:

max. podlažnost	2
koeficient zastavění pozemku	40 %
tvar střechy	sedlová, valbová, 30°-50°

Základní regulativy platného územního plánu jsou respektovány a regulačním plánem jsou dále upřesněny.

Řešené území se nachází dle platného územního plánu za hranicí současně zastavěného území v zastavitelném území.

c) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

Koncept řešení regulačního plánu lokality u hřbitova na pozemcích 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25 v k.ú. Velká Hleďsebe byl projednán, odsouhlasen a schválen.

Návrh regulačního plánu lokality u hřbitova na pozemcích 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25 v k.ú. Velká Hleďsebe vychází z varianty B konceptu řešení.

Dle pokynů pro zapracování návrhu regulačního plánu bylo řešeno:

- V souladu s rozhodnutím o variantě bude v návrhu regulačního plánu řešena varianta B
- Návrh komunikací na pozemcích p.p.č. 94/18 a 94/23 bude řešen až na konec pozemků p.p.č. 94/25, 94/24 ke křižovatce s komunikací ke hřbitovu.
- Návrh východní komunikace na pozemku p.p.č. 94/18 bude řešen tak, aby zabíral stejnou šířku z pozemku p.p.č. 94/25, jako z pozemků p.p.č. 94/6, 94/7, 94/8, 94/9 (odhadem asi 1m). (viz. požadavek p.Savka)

- Navrženou hranici mezi pozemky p.p.č. 94/22 a 94/21 posunout asi o 3m západně tak, aby byla v linii s navrženou hranicí parcelace pozemku p.p.č. 94/20 (zvýšení výměry p.p.č. 94/22 o cca 180m²). (viz. požadavek p.Švece)

- Posunout navrženou hranici parcelace pozemku p.p.č. 94/21 jižně o asi 3-4m a přepracovat příjezdovou komunikaci.

- Pásmo ochranné zeleně zúžit na 10m.

- Ochranné pásmo hřbitova řešit v šířce 100m. (viz. požadavek Krajského úřadu Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje)

- Regulační čáru na pozemcích p.p.č. 94/21 a 94/22 řešit pouze v souladu s ochranným pásmem VTL plynovodu a VN 22kV.

- Vypustit z řešení navrženou přeložku vedení VN 22kV a jeho umístění do komunikací. Vedení VN 22 kV bude řešeno jako vzdušné kabelové vedení a jeho trasa bude posunuta k hranici pozemků p.p.č. 94/21 a 94/20 tak, aby nebránila navrhované výstavbě. (viz. požadavek Západočeské energetiky)

- V oddíle Limity využití území včetně stanovených záplavových území bude uvedeno: „Řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně „B.II“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně a výstavba musí být v souladu s tímto omezením.“ (viz. požadavek Ministerstva zdravotnictví ČIL)

- Z řešení bude vypuštěna věta „Z hygienických důvodů nesmí být v ochranném pásmu hřbitova umístěny studny“. (viz. požadavek Krajského úřadu Karlovarského kraje – odbor regionálního rozvoje)

- V dokumentaci bude řešen návrh oddělené dešťové kanalizace. (viz. požadavek CHEVAK)

Splnění:

Pokyny byly zapracovány do textové části i do výkresové části návrhu.

d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Regulační plán není v rozporu s cíli územního plánování. Snaží se vytvořit předpoklady pro zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Návrh regulačního plánu stanovuje závazné regulativy v řešeném území.

B. Řešení regulačního plánu

a) Vymezení řešeného území

Zájmové území se nachází na jihovýchodním okraji obce Velká Hleďsebe. Řešeným územím jsou parcely p.p.č. 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25 v k.ú. Velká Hleďsebe a přístupové komunikace. Přesná hranice řešeného území je vymezena v grafické části.

b) Specifické charakteristiky řešeného území části obce vyplývající z její polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot

Řešené území je dle územního plánu určeno pro bydlení venkovské.

Funkce umožňují:

Území bydlení venkovského typu (Bv) je určeno pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a pro chov drobného zvířectva. V tomto území mohou být umístovány stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami a pro chov drobného zvířectva a dále stavby pro obchod, veřejné stravování, služby. Výjimečně jsou přípustné stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, sport a drobnou výrobu a služby, stavby pro dočasné ubytování.

Území není dotčeno pásmy ochrany přírody. V daném území nejsou žádné požadavky na ochranu kulturních památek.

Řešené pozemky jsou z jihozápadu omezeny ochranným pásmem hřbitova 100 m. V blízkosti plynovodu je navrženo ochranné pásmo zeleně.

c) Vazby řešeného území na širší okolí a ostatní části obce

Řešené území se nachází na jihovýchodním okraji obce Velká Hleďsebe, jižně od silnice II. třídy Velká Hleďsebe - Mar. Lázně. Pozemek je v současné době přístupný ze severu po komunikaci (p.č.966) vedoucí od místní komunikace č. parc. 109/70 - ul. B. Němcové. Území je mírně svažité směrem k jihovýchodu.

V blízkosti pozemků určených k výstavbě jsou stávající rodinné a bytové domy.

Vzájemné vztahy mezi jednotlivými částmi obce jsou řešeny regulačním plánem zejména z dopravního hlediska s cílem zajistit bezpečný a bezkolizní provoz v území. Dopravní řešení umožňuje budoucí rozvoj sousedních lokalit.

Jižní část území zasahuje ochranné pásmo hřbitova, plynovod a vzdušné vedení VN (zasahuje i západní část území), čímž je omezena možnost využití.

d) Návrh urbanistické koncepce

Řešení vychází ze stávající dopravní přístupnosti území. Byl respektován budoucí předpokládaný rozvoj v řešené části obce.

Stávající rodinné domy v blízkosti pozemků určených k výstavbě vytváří v území hodnoty, které je nutno respektovat. Cílem návrhu je dotvořit prostor mezi stávající zástavbou rodinných domů dalšími objekty podobného charakteru.

Regulační plán navrhuje dopravní přístupnost hlavně ze stávajících komunikací a z již plánovaných komunikací. Podrobnosti viz. grafická část a kapitola g) Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.

V řešeném území je navrženo dvanáct nových stavebních pozemků budovaných na dosavadní louce (nevyužívaná orná půda). V území bude obytná zóna, zástavba se předpokládá dvoupodlažními rodinnými domy. Komunikace vedoucí středem řešeného území je navržena jako zklidněná.

Návrh předpokládá posunutí vzdušného vedení VN k okraji řešeného území. Realizace objektů v západní části území možná až po přesunutí el.energie, nebo v případě umístění menších objektů.

e) Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonické řešení (například uliční a stavební čáry, výšky, objemy a tvary zástavby, ukazatele využití pozemků, nadzemní podlažnost a možné využití podzemní, prvky územního systému ekologické stability) a další podmínky pro umístění staveb

Prostorové regulativy pro řešené území:

max. podlažnost	2
koeficient zastavění pozemku	40 %
tvary střechy	sedlová, valbová, 30°-50°

Na řešených pozemcích určených k zástavbě jsou navrženy max. dvoupodlažní objekty zastřešené sedlovou nebo valbovou střechou. Regulační čára bude 5 m od hranice pozemku komunikace. Odstupy jednotlivých objektů od sousedního pozemku jsou od východních a západních hranic minimálně 3,5 m. Odstupy jednotlivých objektů od sousedního pozemku jsou od severních hranic min. 2 a 3 m (dle výkresové části). Odstupy jednotlivých objektů od sousedního pozemku jsou od jižních hranic min. 4, 8 a 12,5-23,5 m (dle výkresové části). Min. vzdálenost průčelí sousedních domů bude min. 7 m (jižní část) a 10 m (severní část). Návrh doporučuje umístění objektů v severní části stavebního pozemku. Území bude řešeno jako obytná zóna.

Územní systém ekologické stability není regulačním plánem dotčen.

f) Limity využití území, včetně stanovení zátopových území

Z návrhu regulačního plánu nevyplývají pro řešené území žádné nové limity využití území. Řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně „B.II“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně a výstavba musí být v souladu s tímto omezením. Zátopové území na řešené pozemky nezasahuje.

g) Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Doprava

V současné době je řešené území přístupné ze severu po komunikaci (p.č.966) vedoucí od místní komunikace č. parc. 109/70 - ul. B. Němcové. V severní části řešeného území je uvažováno s komunikací (již řešenou jinou dokumentací – regulační plán pro výstavbu rodinných domů na poz.109/25 a přístupové komunikace v k.ú. Velká Hleďsebe) zajišťující propojení území se stávajícími komunikacemi na východ a západ.

Dopravní řešení vychází ze stávající přístupnosti území. Byl respektován budoucí předpokládaný rozvoj v řešené části obce.

Navržené komunikace se stanou v budoucnu součástí nové zástavby v obytné zóně.

Řešené území je napojeno ze severu ze stávajících komunikací a z již plánovaných komunikací. Hlavní komunikace jsou navržené ve směru sever jih a jsou zaslepené. Na komunikaci vedoucí středem území je připojena kolmá zaslepená komunikace. Navržená komunikace na východním okraji řešeného území zajistí nejen dopravní přístupnost řešených pozemků, ale i budoucí připojení okolních lokalit.

Inženýrské sítě

Řešené území bude napojeno na stávající inženýrské sítě. V regulačním plánu jsou vymezeny koridory inženýrských sítí. Výkres 03. Inženýrské sítě - hlavní páteřní rozvody.

V blízkosti řešeného území jsou sítě kanalizace, vodovodu, plynu, telekomu a el.energie.

Kanalizace a vodovod bude proveden dle územních a hospodářských zásad ÚP obce Velká Hleďsebe.

Napojení na stávající stokovou síť bude zřízením nové stoky napojené do navržené stoky (již řešené jinou dokumentací – regulační plán pro výstavbu rodinných domů na poz.109/25 a přístupové komunikace v k.ú. Velká Hleďsebe) a dále do hlavního kanálu v údolí Kosího potoka. Každý RD bude mít vlastní přípojku prozatímně ukončenou a zaslepenou za hranicí jednotlivých pozemků.

V návrhu je vymezen koridor pro budoucí vybudování a napojení dešťové kanalizace. Koridorem jsou navržené komunikace s prioritou umístění dešťové kanalizace v blízkosti tras splaškové kanalizace. Dešťová kanalizace bude napojena do navržené dešťové kanalizace (již řešené jinou dokumentací – regulační plán pro výstavbu rodinných domů na poz.109/25 a přístupové komunikace v k.ú. Velká Hleďsebe).

Navržené řešení si vyžádá posunutí vzdušného vedení VN k západnímu okraji řešeného území. Napojení rozvodu elektrické energie bude provedeno ze stávající rozvodné sítě el. energie, případně bude posílena stávající trafostanice.

Předpokládá se vybudování elektroměrových rozvodných pilířů na hranici parcel. Rozvod se provede zasmyčkováním, kabelem v zemi.

Bude vybudována středotlaká rozvodná síť - zemní plyn, která bude přivedena ze stávajícího uličního řadu vedoucího ulicí Boženy Němcové a dále komunikací p.č.966.

Zvolený systém zásobení plynem předpokládá u každého odběrného místa vybudovat na hranici pozemku domek, ve kterém bude osazen HUP, regulátor a plynoměr. Domek bude s el.měr.rozvaděčem. Od tohoto domku bude do objektu veden NTL domovní plynovod. V rodinných domech je uvažováno s využitím plynu pro vaření, vytápění a přípravu teplé vody.

V zájmové oblasti se nachází VTL plynovod.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady v obci není regulačním plánem dotčena.

h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V území řešeném regulačním plánem nejsou žádná ložiska nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.

i) Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačí a asanačních úprav

V rámci návrhu regulačního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (viz. výkresová část):

- obslužné komunikace
- posunutí vedení el.energie

V řešeném území nejsou nutné žádné asanační zásahy.

j) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Nejsou regulačním plánem dotčeny.

k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

Zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) respektuje hranice zastavitelného území obce stanovené v územního plánu sídelního útvaru Velká Hleďsebe.

Změnami dojde k záboru ZPF. Předpokládané dotčení zemědělských pozemků je zřejmé z grafické části. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond viz. zemědělská příloha.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny.

Uvažovaná výstavba bude v souladu s požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Územní systém ekologické stability není regulačním plánem dotčen. Území není dotčeno pásmy ochrany přírody.

l) Návrh lhůt aktualizace

Regulační plán nemá vliv na stanovené lhůty aktualizace ÚP. Lhůta aktualizace regulačního plánu je stanovena minimálně jednou za čtyři roky.

C. Číselné údaje doplňující a charakterizující navržené řešení

Nových stavebních pozemků bude dvanáct:

1.	cca	994 m ²
2.	cca	1041 m ²
3.	cca	920 m ²
4.	cca	1098 m ²
5.	cca	640 m ²
6.	cca	650 m ²
7.	cca	511 m ²
8.	cca	476 m ²
9.	cca	990 m ²
10.	cca	967 m ²
11.	cca	987 m ²
12.	cca	965 m ²
	celkem	10239 m²

D. Závazná část ve formě regulativů

Pro řešené území budou stanoveny prostorové a plošné regulativy. Členění zástavby a regulativy budou vycházet z okolní zástavby rodinných domů.

Regulativy jsou stanoveny v grafické části 01 **Hlavní výkres** v měřítku 1:1000. Výkres obsahuje tyto regulační prvky:

- prostorové uspořádání
- dopravní páteř pro vozidla
- podlažnost (maximální)
- maximální zastavění pozemku
- sklon střešních rovin

a) Obecné regulační zásady

Regulační čára:

- bude 5 m od hranice pozemku komunikace.
- Odstupy jednotlivých objektů od sousedního pozemku:
 - od východních a západních hranic minimálně 3,5 m
 - od severních hranic min. 2 a 3 m (dle výkresové části)
 - od jižních hranic min. 4, 5, 8 a 19 (17-23,5) m (dle výkresové části).

Minimální vzdálenost průčelí sousedních domů bude 7 m (jižní část území) a 10 m (severní část území).

Celé území bude řešeno jako obytná zóna.

Regulační čára – je čára stanovující nejbližší možné usazení líce stavby vzhledem k poloze pevného prvku v území (zejména hrany komunikace, sousedních objektů apod.). Stavba přitom může být umístěna dále od regulační čáry (směrem do vymezených pozemků nebo jejich částí) avšak nesmí ani svojí částí přesáhnout území regulační čarou vymezené.

b) Prostorové uspořádání

Je vymezeno půdorysně a výškově:

- půdorysná hranice pro zástavbu je dána maximálním zastavěním pozemku – 40%
- podlažnost je určena limitem maximální podlažnosti – dvě nadzemní podlaží (k hlavní římse).

Návrh předpokládá zástavbu dvoupodlažními rodinnými domy - přízemí a podkroví.

Zastřešení objektů:

- sedlovou nebo valbovou střechou
- sklon střešních rovin – 30-50°

ZPRACOVATEL: Ing.arch. M. Míka, Markant – projektová kancelář, IČ 10337075
Palackého 303
353 01 Mariánské Lázně

DATUM: 7/2005



Vypracovala: ing.arch. E. Kubálková



Schvalovací doložka:

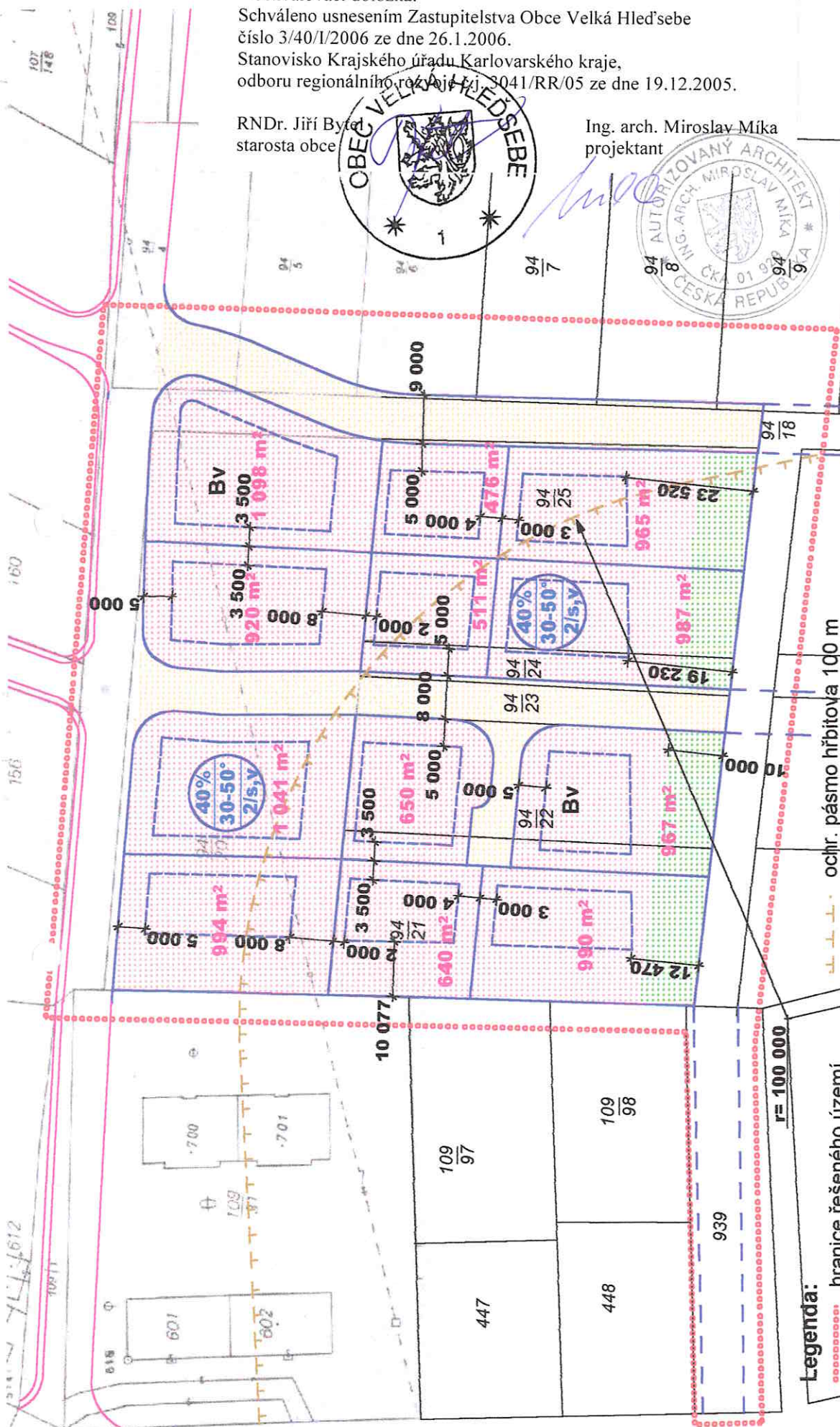
Schváleno usnesením Zastupitelstva Obce Velká Hleďsebe
číslo 3/40/I/2006 ze dne 26.1.2006.

Stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje,
odboru regionálního rozvoje č. 2041/RR/05 ze dne 19.12.2005.

RNDr. Jiří Bytel
starosta obce



Ing. arch. Miroslav Míka
projektant



Významové územní obce	Ing. arch. Erika Kubalíková	Výrobce projektu	Ing. arch. Miroslav Míka	Výkres autorizovaný projektant	Ing. arch. Miroslav Míka
Stavění obce	Mariánské Lázně	Obec Velká Hleďsebe		Formát	A4
Investor				Číslo základny	7/2005
Stavba				Číslo výkresu	01.

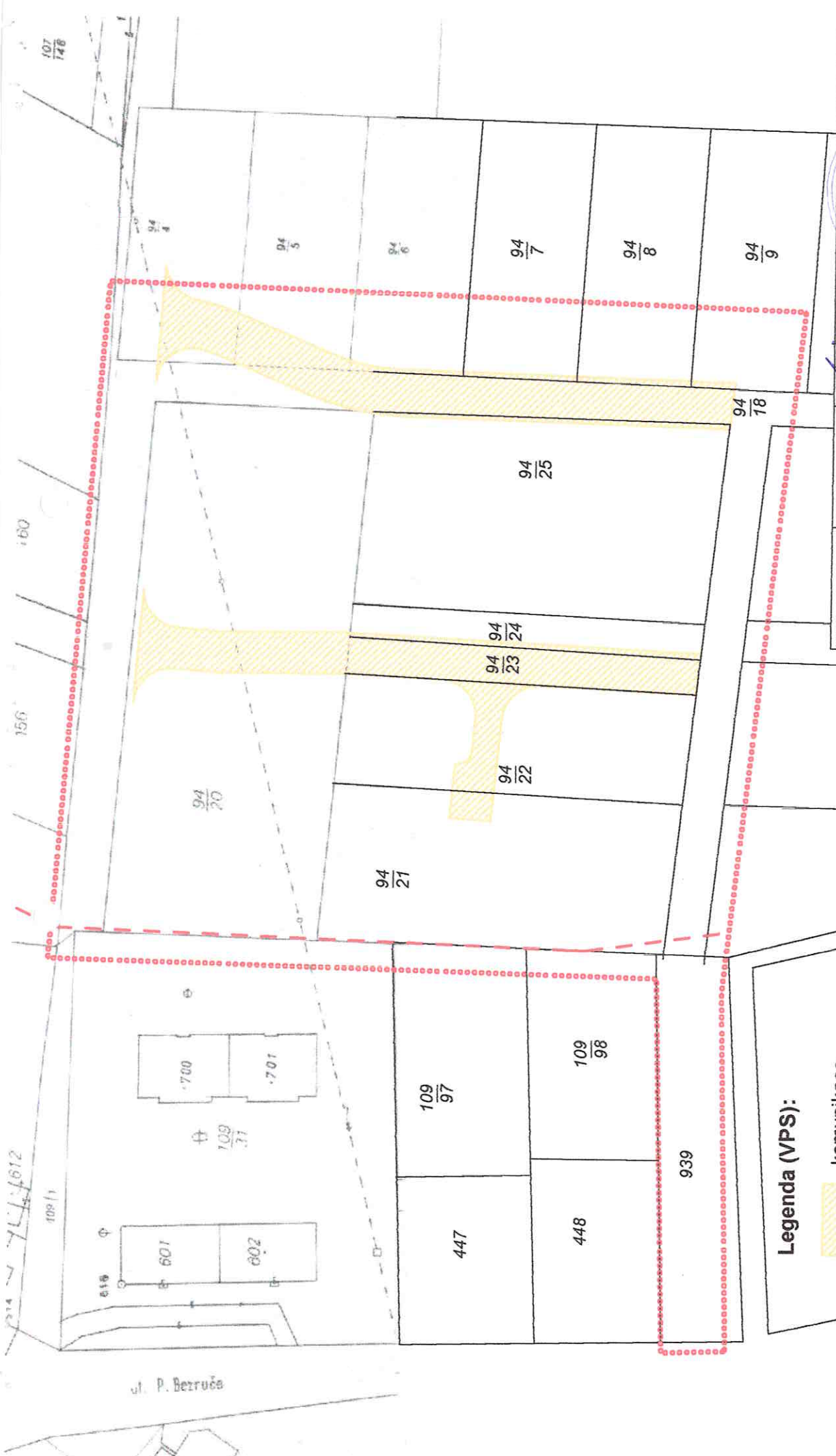
Regulační plán

lokality u hřbitova na pozemcích 94/20, 94/21,
94/22, 94/23, 94/24, 94/25 k.ú. V. Hleďsebe

Část: Grafická část
Obsah: Hlavní výkres

- Legenda:**
- ⋯⋯⋯ hranice řešeného území
 - — — současná dělení pozemků
 - — — návrh řešení jinou dokumentací
 - — — návrh dělení pozemků
 - — — regulační čára
 - ⋯⋯⋯ ochr. pásmo hřbitova 100 m
 - bydlení venkovské ochranná zeleň
 - komunikace
 - — — výhled
- koef. zastavění pozemku **40% 30-50° 2/s,v**
sklon střešních rovin
max. podlažnost / s,v sedlová nebo valbová

ul. P. Bezručů



Vykreslil: Ing. arch. Erika Kubálková Vedlaci projekt: Ing. arch. Miroslav Míka		Odborný předání a podepsání: Ing. arch. Miroslav Míka	
Stavěl: Městský úřad Investor: Mariánské Lázně Stavec: Obec Velká Hleďsebe		Datum: 7/2005	
Regulační plán lokality u hřbitova na pozemcích 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25 k.ú. V. Hleďsebe		Formát: A4	
Grafická část		Číslo zprávy: 02.	
Veřejně prospěšné stavby, asanační a asanační úpravy		Měřítko: 1:1000	

Legenda (VPS):

- komunikace
- posunutí el. energie (vedení VN)

ul. P. Bezruča

7414 7414 612

109/1

160

156

107
148

616

601

602

109
.71

.700

.701

109
97

447

448

109
98

939

94
20

94
21

94
22

94
23

94
24

94
25

94
18

94
5

94
6

94
7

94
8

94
9

94
4

ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA

vyhodnocení důsledků navrhované změny na zemědělský půdní fond dle přílohy 3 vyhlášky č.13/1994 Sb.

Zemědělská půda navrhovaná k vynětí je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek, - BPEJ (455 v ČR) při rovnocennosti všech hodnocených složek.

Lesní půda a vodní plochy nebudou dotčeny.

Celkový rozsah ploch zemědělské půdy dotčených záborom, včetně ploch ostatních je uveden v tabulce.

V tabulce jsou zapsána katastrální čísla všech pozemků, které budou regulačním plánem vyňaty ze ZPF.

IDENTIFIKACE DOTČENÝCH POZEMKŮ:

Řešené pozemky se nachází mimo hranici současně zastavěného území obce a jsou dle platného územního plánu v zastavitelném území.

Dotčené pozemky ZPF

Okres: **Cheb**
Katastrální území: **Velká Hleďsebe**

Číslo parc.	Výměra			Číslo kultury	Zábor ZPF v ha			BPEJ	Třída ochr.	Celkem ZPF (ha)
	ha	a	m ²		orné	zahr.	trv. trav. porost			
část 94/4		10	56	2	0,019			74702	III.	0,019
část 94/5		10	58	2	0,013			74702	III.	0,013
část 94/6		10	56	2	0,002			74702	III.	0,002
část 94/7		10	54	2	0,002			74702	III.	0,002
část 94/8		10	51	2	0,003			74702	III.	0,003
část 94/9		10	49	2	0,001			74702	III.	0,001
část 94/18		50	83	2	0,085			74702	III.	0,085
část 94/20		43	13	2	0,416			74702	III.	0,416
celá 94/21		20	27	2	0,203			74702	III.	0,203
celá 94/22		14	48	2	0,145			74702	III.	0,145
celá 94/23		4	82	2	0,048			74702	III.	0,048
celá 94/24		4	51	2	0,045			74702	III.	0,045
celá 94/25		25	94	2	0,259			74702	III.	0,259
Celkem					1,241					1,241

Funkční využití záborových ploch ZPF

Struktura funkčního využití regulačním plánem dotčených pozemků ZPF:

Dotčené pozemky ZPF budou využity pro bydlení venkovského typu a komunikace.

Z regulačního plánu vyplývající zábor zemědělského půdního fondu v plném rozsahu respektuje „ÚSES“, a nedotýká se jeho prvků a ploch.

V místě regulačního plánu se nachází III. třída ochrany zemědělského půdního fondu.

Do III. třídy ochrany zemědělské půdy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Důsledky navrhovaného řešení jsou z hlediska ZPF minimální vzhledem k tomu, že území řešené změnou není v současné době zemědělsky využíváno a nachází se ve III. třídě ochrany zemědělské půdy.

Meliorované plochy.

Na ploše navrhované změny nejsou meliorované plochy.

Objekty zemědělské prvovýroby.

Na území navrhované změny nejsou objekty zemědělské prvovýroby.

Ve výkresové části regulačního plánu jsou vyznačeny hranice současně zastavěného území obce ke dni 18.11.2004.

Závěr

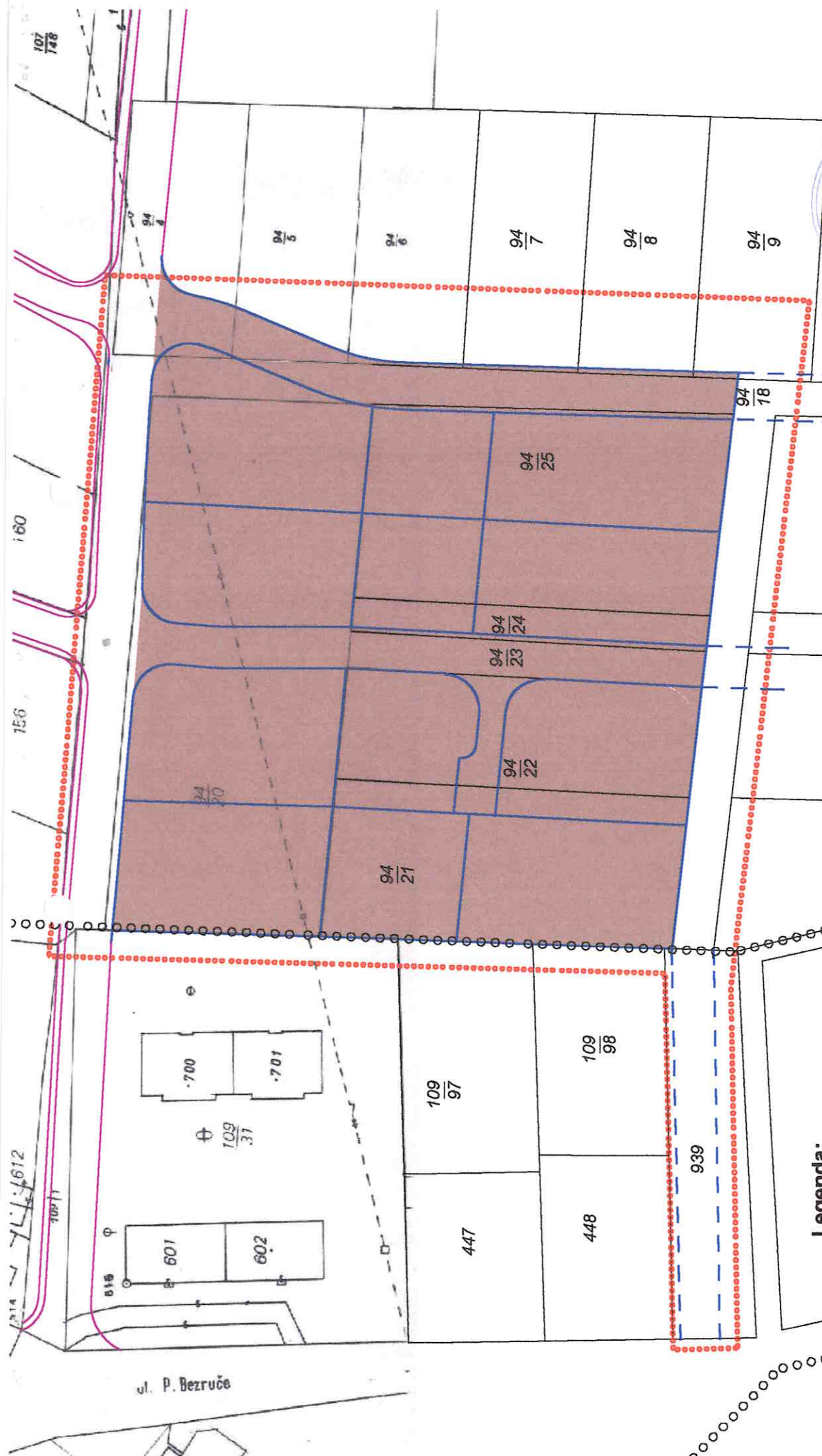
Regulačním plánem byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhované řešení je výhodné z důvodu využití pozemků přímo navazujících na současně zastavěného území. Pozemky jsou zařazeny do ploch se III. třídou ochrany, to je půdy využitelné i pro výstavbu.

Předložený návrh je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zákonů nejvýhodnější.

ZPRACOVATEL: Ing.arch. M. Míka, Markant – projektová kancelář, IČ 10337075
Palackého 303
353 01 Mariánské Lázně *Míka*
DATUM: 7/2005

Vypracovala: ing.arch. E. Kubálková





Legenda:

- omá půda
- hranice řešeného území
- hranice současně zastavěného území obce stanovená ke dni 18.11.2004

markant Inženýrská kancelář Ing. arch. Miroslav Mlika Pačuckého 303 252 04 Mladá Boleslav e-mail: markant@seznam.cz Příloha	ARCHITEKT ING. ARCH. MIROSLAV MIKA ČESKÁ REPUBLIKA 606 10 101	Ověřovací předpis a autorizace: <i>Mlika</i> Vedoucí projektanta: Ing. arch. Miroslav Mlika	Datum: 7/2005
Vypracoval: Ing. arch. Erna Kubalíková Ing. arch. Miroslav Mlika	Formát: A4	Stavění: Mariánské Lázně Obec Velká Hleďsebe	Číslo základů: návrh
Stavění: Mariánské Lázně Obec Velká Hleďsebe	Stavba:	Regulační plán lokality u hřbitova na pozemcích 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24, 94/25 k.ú. V. Hleďsebe	
Část: Grafická část	Stavba:	Stupň: 1:1000	Číslo výřezu: 04.
Obsah: Zemědělská příloha			

