

A - Textová část

Územní studie: Katovice 1

Ing.arch. Václav Franěk

20.2.2017

Obsah

Textová část územní studie	3
1) Základní údaje	3
2) Vymezení řešeného území	3
3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
4) Podmínky pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii ..	6
5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu	9
6) Podmínky pro technickou infrastrukturu	10
7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území.....	11
8) Druh a účel umísťovaných staveb.....	12
9) Podmínky pro vymezená ochranná pásma	12
10) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie	13
Odůvodnění územní studie	14
1) Údaje o pořízení územní studie	14
2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD.....	15
3) Údaje o splnění zadání územní studie	15
1. Vymezení řešeného území	15
2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	15
3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS	15
4. Podmínky pro dopravní infrastrukturu	15
5. Podmínky pro technickou infrastrukturu	16
6. Podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.....	16
7. Druh a účel umísťovaných staveb.....	16
8. Podmínky pro vymezená ochranná pásma	16
4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení	16
5) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území	16
6) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	16

Textová část územní studie

1) Základní údaje

Zadavatel / Pořizovatel:	MěÚ Strakonice, Odbor rozvoje – úřad územního plánování Velké náměstí 2 38621 Strakonice IČ: 00251798
Zhotovitel:	BUILDING-INVESTMENT, s.r.o Doubravice 40, 387 35 Doubravice IČ: 65415680
Hlavní architekt:	Ing.arch. Václav Franěk, ČKA: 2507
Místo stavby:	Katovice
Katastrální území:	Katovice (okres Strakonice) [664529]
Celková plocha území:	29 635 m ²

2) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v jižní části městyse Katovice v lokalitě zvané: V Sloučeně. Ze severní a jihovýchodní strany navazuje na stávající zástavbu. Z jihozápadní strany je území vymezeno koridorem železnice České Budějovice – Plzeň. Lokalita je vyznačena v ÚPD městyse Katovice, respektive ve výkresu základního členění, který vstoupil v platnost 30. 9. 2013, jako plocha ÚS. 1 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha se dále skládá z ploch B – Bydlení, SOZ – plochy smíšené obytné – zahrady a z ploch veřejného prostranství.

Rozloha řešeného území ÚS: 29 635 m²

Dle územního plánu nebyla kapacita území stanovena ani omezena, územní studií byla navržena kapacita 17 RD, tedy cca 85 obyvatel. Pozemky pro individuální bydlení jsou navrženy s výměrami 695-2659m² (průměrná výměra 1296m²) s tím, že byly navrženy parcely s ohledem na dopravní obslužnost a majetkové vztahy. Tato parcelace není závazná, vzhledem k vedení nadzemního kabelu vysokého napětí v ploše některých pozemků jsou variace spojování a dalšího dělení pozemků částečně omezené. Stavební parcely lze za dodržení ostatních podmínek územní studie v rámci jednotlivých ploch pro individuální výstavbu libovolně spojovat nebo posouvat jejich hranice. V návrhu je mimo ploch pro obytnou výstavbu počítáno i s plochou smíšenou obytnou – zahrady a s plochami obecné zeleně, plochou veřejného prostranství a v neposlední řadě pak ploch dopravní infrastruktury.

Plochy území:

- celková plocha řešeného území:	29 635 m ²
- plochy určené k bydlení	22 036m ²
- požadovaná výměra zeleně dle vyhl.269/2009 Sb.	1 488 m ²
- studií vymezená plocha veřejné zeleně (ZO+PZ)	1 620m ²

- studií vymezená plocha veřejného prostranství	1 002 m ²
- studií vymezená plocha – smíšená obytná - zahrady	2 337 m ²
- studií vymezená plocha dopravní infrastruktury	2 640m ²

Pozemky územní studie:

Parcelní číslo: **1840/2**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 773
Výměra [m2]: 3081
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **1840/4**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 773
Výměra [m2]: 640
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **1839/1**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 166
Výměra [m2]: 2127
Druh pozemku: zahrada

Parcelní číslo: **1839/5**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 880
Výměra [m2]: 912
Druh pozemku: zahrada

Parcelní číslo: **1839/4**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 166
Výměra [m2]: 59
Druh pozemku: zahrada

Parcelní číslo: **1835/4**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1293
Výměra [m2]: 3708
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **1835/2**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1293
Výměra [m2]: 233
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo:	1835/5
Obec:	Katovice [551201]
Katastrální území:	Katovice [664529]
Číslo LV:	92
Výměra [m2]:	5146
Druh pozemku:	orná půda
Parcelní číslo:	1835/1
Obec:	Katovice [551201]
Katastrální území:	Katovice [664529]
Číslo LV:	1060
Výměra [m2]:	6481
Druh pozemku:	orná půda
Parcelní číslo:	1913/9
Obec:	Katovice [551201]
Katastrální území:	Katovice [664529]
Číslo LV:	356
Výměra [m2]:	3308
Druh pozemku:	trvalý travnatý porost
Parcelní číslo:	1913/12
Obec:	Katovice [551201]
Katastrální území:	Katovice [664529]
Číslo LV:	1
Výměra [m2]:	478
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha
Parcelní číslo:	1909/2
Obec:	Katovice [551201]
Katastrální území:	Katovice [664529]
Číslo LV:	356
Výměra [m2]:	2695
Druh pozemku:	orná půda
Parcelní číslo:	1910/3
Obec:	Katovice [551201]
Katastrální území:	Katovice [664529]
Číslo LV:	356
Výměra [m2]:	225
Druh pozemku:	orná půda
Parcelní číslo:	1910/1
Obec:	Katovice [551201]
Katastrální území:	Katovice [664529]
Číslo LV:	719
Výměra [m2]:	786
Druh pozemku:	orná půda

Pozemky územní studie se nachází v plochách pod ochrannou Zemědělského půdního fondu, BPEJ: 52904, 55001.

3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínka územní studie pro uvedené rozvojové lokality byla stanovena během zpracování ÚPD Městyse Katovice a to do pěti let od vydání ÚPD. Územní studie má definovat hlavní zásady využití rozvojových ploch na západním okraji města v lokalitě zvané V sloučeně.

Městys Katovice má jako součást městské části Města Strakonice vypracovanou ÚPD. Územní plán městyse Katovice nabyl účinnosti dne 30. září 2013. Nabytím účinnosti Územního plánu městyse Katovice pozbývá platnosti předchozí Územně plánovací dokumentace – územní plán městyse Katovice.

Vymezení ploch podle způsobu využití v územní studii:

Plochy pro obytnou zástavbu

B – plochy bydlení

SOZ – smíšené obytné - zahrady

Plochy komunikací

DI – plochy dopravní infrastruktury

Plochy veřejného prostranství

PZ – plochy zeleně

PV – plochy veřejné

Pro potřeby územní studie byla navazující místní komunikace pojmenována MK 1.

4) Podmínky pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii

Řešené území se nachází v jižní části městyse Katovice v lokalitě zvané V sloučeně. Ze severní a jihovýchodní strany navazuje na stávající zástavbu. Z jihozápadní strany je území vymezeno koridorem železnice České Budějovice – Plzeň. Lokalita je vyznačena v ÚPD městyse Katovice, respektive ve výkresu základního členění, který vstoupil v platnost 30. 9. 2013 jako plocha US. 1 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha se dle návrhu ÚS dále skládá z ploch B – plochy bydlení, SOZ – smíšené obytné - zahrady, DI – ploch dopravní infrastruktury- komunikací, PZ – veřejná zeleň a z ploch veřejného prostranství.

Funkční regulativy z ÚPD městyse Katovice

PLOCHY BYDLENÍ

B – plochy bydlení

Na plochách je přípustné umístit:

- stavby a přístavby rodinných domů izolovaných nebo řadových, s možným vestavěným občanským vybavením nerušícím bydlení, pokud funkce bydlení bude v užitkových plochách převažovat, ubytování do 10 osob,
- rekreační a užitkové zahrady, bazény, garáže pro uživatele pozemku, stavby pro rekreaci sloužící pro obyvatele rodinného domu, hřiště pro děti apod.,
- související technickou infrastrukturu, plochy obslužné dopravy a veřejné zeleně,

Nepřípustné je umístit:

- samostatné objekty pro individuální rekreaci,
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování,
- provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce obytné zóny,
- autokempy a tábořiště, čerpací stanice, odstavné plochy nákladní dopravy,
- ostatní stavby nesouvisející s funkcí bydlení, neuvedené jako přípustné,

S ohledem na zachování krajinného a sídelního rázu je nutno novou zástavbu, včetně přístaveb a nástaveb řešit v souladu s těmito požadavky:

- nenarušit kompoziční průhledy či pohledy na dominanty,
- max. výška staveb 2 NP a podkroví,
- v zahradách pouze zahradní boudy do 40 m² ZP s výškou do 6 m,
- stavby nesmí přesáhnout zastavitelnost pozemku 30%,

V plochách zasahujících do OP železnice, do OP silnice I. Třídy, do OP trafostanic a OP vedení VN nebudou umístěny objekty charakteru chráněného venkovního prostoru staveb a plochy chráněného venkovního prostoru, pokud nebudou současně zřízena opatření pro splnění hygienických limitů hluku.

SOZ – smíšené obytné – zahrady

Hlavní využití

- pozemky pro drobnou zahrádkářskou a chovatelskou činnost

Přípustné využití

- zeleň plošná, liniová, izolační, vodní plochy,
- v plochách je možno umístit: skleníky, prodejny výpěstků, účelové stavby související se zahrádkářskou a chovatelskou činností (max. jedna na pozemku), garáž (max. jedna na pozemku) s podmínkou že zastavitelnost ploch nepřesáhne 5 %,
- stavby pro sport sloužící především danému území – zejména dětská hřiště,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Nepřípustné

- pozemky staveb pro pobytovou rekreaci, pro výrobu a skladování,
- provozy a činnosti, které jsou doprovázeny hlukem nebo zvýšeným dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy narušují funkce zóny,
- ostatní provozy a činnosti neuvedené výše,

PLOCHY KOMUNIKACÍ

DI - Plochy dopravní infrastruktury

Na plochách je přípustné umísťovat:

- místní obslužné komunikace včetně odstavných ploch, silnice,
- zeleň liniová a plošná,
- stavby technické a dopravní infrastruktury pouze zabezpečující provoz území,

Nepřípustné je umísťovat:

- provozy a činnosti neuvedené výše,

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

PV - Plochy veřejných prostranství

Na plochách je přípustné umísťovat:

- zeleň liniová a plošná, park a rekreační les.
- stavby pro sport a volný čas, zejména drobná hřiště a herní objekty pro sport a rekreaci, odpočinkové plochy, drobnou architekturu doplňující rekreační charakter území apod.,
- stavby občanské vybavenosti o výměře od 15 do 30 m²,
- stavby technického a dopravního vybavení pouze zabezpečující provoz území s výjimkou garáží, parkovací a odstavné plochy jen v nezbytném rozsahu nenarušujícím funkci zeleně,
- drobná parková a sadovnická architektura,
- stavby vodohospodářské, vodní plochy a toky, reklamní zařízení apod.,

Nepřípustné je umísťovat:

- provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, nebo svými negativními vlivy jinak narušují funkce veřejného prostranství,
- stavby neuvedené výše,

PZ - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Hlavní využití

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci,

Přípustné využití

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin,
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami,
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky,
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře,
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství,
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití

- podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území,
- drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodný způsobem využití nenaruší charakter tohoto území,
- umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí,
- hřiště, otevřená koupaliště, vodní plochy a pláže,
- zázemí – zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod.) pokud doplňuje hlavní účel funkční plochy, stanoviště na využitelné složky komunálního odpadu,

Nepřípustné využití

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná,

Závazné prvky plošné a prostorové regulace

- stavební a uliční čára – není určena,
- uliční profil – šířka uličního profilu hlavních komunikací: DI.1 - 11m, DI.2 - 8m,
- vlastní uspořádání a šířky jednotlivých pruhů jsou navrženy v grafické části územní studie- výkres Dopravní infrastruktura,
- vzdálenost mezi hlavními stavbami je minimálně 7,0m. Zastavitelné území pro hlavní stavbu jednotlivých stavebních pozemků je 2m od hranice sousedního pozemku. Tento požadavek se týká také garáží či jiných doplňkových staveb. Pro stavby doplňkové je toto možné nedodržet za předpokladu vydání výjimky z vyhlášky č.501/206 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vydané MěÚ Strakonice, Odbor stavební úřad,
- orientace vstupu a vjezdu na st. pozemky je navržena ve výkrese urbanistického řešení. Jejich přesné umístění není závazné a je možné změnit na základě individuálního souhlasu pro jednotlivé pozemky od Městyse Katovice,
- samotné parkování musí být řešeno primárně mimo veřejné prostranství na pozemku stavby,
- u RD ležících nejbližší zdrojů hluku ze železnice a trafostanice je nutné splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory, případně provede protihluková opatření z těchto možných zdrojů hluku.

5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní napojení území bude řešeno ze dvou směrů z komunikace II/172 (Nádražní) a z místní komunikace MK1. Napojení je patrné z výkresu dopravní infrastruktury.

Vnitřní komunikace jsou navrženy v šířkách a prostorovém uspořádání tak, aby sloužili kapacitě a provozu navrhovaného stavu, vyšší provoz se vzhledem k prostorovému uspořádání výhledově nepředpokládá. Parkovací stání jsou uvažována v uličním prostoru komunikace DI. 1 dle příslušných ČSN a TP. Napojení jednotlivých pozemků bude primárně probíhat přímo z uličního prostoru nových ploch DI, případně s přejezdem na tyto plochy přes plochu PV.

V územní studii je navrženo prostorové řešení plochy uličního prostoru komunikace:

- plochu DI.1 je doporučeno řešit jako místní komunikaci D1 s maximální rychlostí 20km/h, obytné zóny dle ČSN 73 6101 (TP130), obousměrné, šířka uličního prostoru 11m, šířka dopravního prostoru min 4m, smíšená funkce pobytová a dopravní
- plochu DI.2 je doporučeno řešit jako místní komunikaci D1 s maximální rychlostí 20km/h, obytné zóny dle ČSN 73 6101 (TP130), obousměrné, šířka uličního prostoru 8m, šířka dopravního prostoru min 4m, smíšená funkce pobytová a dopravní

V rámci dalších fází územního a stavebního řízení budou jednotlivé záměry konzultovány a odsouhlaseny Odborem dopravy MěÚ Strakonice, přičemž budou dodrženy požadavky na řešení komunikací a vznik parkovacích stání. Ty budou umístěny v zálivech mimo hlavní dopravní prostor. V rozhledových trojúhelnících nebudou umístěny žádné pevné překážky včetně oplocení vyšší než 75 cm od úrovně komunikace.

6) Podmínky pro technickou infrastrukturu

Na ploše řešené území studií se nachází v severní části trafostanice, ke které je přivedeno nadzemní vedení vysokého napětí. Kanalizační a vodovodní řad, plynovod a elektrický kabel NN se nachází přímo v uličním prostoru komunikací vymezujícím plochu území ÚS. Připojení na technickou infrastrukturu bude možné ve více variantách. Kabel veřejného osvětlení je možné připojit ze stávajícího podzemního vedení NN nebo ze sloupů od jednotlivých lamp VO. Je nutné dodržení ochranných pásem těchto sítí. Doporučené body k napojení technické infrastruktury jsou zřejmé ze situace. Z těchto důvodů nebude nutné přivést napojení technické infrastruktury novými koridory.

Navržená a stávající ochranná pásma:

Elektroenergetika - zákon č.458/2000 Sb.

nadzemní vedení	nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	od krajního vodiče
nadzemní vedení	nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	do 110 kV včetně	1 m	po obou stranách kraj.kabelu
podzemní vedení	nad 110 kV	3 m	po obou stranách kraj.kabelu

Vodovody a kanalizace - zákon č.274/2001 Sb.

vodovodní řad do průměru 500 mm včetně	1,5 m
kanalizační stoka do průměru 500 mm včetně	1,5 m

Telekomunikační vedení - zákon č.151/2000 Sb.

podzemní telekomunikační vedení	1,5 m
---------------------------------	-------

Plynárenství – zákon č.458/2000 Sb.

nízkotlaký a středotlaký plynovod v zast. území obce	1 m na obě strany od půdorysu
ostatní plynovody	4 m na obě strany od půdorysu

Návrh technické infrastruktury:

Vodovod

- pro nové trasy bude ze severu možné napojení na stávající vedení DN90, z uličního prostoru komunikace II/172 (Nádražní). Z jižní strany bude možné napojení na stávající vedení DN90, z uličního prostoru MK1.
- lze využívat vlastní zdroj pitné vody, umístění jednotlivých zdrojů musí být schváleno vodoprávním úřadem

Kanalizace

- V celé zóně bude zřízena oddílná kanalizace z důvodu koncepce vyplývající z UP.
- pro nové trasy bude ze severu možné napojení na stávající vedení DN300, z uličního prostoru II/172 (Nádražní).
- stávající kanalizační síť v obci je provedena jako jednotná. Odpadní vody jsou odváděny do čistírny odpadních vod. Ta se nachází na jihovýchodním okraji městyse. Kapacitní poměry ČOV jsou dostačující i pro blízký rozvoj městyse. Nově navržená kanalizace se navrhuje jako prodloužení těchto řádů.
- Dešťové vody budou přednostně zasakovány na pozemku, poté zadržovány nebo odvedeny oddílnou srážkovou kanalizací do vodoteče a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění do jednotné kanalizace.

Plynovod

- Napojení bude možné na severní části řešeného území, na stávající středotlaký plynovod v prostoru komunikace II/172.

Telekomunikační vedení

- napojení telekomunikačního vedení je možné ze stávajícího podzemního kabelu vedoucího v uličním prostoru komunikace II/172.

Elektrické vedení

- zásobování lokality bude zabezpečeno ze stávající trafostanice umístěné v severní části území řešené ÚS.

Veřejné osvětlení

- napojeno na stávající podzemní vedení VO z severu v uličním prostoru komunikace II/172 (Nádražní).

7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území

Městys Katovice patří do správního obvodu města s rozšířenou působností Strakonice, které je nejbližším střediskem zaměstnanosti i občanského vybavení.

Územní plán předpokládá rozvoj zástavby v nezastavěných plochách obce Katovice, které by uzavřeli celistvost sídelního útvaru. Řešená lokalita bude tuto ucelenost uzavírat

Řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí v obci (el. energie, vodovod, kanalizace, plynovod, VO, telefon).

Plocha určená pro výstavbu je mírně svažité, z jihu na sever, s celkovým nejnižším bodem v severním okraji. Pozemky jsou v majetku soukromých osob a obce, v současnosti v užívání pro zemědělskou výrobu (kultura orná půda, ochrana ZPF).

8) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Navrhované řešení rozvojového území pro zástavbu RD nevykazuje žádné negativní důsledky na životní prostředí:

- RD budou napojeny na veřejný vodovod,
- odpadní vody z jednotlivých RD v řešeném území budou odváděny jednotnou kanalizací do obecní kanalizační sítě a posléze do obecní čistírny odpadních vod. Bude platit povinnost připojení se do obecní kanalizační sítě pro veškeré stavby v ploše ÚS,
- pro rodinné domy bude možno a je doporučeno navrhnout ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody,
- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci, je zaváděn systém separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu. Divoké skládky budou likvidovány a navrženy na rekultivaci,
- umístění kontejnerů na tříděný odpad se nachází jihovýchodně od studií řešeného území v těsné vazbě na komunikaci II/172. Je vyznačeno v situaci širších vztahů a bude zachováno, Zároveň je doporučeno zřídit nové umístění kontejnerů na separovaný odpad v ploše PV.3,
- sběrný dvůr se nachází v prostorách bývalé cihelny a dojde k jeho rozšíření.
- biologicky rozložitelný odpad bude odvážen na sběrný dvůr, kde se o jeho ekologickou likvidaci postará externí firma. V malém měřítku je možno kompostován v rámci pozemků,
- nutno respektovat případnou radonovou aktivitu z podloží, radonový index lokality střední,
- v rámci uličního prostoru bude možné podél komunikace vymezit plochy pro ozelenění, dále jsou v území vymezeny plochy zeleně PZ, na jednotlivých stavebních parcelách jsou podmínky pro „zelené plochy“ dány koeficientem zastavění, uvedeném v regulativech pro výstavbu RD,
- u RD ležících nejbližší zdrojů hluku ze železnice a trafostanice je nutné splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory, případně provede protihluková opatření z těchto možných zdrojů hluku.

9) Druh a účel umísťovaných staveb

Charakter staveb je jednak dán druhem ploch B vycházející z ÚPD a dále pak vychází z bodu 4 textové části této územní studie.

Rodinné domy: max. 2 NP + podkroví

Stavby nebytové: max. 1 NP

10) Podmínky pro vymezení ochranná pásma

Ochranná pásma technické infrastruktury jsou popsána v odstavci 6 této části.

ostatní omezující a určující vlivy:

- hydrogeologické podmínky
- případná radonová aktivita z podloží
- spádové poměry lokality a její orientace ke světovým stranám
- ochranné pásmo železnice
- Upozorňujeme na telekomunikační vedení v majetku ČD- telematika, které se rovněž nachází v zájmovém území.

- Malá část území v severní části zasahuje do záplavového území Otavy. Lokalita se nachází ve druhém vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Pracejovice. Ke stavbám v této lokalitě je třeba souhlas dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona.

11) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

A Textová část (20xA4)

B Výkresová část

B-1	Zákres do KM, Situace širších vztahů	2xA4 (A3) – 1:2880
B-2	Urbanistické řešení	4xA4 (A2) – 1:1000
B-3	Technická infrastruktura	4xA4 (A2) – 1:1000
B-4	Dopravní infrastruktura	4xA4 (A2) – 1:1000

Odůvodnění územní studie

1) Údaje o pořízení územní studie

Podmínka územní studie pro uvedené rozvojové lokality byla stanovena během zpracování ÚPD městys Katovice. Územní studie má prověřit možnosti využití zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného Územního plánu městys Katovic a upřesněnými potřebami jednotlivých funkčních zastavitelných ploch s řešením veřejné infrastruktury. Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území. Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Dle Územního plánu městys Katovic je lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání. Městys Katovice má jako samostatná obec vypracovanou územně plánovací dokumentaci. Územní plán obce byl schválen zastupitelstvem obce dne 29. 8. 2013, a vešel v platnost 30. 9. 2013.

Návrh na pořízení Územní studie Katovice 1 byl odsouhlasen Zastupitelstvem městyse Katovice usnesením č. 184/2016ZM 14 ze dne 16. 6. 2016. Návrh zadání územní studie Katovice 5 byl vyhotoven pořizovatelem Městským úřadem Strakonice – odborem rozvoje – úřadem územního plánování. Hlavním cílem územní studie bylo prověřit možnosti využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného Územního plánu Katovice a upřesněnými potřebami specifikovanými v zadání územní studie. Územní studie řeší urbanistickou koncepci s prostorovým uspořádáním jednotlivých funkčních zastavitelných ploch s řešením veřejné infrastruktury. Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Dne 22. 7. 2016 bylo oznámeno pořizování zadání Územní studie Katovice 1 vybraným dotčeným orgánům a správcům inženýrských sítí. Návrh územní studie byl vypracován dle projednaného zadání. Veřejné seznámení s návrhem Územní studie Katovice 1 proběhlo dne 15. 2. 2017. Po úpravě Územní studie Katovice 1 dle předložených požadavků pořizovatel - Odbor rozvoje – úřad územního plánování MěÚ Strakonice schválil možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu.

Projednání nebo konzultace územní studie s dotčenými orgány zákon nevyžaduje. Nad rámec zákona Odbor rozvoje MěÚ Strakonice obeslal při projednávání zadání (oznámeno dne 22. 7. 2016 – č.j. MUST/036143/2016/OR/fla) a návrhu územní studie (oznámeno dne 9. 1. 2017 – č.j. MUST/001543/2017/OR/fla) vybrané uvedené dotčené orgány a instituce.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Projektantem Územní studie Katovice 1 je autorizovaný architekt - Ing. arch. Václav Franěk, (BUILDING—INVESTMENT, s.r.o., Doubravice 40, 387 35 Doubravice u Strakonice). Územní studie byla upravena dle připomínek předložených při jejím pořizování.

2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

V rámci řešeného území je v koordinálním výkresu ÚPD Městyse Katovice vyznačena plocha bydlení, plocha smíšená obytná - zahrady a plocha veřejného prostranství.

V lokalitě je poté v ÚS navrženo další funkční dělení na plochy veřejného prostranství (PV a PZ – veřejná zeleň) a ty vymezí plochy zeleně ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreaci, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

3) Údaje o splnění zadání územní studie

1. Vymezení řešeného území

Řešené území je vyznačeno v koordinálním výkrese ÚPD městyse Katovice jako plocha ÚS 1. Jedná se o plochu s funkčním využitím bydlení, smíšené obytné - zahrady, včetně ploch trvalé zeleně, veřejných ploch a ploch dopravní infrastruktury.

2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

V územní studii se vycházelo z ÚPD městyse Katovice tak, aby se nejvyšší možné míře vycházelo z jejích požadavků a zároveň byl kladen důraz na maximálně efektivní využití území pro budoucí účel, jako klidné lokality pro bydlení, s ohledem na majetkoprávní vztahy.

3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS

Hlavní veřejný prostor obce je situován zhruba 15min chůze severním směrem. Byl kladen důraz na co nejjednodušší pěší napojení jak směrem k centru tak k nedaleké autobusové zastávce a železniční stanici. Plochy bydlení navazují na zklidněné komunikace (obytné zóny), které budou zároveň sloužit k volnému pohybu a setkávání osob. Vymezení veřejných prostranství respektuje § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

4. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

V ÚS je dosaženo bezproblémové dopravní obslužnosti celé lokality s hlavním dopravním napojením na komunikaci II/172 z jihu pak přes MK1. Komunikace byly navrženy funkční třídy D. S ohledem na nutnost omezit nevyžádanou transitní průjezdnost nových ploch komunikací při zachování průjezdnosti pro vozidla technických služeb.

Veškeré komunikace, které jsou zpracovány do územní studie, splňují požadavky platného znění příslušných ČSN, zejména ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“. Byly vymezeny územní rezervy pro budoucí stavby komunikací, aby byly splněny požadavky na šířkové uspořádání komunikací včetně komunikací pro pěší (viz požadavky vyhl. 501/2006 Sb., na pozemky veřejných prostranství uvedené v § 22). Taktéž byla, již ve fázi zpracování územní studie, vzata v úvahu nutnost zachování čistých rozhledových polí všech vzniklých i stávajících křižovatek.

5. Podmínky pro technickou infrastrukturu

Jsou stanoveny hlavní napojovací body technické infrastruktury, plocha pro tříděný odpad je již v současném stavu vymezena v blízkosti ÚS v dostatečné kapacitě, není tedy nutné navrhovat nové.

Zásobování vodou dané lokality a odkanalizování lokality včetně likvidace odpadních vod bude řešeno v souladu s platnými předpisy na úseku vodního hospodářství. Dále bude zajištěno vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na případné stavby v souladu se stavebním zákonem.

V řešené lokalitě pro zástavbu RD je umožněno a doporučeno využití obnovitelných a ekologických zdrojů energie, především zdrojů využívajících nízkopotenciální a sluneční energii tzn. např. tepelná čerpadla a solární kolektory, případně plyn. Omezení využívání uhelných paliv v nově vznikajících lokalitách určených k zástavbě RD je z hlediska produkce emisí za zcela nutné.

6. Podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Navrhovaným řešením nejsou nijak narušeny stávající hodnoty území. Naopak jsou ve studii nově definovány plochy zeleně tak, aby bylo zajištěno hodnotné bydlení v dané lokalitě a zároveň bylo respektováno napojení lokality na stávající zástavbu.

7. Druh a účel umísťovaných staveb

Uliční čára nebyla na základě ÚPD a charakteru stávající zástavby projektantem stanovena, výšková hladina staveb rodinného bydlení a doplňkových staveb byla stanovena. Nepřekročitelná stavební čára pro stavbu hlavní a rozmezí uliční čáry nebylo určeno, pouze hranice zastavěnosti ploch, která vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

8. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Ochranná pásma inženýrských sítí byla popsána. Ochranné pásmo komunikace III. třídy nezasahuje do ploch pro bydlení ani veřejných ploch. Část území zpracovávané v rámci US se nachází v ochranném pásmu železnice.

4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Lokalita je řešena s důrazem na maximální využitelnost území při zachování hodnot řešené lokality jako lokality pro hodnotné bydlení s možnou rekreací a odpočinkem v přírodě či veřejné zeleni. Ta bude plnit funkci izolační zeleně oddělující území od železničního koridoru.

Bylo také dbáno na plynulou návaznost na stávající zástavbu a bezproblémové dopravní a pěší napojení, které umožňuje velmi jednoduchou dostupnost hromadné dopravy a samotného centra obce, jako místa s bohatým sociálním kontaktem občanů.

5) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

Tato studie vychází svým obsahem a podmínkami ze stavebního zákona a navazujících vyhlášek. Svým provedením nebyly překračovány zásady územního rozvoje obce vycházející z ÚPD.

6) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Požadavky uplatněné k návrhu zadání územní studie:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB- 4465-2/2016 UO-ST ze dne 8.8.2016

Bez požadavků.

Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/036455/2016/ŽP/Chm ze dne 11.8. 2016

1) Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “zákon”):

Z hlediska zájmů ochrany přírody nemáme k předloženému návrhu územní studie Katovice (V Sloučeně) připomínek.

2) Sdělení dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “zákon”):

S návrhem Územní studie souhlasíme.

3) Závazné stanovisko dle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon):

Z hlediska státní správy ve vodním hospodářství souhlasíme se zadáním územní studie s respektováním následujících podmínek. Malá část území v severní části zasahuje do záplavového území Otavy. Lokalita se nachází ve druhém vnějším ochranném pásmu vodního zdroje Pracejovice. Ke stavbám v této lokalitě je třeba souhlas dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona. Rodinné domy, navrhované k výstavbě v daném území, musí být napojeny na kanalizační řad města popř. na vodovodní řad městyse.

V územní studii musí být řešeno hospodaření s dešťovými vodami celé lokality. Dešťové vody budou přednostně zasakovány na pozemku, poté zadržovány nebo odvedeny oddílnou srážkovou kanalizací a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění do jednotné kanalizace.

4) Stanovisko dle § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech):

Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství s návrhem zadání Územní studie Katovice 1 souhlasíme. Sdělujeme, že je nutné respektovat v řešeném území § 17 zákona o odpadech.

5) Vyjádření dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší znění (dále jen zákona o ochraně ovzduší):

Z hlediska ochrany ovzduší doporučujeme koncepčně řešit energetické zásobování staveb teplem a TUV s cílem výhledově nezvyšovat imisní zatížení lokality. V této souvislosti neuvažovat o využití tepelných stacionárních zdrojů spalujících pevná fosilní paliva, ale naopak upřednostnit obnovitelné zdroje a především zdroje využívající nízkopotenciální či sluneční energii včetně využití topného plynu z dostupné plynárenské sítě.

Požadavky odboru životního prostředí byly beze zbytku převzaty do územní studie.

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, č.j. MUST/036454/2016/OD/hev ze dne 10.8.2016

Území musí být vyřešeno komunikačně i velikostmi ploch dle normových hodnot. Místní komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 736110, ČSN 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75 ° až 105 °. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 75cm.

Požadavky odboru dopravy byly beze zbytku převzaty do územní studie.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, sušická 1168,326 00 Plzeň, č.j. 14299/2016-SDŽC-OŘ OLZ – OPS – 673/ ČAP ze dne 15.6. 2016

Upozorňujeme na telekomunikační vedení v majetku ČD- telematika, které se rovněž nachází v zájmovém území.

Bez zásadních připomínek.

Požadavky Správy železniční dopravní cesty, s.o. byly zohledněny.

Požadavky uplatněné k návrhu územní studie:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB- 360-2/2017 UO-ST ze dne 18.1.2017

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení ú26 odst. 2 písm. B) a ustanovení §31 odst. 1 písm. B) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, je znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a v souladu s ustanovením §12 odst. 2 písm. I) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Územní studie Katovice 1 (V Sloučeně) a nemá námitky.

Odůvodnění

Posouzená dokumentace splňuje náležitosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně plánovací činnosti a vyhlášku č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Bez požadavků.

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, č.j. MUST/036454/2016/OD/hev ze dne 10.8.2016

Odbor dopravy Městského úřadu Strakonice vydává z hlediska bezpečnosti silničního provozu a silničních zájmů komunikací k výše uvedenému toto stanovisko:

Řešené území se nachází v jižní části městysu Katovice v lokalitě zvané V Sloučeně. Ze severní a jihovýchodní strany navazuje na stávající zástavbu.

Dopravní napojení bude řešeno ze dvou směrů z komunikace II/172 (Nádražní) a z místní komunikace MK1. Vnitřní komunikace jsou navrženy v šířkách a prostorovém uspořádání tak, aby sloužili kapacitě a provozu navrhovaného stavu, vyšší provoz a vzhledem k prostorovému uspořádání výhledově nepředpokládá. Parkovací stání jsou uvažována v uličním prostoru komunikace DI.1 dle příslušných ČSN a TP. Napojení jednotlivých pozemků bude primárně probíhat přímo z uličního prostoru nových ploch DI, případně s přejezdem na tyto plochy přes plochu PV.

Plochu DI.1 je doporučeno řešit jako místní komunikaci D1 s maximální rychlostí 30km/h, obytné zóny dle ČSN 73 6101 (TP130), obousměrné, šířka uličního prostoru 11 m, šířka dopravního prostoru min. 4 m, smíšená funkce pobytová a dopravní.

Plochu DI.2 je doporučeno řešit jako místní komunikaci D1 s maximální rychlostí 30km/h, obytné zóny dle ČSN 73 6101 (TP130), obousměrné, šířka uličního prostoru 8 m, šířka dopravního prostoru min. 4 m, smíšená funkce pobytová a dopravní.

Souhlasíme s možností využití území dle předložené územní studie, kterou zpracoval ing.arch. Václav Franěk, Building-Investment, s.r.o. v 8/2016.

Bez požadavků. S ohledem na požadavky ČSN na obytné zóny je navržena rychlost vnitřních komunikací na 20 km/h.

**Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích,
Na Sadech 25, 370 71 České Budějovice pod č.j. KHSJC 00991/2017 HOK PT-ST ze dne
16.1.2017**

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jč. Kraje se sídlem v Č. Budějovicích k návrhu Územní studie Katovice 1 (V Sloučeně) – **závazný podklad**

Na základě zaslání návrhu Územní studie Katovice 1 (V Sloučeně) posoudila Krajská hygienická stanice Jč. Kraje se sídlem v Č. Budějovicích jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 1863/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu návrh Územní studie Katovice 1 (V Sloučeně). Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Územní studie Katovice 1 (V Sloučeně) s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Jč. Kraje se sídlem v Č. Budějovicích toto stanovisko:

S návrhem Územní studie Katovice 1 (V Sloučeně) se **souhlasí**.

V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky:

1. Investor RD ležících nejbližší zdrojů hluku ze železnice a trafostanice prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněné prostory, případně provede protihluková opatření z těchto možných zdrojů hluku.

Odůvodnění:

Návrh Územní studie Katovice 1 (V Sloučeně) řeší parcelaci celkové plochy 29 635 m² pro individuální bydlení. Bylo navrženo celkem 17 RD. Plocha leží v návaznosti na OP železnice, přes část pozemků vede nadzemní kabel vysokého napětí a na jednom z pozemků je umístěna trafostanice. Od silnice II/1722 jsou pozemky odděleny již řadou stojících RD. Navrhované RD neleží v ochranných pásmech těchto zdrojů hluku, přesto však zdroje hluku ze železnice a trafostanice mohou negativně ovlivnit chráněné prostory nejbližší navržených RD, proto se stanovuje podmínka č.1.

Ve věci nebyl shledán rozpor mezi předloženým návrhem Územní studie Katovice 1 (V Sloučeně) se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví podle zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 272/2001 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Požadavky KHS Jčk byly beze zbytku převzaty do územní studie.