

A - Textová část

Územní studie: Katovice US.5

Ing.arch. Václav Franěk

18.9.2016

Obsah

Textová část územní studie	3
1) Základní údaje	3
2) Vymezení řešeného území	3
3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	8
4) Podmínky pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii ..	8
5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu	11
6) Podmínky pro technickou infrastrukturu	12
7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území.....	13
8) Druh a účel umísťovaných staveb.....	14
9) Podmínky pro vymezená ochranná pásma	15
10) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie	15
Odůvodnění územní studie	16
1) Údaje o pořízení územní studie	16
2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD.....	16
3) Údaje o splnění zadání územní studie	16
1. Vymezení řešeného území	16
2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	16
3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS	17
4. Podmínky pro dopravní infrastrukturu	17
5. Podmínky pro technickou infrastrukturu	17
6. Podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.....	17
7. Druh a účel umísťovaných staveb.....	18
8. Podmínky pro vymezená ochranná pásma	18
4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení	18
5) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území	18
6) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	18

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:	45 921m ²

2) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na západním okraji městyse Katovice v lokalitě zvané Za nádražím. Z jižní strany navazuje na stávající zástavbu. Ze severní, západní a východní strany je pak území vymezeno územním plánem. Lokalita je vyznačena v ÚPD městyse Katovice, respektive ve výkresu základního členění, který vstoupil v platnost 30. 9. 2013, jako plocha US. 5 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha se dále skládá z ploch B – Bydlení, POV.1 ploch občanského vybavení – sportovní stavby a z ploch veřejného prostranství.

Rozloha řešeného území ÚS: 45 921 m²

Dle územního plánu nebyla kapacita území stanovena ani omezena, územní studií byla navržena kapacita 25 domů, tedy cca 125 obyvatel. Pozemky pro individuální bydlení jsou navrženy s výměrami 710-2649m² (průměrná výměra 971m²) 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 i smíšené výstavbu libovolně spojovat nebo posouvat jejich hranice. V návrhu je mimo ploch pro obytnou výstavbu počítáno i s plochami obecné zeleně, plochou veřejného prostranství a plochami občanského vybavení – sportovní plochy, v neposlední řadě pak ploch dopravní infrastruktury.

Plochy území:

- celková plocha řešeného území:	45 921 m ²
- plochy určené k bydlení	24 281 m ²
- požadovaná výměra zeleně dle vyhl.269/2009 Sb.	2 296 m ²
- studií vymezená plocha veřejné zeleně (ZO+PZ)	3 932 m ²

A. Textová část – Katovice US.5

- studií vymezená plocha veřejného prostranství	2 898 m ²
- studií vymezená plocha občanského vybavení	7 970 m ²
- studií vymezená plocha dopravní infrastruktury	6 918 m ²

Pozemky územní studie:

Parcelní číslo: **2115/12**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 15576
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2117/8**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1600
Výměra [m²]: 2002
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2117/2**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 319
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2115/19**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1600
Výměra [m²]: 654
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2115/1**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 15086
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2117/5**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 5
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2117/7**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 87
Druh pozemku: trvalý travní porost

A. Textová část – Katovice US.5

Parcelní číslo: **2117/4**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 24
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2115/4**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 63
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2147/106**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 471
Druh pozemku: ostatní půda

Parcelní číslo: **2147/125**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 357
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **1973/32**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 432
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/22**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 34198
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2147/123**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 3490
Druh pozemku: lesní pozemek

Parcelní číslo: **2115/3**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 38
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2147/124**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 116
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **1973/25**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 5104
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2115/6**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 618
Výměra [m2]: 3551
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **1973/29**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 618
Výměra [m2]: 1253
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/30**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1600
Výměra [m2]: 3140
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/33**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 605
Výměra [m2]: 1053
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/35**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 853
Výměra [m2]: 1403
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/36**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1536
Výměra [m2]: 1038
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/34**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 731
Výměra [m2]: 2021
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/28**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 2889
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/38**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 369
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/1**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 35738
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2093**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 84
Výměra [m2]: 2766
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2094**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1303
Výměra [m2]: 4855
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/27**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 876
Výměra [m2]: 4172
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/31**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1577
Výměra [m2]: 4082
Druh pozemku: trvalý travní porost

Pozemky územní studie se nachází v plochách pod ochrannou Zemědělského půdního fondu, BPEJ: 54610, 55113, 55201, 55301.

3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínka územní studie pro uvedené rozvojové lokality byla stanovena během zpracování ÚPD Městysy 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 Za nádražím.

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

Vymezení ploch podle způsobu využití v územní studii:

Plochy pro obytnou zástavbu

B – plochy bydlení

Plochy občanského vybavení

POV.1 – sportovní plochy

Plochy komunikací

DI – plochy dopravní infrastruktury

Plochy veřejného prostranství

PZ – plochy zeleně

PV – plochy veřejné

Pro potřeby územní studie byly místní komunikace pojmenovány MK 1-3.

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

Řešené území se nachází na západním okraji městysy Katovice v lokalitě zvané Za nádražím. Z jižní strany navazuje na stávající zástavbu. Ze severní, západní a východní strany je pak území vymezeno územním plánem. Lokalita je vyznačena v ÚPD městysy Katovice, respektive ve výkresu základního členění, který vstoupil v platnost 30. 9. 2013 jako plocha US. 5 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha se dle návrhu ÚS dále skládá z ploch B – plochy bydlení, POV.1- ploch občanské vybavenosti – sportovní plochy, Di – ploch dopravní infrastruktury- komunikací, z ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně.

Funkční regulativy z ÚPD Městysse 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 a 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.

PLOCHY KOMUNIKACÍ

DI - Plochy dopravní infrastruktury

Na plochách je přípustné umístit:

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

Nepřípustné je umístit:

- 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.
- 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 doprovodným 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, 2,– 10m, DI.3 doplňuje stávající prostor na 10m, DI.4 - 11m,
- 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 Městysu Katovice,
- samotné parkování musí být řešeno primárně mimo veřejné prostranství na pozemku stavby, pro veřejné parkoviště může být případně použita plocha PV.2 a PV.3,
- K trafostanici umístěné v rámci stavebního pozemku musí být umožněn přístup z dopravního prostoru tak, aby bylo možno provádět údržbu a opravy.

5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní napojení území bude řešeno ze dvou směrů z komunikace II/172 (Katovice-Volenice) a z MK3 (Říční), vedoucí podél řeky Otavy. Napojení 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. Zároveň je nutno upozornit že dopravní napojení z MK3 je UPD definováno jako dopravní veřejně prospěšná stavba. Ta má za účel umožnit průjezd nákladním automobilům po komunikaci II/175, především pak vozům technických služeb vjezd do této lokality. Maximální průjezdná výška viaduktu na komunikaci II/172 je 3,2 m. Parkovací stání jsou uvažována v uličním prostoru komunikace DI. 4 dle příslušných ČSN a TP, také v plochách PV.2 a PV.3. 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:

- místní komunikace CIII (DI.4) s maximální rychlostí 30km/h, nebo Zóna 30 dle ČSN 73 6101 (TP218), obousměrné, jednostranný chodník, šířka uličního prostoru 11m, šířka komunikace 5,5m, umožněno jednostranné podélné parkování

- plochy DI.1,2,3 je doporučeno řešit jako místní komunikace D1 s maximální rychlostí 20km/h, obytné zóny dle ČSN 73 6101 (TP130), obousměrné, šířka uličního prostoru 10m, 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. 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 územní studií se nachází v jižní části trafostanice. K té je přivedeno nadzemní vedení vysokého napětí. Dále je ve výkresu zakreslena poloha trafostanice nové, ta bude v případě nevyhovující kapacity zásobovat nově vzniklé území. Tu by však bylo optimální přesunout na plochu veřejné zeleně PZ. 2 tak, aby nenarušovala ucelenost zástavy a nedocházelo ke znehodnocování pozemků. V případě umístění trafostanice na stavební pozemek, je nutno zabezpečit přístup pro údržbu.

Kanalizační a vodovodní řad, plynovod a elektrický kabel NN se nachází přímo v uličním prostoru komunikací vymezujícím plochu území studie. 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 napojovací body technické infrastruktury jsou zřejmé ze situace. Z těchto důvodů, nebude nutné přivést napojení technické infrastruktury novými koridory. Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

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 z jihu i severovýchodu možné napojení na stávající vedení DN90, z uličního prostoru MK1
- od nadmořské výšky 416m n. m však nebudou v nově navrhované lokalitě zajištěny normové tlakové poměry, proto bude nutné řešit posílení tlaku lokální tlakovou stanicí umístěnou jižním směrem od území řešeného v rámci US5. Do vybudování tlakové stanice je nutno počítat se sníženým tlakem a řešit individuálně.
- lze využívat vlastní zdroj pitné vody, umístění jednotlivých zdrojů musí být schváleno vodoprávním úřadem
- v zóně jsou na křížení komunikací navrženy dva nové hydranty, které budou plně sloužit až po vybudování tlakové stanice
- vzhledem k tomu, že část stávajícího vodovodního řadu vede přes zahrady soukromých pozemků, je doporučeno při budování nového vodovodního řadu od navrhované automatické tlakové stanice do plochy ÚS přeložit na pozemky veřejného prostranství ve vlastnictví Městyse Katovice.

Kanalizace

- V celé zóně bude zřízena oddílná kanalizace z důvodu koncepce vyplývající z UP.
- pro nové trasy bude z jihu možné napojení na stávající vedení DN300, z uličního prostoru MK2. Na východní části bude napojení možné do stávajícího vedení DN300 v MK3
- 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 zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možnost je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

Plynovod

- napojení bude možné na jižní části řešeného území, na stávající středotlaký plynovod v MK1.

Telekomunikační vedení

- napojení telekomunikačního vedení je možné ze stávajícího podzemního kabelu, vedoucího do území z jižní strany od komunikace II/172

Elektrické vedení

- zásobování lokality bude zabezpečeno ze stávající trafostanice, která se nachází v jižní části ÚS. Dále je ve výkresu zakreslena poloha nové trafostanice vycházející z UPD, ta by měla v případě nevyhovující kapacity zásobovat nově vzniklé území. Tu by však bylo optimální přesunout na plochu veřejné zeleně PZ. 2 tak, aby nenarušovala ucelenost zástavy a nedocházelo ke znehodnocování pozemků.

Veřejné osvětlení

- Napojení na VO je možné na jižní straně území, konkrétně pak na stávající vedení v MK1
- případně jako nové připojení z trafostanice v ploše US

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 ze západního směru, na plochu řešenou v rámci územní studie bude navazovat východním směrem další oblast určená pro plochy bydlení. Řešené území je z jižní strany přirozeně vymezeno stávající zástavbou, ze severní, východní a západní je pak hranice stanovena územním plánem.

Řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí v obci (el. energie, vodovod, kanalizace, plynovod, VO, telefon). Plocha určená pro výstavbu je svažité, ze západu na východ, s celkovým nejnižším bodem v severovýchodním okraji. Pozemky jsou v majetku soukromých osob a obce, v současnosti v užívání pro zemědělskou výrobu (kultura orná půda, ochrana ZPF).

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, ve sběrném dvoře je zaveden 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, nově bude navrženo nové stanoviště na třídění odpad v ploše PV. 2,
- 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 komunikací 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,

8) 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

9) Podmínky pro vymezená 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 lesa, splnění podmínky dodržení vzdálenosti hlavních staveb (především objektů pro bydlení) minimálně 25 m, v případě doplňkových staveb min. 10 m a v případě oplocení min. 5 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- dále upozorňujeme, že ke stavbám umístovaným do vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa, se správní orgán bude vyjadřovat na základě žádosti o vydání závazného stanoviska podle, § 14 odst. 2 zákona o lesích,

10) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

A Textová část (21xA4)

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 Katovice 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 Katovic je lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání.

Zadání vypracování územní studie pro plochu US. 5 dle ÚPD městyse Katovice bylo zpracováno úřadem územního plánování - Odborem rozvoje MěÚ Strakonice.

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

2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

V rámci řešeného území je v koordinačním výkresu ÚPD Městyse Katovice vyznačena plocha bydlení, plocha občanského vybavení- sportovní plocha, plocha veřejného prostranství a plocha dopravní infrastruktury.

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 koordinačním výkresu ÚPD městyse Katovice jako plocha US.5. Jedná se o plochu s funkčním využitím bydlení, sportu, 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 bylo v 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

Vzhledem k tomu, že hlavní veřejný prostor obce je situován v poměrně značné vzdálenosti, jsou v území navrženy nové plochy veřejného prostranství a zároveň byl kladen důraz na co nejjednodušší pěší napojení na stávající centrum obce. Rozdělené plochy bydlení obklopují 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 východu pak přes MK. Komunikace byly navrženy funkční třídy C a D. S ohledem na nutnost omezit nevyžádanou transitní průjezdnost nových ploch komunikací při zachování průjezdnosti pro vozidla technických služeb.

Veškeré komunikace, které jsou zapracovány 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 stavbě 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 na jihu a zemědělské půdy na západu.

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. Stavba se nachází v blízkosti ochranného pásma železnice. Bylo definováno ochranné pásmo lesa dle požadavků ŽP.

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 s přímým propojením navazujících na stávající vymezenou zeleň, která bude plnit funkci izolační zeleně od ploch zemědělských a zároveň bude omezovat nežádoucí poryvy větru z otevřeného prostranství na západní straně.

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

Navrhované technické i dispoziční řešení bylo během tvorby územní studie projednáno s dotčenými orgány a správci sítí, jejich požadavky byly zapracovány do návrhu:

Požadavky uplatněné k návrhu zadání územní studie:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB-4464-2/2016 UO-ST ze dne 8.8.2016

Bez požadavků.

Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/036449/2016/ŽP/Chm ze dne 22.8. 2016

1) Závazné 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 (Za nádražím) připomínek.

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

S předloženým návrhem Územní studie Katovice 5 (Za nádražím) 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 s pořizováním územní studie s respektováním následujících podmínek. 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.

3) 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):

K předloženému oznámení návrhu zadání Územní studie Katovice 5 nemáme z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství připomínek.

4) 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.

5) Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých nových zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon):

Uvedený záměr z části zasahuje do ochranného lesního pásma. Upozorňujeme, že i po schválení Územní studie Katovice 5 je třeba požádat zdejší orgán státní správy lesů o souhlas (popř. nesouhlas) s umístěním jakýchkoli prací či staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa, tj. v jeho ochranném pásmu, které slouží k zajištění ochrany lesa před důsledky činností v něm prováděných (§ 14 odst. 2 lesního zákona).

Požadavky odboru životního prostředí byly beze zbytku převzaty do územní studie a ochranná pásma jsou definovány v textové i grafické části ÚS.

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, č.j. MUST/036450/2016/OD/rod ze dne 19.8.2016

Území musí být vyřešeno komunikačně i velikostmi ploch 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 uplatněné k návrhu územní studie:

Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/050374/2016/ŽP/Chm ze dne 7.11.2016

Znění tohoto vyjádření je shodné s původním vyjádřením k zadání ÚS. Požadavky tedy byly zapracovány již ve fázi návrhu ÚS.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB-6047-2/2016 UO-ST ze dne 2.11.2016

Bez požadavků.

ČEVAK a.s., č.j. O16020004039 ze dne 27.10.2016

K územní studii Katovice 5 (Za Nádražím) máme tyto připomínky:

- V situacích je zakresleno pouze jedno kanalizační potrubí a v textové části je uvedeno „V celé zóně bude zřízena oddílná kanalizace z důvodu koncepce vyplývající z UP.“

Proto požadujeme pro lepší přehlednost do situací zakreslit potrubí dešťové kanalizace i jednotné kanalizace.

- V textové části studie „A. Textová část – Katovice US.5“ je dle našeho názoru nepřesně definováno nakládání s dešťovými vodami.

Proto požadujeme v textové části studie „A. Textová část – Katovice US.5“ nahradit původní text textem námi navrženým:

- **Str. 12**

Původní text – „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.“

Námi navržený text - Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud

bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

- **Str. 13**

Původní text – „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.“

Námi navržený text - Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

- **Str. 19**

Původní text – „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.“

Námi navržený text - Rodinné domy, navrhované k výstavbě v daném území, musí být napojeny na kanalizační řad městyse popř. na vodovodní řad městyse.

V územní studii je řešeno hospodaření s dešťovými vodami celé lokality. Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

Grafická část byla doplněna o zakres dešťového kanalizačního řadu. Textová část byla na str. 12 a 13 upravena dle požadavků. Text na straně 19 byl zachován, jedná se o důvodovou část s citacemi požadavků dotčených orgánů, jedná se tedy o přesnou citaci vyjádření Odboru životního prostředí.

A - Textová část

Územní studie: Katovice US.5

Ing.arch. Václav Franěk

18.9.2016

Obsah

Textová část územní studie	3
1) Základní údaje	3
2) Vymezení řešeného území	3
3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	8
4) Podmínky pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii ..	8
5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu	11
6) Podmínky pro technickou infrastrukturu	12
7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území.....	13
8) Druh a účel umísťovaných staveb.....	14
9) Podmínky pro vymezená ochranná pásma	15
10) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie	15
Odůvodnění územní studie	16
1) Údaje o pořízení územní studie	16
2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD.....	16
3) Údaje o splnění zadání územní studie	16
1. Vymezení řešeného území	16
2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	16
3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS	17
4. Podmínky pro dopravní infrastrukturu	17
5. Podmínky pro technickou infrastrukturu	17
6. Podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.....	17
7. Druh a účel umísťovaných staveb.....	18
8. Podmínky pro vymezená ochranná pásma	18
4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení	18
5) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území	18
6) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	18

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:	45 921m ²

2) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na západním okraji městyse Katovice v lokalitě zvané Za nádražím. Z jižní strany navazuje na stávající zástavbu. Ze severní, západní a východní strany je pak území vymezeno územním plánem. Lokalita je vyznačena v ÚPD městyse Katovice, respektive ve výkresu základního členění, který vstoupil v platnost 30. 9. 2013, jako plocha US. 5 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha se dále skládá z ploch B – Bydlení, POV.1 ploch občanského vybavení – sportovní stavby a z ploch veřejného prostranství.

Rozloha řešeného území ÚS: 45 921 m²

Dle územního plánu nebyla kapacita území stanovena ani omezena, územní studií byla navržena kapacita 25 domů, tedy cca 125 obyvatel. Pozemky pro individuální bydlení jsou navrženy s výměrami 710-2649m² (průměrná výměra 971m²) 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 i smíšené výstavbu libovolně spojovat nebo posouvat jejich hranice. V návrhu je mimo ploch pro obytnou výstavbu počítáno i s plochami obecné zeleně, plochou veřejného prostranství a plochami občanského vybavení – sportovní plochy, v neposlední řadě pak ploch dopravní infrastruktury.

Plochy území:

- celková plocha řešeného území:	45 921 m ²
- plochy určené k bydlení	24 281 m ²
- požadovaná výměra zeleně dle vyhl.269/2009 Sb.	2 296 m ²
- studií vymezená plocha veřejné zeleně (ZO+PZ)	3 932 m ²

A. Textová část – Katovice US.5

- studií vymezená plocha veřejného prostranství	2 898 m ²
- studií vymezená plocha občanského vybavení	7 970 m ²
- studií vymezená plocha dopravní infrastruktury	6 918 m ²

Pozemky územní studie:

Parcelní číslo: **2115/12**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 15576
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2117/8**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1600
Výměra [m²]: 2002
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2117/2**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 319
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2115/19**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1600
Výměra [m²]: 654
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2115/1**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 15086
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2117/5**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 5
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2117/7**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 87
Druh pozemku: trvalý travní porost

A. Textová část – Katovice US.5

Parcelní číslo: **2117/4**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 24
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2115/4**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 63
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2147/106**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 471
Druh pozemku: ostatní půda

Parcelní číslo: **2147/125**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 357
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **1973/32**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 432
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/22**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 34198
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2147/123**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 3490
Druh pozemku: lesní pozemek

Parcelní číslo: **2115/3**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 38
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2147/124**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 116
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **1973/25**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 5104
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2115/6**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 618
Výměra [m2]: 3551
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **1973/29**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 618
Výměra [m2]: 1253
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/30**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1600
Výměra [m2]: 3140
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/33**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 605
Výměra [m2]: 1053
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/35**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 853
Výměra [m2]: 1403
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/36**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1536
Výměra [m2]: 1038
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/34**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 731
Výměra [m2]: 2021
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/28**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 2889
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/38**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 369
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/1**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 35738
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2093**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 84
Výměra [m2]: 2766
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2094**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1303
Výměra [m2]: 4855
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/27**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 876
Výměra [m2]: 4172
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/31**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1577
Výměra [m2]: 4082
Druh pozemku: trvalý travní porost

Pozemky územní studie se nachází v plochách pod ochrannou Zemědělského půdního fondu, BPEJ: 54610, 55113, 55201, 55301.

3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínka územní studie pro uvedené rozvojové lokality byla stanovena během zpracování ÚPD Městysy 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 Za nádražím.

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

Vymezení ploch podle způsobu využití v územní studii:

Plochy pro obytnou zástavbu

B – plochy bydlení

Plochy občanského vybavení

POV.1 – sportovní plochy

Plochy komunikací

DI – plochy dopravní infrastruktury

Plochy veřejného prostranství

PZ – plochy zeleně

PV – plochy veřejné

Pro potřeby územní studie byly místní komunikace pojmenovány MK 1-3.

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

Řešené území se nachází na západním okraji městysy Katovice v lokalitě zvané Za nádražím. Z jižní strany navazuje na stávající zástavbu. Ze severní, západní a východní strany je pak území vymezeno územním plánem. Lokalita je vyznačena v ÚPD městysy Katovice, respektive ve výkresu základního členění, který vstoupil v platnost 30. 9. 2013 jako plocha US. 5 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha se dle návrhu ÚS dále skládá z ploch B – plochy bydlení, POV.1- ploch občanské vybavenosti – sportovní plochy, Di – ploch dopravní infrastruktury- komunikací, z ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně.

Funkční regulativy z ÚPD Městysse 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 provázány 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 a 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.

PLOCHY KOMUNIKACÍ

DI - Plochy dopravní infrastruktury

Na plochách je přípustné umístit:

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

Nepřípustné je umístit:

- 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.
- 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 doprovodným 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, 2,– 10m, DI.3 doplňuje stávající prostor na 10m, DI.4 - 11m,
- 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 Městysu Katovice,
- samotné parkování musí být řešeno primárně mimo veřejné prostranství na pozemku stavby, pro veřejné parkoviště může být případně použita plocha PV.2 a PV.3,
- K trafostanici umístěné v rámci stavebního pozemku musí být umožněn přístup z dopravního prostoru tak, aby bylo možno provádět údržbu a opravy.

5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní napojení území bude řešeno ze dvou směrů z komunikace II/172 (Katovice-Volenice) a z MK3 (Říční), vedoucí podél řeky Otavy. Napojení 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. Zároveň je nutno upozornit že dopravní napojení z MK3 je UPD definováno jako dopravní veřejně prospěšná stavba. Ta má za účel umožnit průjezd nákladním automobilům po komunikaci II/175, především pak vozům technických služeb vjezd do této lokality. Maximální průjezdná výška viaduktu na komunikaci II/172 je 3,2 m. Parkovací stání jsou uvažována v uličním prostoru komunikace DI. 4 dle příslušných ČSN a TP, také v plochách PV.2 a PV.3. 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:

- místní komunikace CIII (DI.4) s maximální rychlostí 30km/h, nebo Zóna 30 dle ČSN 73 6101 (TP218), obousměrné, jednostranný chodník, šířka uličního prostoru 11m, šířka komunikace 5,5m, umožněno jednostranné podélné parkování

- plochy DI.1,2,3 je doporučeno řešit jako místní komunikace D1 s maximální rychlostí 20km/h, obytné zóny dle ČSN 73 6101 (TP130), obousměrné, šířka uličního prostoru 10m, 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. 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 územní studií se nachází v jižní části trafostanice. K té je přivedeno nadzemní vedení vysokého napětí. Dále je ve výkresu zakreslena poloha trafostanice nové, ta bude v případě nevyhovující kapacity zásobovat nově vzniklé území. Tu by však bylo optimální přesunout na plochu veřejné zeleně PZ. 2 tak, aby nenarušovala ucelenost zástavy a nedocházelo ke znehodnocování pozemků. V případě umístění trafostanice na stavební pozemek, je nutno zabezpečit přístup pro údržbu.

Kanalizační a vodovodní řad, plynovod a elektrický kabel NN se nachází přímo v uličním prostoru komunikací vymezujícím plochu území studie. 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 napojovací body technické infrastruktury jsou zřejmé ze situace. Z těchto důvodů, nebude nutné přivést napojení technické infrastruktury novými koridory. Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

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 z jihu i severovýchodu možné napojení na stávající vedení DN90, z uličního prostoru MK1
- od nadmořské výšky 416m n. m však nebudou v nově navrhované lokalitě zajištěny normové tlakové poměry, proto bude nutné řešit posílení tlaku lokální tlakovou stanicí umístěnou jižním směrem od území řešeného v rámci US5. Do vybudování tlakové stanice je nutno počítat se sníženým tlakem a řešit individuálně.
- lze využívat vlastní zdroj pitné vody, umístění jednotlivých zdrojů musí být schváleno vodoprávním úřadem
- v zóně jsou na křížení komunikací navrženy dva nové hydranty, které budou plně sloužit až po vybudování tlakové stanice
- vzhledem k tomu, že část stávajícího vodovodního řadu vede přes zahrady soukromých pozemků, je doporučeno při budování nového vodovodního řadu od navrhované automatické tlakové stanice do plochy ÚS přeložit na pozemky veřejného prostranství ve vlastnictví Městyse Katovice.

Kanalizace

- V celé zóně bude zřízena oddílná kanalizace z důvodu koncepce vyplývající z UP.
- pro nové trasy bude z jihu možné napojení na stávající vedení DN300, z uličního prostoru MK2. Na východní části bude napojení možné do stávajícího vedení DN300 v MK3
- 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 zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

Plynovod

- napojení bude možné na jižní části řešeného území, na stávající středotlaký plynovod v MK1.

Telekomunikační vedení

- napojení telekomunikačního vedení je možné ze stávajícího podzemního kabelu, vedoucího do území z jižní strany od komunikace II/172

Elektrické vedení

- zásobování lokality bude zabezpečeno ze stávající trafostanice, která se nachází v jižní části ÚS. Dále je ve výkresu zakreslena poloha nové trafostanice vycházející z UPD, ta by měla v případě nevyhovující kapacity zásobovat nově vzniklé území. Tu by však bylo optimální přesunout na plochu veřejné zeleně PZ. 2 tak, aby nenarušovala ucelenost zástavy a nedocházelo ke znehodnocování pozemků.

Veřejné osvětlení

- Napojení na VO je možné na jižní straně území, konkrétně pak na stávající vedení v MK1
- případně jako nové připojení z trafostanice v ploše US

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 ze západního směru, na plochu řešenou v rámci územní studie bude navazovat východním směrem další oblast určená pro plochy bydlení. Řešené území je z jižní strany přirozeně vymezeno stávající zástavbou, ze severní, východní a západní je pak hranice stanovena územním plánem.

Řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí v obci (el. energie, vodovod, kanalizace, plynovod, VO, telefon). Plocha určená pro výstavbu je svažité, ze západu na východ, s celkovým nejnižším bodem v severovýchodním okraji. Pozemky jsou v majetku soukromých osob a obce, v současnosti v užívání pro zemědělskou výrobu (kultura orná půda, ochrana ZPF).

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, ve sběrném dvoře je zaveden 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, nově bude navrženo nové stanoviště na třídění odpad v ploše PV. 2,
- 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 komunikací 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,

8) 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

9) Podmínky pro vymezená 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 lesa, splnění podmínky dodržení vzdálenosti hlavních staveb (především objektů pro bydlení) minimálně 25 m, v případě doplňkových staveb min. 10 m a v případě oplocení min. 5 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- dále upozorňujeme, že ke stavbám umístovaným do vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa, se správní orgán bude vyjadřovat na základě žádosti o vydání závazného stanoviska podle, § 14 odst. 2 zákona o lesích,

10) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

A Textová část (21xA4)

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 Katovice 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 Katovic je lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání.

Zadání vypracování územní studie pro plochu US. 5 dle ÚPD městyse Katovice bylo zpracováno úřadem územního plánování - Odborem rozvoje MěÚ Strakonice.

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

2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

V rámci řešeného území je v koordinacním výkresu ÚPD Městyse Katovice vyznačena plocha bydlení, plocha občanského vybavení- sportovní plocha, plocha veřejného prostranství a plocha dopravní infrastruktury.

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 koordinacním výkresu ÚPD městyse Katovice jako plocha US.5. Jedná se o plochu s funkčním využitím bydlení, sportu, 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 bylo v 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

Vzhledem k tomu, že hlavní veřejný prostor obce je situován v poměrně značné vzdálenosti, jsou v území navrženy nové plochy veřejného prostranství a zároveň byl kladen důraz na co nejjednodušší pěší napojení na stávající centrum obce. Rozdělené plochy bydlení obklopují 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 východu pak přes MK. Komunikace byly navrženy funkční třídy C a D. S ohledem na nutnost omezit nevyžádanou transitní průjezdnost nových ploch komunikací při zachování průjezdnosti pro vozidla technických služeb.

Veškeré komunikace, které jsou zapracovány 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 stavbě 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 na jihu a zemědělské půdy na západu.

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. Stavba se nachází v blízkosti ochranného pásma železnice. Bylo definováno ochranné pásmo lesa dle požadavků ŽP.

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 s přímým propojením navazujících na stávající vymezenou zeleň, která bude plnit funkci izolační zeleně od ploch zemědělských a zároveň bude omezovat nežádoucí poryvy větru z otevřeného prostranství na západní straně.

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

Navrhované technické i dispoziční řešení bylo během tvorby územní studie projednáno s dotčenými orgány a správci sítí, jejich požadavky byly zapracovány do návrhu:

Požadavky uplatněné k návrhu zadání územní studie:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB-4464-2/2016 UO-ST ze dne 8.8.2016

Bez požadavků.

Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/036449/2016/ŽP/Chm ze dne 22.8. 2016

1) Závazné 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 (Za nádražím) připomínek.

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

S předloženým návrhem Územní studie Katovice 5 (Za nádražím) 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 s pořizováním územní studie s respektováním následujících podmínek. 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.

3) 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):

K předloženému oznámení návrhu zadání Územní studie Katovice 5 nemáme z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství připomínek.

4) 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.

5) Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých nových zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon):

Uvedený záměr z části zasahuje do ochranného lesního pásma. Upozorňujeme, že i po schválení Územní studie Katovice 5 je třeba požádat zdejší orgán státní správy lesů o souhlas (popř. nesouhlas) s umístěním jakýchkoli prací či staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa, tj. v jeho ochranném pásmu, které slouží k zajištění ochrany lesa před důsledky činností v něm prováděných (§ 14 odst. 2 lesního zákona).

Požadavky odboru životního prostředí byly beze zbytku převzaty do územní studie a ochranná pásma jsou definovány v textové i grafické části ÚS.

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, č.j. MUST/036450/2016/OD/rod ze dne 19.8.2016

Území musí být vyřešeno komunikačně i velikostmi ploch 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 uplatněné k návrhu územní studie:

Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/050374/2016/ŽP/Chm ze dne 7.11.2016

Znění tohoto vyjádření je shodné s původním vyjádřením k zadání ÚS. Požadavky tedy byly zapracovány již ve fázi návrhu ÚS.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB-6047-2/2016 UO-ST ze dne 2.11.2016

Bez požadavků.

ČEVAK a.s., č.j. O16020004039 ze dne 27.10.2016

K územní studii Katovice 5 (Za Nádražím) máme tyto připomínky:

- V situacích je zakresleno pouze jedno kanalizační potrubí a v textové části je uvedeno „V celé zóně bude zřízena oddílná kanalizace z důvodu koncepce vyplývající z UP.“

Proto požadujeme pro lepší přehlednost do situací zakreslit potrubí dešťové kanalizace i jednotné kanalizace.

- V textové části studie „A. Textová část – Katovice US.5“ je dle našeho názoru nepřesně definováno nakládání s dešťovými vodami.

Proto požadujeme v textové části studie „A. Textová část – Katovice US.5“ nahradit původní text textem námi navrženým:

- **Str. 12**

Původní text – „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.“

Námi navržený text - Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud

bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

- **Str. 13**

Původní text – „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.“

Námi navržený text - Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

- **Str. 19**

Původní text – „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.“

Námi navržený text - Rodinné domy, navrhované k výstavbě v daném území, musí být napojeny na kanalizační řad městyse popř. na vodovodní řad městyse.

V územní studii je řešeno hospodaření s dešťovými vodami celé lokality. Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

Grafická část byla doplněna o zakres dešťového kanalizačního řadu. Textová část byla na str. 12 a 13 upravena dle požadavků. Text na straně 19 byl zachován, jedná se o důvodovou část s citacemi požadavků dotčených orgánů, jedná se tedy o přesnou citaci vyjádření Odboru životního prostředí.

A - Textová část

Územní studie: Katovice US.5

Ing.arch. Václav Franěk

18.9.2016

Obsah

Textová část územní studie	3
1) Základní údaje	3
2) Vymezení řešeného území	3
3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	8
4) Podmínky pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii ..	8
5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu	11
6) Podmínky pro technickou infrastrukturu	12
7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území.....	13
8) Druh a účel umísťovaných staveb.....	14
9) Podmínky pro vymezená ochranná pásma	15
10) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie	15
Odůvodnění územní studie	16
1) Údaje o pořízení územní studie	16
2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD.....	16
3) Údaje o splnění zadání územní studie	16
1. Vymezení řešeného území	16
2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	16
3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v ÚS	17
4. Podmínky pro dopravní infrastrukturu	17
5. Podmínky pro technickou infrastrukturu	17
6. Podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.....	17
7. Druh a účel umísťovaných staveb.....	18
8. Podmínky pro vymezená ochranná pásma	18
4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení	18
5) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území	18
6) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	18

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:	45 921m ²

2) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na západním okraji městyse Katovice v lokalitě zvané Za nádražím. Z jižní strany navazuje na stávající zástavbu. Ze severní, západní a východní strany je pak území vymezeno územním plánem. Lokalita je vyznačena v ÚPD městyse Katovice, respektive ve výkresu základního členění, který vstoupil v platnost 30. 9. 2013, jako plocha US. 5 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha se dále skládá z ploch B – Bydlení, POV.1 ploch občanského vybavení – sportovní stavby a z ploch veřejného prostranství.

Rozloha řešeného území ÚS: 45 921 m²

Dle územního plánu nebyla kapacita území stanovena ani omezena, územní studií byla navržena kapacita 25 domů, tedy cca 125 obyvatel. Pozemky pro individuální bydlení jsou navrženy s výměrami 710-2649m² (průměrná výměra 971m²) 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 i smíšené výstavbu libovolně spojovat nebo posouvat jejich hranice. V návrhu je mimo ploch pro obytnou výstavbu počítáno i s plochami obecné zeleně, plochou veřejného prostranství a plochami občanského vybavení – sportovní plochy, v neposlední řadě pak ploch dopravní infrastruktury.

Plochy území:

- celková plocha řešeného území:	45 921 m ²
- plochy určené k bydlení	24 281 m ²
- požadovaná výměra zeleně dle vyhl.269/2009 Sb.	2 296 m ²
- studií vymezená plocha veřejné zeleně (ZO+PZ)	3 932 m ²

A. Textová část – Katovice US.5

- studií vymezená plocha veřejného prostranství	2 898 m ²
- studií vymezená plocha občanského vybavení	7 970 m ²
- studií vymezená plocha dopravní infrastruktury	6 918 m ²

Pozemky územní studie:

Parcelní číslo: **2115/12**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 15576
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2117/8**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1600
Výměra [m²]: 2002
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2117/2**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 319
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2115/19**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1600
Výměra [m²]: 654
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2115/1**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 15086
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2117/5**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 5
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2117/7**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m²]: 87
Druh pozemku: trvalý travní porost

A. Textová část – Katovice US.5

Parcelní číslo: **2117/4**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 24
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2115/4**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 63
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2147/106**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 471
Druh pozemku: ostatní půda

Parcelní číslo: **2147/125**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 357
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **1973/32**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 432
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/22**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 34198
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2147/123**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 3490
Druh pozemku: lesní pozemek

Parcelní číslo: **2115/3**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 38
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **2147/124**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 116
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **1973/25**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 5104
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2115/6**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 618
Výměra [m2]: 3551
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **1973/29**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 618
Výměra [m2]: 1253
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/30**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1600
Výměra [m2]: 3140
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/33**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 605
Výměra [m2]: 1053
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/35**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 853
Výměra [m2]: 1403
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/36**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1536
Výměra [m2]: 1038
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/34**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 731
Výměra [m2]: 2021
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/28**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 2889
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/38**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 369
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/1**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 35738
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2093**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 84
Výměra [m2]: 2766
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **2094**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1303
Výměra [m2]: 4855
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/27**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 876
Výměra [m2]: 4172
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **1973/31**
Obec: Katovice [551201]
Katastrální území: Katovice [664529]
Číslo LV: 1577
Výměra [m2]: 4082
Druh pozemku: trvalý travní porost

Pozemky územní studie se nachází v plochách pod ochrannou Zemědělského půdního fondu, BPEJ: 54610, 55113, 55201, 55301.

3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínka územní studie pro uvedené rozvojové lokality byla stanovena během zpracování ÚPD Městysy 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 Za nádražím.

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

Vymezení ploch podle způsobu využití v územní studii:

Plochy pro obytnou zástavbu

B – plochy bydlení

Plochy občanského vybavení

POV.1 – sportovní plochy

Plochy komunikací

DI – plochy dopravní infrastruktury

Plochy veřejného prostranství

PZ – plochy zeleně

PV – plochy veřejné

Pro potřeby územní studie byly místní komunikace pojmenovány MK 1-3.

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

Řešené území se nachází na západním okraji městysy Katovice v lokalitě zvané Za nádražím. Z jižní strany navazuje na stávající zástavbu. Ze severní, západní a východní strany je pak území vymezeno územním plánem. Lokalita je vyznačena v ÚPD městysy Katovice, respektive ve výkresu základního členění, který vstoupil v platnost 30. 9. 2013 jako plocha US. 5 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha se dle návrhu ÚS dále skládá z ploch B – plochy bydlení, POV.1- ploch občanské vybavenosti – sportovní plochy, Di – ploch dopravní infrastruktury- komunikací, z ploch veřejného prostranství a veřejné zeleně.

Funkční regulativy z ÚPD Městysse 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 a 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.

PLOCHY KOMUNIKACÍ

DI - Plochy dopravní infrastruktury

Na plochách je přípustné umístit:

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

Nepřípustné je umístit:

- provozy a činnosti neuvedené výše.

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

PV - Plochy veřejných prostranství

Na plochách je přípustné umístit:

- 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.
- 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 umístit:

- 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 doprovodným 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, 2,– 10m, DI.3 doplňuje stávající prostor na 10m, DI.4 - 11m,
- 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 Městysu Katovice,
- samotné parkování musí být řešeno primárně mimo veřejné prostranství na pozemku stavby, pro veřejné parkoviště může být případně použita plocha PV.2 a PV.3,
- K trafostanici umístěné v rámci stavebního pozemku musí být umožněn přístup z dopravního prostoru tak, aby bylo možno provádět údržbu a opravy.

5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní napojení území bude řešeno ze dvou směrů z komunikace II/172 (Katovice-Volenice) a z MK3 (Říční), vedoucí podél řeky Otavy. Napojení 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. Zároveň je nutno upozornit že dopravní napojení z MK3 je UPD definováno jako dopravní veřejně prospěšná stavba. Ta má za účel umožnit průjezd nákladním automobilům po komunikaci II/175, především pak vozům technických služeb vjezd do této lokality. Maximální průjezdná výška viaduktu na komunikaci II/172 je 3,2 m. Parkovací stání jsou uvažována v uličním prostoru komunikace DI. 4 dle příslušných ČSN a TP, také v plochách PV.2 a PV.3. 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:

- místní komunikace CIII (DI.4) s maximální rychlostí 30km/h, nebo Zóna 30 dle ČSN 73 6101 (TP218), obousměrné, jednostranný chodník, šířka uličního prostoru 11m, šířka komunikace 5,5m, umožněno jednostranné podélné parkování

- plochy DI.1,2,3 je doporučeno řešit jako místní komunikace D1 s maximální rychlostí 20km/h, obytné zóny dle ČSN 73 6101 (TP130), obousměrné, šířka uličního prostoru 10m, 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. 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 územní studií se nachází v jižní části trafostanice. K té je přivedeno nadzemní vedení vysokého napětí. Dále je ve výkresu zakreslena poloha trafostanice nové, ta bude v případě nevyhovující kapacity zásobovat nově vzniklé území. Tu by však bylo optimální přesunout na plochu veřejné zeleně PZ. 2 tak, aby nenarušovala ucelenost zástavy a nedocházelo ke znehodnocování pozemků. V případě umístění trafostanice na stavební pozemek, je nutno zabezpečit přístup pro údržbu.

Kanalizační a vodovodní řad, plynovod a elektrický kabel NN se nachází přímo v uličním prostoru komunikací vymezujícím plochu území studie. 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 napojovací body technické infrastruktury jsou zřejmé ze situace. Z těchto důvodů, nebude nutné přivést napojení technické infrastruktury novými koridory. Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

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 z jihu i severovýchodu možné napojení na stávající vedení DN90, z uličního prostoru MK1
- od nadmořské výšky 416m n. m však nebudou v nově navrhované lokalitě zajištěny normové tlakové poměry, proto bude nutné řešit posílení tlaku lokální tlakovou stanicí umístěnou jižním směrem od území řešeného v rámci US5. Do vybudování tlakové stanice je nutno počítat se sníženým tlakem a řešit individuálně.
- lze využívat vlastní zdroj pitné vody, umístění jednotlivých zdrojů musí být schváleno vodoprávním úřadem
- v zóně jsou na křížení komunikací navrženy dva nové hydranty, které budou plně sloužit až po vybudování tlakové stanice
- vzhledem k tomu, že část stávajícího vodovodního řadu vede přes zahrady soukromých pozemků, je doporučeno při budování nového vodovodního řadu od navrhované automatické tlakové stanice do plochy ÚS přeložit na pozemky veřejného prostranství ve vlastnictví Městyse Katovice.

Kanalizace

- V celé zóně bude zřízena oddílná kanalizace z důvodu koncepce vyplývající z UP.
- pro nové trasy bude z jihu možné napojení na stávající vedení DN300, z uličního prostoru MK2. Na východní části bude napojení možné do stávajícího vedení DN300 v MK3
- 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 zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možnost je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

Plynovod

- napojení bude možné na jižní části řešeného území, na stávající středotlaký plynovod v MK1.

Telekomunikační vedení

- napojení telekomunikačního vedení je možné ze stávajícího podzemního kabelu, vedoucího do území z jižní strany od komunikace II/172

Elektrické vedení

- zásobování lokality bude zabezpečeno ze stávající trafostanice, která se nachází v jižní části ÚS. Dále je ve výkresu zakreslena poloha nové trafostanice vycházející z UPD, ta by měla v případě nevyhovující kapacity zásobovat nově vzniklé území. Tu by však bylo optimální přesunout na plochu veřejné zeleně PZ. 2 tak, aby nenarušovala ucelenost zástavy a nedocházelo ke znehodnocování pozemků.

Veřejné osvětlení

- Napojení na VO je možné na jižní straně území, konkrétně pak na stávající vedení v MK1
- případně jako nové připojení z trafostanice v ploše US

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 ze západního směru, na plochu řešenou v rámci územní studie bude navazovat východním směrem další oblast určená pro plochy bydlení. Řešené území je z jižní strany přirozeně vymezeno stávající zástavbou, ze severní, východní a západní je pak hranice stanovena územním plánem.

Řešená lokalita bude napojena na stávající řady inženýrských sítí v obci (el. energie, vodovod, kanalizace, plynovod, VO, telefon). Plocha určená pro výstavbu je svažité, ze západu na východ, s celkovým nejnižším bodem v severovýchodním okraji. Pozemky jsou v majetku soukromých osob a obce, v současnosti v užívání pro zemědělskou výrobu (kultura orná půda, ochrana ZPF).

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, ve sběrném dvoře je zaveden 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, nově bude navrženo nové stanoviště na třídění odpad v ploše PV. 2,
- 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 komunikací 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,

8) 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

9) Podmínky pro vymezená 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 lesa, splnění podmínky dodržení vzdálenosti hlavních staveb (především objektů pro bydlení) minimálně 25 m, v případě doplňkových staveb min. 10 m a v případě oplocení min. 5 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- dále upozorňujeme, že ke stavbám umístovaným do vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa, se správní orgán bude vyjadřovat na základě žádosti o vydání závazného stanoviska podle, § 14 odst. 2 zákona o lesích,

10) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

A Textová část (21xA4)

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 Katovice 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 Katovic je lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání.

Zadání vypracování územní studie pro plochu US. 5 dle ÚPD městyse Katovice bylo zpracováno úřadem územního plánování - Odborem rozvoje MěÚ Strakonice.

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

2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

V rámci řešeného území je v koordinačním výkresu ÚPD Městyse Katovice vyznačena plocha bydlení, plocha občanského vybavení- sportovní plocha, plocha veřejného prostranství a plocha dopravní infrastruktury.

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 koordinačním výkresu ÚPD městyse Katovice jako plocha US.5. Jedná se o plochu s funkčním využitím bydlení, sportu, 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 bylo v 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

Vzhledem k tomu, že hlavní veřejný prostor obce je situován v poměrně značné vzdálenosti, jsou v území navrženy nové plochy veřejného prostranství a zároveň byl kladen důraz na co nejjednodušší pěší napojení na stávající centrum obce. Rozdělené plochy bydlení obklopují 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 východu pak přes MK. Komunikace byly navrženy funkční třídy C a D. S ohledem na nutnost omezit nevyžádanou transitní průjezdnost nových ploch komunikací při zachování průjezdnosti pro vozidla technických služeb.

Veškeré komunikace, které jsou zapracovány 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 stavbě 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 na jihu a zemědělské půdy na západu.

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. Stavba se nachází v blízkosti ochranného pásma železnice. Bylo definováno ochranné pásmo lesa dle požadavků ŽP.

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 s přímým propojením navazujících na stávající vymezenou zeleň, která bude plnit funkci izolační zeleně od ploch zemědělských a zároveň bude omezovat nežádoucí poryvy větru z otevřeného prostranství na západní straně.

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

Navrhované technické i dispoziční řešení bylo během tvorby územní studie projednáno s dotčenými orgány a správci sítí, jejich požadavky byly zapracovány do návrhu:

Požadavky uplatněné k návrhu zadání územní studie:

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB-4464-2/2016 UO-ST ze dne 8.8.2016

Bez požadavků.

Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/036449/2016/ŽP/Chm ze dne 22.8. 2016

1) Závazné 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 (Za nádražím) připomínek.

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

S předloženým návrhem Územní studie Katovice 5 (Za nádražím) 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 s pořizováním územní studie s respektováním následujících podmínek. 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.

3) 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):

K předloženému oznámení návrhu zadání Územní studie Katovice 5 nemáme z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství připomínek.

4) 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.

5) Vyjádření dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých nových zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon):

Uvedený záměr z části zasahuje do ochranného lesního pásma. Upozorňujeme, že i po schválení Územní studie Katovice 5 je třeba požádat zdejší orgán státní správy lesů o souhlas (popř. nesouhlas) s umístěním jakýchkoli prací či staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa, tj. v jeho ochranném pásmu, které slouží k zajištění ochrany lesa před důsledky činností v něm prováděných (§ 14 odst. 2 lesního zákona).

Požadavky odboru životního prostředí byly beze zbytku převzaty do územní studie a ochranná pásma jsou definovány v textové i grafické části ÚS.

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, č.j. MUST/036450/2016/OD/rod ze dne 19.8.2016

Území musí být vyřešeno komunikačně i velikostmi ploch 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 uplatněné k návrhu územní studie:

Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/050374/2016/ŽP/Chm ze dne 7.11.2016

Znění tohoto vyjádření je shodné s původním vyjádřením k zadání ÚS. Požadavky tedy byly zapracovány již ve fázi návrhu ÚS.

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB-6047-2/2016 UO-ST ze dne 2.11.2016

Bez požadavků.

ČEVAK a.s., č.j. O16020004039 ze dne 27.10.2016

K územní studii Katovice 5 (Za Nádražím) máme tyto připomínky:

- V situacích je zakresleno pouze jedno kanalizační potrubí a v textové části je uvedeno „V celé zóně bude zřízena oddílná kanalizace z důvodu koncepce vyplývající z UP.“

Proto požadujeme pro lepší přehlednost do situací zakreslit potrubí dešťové kanalizace i jednotné kanalizace.

- V textové části studie „A. Textová část – Katovice US.5“ je dle našeho názoru nepřesně definováno nakládání s dešťovými vodami.

Proto požadujeme v textové části studie „A. Textová část – Katovice US.5“ nahradit původní text textem námi navrženým:

- **Str. 12**

Původní text – „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.“

Námi navržený text - Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud

bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

- **Str. 13**

Původní text – „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.“

Námi navržený text - Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do vodoteče (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

- **Str. 19**

Původní text – „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.“

Námi navržený text - Rodinné domy, navrhované k výstavbě v daném území, musí být napojeny na kanalizační řad městyse popř. na vodovodní řad městyse.

V územní studii je řešeno hospodaření s dešťovými vodami celé lokality. Dešťové vody budou přednostně zadržovány a zasakovány na pozemku, případně odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací (pokud bude dešťová kanalizace vybudována) a až jako poslední (a krajní) možností je jejich vypouštění přes zádržný systém řízeným přepadem do jednotné kanalizace a to v případě, že hydrogeologické poměry podloží stavebního pozemku nebudou vhodné pro zasakování dešťových vod.

Grafická část byla doplněna o zakres dešťového kanalizačního řadu. Textová část byla na str. 12 a 13 upravena dle požadavků. Text na straně 19 byl zachován, jedná se o důvodovou část s citacemi požadavků dotčených orgánů, jedná se tedy o přesnou citaci vyjádření Odboru životního prostředí.