

A - Textová část

Územní studie: Mutěnice L9-B

Ing.arch. Václav Franěk

13.10.2015

Obsah

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

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:	Mutěnice [560278]
Katastrální území:	Mutěnice u Strakonic [700436]
Celková plocha území:	24 855 m ²

2) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji obce Mutěnice u Strakonic, a je převážně přirozeně vymezeno stávající zástavbou a vzrostlou zelení s potokem, ze západu uměle hranicí zastavitelnosti danou územním plánem. Lokalita je vyznačena ve výkrese základního členění ÚPD Obce Mutěnice, respektive změny č. 2 ze dne 22. 7. 2014, jako plocha L9-B s funkčním využitím BV - plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru bez dalšího dělení, s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Vzhledem k tomu, že nemá tato lokalita přímo návaznost na plochy s dopravní a technickou infrastrukturou, byla současně touto územně plánovací dokumentací určena navazující plocha L11 s funkčním využitím DM – dopravní infrastruktura – silniční (místní komunikace) pro dopravní obsluhu této lokality.

Rozloha řešeného území ÚS: 24 855 m² (+ plocha L11: 3 987 m²)

Dle změny č. 2 územního plánu nebyla kapacita území stanovena ani omezena, územní studií byla navržena kapacita 12 domů, tedy cca 60 obyvatel. Pozemky pro vesnické rodinné bydlení jsou s výměrami 1466-2253 m² (průměrná výměra 1775m²) s tím, že každá z jednotlivých ploch pro bydlení Br je navržena v podobné velikosti parcelace. Tato parcelace není závazná, ovšem vzhledem k diagonálnímu vedení nadzemního kabelu vysokého napětí přes celou lokalitu, jsou variace spojování a dalšího dělení pozemků velmi omezené. I Přesto lze stavební parcely za dodržení ostatních podmínek územní studie v rámci jednotlivých ploch pro bydlení Br-rodinné domy libovolně spojovat nebo posouvat jejich hranice. V návrhu je mimo ploch pro rodinné bydlení počítáno i s plochami veřejných ploch zeleně a plochou veřejného prostranství.

Plochy území:

- celková plocha řešeného území:	24 855 m ²
- plochy určené k bydlení	21 229 m ²
- požadovaná výměra zeleně dle vyhl.269/2009 Sb	1 243 m ²
- studií vymezená plocha veřejné zeleně	1 466 m ²
- studií vymezená plocha veřejného prostoru	286 m ²
- veřejné komunikace	1 805 m ²

Pozemky územní studie:

Parcelní číslo: **139**
Obec: Mutěnice [560278]
Katastrální území: Mutěnice u Strakoníc [700436]
Číslo LV: 4725
Výměra [m2]: 16772
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **137**
Obec: Mutěnice [560278]
Katastrální území: Mutěnice u Strakoníc [700436]
Číslo LV: 4725
Výměra [m2]: 465
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **147/1**
Obec: Mutěnice [560278]
Katastrální území: Mutěnice u Strakoníc [700436]
Číslo LV: 4116
Výměra [m2]: 4259
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **147/2**
Obec: Mutěnice [560278]
Katastrální území: Mutěnice u Strakoníc [700436]
Číslo LV: 4116
Výměra [m2]: 451
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **116/6**
Obec: Mutěnice [560278]
Katastrální území: Mutěnice u Strakoníc [700436]
Číslo LV: 4152
Výměra [m2]: 5187
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **132/1**
Obec: Mutěnice [560278]
Katastrální území: Mutěnice u Strakoníc [700436]
Číslo LV: 4716
Výměra [m2]: 2254
Druh pozemku: zahrada

Pozemky územní studie se nachází v plochách pod ochrannou Zemědělského půdního fondu, BPEJ: 52901, 55001, 56701.

3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínka územní studie pro uvedené rozvojové lokality byla stanovena během zpracování změny č. 2 ÚPD Obce Mutěnice ze dne 22. 7. 2014 s platností podmínky 6 let. Územní studie má definovat hlavní zásady využití rozvojových ploch na jihozápadním okraji obce.

Zadání územní studie zpracoval Odbor rozvoje – úřad územního plánování MěÚ Strakonice v červnu 2015.

Obec Mutěnice má jako samostatná obec bezprostředně přiléhající k Městu Strakonice vypracovanou územně plánovací dokumentaci. Územní plán obce byl schválen zastupitelstvem obce dne 11.9.2008, následovala změna č. 1 s nabytím účinnosti 11. 12. 2013 a poslední výše zmíněná změna č. 2.

Vymezení ploch podle způsobu využití v územní studii:

Plochy pro obytnou zástavbu

BV – plochy bydlení, bydlení venkovského charakteru

Plochy komunikací

DM – plochy dopravní infrastruktury, silnice (místní komunikace)

Plochy veřejného prostranství

VPp – veřejné prostranství, veřejná a vyhrazená zeleň

VP – veřejné prostranství

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

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji obce Mutěnice u Strakonic, a je převážně přirozeně plošně vymezeno: ze severu a jihu stávající zástavbou a vzrostlou zelení s potokem z východu, ze západu uměle hranicí zastavitelnosti danou územním plánem. Lokalita je vyznačena ve výkrese základního členění ÚPD Obce Mutěnice, respektive změny č. 2 ze dne 22. 7. 2014, jako plocha L9-B s funkčním využitím BV - plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru bez dalšího dělení, s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Vzhledem k tomu, že nemá tato lokalita přímo návaznost na plochy s dopravní a technickou infrastrukturou, byla současně touto územně plánovací dokumentací určena navazující plocha L11 s funkčním využitím DM – dopravní infrastruktura – silniční (místní komunikace) pro dopravní obsluhu této lokality. Tato plocha byla navržena jako veřejně prospěšná stavba (VPS1), pro kterou lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Funkční regulativy z ÚPD Obec Mutěnice

BV – bydlení, bydlení venkovského charakteru

Výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít maximálně 2 nadzemní podlaží a střešní podlaží (podkroví). Podmínkou jsou 2 parkovací stání v objektu nebo na vlastním pozemku na 1RD.

Hlavní využití území

- bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a chovu drobného zvířectva

Přípustné využití území

- bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad a chovu drobného zvířectva

- zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- podstatně nerušící zařízení zemědělské výroby
- podstatně nerušící zařízení drobné výroby a služeb, zařízení pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- zahradnictví
- odstavná a parkovací stání pro osobní automobily, motocykly, mopedy a jejich přípojná vozidla.

Podmíněně přípustné využití území

- veřejné ubytování do 12 lůžek, za podmínky zajištění parkovišť (na vlastním pozemku nebo po dohodě s obcí výstavbou na veřejných místech v souladu s ÚP)
- zábavní zařízení, za podmínky souhlasu obce dle konkrétní situace
- rekreační domky a chalupy, za podmínky, že jde o zástavbu na volných plochách a v prolukách nesplňující podmínky vztahující se k umístování staveb pro bydlení

Nepřípustné využití území

- odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily a speciální automobily policejní hasičské, sanitní a obytné, nemají-li být tato parkoviště budována pro v území přípustné zařízení

PV – veřejná prostranství

Hlavní využití území

- ulice, náves, veřejná prostranství, zpevněné plochy. Chodníky, mobiliář, zeleň, zahradní úpravy

Přípustné funkční využití

- plochy pro parkování vozidel
- podzemní inženýrské sítě a jejich koridory

Podmínečně přípustné funkční využití

- stavby pro veřejnou správu a potřebu obce
- stavby pro pobyt osob ve volném čase (dětská hřiště, předzahrádka restaurace apod.)
- prodejní stánky jako dočasná stavba

Nepřípustné funkční využití

- plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně

Všechna existující veřejná prostranství (definice dle § 34 zákona o obcích) musí být zachována (pokud regulační plán nebo územní rozhodnutí neprokáže udržení funkčnosti systému veřejné infrastruktury jiným řešením) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel, než stanovují podmínky pro plochy veřejných prostranství. S touto výjimkou se počítá především v případě rozšíření zastavěných ploch dále do zemědělských ploch dle ÚPD.

VPp – veřejná prostranství (veřejná a vyhrazená zeleň – parky)

Hlavní využití území

- území parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího krajinného obrazu, památkou zahradního umění a plochami pro každodenní rekreaci obyvatel

Přípustné funkční využití

- přípustné jsou stavby pro údržbu a správu parku, které slouží jako zázemí pro údržbu a ochranu území

Podmínečně přípustné funkční využití

- dále jsou přístupné parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch a s tím spojené pomníky, umělecká díla a podobná zařízení, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí
- zpevněné vjezdy k jednotlivým stavebním pozemkům v minimálním možném rozsahu

Nepřípustné funkční využití

- plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické

DM – dopravní infrastruktura – silniční (místní komunikace)

Hlavní využití území

- stavby, zařízení a pozemky místních komunikací

Přípustné využití území

- stavby a zařízení a pozemky komunikací III.tř.

- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň, které jsou součástí komunikací
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení jako jsou autobusové zastávky, odstavné plochy
- plochy veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití území

- řadové garáže
- areály údržby komunikací

Nepřípustné využití území

- Plochy k bydlení, rekreaci, smíšené obytné, výroby a skladování, smíšené výrobní, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, těžby nerostů, plochy specifické a plocha zeleně.

Závazné prvky plošné a prostorové regulace

- stavební a uliční čára – není určena
- uliční profil – šířka uličního profilu hlavních komunikací (DM.1) je stanoven na 8m, na vjezdu z komunikace III. třídy je v ploše L11 doporučená šířka uličního prostoru min. 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.
- koeficient zastavění = 30% - stanovuje maximální využití plochy jednotlivých stavebních pozemků. Je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní a stavbami doplňkovými (garáž, altán, pergola, bazén, skleník apod.) k celkové výměře stavebního pozemku. Zpevněné plochy (vjezdy, terasy, chodníky) se do zastavěné plochy nezahrnují.
- výšková regulace zástavby:
Rodinné domy: max. 2 NP + střešní patro/podkroví
Stavby nebytové: max. 1 NP
- 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 Města Strakonice.
- samotné parkování musí být řešeno primárně mimo veřejné prostranství na pozemku stavby, pro veřejné parkoviště může být případně použita plocha PV.1

5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní napojení území bude primárně řešeno z komunikace III/1702 (Sousedovice-Strakonice) dle výkresu dopravní infrastruktury ze severu přes plochu L11, která byla změnou č. 2 určena k tomuto účelu jako veřejně prospěšná stavba - VPS1.

Vnitřní komunikace jsou navrženy v šířkách a prostorovém uspořádání tak, aby sloužili kapacitě a provozu navrhovaného stavu, vyšší provoz se mimo plochu L11 ani výhledově nepředpokládá. Parkovací stání nejsou v této fázi umisťována, parkování bude řešeno primárně

na pozemku staveb, dále bude parkování možné v uličním prostoru komunikace dle příslušných ČSN a TP. Napojení jednotlivých pozemků bude primárně probíhat přímo z lučního prostoru DM.1. U ploch bydlení BV.2 bude u pozemků SP5 a SP6 umožněn vjezd přes plochu VPp.1 a to v minimálním zbytném rozsahu a pouze za tímto účelem. Pozemek SP9 má navržen vjezd ze stávající komunikace přes pozemek 134/4, který slouží jako předzahrada a plocha pro parkování pro pozemek SP9.

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

- místní komunikace C s maximální rychlostí 30km/h, Zóna 30 dle ČSN 73 6101 (TP218), obousměrné, jednostranný chodník, šířka uličního prostoru 8m, šířka komunikace 5,5m, umožněno jednostranné podélné parkování
- případně je možné dopravní řešení jako místní komunikace D1 s maximální rychlostí 20km/h, obytné zóny dle ČSN 73 6101 (TP130), jednosměrný provoz, šířka uličního prostoru 8m, šířka dopravního prostoru min 3,5m, 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 území studií se nachází ve východním okraji nadzemní vedení vysokého napětí 22kV a to diagonálně celým územím a dále ze středu východním směrem do obce. Kanalizační a vodovodní řad je doveden na úroveň západního konce zástavby s umístěním v komunikaci III/1702 samotný. Nedaleko těchto vedení se v nově vzniklé lokalitě Na loučkách nachází trafostanice s možností na pojení na elektrické vedení NN. Kabel veřejného osvětlení je možné připojit z jihu ze stávajícího vedení NN se sloupem lampy VO. Telefonní kabel je veden z obce podél severního okraje komunikace II/1702 ve směru na Sousedovice. Je nutné dodržení ochranných pásem těchto sítí. Z této situace je zřejmé, že lokalita územní studie nemá vyjma VO možnost přímého napojení na technickou infrastrukturu. Z tohoto důvodu bude nutné provést toto napojení novým koridorem. Byly navrženy dvě varianty řešení: primární počítá s napojením sítí z obce podél komunikace II/1702 přes plochu L11 (VPS1), tak jak předpokládá územně plánovací dokumentace. U tohoto řešení by bylo vzhledem ke svažitosti terénu a výškovým rozdílům nutné užití přečerpávání splaškových vod. Alternativní řešení by bylo možné v případě využití pozemku 106/5, kde by bylo možné vybudovat gravitační splaškovou kanalizaci.

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
---------------------------------	-------

Návrh technické infrastruktury:

Vodovod

- pro nové trasy bude ze severu možné napojení na stávající vedení DN90, z uličního prostoru komunikace III/1702 u konce původní zástavby obce
- v trase vodovodu v uličním prostoru bude umístěn podzemní hydrant a to v blízkosti křížení komunikace
- lze využívat vlastní zdroj pitné vody, umístění jednotlivých zdrojů musí být schváleno vodoprávním úřadem

Kanalizace

- pro nové trasy bude ze severu možné napojení na stávající vedení DN400, z uličního prostoru komunikace III/1702 u konce původní zástavby obce
- od místa křížení komunikací v ÚS bude nutné směrem v ploše L11 řešit kanalizaci přečerpáváním, k umístění tohoto zařízení je určena plocha VP.1
- alternativně lze vést kanalizační potrubí plochami VP.1, VPp.2 a VPp.3 gravitačně
- u pozemku SP9 lze dočasně řešit likvidaci splaškových vod vyvážecí jímkou, domovní ČOV se vsakováním nebo tříkomorovým septikem se zemním filtrem a vsakováním, a to pouze do zbudování kanalizačního řadu v lokalitě, následně bude shodně platit povinnost připojení se na kanalizační řad obce
- dešťové vody vznikající na pozemcích BV budou přednostně vsakovány na nich samých, poté zadržovány nebo odvedeny oddělenou dešťovou kanalizací
- odvod dešťových vod z území je navržen severně z plochy VPp.2 s vyústěním do stávajícího potoka

Plynovod

- obec Mutěnice nemá provedenou plynofikaci
- vysokotlaký plynovod vede cca 75m jižně od veřejných prostor lokality, je tedy možné výhledové řešení připojení obce na plynovodní síť s napojením přes regulační stanici VTL-STL

Telekomunikační vedení

- napojení telekomunikačního vedení je možné ze stávajícího podzemního kabelu vedoucího podél komunikace II/1702 jak přes plochu L11, tak i v případě alternativního řešení

Elektrické vedení

- zásobování lokality bude zabezpečeno ze stávající TS v lokalitě Na loučkách podél komunikace III/1702 jak přes plochu L11, tak i v případě alternativního řešení

Veřejné osvětlení

- napojeno na stávající vedení VO z jihu, od posledního sloupu s lampou VO

7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území

Obec Mutěnice 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 Mutěnice, které by uzavřeli celistvost sídelního útvaru. Řešená lokalita bude tuto ucelenost uzavírat ze západního směru, kde svým rozsahem kopíruje novou již realizovanou zástavbu lokality Na loučkách. Území je plošně vymezeno ze severu a jihu stávající zástavbou a vzrostlou zelení s potokem tvořícím lokální biokoridor z východu, ze západu uměle hranicí zastavitelnosti danou územním plánem.

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

Plocha určená pro výstavbu je v celé ploše svažité, mírně z jihu a západu, více ze severu, čímž tvoří malé údolí se spádem při východní hranici lokality. Pozemky jsou v majetku soukromých osob, v současnosti v užívání pro zemědělskou výrobu (kultura orná půda, ochrana ZPF). Nezastavitelné pásmo podél lesních pozemků se lokality netýká, není stanoveno.

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

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

- RD budou napojeny na veřejný vodovod
- odpadní vody z jednotlivých RD v řešeném území budou odváděny oddělenou kanalizací do obecní kanalizační sítě, odvedené do městské ČOV
- pro rodinné domy bude možno a vzhledem k absenci plynofikace doporučeno navrhnout ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody
- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé v obci, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu.
- pro umístění ploch kontejnerů na tříděný odpad je navržena plocha VP.1
- nutno respektovat případnou radonovou aktivitu z podloží, radonový index lokality střední až nízký
- v rámci uličního prostoru bude možné podél komunikací vymezit plochy pro ozelenění, dále jsou v území vymezeny plochy parkové zeleně VPP, na jednotlivých stavebních parcelách jsou podmínky pro „zelené plochy“ dány koeficientem zastavění, uvedeném v regulativech pro výstavbu RD
- další předpoklady pro vznik příznivého životního prostředí spočívají ve vymezení plochy veřejného prostranství a zeleně

9) Druh a účel umísťovaných staveb

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

Rodinné domy: max. 2 NP + podkroví

Stavby nebytové: max. 1 NP

10) Podmínky pro vymezení ochranná pásma

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

ostatní omezující a určující vlivy:

- hydrogeologické podmínky
- případná radonová aktivita z podloží
- spádové poměry lokality a její orientace ke světovým stranám
- území s archeologickými nálezy - s platností oznamovací povinnosti podle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
- ochranné pásmo vzletové roviny letiště a ochranné pásmo letiště

11) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

A Textová část (13xA4)

B Výkresová část

B-1 Zákres do KM, Situace širších vztahů 2xA4 (A3) – 1:2800

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 změny č. 2 ÚPD Obce Mutěnice. Územní studie má prověřit možnosti využití zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného Územního plánu Obce Mutěnice 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 změny č. 2 Územního plánu Mutěnice je lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti nejpozději 06 let od vydání změny č. 2 Územního plánu Mutěnice (nabytí účinnosti dne 22.7.2014).

Zadání vypracování územní studie pro plochy L9-B dle ÚPD Obce Mutěnice bylo zpracováno úřadem územního plánování - Odborem rozvoje MěÚ Strakonice.

Obec Mutěnice má jako samostatná obec bezprostředně přiléhající k Městu Strakonice vypracovanou územně plánovací dokumentaci. Územní plán obce byl schválen zastupitelstvem obce dne 11.9.2008, následovala změna č. 1 s nabytím účinnosti 11. 12. 2013 a poslední výše zmíněná změna č. 2. ze dne 22.7.2014.

2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

Řešené území je vyznačeno v koordinačním výkrese původní ÚPD Obce Mutěnice jako plocha 5, později ve směně č. 2 ÚPD jako plocha L9-B. Tato plocha je označena jako BV – bydlení vesnického charakteru. V lokalitě je navrženo rozdělení na plochy BV pro výstavbu bydlení vesnického charakteru, VPP – veřejné prostranství (veřejná a vyhrazená zeleň – parky), PV – veřejné prostranství a DM - plochy dopravní infrastruktury silniční (místní komunikace). Podmínky pro využití ploch byly převzaty z původní územně plánovací dokumentace s jedinou změnou, že v ploše VPP je nově umožněno zbudování zpevněného sjezdu ke stavebnímu pozemku v minimálním nutném rozsahu dané funkce.

3) Údaje o splnění zadání územní studie

1. Vymezení řešeného území

Řešené území je vyznačeno v koordinačním výkrese původní ÚPD Obce Mutěnice jako plocha 5, později ve směně č. 2 ÚPD jako plocha L9-B. Jedná se o plochu s funkčním využitím bydlení – bydlení venkovského charakteru určenou k výstavbě rodinných domů.

2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

V územní studii se vycházelo z ÚPD Obce Mutěnice a jejích změn 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

Veřejný prostor je situováno v centrální části lokality s komunikacemi obsahující veškerá dopravně-technická napojení s navazujícím propojením pěší komunikace ve směru do obce k autobusové zastávce. Předností tohoto řešení je poloha v osách celé lokality s dobrou návazností i na stávající zástavbu a dostupnost pozemku z hlediska vlastnických vztahů.

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 III/1702 přes plochu L11 na severu a druhotným dopravním napojením z jihu na místní komunikaci. Komunikace byly navrženy funkční třídy C (s možností řešení jako D1), s ohledem na konečný stav tohoto území bez možnosti dalšího rozvoje. S dalším rozvojem bylo počítáno západním směrem při posuzování řešení v ploše L11 sloužící jako veřejně prospěšná stavba VPS1 pro obsluhu této lokality.

Veškeré komunikace, které budou 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. Komunikace je navržena s obslužnou funkcí, funkci sběrnou může výhledově plnit část komunikace v ploše L11.

5. Podmínky pro technickou infrastrukturu

Jsou stanoveny hlavní napojovací body technické infrastruktury, plocha pro tříděný odpad je navržena v ploše VP.1.

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

V řešené lokalitě pro zástavbu RD je umožněno a vzhledem k absenci plynofikace doporučeno využití obnovitelných a ekologických zdrojů energie, především zdrojů využívajících nízkopotenciální a sluneční energii tzn. např. tepelná čerpadla a solární kolektory. 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 severu a zemědělské půdy na západě.

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 vymezení ochranná pásma

Ochranná pásma inženýrských sítí byla popsána. Ochranné pásmo komunikace III. třídy nezasahuje do ploch pro bydlení ani veřejných ploch, pouze do plochy Z11 v místě dopravního napojení. Stavba se nachází v ochranném pásmu letiště a část v ochranném pásmu vzletové roviny letiště.

4) Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Lokalita je řešena s důrazem na maximální využitelnost území při zachování hodnot řešené lokality jako lokality pro hodnotné bydlení a možnou rekreaci a odpočinek v přírodě či veřejné zeleni s přímým propojením navazujících na stávající zeleň podél potoka jako lokálního biokoridoru. Bylo také dbáno na plynulou návaznost na stávající zástavbu a bezproblémové dopravní a pěší napojení, které bylo navrženo v severovýchodním okraji lokality, především s ohledem na blízkost autobusové zastávky.

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

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jč. Kraje se sídlem v Českých Budějovicích k návrhu zadání Územní studie Mutěnice L9B jako závazný podklad č.j. KHSJC 16410/2015/HOK PT-ST ze dne 10.7.2015:

Souhlasí, v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 sb., ve znění pozdějších předpisů se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky:

1) Plochy zasažené nadlimitním hlukem z provozu vedení vysokého napětí na ploše L9-B nesmí mít charakter chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

Zpracováno, plochy dotčené vedením VO nejsou navrženy k zastavění stavbou hlavní ani stavbami doplňkovými.

Vyjádření správce technické infrastruktury (vodovod a kanalizace), Technické služby Strakonice s.r.o. zn. Ho/15 ze dne 22.6.2015:

Lokalitu L9-B požadujeme napojit na veřejný vodovod a bude zde vybudována oddělená kanalizace.

Je navrženo napojení na veřejný vodovod v obci a veřejný kanalizační řad napojený do městské čistírny odpadních vod Strakonice. Dešťové vody z veřejných ploch je navrženo odvádět oddělenou kanalizací do Smiradického potoka.

Souhrnné stanovisko MěÚ Strakonice, odboru životního prostředí k návrhu zadání Územní studie Mutěnice L9B č.j. MUST/030930/2015/ŽP/Chm ze dne 30.6.2015:

1) Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č.218/2004 Sb.

S předloženým návrhem zadání územní studie Obce Mutěnice souhlasíme z předpokladu, že nebudou žádným způsobem dotčeny stávající doprovodné břehové porosty Smiradického potoka, které tvoří východní okraj řešeného území.

Doprovodné břehové porosty Smiradického potoka nejsou návrhem dotčeny.

2) 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 podmínkou. Rodinné domy, navrhované k výstavbě v daném území, musí být napojeny na kanalizační řad obce popř. na vodovodní řad obce. 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.

Splněno. Je navrženo napojení na veřejný vodovod v obci a veřejný kanalizační řad napojený do městské čistírny odpadních vod Strakonice. Dešťové vody z veřejných ploch je navrženo odvádět oddělenou kanalizací do Smiradického potoka. Dešťové vody vznikající na pozemcích BV budou přednostně vsakovány na nich samých, poté zadržovány nebo odvedeny oddělenou dešťovou kanalizací.