

REGULAČNÍ PLÁN ŠTRAMBERK Z42

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	3
B) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ A KORIDORŮ	3
B.1) Podmínky pro vymezení pozemků	3
B.2) Podmínky využití pozemků a koridorů	4
C) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	6
C.1) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury ..	6
C.1.1) Veřejná prostranství	6
C.1.2) Dopravní infrastruktura (veřejná)	7
C.1.3) Technická infrastruktura (veřejná)	8
C.1.4) Veřejná občanská vybavenost	9
C.2) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury	9
C.3) Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace	15
C.4) Podmínky ochrany krajinného rázu	16
D) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	17
E) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	18
F) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU	18
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	18
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	18
I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE	18
J) DOHODA O PARCELACI	19
K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	19

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

1. Řešená plocha (hlavní) - plocha řešená regulačním plánem je shodná se zastavitelnou plochou Z42 vymezenou v úplném znění Územního plánu Štramberk po Změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 22.01.2020. Plocha Z42 je v tomto územním plánu vymezená jako plocha s rozdílným způsobem využití SMC – plocha smíšená obytná – městské centrum. Řešená plocha zahrnuje pozemky parc. č. 2953, 2954/1, 2954/2, 2954/3 a 2954/4, vše k.ú. Štramberk [764116] – stav KN k 01.10.2019. Hranice řešené plochy hlavní je dána vnější hranicí plochy těmito pozemky vymezené.
2. Řešené plochy související - nedílnou součástí řešení jsou související a navazující plochy, v nichž se stanovují regulační zásady souvisejících ploch a prvků dopravní a technické infrastruktury, včetně veřejného prostranství zahrnujícího mj. nezbytné části pozemků parc. č. 141/1 a 141/8, vše k.ú. Štramberk [764116], ležící mimo hranice plochy Z42.
3. Řešená plocha hlavní a řešené plochy a koridory související jsou závazným způsobem vymezeny ve výkresu č. I.B.1 - Hlavní výkres.

B) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

B.1) Podmínky pro vymezení pozemků

1. Respektovat historickou půdorysnou strukturu danou principy dochované parcelace, půdorysnými liniemi urbanistických prostorů (ulice, komunikační kostra, hranice původní zástavby, veřejná prostranství, apod.) a dochovanými okolními objekty.
2. Scelování a dělení pozemků
 - Není přípustné scelování pozemků parc.č. 2953, 2954/1 a 2954/2, vše k.ú. Štramberk s cílem vytvoření pozemků větších.
 - Není přípustné dělení pozemků parc.č. 2953, 2954/1 a 2954/2, vše k.ú. Štramberk s výjimkou oddělení částí těchto pozemků pro účel rozšíření veřejného prostranství na pozemku parc. č. 141/1, k.ú. Štramberk.
3. Regulační plán vymezuje 3 samostatné stavební pozemky s možností umístění stavby hlavní s funkcí bydlení, příp. občanského vybavení, a to pozemky parc. č. 2953, 2954/1 a 2954/2, vše k.ú. Štramberk po oddělení částí těchto pozemků pro veřejné prostranství viz bod 2. této kapitoly.
4. Vymezené stavební pozemky jsou vždy plošně členěné na plochu obytné zahrady (mezující s plochou veřejného prostranství), navazující plochu smíšenou obytnou a navazující plochu obytné zahrady v „zadní“ části stavebního pozemku.
5. Regulační plán vymezuje v rámci řešeného území:
 - plochy smíšené obytné
 - plochy obytných zahrad
 - plochy s funkcí veřejných prostranství
6. Vymezení pozemků a ploch je provedeno nad katastrální mapou a je zakresleno ve výkresu č. I.B.1 - Hlavní výkres.

B.2) Podmínky využití pozemků

1. Regulační plán stanovuje podmínky využití pozemků dále uvedené.
2. Obecné podmínky využití pozemků
 - Stávající využití pozemků je nadále přípustné při respektování požadavku na oddělení pozemků pro plochy s funkcí veřejných prostranství dle vymezení definovaného regulačním plánem. Není však přípustná realizace nových staveb, pokud by tyto byly v rozporu s podmínkami využití území stanovenými regulačním plánem.
 - Pro pozemky a plochy s funkcí veřejných prostranství platí:
 - snižování rozsahu jejich plošného vymezení není přípustné,
 - respektovat hranici pozemků oddělující plochy s funkcí veřejných prostranství od ploch obytných zahrad, která je vztažena k linii definované v řešených plochách souvisejících (parcela č. 141/1, k.ú. Štramberk) – podrobnosti viz kapitola C.
 - Respektovat linie odstupů - regulační plán stanovuje v rámci ploch a pozemků linie odstupů – viz výkres č. I.B.1 - Hlavní výkres, a podmínky uvedené v kapitole C.4 tohoto textu.
 - Hlavní stavby umístované v rámci stavebních pozemků parc.č. 2953, 2954/1 a 2954/2 (vše k.ú. Štramberk) musí svým umístěním respektovat vymezené plochy smíšené obytné a stanovené linie odstupů.
 - Využití pozemků způsobem generujícím zvýšené nároky na dopravní a technickou obsluhu není přípustné. Za zvýšené nároky na dopravní a technickou obsluhu jsou považovány zejména:
 - potřeba více než 2 odstavných stání
 - zásobování, spediční činnost vozidly nad 3,5 t
 - potřeba samostatných technických objektů (trafostanice, objekty vodního hospodářství, apod.)
 - V rámci jednoho stavebního pozemku (parc. č.) je přípustné umístění
 - max. 2 garážových stání – za podmínek dále uvedených,
 - max. 2 odstavných stání na terénu – za podmínek dále uvedených.
3. Podmínky využití pozemků v rámci vymezených ploch

Plochy smíšené obytné

Využití hlavní

- umístění staveb hlavních s funkcí individuálního bydlení, s možným umístěním občanského vybavení bez větších nároků na dopravní a technickou obsluhu při dodržení zásady, že občanské vybavení je možné umísťovat jen jako součást rodinného domu;

Přípustné využití

- stavby vedlejší formou vestaveb do staveb hlavních, formou přístaveb ke stavbám hlavním případně formou samostatných objektů. Jako stavby vedlejší jsou chápány garáže, dřevníky, přístřešky k uskladnění hospodářských výpěstků, apod.;
- stavby doplňkové – pergoly, altány, zastřešené besídky, zahradní krby, udírny, zahradní jezírka

- přitom platí, že stavby vedlejší a doplňkové je možné umísťovat na pozemku jako stavby první, pokud bude prokázáno, že neznemožní budoucí umístění stavby hlavní;
- umístění sjezdů, příjezdových ploch a chodníků;
- umístění odstavných stání pro dopravní prostředky do 3,5 t;
- umístění technické infrastruktury a přípojek technické infrastruktury související se stavbou hlavní je přípustné;
- využití formou obytných zahrad, okrasných zahrad a luk;

Nepřípustné využití

- ostatní, výše neuvedené, formy a způsoby uvedené ve využití hlavním nebo přípustném u ploch SMC – smíšených obytných – městské centrum v platném Územním plánu Štramberk.

Plochy obytných zahrad

Využití hlavní

- využití formou obytných zahrad a okrasných zahrad a luk;

Přípustné využití

- stavby doplňkové – pergoly, altány, zastřešené besídky, zahradní krby, udírny, zahradní jezírka;
- využití formou luk;
- umístění sjezdů, příjezdových ploch a chodníků;
- umístění odstavných stání pro dopravní prostředky do 3,5 t;
- umístění technické infrastruktury a přípojek technické infrastruktury souvisejících se stavbou hlavní (včetně souvisejících se stavbami hlavními na sousedních nebo blízkých pozemcích);

Nepřípustné využití

- umístění staveb hlavních (staveb A – viz kap. C.2);
- ostatní, výše neuvedené, formy a způsoby uvedené ve využití hlavním nebo přípustném u ploch SMC – smíšených obytných – městské centrum v platném Územním plánu Štramberk.

Plochy s funkcí veřejných prostranství

Využití hlavní

- využití formou veřejně přístupných ploch zeleně, pro umístění staveb veřejné technické infrastruktury, sjezdů a přípojek na technickou infrastrukturu;

Přípustné využití

- umístění sjezdů a vstupů na okolní pozemky, včetně pozemků mimo řešené území;
- umístění přípojek technické infrastruktury ke stavbám na pozemcích mimo řešené území;

Podmíněně přípustné využití – jen v případech výjimečných a technicky jinak neřešitelných (příp. obtížně řešitelných)

- umístění staveb veřejné dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití

- umístění staveb jiných, než výše uvedených;
- umístění odstavných stání;
- ostatní výše neuvedené formy a způsoby využití uvedené ve využití hlavním nebo přípustném u ploch SMC – smíšených obytných – městské centrum v platném Územním plánu Štramberk.

C) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

C.1) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

C.1.1) Veřejná prostranství

1. Regulační plán vymezuje plochy s funkcí veřejných prostranství.
2. Regulační plán vymezuje hranici oddělující plochy s funkcí veřejných prostranství od stavebního pozemku jako hranici vztaženou k linii definované v řešených plochách souvisejících jako protější uliční čáru vymezenou hranicemi pozemků parc. č. 141/1 a 141/8, vše k.ú. Štramberk.
3. Regulační plán vymezuje dotčené plochy veřejných prostranství jako veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace s obousměrným provozem zpřístupňující pozemky rodinných domů a jehož nedílnou součástí je zeleň v pásu podél vymezených stavebních pozemků.
4. Regulační plán stanovuje minimální šířku tohoto veřejného prostranství 8 m – tato hodnota je chápána jako celá šíře stávající ulice, včetně řešených ploch souvisejících – viz vymezení dle bodu 2. této kapitoly.
5. Regulační plán vymezuje plochy s funkcí veřejných prostranství, které jsou v rámci řešeného území určené pro umístění:
 - přízemní zeleň (travnaté plochy, pokryvná zeleň, apod.),
 - sjezdů a přípojek na technickou infrastrukturu,
 - staveb veřejné technické infrastruktury,
6. V plochách s funkcí veřejných prostranství je dále přípustné
 - umísťovat dopravní značky a informační tabule, jen na hranicích plochy;
 - realizovat veřejné osvětlení.
7. V plochách s funkcí veřejných prostranství je podmíněně přípustné
 - umísťování staveb veřejné dopravní infrastruktury – rozšiřování stávající zpevněné části komunikace.
8. V plochách s funkcí veřejných prostranství je nepřípustné
 - umísťovat kameny, patníky a jiné prvky bránící plné průchodnosti.

C.1.2) Dopravní infrastruktura (veřejná)

1. Stavby veřejné dopravní infrastruktury je v řešeném území přípustné umístit jen ve vymezených plochách s funkcí veřejných prostranství – viz výše.
2. Obecné podmínky veřejné dopravní infrastruktury
 - uspořádání staveb veřejné dopravní infrastruktury musí umožnit bezpečný pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace,
 - není přípustná změna urbanistické struktury z důvodů odstraňování dopravních závad nad rámec řešení stanoveného regulačním plánem - dopravní závady budou řešeny případnou změnou organizace dopravy.
3. Pro jednotlivé typy veřejné dopravní infrastruktury se stanovují podmínky

místní komunikace a významné plochy pěší dopravy

- v území se umísťují zásadně místní komunikace smíšené (vozidlová, pěší a cyklistická doprava) s omezeným provozem motorových vozidel, a to v zásadě jako jednopruhové s obousměrným provozem,
- omezení provozu motorových vozidel se vztahuje:
 - na motorová vozidla nad 3,5 t, jejichž pohyb v území je vyloučen s výjimkou nezbytné cílové dopravní obsluhy,
- příčné uspořádání místních komunikací s omezeným provozem motorových vozidel bude splňovat parametry:
 - šířka dopravního prostoru minimálně 3,50 m s tím, že v odůvodněných případech, s přihlédnutím k místním podmínkám stávající zástavby, lze připustit i šířku menší,
 - výškové uspořádání komunikace bude řešeno v jednotné úrovni, bez výškového oddělení pruhů,
- výhybny na komunikacích realizovat dle místních poměrů ve vzdálenostech dle příslušných norem,
- povrch komunikací bude řešen dlážděným povrchem – kamenná dlažba na výšku ve formě štětové dlažby dle místních zvyklostí a historického původního stavu,
- odvodnění komunikací bude přednostně řešeno způsobem shodným se stávajícím odvodněním komunikací v navazujícím území,
- provoz vozidlové dopravy, chodců a cyklistů bude zásadně řešen jako společný – viz výše,
- inženýrské sítě a přípojky je přípustné ukládat v celém šířkovém prostoru komunikace.

parkovací a odstavné plochy

- je přípustné rozšíření plochy komunikace jen dle podmínek využití ploch veřejných prostranství,
- parkovací a odstavné plochy nejsou v plochách s funkcí veřejných prostranství v zásadě přípustné, odstavné plochy musí být řešeny výhradně v rámci dotčených stavebních pozemků,
- inženýrské sítě a přípojky jsou přípustné,
- povrch ploch bude řešen dlážděným povrchem – shodně s povrchem komunikací,
- odvodnění bude přednostně řešeno způsobem shodným se stávajícím odvodněním komunikací, parkovacích a odstavných ploch v navazujícím území,

C.1.3) Technická infrastruktura (veřejná)

1. Stávající systém liniových tras a objektů technické infrastruktury v území je stabilizovaný, včetně koridorů daných jejich ochrannými, resp. bezpečnostními pásmy.
2. Regulační plán připouští nové liniové trasy technické infrastruktury a nové stavby technické infrastruktury a zařízení souvisejících jen v pozemcích a plochách veřejné infrastruktury, s výjimkou rozšíření kapacit stávajících tras. Mimo tyto plochy a pozemky je nezbytná technická infrastruktura přípustná jen v případech, kdy jiné řešení není technicky možné nebo je ekonomicky neudržitelné.
3. Regulační plán navrhuje prodloužení vodovodního řadu v ul. Bělohorské – viz grafická část výkres č. I.B.2 - Výkres veřejné infrastruktury.
4. Likvidace odpadních vod
 - splaškové vody likvidovat napojením na stoku oddílné kanalizace,
 - dešťové vody likvidovat přednostně zasakováním nebo recyklací v místě spadu.
5. Stavby a zařízení inženýrských sítí
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vedené jako vzdušná vedení a zařízení jsou přípustné výhradně jako stávající nebo jako rekonstrukce stávajících
 - nadzemní stavby technické infrastruktury jsou územně i hmotově stabilizované, není přípustné zvětšování hmotového objemu.
6. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, zařízení a prvků pro veřejné osvětlení:
 - lampy veřejného osvětlení jsou umísťované výhradně jako samostatně stojící objekty.
7. V ploše území řešeném regulačním plánem je nepřípustné umísťovat zejména
 - nová nadzemní liniová vedení,
 - nové stožárové transformační stanice, samostatně stojící kioskové transformační a rozvodné stanice mimo objekty, které formou odpovídají charakteru území,
 - samostatné antény a stožáry s telekomunikačními a spojovými zařízeními,
 - telekomunikační a spojová zařízení na střeších objektů.

C.1.4) Veřejná občanská vybavenost

1. Veřejná občanská vybavenost není v území umísťována.

C.2) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury

1. Stavby, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury – z hlediska podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, rozlišuje regulační plán stavby:
 - stavby A,
 - stavby B,
 - stavby C,
 - oplocení,
 - stavby a prvky drobné architektury,
 - stavby ostatní.
2. Stavby, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury - lze v rámci dotčeného pozemku umísťovat výhradně v plochách, v nichž je jejich umístění přípustné.
3. Dotčeným pozemkem dle výše uvedeného bodu (2) se rozumí:
 - u staveb A, B a C - stavební pozemek zpravidla pod jedním parcelním číslem,
 - u oplocení - stavební pozemek zpravidla pod jedním parcelním číslem nebo nestavební pozemek s výjimkou pozemků a ploch s funkcí veřejných prostranství,
 - u staveb a prvků drobné architektury a staveb ostatních – celé řešené území bez rozlišení.
4. Při umísťování a realizaci staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury - je nutné respektovat podmínky ochrany krajinného rázu a podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, včetně podmínek prostorového uspořádání staveb.
5. **Stavby A**
 - stavby hlavní s funkcí individuálního bydlení,
 - stavby hlavní s funkcí občanského vybavení jen bez zvýšených nároků na dopravní a technickou obsluhu při dodržení zásady, že občanské vybavení je možné umísťovat jen jako součást rodinného domu,
 - umísťují se:
 - výhradně v plochách smíšených obytných,
 - tak, aby respektovaly linie odstupů a stanovené podmínky pro umísťování staveb,
 - jako samostatné stavební objekty s možným přidružením staveb B,

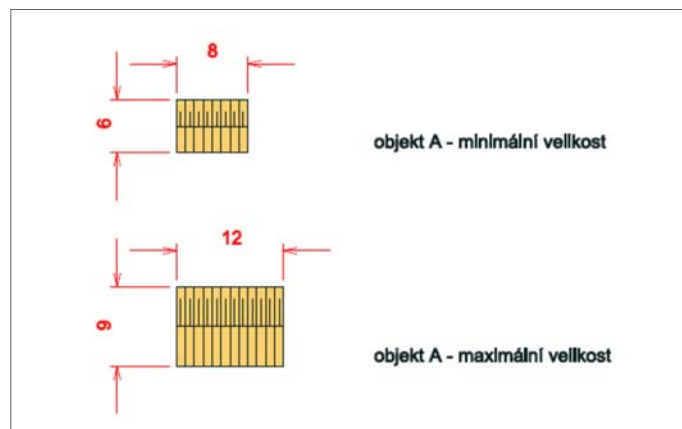
- prostorová regulace staveb a objektů

o půdorysná stopa objektů

- vychází z pravouhlého obdélníkového půdorysu,
- hlavní osa objektu (delší osa) je orientována v rozpětí úhlu daného podélným směrem stavební parcely a vrstevnicí vedoucí přes dotčený stavební pozemek v místě umístění stavby,

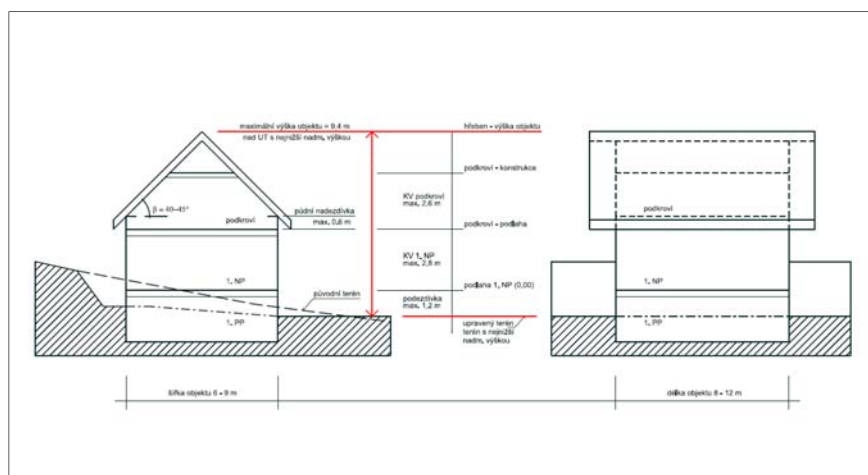


- půdorysná šířka hlavního objektu 6 m - 9 m (průmět půdorysu 1.NP),
- půdorysná délka hlavního objektu 8 m - 12 m (průmět půdorysu 1.NP),



o výška objektů

- jsou přípustné objekty jednopodlažní s podkrovím / obytným podkrovím
- výška objektu je daná výškou střešního hřebene nebo nejvyšší hrany střechy / atiky nad terénem (upraveným nebo rostlým) vztaženou k místu na obvodu půdorysného průmětu objektu, které má nejnižší nadmořskou výšku terénu, přičemž takto definovaná celková výška objektu nesmí překročit 9,4 m,
- je přípustná konstrukční výška
 - 1. NP max. 2,8 m,
 - podkroví max. 2,6 m (min. nad polovinou plochy podkroví) – u střech sedlových a polovalbových odvozenou od sklonu střechy a konstrukce krovu,

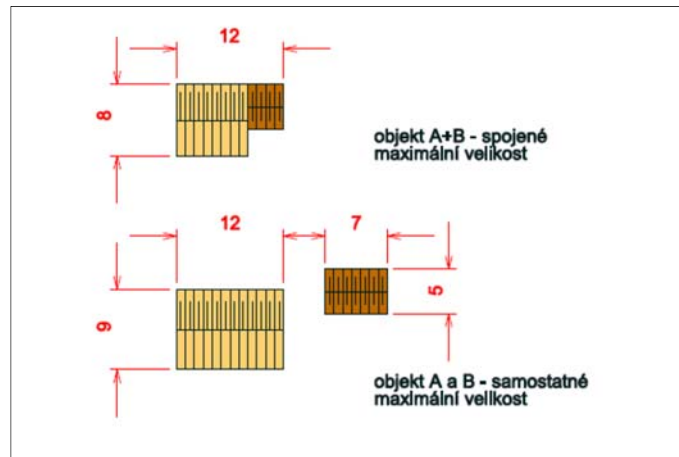


- je přípustná podezdívka vysoká max. 1,2 m od úrovně upraveného terénu vztahena k terénu s nejnižší nadmořskou výškou,
- je přípustná půdní nadezdívka max. 0,6 m,
- podzemní podlaží
 - podsklepení objektů je přípustné, zdi podzemního podlaží – viz výška objektu / podezdívka,
 - případná nezbytná úprava terénu pro vstup / garážová vrata přípustná jen v nezbytném rozsahu do výšky max. -1,0 m od úrovně upraveného terénu,
 - max. šířka garážových vrat 3,0 m,
- tvary střech
 - přípustné jsou střechy sedlové a polovalbové,
 - hlavní hřeben v podélné ose objektu,
 - sklon šikmé roviny střechy 40° - 45°,
- střešní vikýře
 - jen způsobem kompatibilním s řešením doložitelným v okolní historické zástavbě,
- komíny a ventilační vývody
 - zděné prvky s hlavicí,
- klimatizační jednotky, rekuperace, apod.
 - je vyloučeno umístování, zavěšování, apod. vnějších klimatizačních, ventilačních a rekuperačních jednotek, tepelných čerpadel.

6. Stavby B

- stavby vedlejší, tj. stavby související se stavbami A nebo tyto podmiňující - garáže, dřevníky, přístřešky k uskladnění hospodářských výpěstků, apod.
- umísťují se:
 - výhradně v plochách smíšených obytných,
 - formou vestaveb do staveb hlavních, formou přístaveb ke stavbám hlavním, příp. jako samostatné objekty.
- Garáže – přípustná max. 1 garáž, a to jen v případě, že tato není součástí objektu A
- prostorová regulace staveb a objektů
 - půdorysná stopa objektů
 - vychází z pravoúhlého obdélníkového půdorysu,
 - půdorysná šířka objektu 2,5 m – 5 m (průmět půdorysu),
 - půdorysná délka objektu cca 3,5 m - 7 m (průmět půdorysu),

- celková délka/šířka složeného objektu u objektu složeného ze stavby A+B nesmí překročit rozměry
 - šířka max. 9 m,
 - délka max. 12 m,



- výška objektů
 - jsou přípustné objekty jednopodlažní,
 - výška objektu je daná výškou střešního hřebene nebo nejvyšší hrany střechy / atiky nad terénem (upraveným nebo rostlým) vztaženou k místu na obvodu půdorysného průřezu objektu, které má nejnižší nadmořskou výšku terénu, přičemž takto definovaná celková výška objektu nesmí překročit 7,4 m (u střech sedlových a polovalbových) a 8,1 m u střech pultových,
 - je přípustná konstrukční výška 1 NP max. 2,8 m,
 - je přípustná podezdívka vysoká max. 1,2 m od úrovně upraveného terénu vztažena k terénu s nejnižší nadmořskou výškou,
 - není přípustná půdní nadezdívka,
- podzemní podlaží
 - podsklepení objektů je přípustné, zdi podzemního podlaží – viz výška objektu / podezdívka,
- tvary střech
 - přípustné jsou střechy sedlové, polovalbové a pultové,
 - sklon šikmé roviny střechy
 - 30° - 40° u střech pultových,
 - 35° - 45° u střech sedlových a polovalbových,
- komíny a ventilační vývody
 - nejsou přípustné,
 - ventilace jako součást střechy.

7. Stavby C

- stavby doplňkové – pergoly, altány, zastřešené besídky, zahradní krby, udírny, zahradní jezírka, apod.
- umísťují se:
 - v plochách smíšených obytných a v plochách obytných zahrad,
 - jako samostatné objekty
- prostorová regulace staveb a objektů

- půdorysná stopa objektů
 - vychází z pravoúhlého, většinou obdélníkového půdorysu
 - půdorysná šířka hlavního objektu max. 3,5 m
 - půdorysná délka hlavního objektu max. 5 m
- výška objektů
 - jsou přípustné objekty jednopodlažní
 - výška objektu max. 3,5 m
- tvary střech
 - přípustné jsou střechy sedlové a polovalbové, pultové
 - sklon šikmé roviny střechy
 - min. 30° u střech pultových
 - 35° - 45° u střech sedlových a polovalbových
- komíny
 - zděné prvky s hlavicí
- zahradní jezírka a bazény
 - jen jako jezírka přírodní (vč. jezírek určených ke koupání) bez zastřešení
 - stavby venkovních bazénů otevřených ani krytých nejsou přípustné s výjimkou přírodních zahradních jezírek s možností koupání.

8. Oplocení

- oplocování pozemků je přípustné za podmínek:
 - maximální výška oplocení 160 cm, při formě pastvinářského ohrazení max. 80 cm
 - oplocení bez podezdívky
 - vysoká míra prostupnosti a průhlednosti
- zákaz oplocování formou zdí a stěn, a to včetně rákosových, plastových či jiných zástěn
- přípustný materiál oplocení
 - dřevěná konstrukce s dřevěným laťováním (vodorovné i svislé)
 - drátěné pletivo vč. sloupků - bez ostnatého či žiletkového drátu
 - pastvinářské ohrazení dřevěné – dřevěné kůly a max. 2x vodorovný dřevěný prvek, příp. dřevěné kůly a max. 2x vodorovný drát

9. Stavby a prvky drobné architektury

- v území je na pozemcích a objektech zakázáno umístování:
 - reklamních staveb a zařízení a ostatní reklamy, včetně reklamních tabulí
 - na štítových stěnách, bočních fasádách
 - na výplních otvorů
 - na střechách objektů
 - na volných plochách
- v území nejsou přípustné:
 - celoplošné reklamní a propagační polepy výplní otvorů a fasád
 - anténní prvky na fasádách a střechách objektů v pohledově exponovaných polohách (včetně satelitních antén, mikrovlnných a wifi pojítek, apod.)
 - klimatizační prvky a tepelná čerpadla na fasádách a střechách objektů, náhradou výplní otvorů v exponovaných pohledových polohách, apod.

- maloplošné reklamní cedule na fasádách objektů související s umístěnou provozovnou, pokud toto umístění není v rozporu s požadavky na ochranu kulturních hodnot, jsou přípustné

10. Stavby ostatní

- Solární systémy, větrníky, stožáry
 - o výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických systémů není přípustná, výjimku tvoří výroba elektrické energie prostřednictvím bezodrazových střešních fotovoltaických prvků plně integrovaných do střechy objektů při maximálním pokrytí jedné ucelené roviny střech do 30 %,
 - o výroba elektrické energie formou vrtulových generátorů není přípustná,
 - o umístování samostatných stožárů a sloupů s výjimkou sloupů el. liniových vedení není přípustné,
 - o solární systémy pro ohřev teplé vody na střechách a fasádách objektů a na samostatných konstrukcích nejsou přípustné.
- Reklamní stavby a zařízení a reklamní poutače a polepy
 - o uvedené stavby a prvky reklamy nejsou přípustné.
- Ostatní technické stavby a zařízení
 - o technická zařízení na fasádách a střechách objektů – zejména antény, satelitní antény, pojítka, klimatizační jednotky, tepelná čerpadla, apod., která tvarem, objemem a materiálových řešení v zásadě nezapadají do vizuálního kontextu místa - nejsou přípustné,
 - o samostatné stožáry a sloupy vytvářející nežádoucí vertikální komponenty v území nejsou přípustné.

11. Dopravní a technická obsluha pozemků

- dopravní obsluha
 - o sjezdy na stavební pozemky lze realizovat výhradně z ulice Bělohorské
 - o dopravní obsluha pozemků parc. č. 2954/3 a 2954/4, vše k.ú. Štramberk – přístup z okolních pozemků
- technická obsluha
 - o napojení na elektrickou energii
 - z DTS NJ6003 Štramberk – U kostela / NJ 6005 Štramberk – U kostela II formou podzemního kabelového vedení NN (v ul. Bělohorské) s rozvodnými skříněmi v rovině oplocení
 - napojení na stávající nadzemní vedení NN v ul. Bělohorské je možné, zásadně však formou podzemního kabelového vedení NN
 - domovní rozvody na vlastním pozemku - z rozvodných skříní viz výše
 - o napojení na STL plynovod
 - z STL plynovodu ocel/80, resp. jeho pokračování ocel/32 v ul. Bělohorské
 - o napojení na vodovod – pitná voda
 - z veřejného vodovodu DN 25 Pb v ul. Bělohorské domovními přípojkami s vodoměrnými šachticemi na hranici stavebního pozemku
 - přípustné je prodloužení vodovodního řádu směrem k pozemku parc. č. 2954/1 a posílení DN
 - domovní rozvody na vlastním pozemku – z vodoměrných šachtic viz výše
 - o napojení na kanalizační síť – splašková kanalizace

- napojení na stoku oddílné kanalizace DN 300 B v ul. Bělohorské domovními přípojkami, šachtice v blízkosti hranice stavebního pozemku a plochy veřejného prostranství
- domovní rozvody na vlastním pozemku – z šachtic viz výše
- likvidace dešťových vod
 - přednostně zasakováním přebytečných dešťových vod v místě jejich spadu, tedy na vlastním pozemku, s možností jejich recyklace a využití k technickým účelům souvisejícím s dotčenou lokalitou – splachování, zalévání, apod.

12. Materiálové řešení objektů a výplně otvorů, barevnost

- materiálové řešení hrubé stavby bez regulace
- vizuální a materiálové řešení vnějších povrchů a výplní otvorů:
 - obvodového zdivo
 - dřevěná roubená konstrukce – místní formy zpracování a vazeb
 - omítka hladká, původní materiály dohledatelné u historických objektů v okolí
 - dřevěná konstrukce s případným laťováním, deštěním – pouze u staveb B a staveb C a ve štítech staveb A – zde výhradně jen v úrovni podkroví nebo 2. NP jako materiálové řešení štítu (nikoliv celé štítové stěny); preferováno je svislé laťování / deštění
 - podezdívka
 - omítka hladká
 - kamenná podezdívka a (nebo) její imitace svou velikostí a tvarem odpovídající místní tradici, provedená z přírodních materiálů
 - střešní krytina – štípaný šindel, vláknocementová šablona, pálená taška, plechová krytina – pro všechny materiály je stanovena podmínka, že barevnost a forma bude odpovídat místní tradici a bude se jednat o bezodrazové provedení,
 - výplně otvorů – dřevěná okna a dveře, použití dřeva hliníkových výrobků je přípustné,
 - tvarosloví nežádoucí – v území není přípustné užívání tvaroslovných prvků neodpovídajících místní tradici nebo ustálené tradici lašské a valašské kultury (např. povrchová úprava a způsob vazby prvků odpovídající skandinávským zemím, kanadským dřevostavbám, tyrolským stavbám, stavbám hrázdným, apod.).
- barevnost – přípustná je původní barevnost přírodních materiálů a barvy odpovídající tradici místa, nejsou přípustné syté pastelové barevné odstíny a kombinace barev neodpovídající tvarosloví objektů (geometrické vzory, linie a pruhy bez vazby na tvarosloví, apod.), nejsou přípustné materiály s vysokou odrazností.

C.3) Urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace

1. Respektovat
 - podmínky ochrany krajinného rázu (viz kapitola C.4),
 - podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (viz kapitola D),
 - podmínky prostorového uspořádání staveb (viz kapitola C.2).
2. Jako povinnou součást projektové dokumentace vyžadovat

- podrobný plán organizace výstavby zahrnující zejména harmonogram a způsob dovozu a odvozu materiálu, pohybu těžké techniky, zejména vozidel nad 3,5 t a speciálních vozidel, apod.

3. Doporučuje se

- odborné zapojení autorizovaného architekta do přípravy a zpracování projektové dokumentace,
- projednání projektové dokumentace s orgány památkové péče.

C.4) Podmínky ochrany krajinného rázu

1. Stavební pozemky

- regulační plán stanovuje v území 3 stavební pozemky s možností umístění staveb A v ploše smíšené obytné, a to parcely č. 2953, 2954/1 a 2954/2, vše k.ú. Štramberk.

2. Linie odstupu - odstupy od hranic sousedních pozemků

- regulační plán stanovuje minimální odstup nadzemních staveb od podélných hranic sousedních pozemků
 - 6 m pro stavební pozemek parc. č. 2953, k.ú. Štramberk, jako odstup od pozemků parc. č. 102/1, 103/2, vše k.ú. Štramberk a od vymezené hranice veřejného prostranství a pro stavební pozemek 2954/2, k.ú. Štramberk jako odstup od vymezené hranice veřejného prostranství,
 - 4 m jako odstup od ostatních pozemků a od ostatních vymezených hranic veřejných prostranství.

3. Půdorysný průmět

- pro rozhodování o umístění stavby v rámci stavebního pozemku, vůči podmínkám regulace je rozhodující půdorysný průmět 1. NP stavby doplněný o průmět přesahujících balkónů, teras a prvků obdobných (půdorysný průmět odpovídající požadavkům na zakreslení skutečného obvodu stavby do katastru nemovitostí),
- přesah střech nad půdorysný průmět nadzemních podlaží budovy max. 1,2 m.

4. Specifické podmínky ochrany krajinného rázu

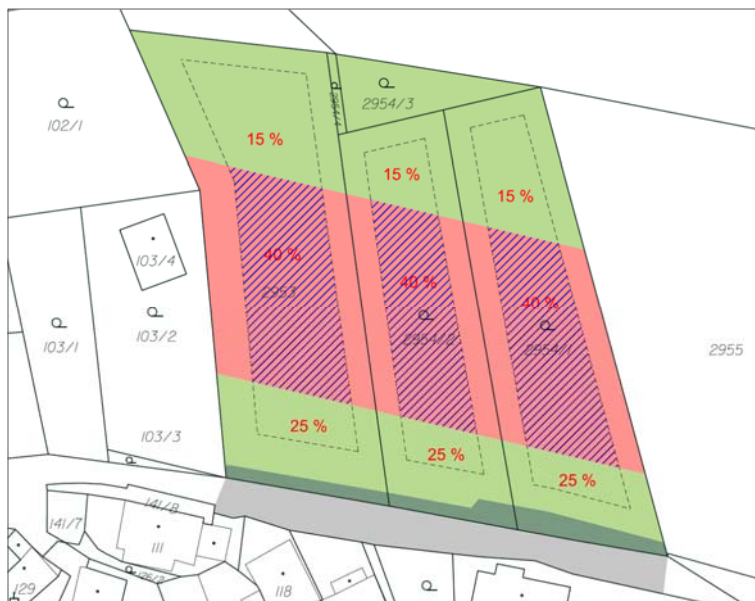
Prostorová regulace – půdorysná stopa, parcelace

- respektovat historickou orientaci stavebních pozemků v území
- nepřipustit vnitřní dělení pozemků nad rámec možnosti výše uvedené

Prostorová regulace – zastavitelnost pozemků

- stavební pozemky
 - o plochy smíšené obytné určené pro umístění staveb A
 - procento zastavitelnosti pozemků max. 40 %, přičemž na stavebním pozemku je přípustné umístění jedné stavby hlavní o rozměrech stanovených v kapitole C.2) a staveb B a C
 - o plochy obytných zahrad

- plochy mezi plochou smíšenou obytnou a veřejným prostranstvím – max. zastavitelnost 25 %, přípustné jen stavby příjezdových komunikací, chodníků, odstavných stání, zahradních jezírek, apod.
 - ostatní plochy obytných zahrad – max. zastavitelnost 15 %.
- procentem zastavitelnosti pozemku se pro potřeby tohoto regulačního plánu rozumí procentuální podíl výměry celkové zastavěné části pozemku (zahrnují se výměry půdorysného průmětu staveb A, B, C (viz bod 3. této kapitoly) + výměra zpevněných teras + výměra zpevněných komunikací a odstavných stání) vůči celkové výměře předmětné plochy dotčeného pozemku (tj. celkové výměře plochy smíšené obytné určené pro umístění staveb A nebo výměře plochy obytných zahrad).



Pozn.: % - zastavitelnost dotčených ploch
šrafovaná plocha – možné umístění staveb A

5. Terénní úpravy, zídky, terasy

- přípustná výška terénních úprav, svahování, zídek, terénních teras max. 1,0 m – hodnotí se celková výška jako součet výšek úprav nad i pod úroveň stávajícího terénu,
- terénní úpravy, svahování, zídky, terénní terasy
 - nesmí změnit odtokové poměry v území,
 - nesmí vytvářet dlouhé pohledové linie výrazně patrné zejména ze Štramberké Trúby,
 - musí být provedeny způsobem odpovídajícím charakteru místa – zemina (svahování), kámen, výsadba místu odpovídajícími druhy, apod.

D) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

1. Řešené území respektovat jako součást prostředí kulturní památky – MPR Štramberk, a to včetně kompozičních a pohledových souvislostí.
2. Respektovat strukturu okolní zástavby v navazující MPR a tomu uzpůsobit charakter, objem, tvarosloví a materiál nových staveb.

3. Respektovat podmínky ochrany krajinného rázu (kapitola C.4) jako nedílnou součást podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území.
4. Chráněná je základní urbanistická struktura daná zejména ulicí Bělohorskou, včetně navrženého rozšíření veřejného prostranství. Další veřejná prostranství – ulice, veřejně přístupné dlouhé uliční průniky na pozemky, apod. nejsou přípustné.
5. Chráněný je základní princip utváření stavebních pozemků, tj. stávající členění parcel č. 2953, 2954/1 a 2954/2, vše k.ú. Štramberk.
6. Regulační plán stanovuje jako pohledové hodnoty v území, které musí být veškerou další činností respektovány a u nichž nesmí dojít k jejich narušení nebo k narušení působení v území novými stavbami nebo změnami:
 - volná zástavba tradičními formami staveb v území, tj. staveb pro individuální bydlení dotvářejícími jižní svahy Horního Předměstí jako protiváhy dominantě Štramberské Trúby.

E) PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

1. Nejsou stanoveny podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí nad rámec platných předpisů, norem a nařízení a podmínek výše uvedených (v předchozím textu regulačního plánu).

F) PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

1. Nejsou vymezeny podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu nad rámec platných předpisů, norem a nařízení.

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

1. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani nevymezuje pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

1. Regulační plán nedefinuje žádná územní rozhodnutí, která by nahrazoval.

J) DOHODA O PARCELACI

1. Regulační plán nestanovuje povinnost uzavřít dohodu o parcelaci.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Regulační plán má 17 listů textové části.
2. Regulační plán – grafická část obsahuje výkresy

I.B.1 Hlavní výkres 1: 1000

I.B.2 Výkres veřejné infrastruktury 1: 1000