

A - Textová část

Územní studie Střelské Hoštice SV2

Ing.arch. Václav Franěk

25.2.2016

Obsah

Textová část územní studie	3
1) Základní údaje	3
2) Vymezení řešeného území	3
3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
4) Podmínky pro umístění staveb a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii ..	7
5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu	11
6) Podmínky pro technickou infrastrukturu	12
7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území.....	14
8) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví	14
9) Druh a účel umísťovaných staveb.....	15
10) Podmínky pro vymezená ochranná pásma.....	15
11) 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.....	18
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
Obec:	Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území:	Střelské Hoštice [757489]
Celková plocha území:	36 682 m ²

2) Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází na východním okraji zástavby Obce Střelské Hoštice, je tedy ze tří stran přirozeně vymezeno stávající zástavbou, z východu je pak hranice stanovena územním plánem. Lokalita je vyznačena v územním plánu Obce Střelské Hoštice (ÚP), respektive jejím koordinačním výkresu, jako plocha SV.2 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha nemá dle ÚP žádné další dělení.

Rozloha řešeného území ÚS: 55 237 m²

Dle územního plánu nebyla kapacita území stanovena ani omezena, územní studií byla tedy navržena kapacita 18 domů, tedy cca 90 obyvatel. Pozemky pro bydlení individuální i smíšené jsou s výměrami 1093-2237 m² (průměrná výměra 1458 m²) 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 smíšené výstavby libovolně spojovat nebo posouvat jejich hranice. V návrhu je mimo ploch pro obytnou výstavbu počítáno i s plochami veřejného prostranství a veřejné zeleně, v neposlední řadě pak ploch dopravní infrastruktury.

Plochy území:

- celková plocha řešeného území:	36 682 m ²
- plochy určené k bydlení	29 941 m ²
- požadovaná výměra zeleně dle vyhl.269/2009 Sb	1 834 m ²
- studií vymezená plocha veřejné zeleně (PZ)	1 835 m ²
- studií vymezená plocha dopravní infrastruktury	2 456 m ²
- studií vymezená plocha veřejného prostranství	2 450 m ²

Pozemky územní studie:

Parcelní číslo: **230**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 253
Výměra [m2]: 4717
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **138/71**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 285
Výměra [m2]: 3686
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **138/71**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 285
Výměra [m2]: 3686
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **138/73**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 304
Výměra [m2]: 6601
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **138/34**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 10002
Výměra [m2]: 3077
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **138/35**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 946
Výměra [m2]: 68608
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **138/25**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 960
Výměra [m2]: 1281
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **1278/3**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 285
Výměra [m2]: 11
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **1278/4**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 757
Výměra [m2]: 26
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **1278/5**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 304
Výměra [m2]: 24
Druh pozemku: orná půda

Parcelní číslo: **1278/2**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 874
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha

Parcelní číslo: **154/4**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 1
Výměra [m2]: 63
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **157**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 1004
Výměra [m2]: 3810
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **161**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 253
Výměra [m2]: 1895
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **164**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 721
Výměra [m2]: 1873
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **154/5**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 325
Výměra [m2]: 2967
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **154/1**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 546
Výměra [m2]: 6236
Druh pozemku: trvalý travní porost

Parcelní číslo: **138/15**
Obec: Střelské Hoštice [551791]
Katastrální území: Střelské Hoštice [757489]
Číslo LV: 10002
Výměra [m2]: 1340
Druh pozemku: trvalý travní porost

Pozemky územní studie se nachází v plochách pod ochrannou Zemědělského půdního fondu, BPEJ: 53211, 55011, 53214, 52911.

3) Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Obec Střelské Hoštice má jako samostatná obec vypracovaný územní plán, ten byl vydán dne 22.9.2011. Podmínka územní studie pro uvedené rozvojové lokality byla stanovena v této ÚP Obce Střelské Hoštice vydané dne 22.9.2011 s platností po dobu trvání platnosti územního plánu. Územní studie má definovat hlavní zásady využití rozvojových ploch na východním okraji obce, dále bude řešit napojení na technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů).

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

Vymezení ploch podle způsobu využití v územní studii:

Plochy pro obytnou zástavbu (beze změn převzaté z ÚP)

SV – plochy smíšené obytné – rodinné domy venkovského charakteru

Plochy komunikací (nově definované)

DI – plochy dopravní infrastruktury

Plochy veřejného prostranství (nově definované)

PZ – plochy zeleně

PV – plochy veřejného prostranství

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

Řešené území se nachází na východním okraji zástavby Obce Střelské Hoštice, je tedy ze tří stran přirozeně vymezeno stávající zástavbou, z východu je pak hranice stanovena územním plánem. Lokalita je vyznačena v ÚP Obce Střelské Hoštice (ÚP), respektive jejím koordinačním výkresu, jako plocha SV2 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha nemá dle ÚP žádné další dělení. Západní a severní hranice je tvořena stávající zástavbou a komunikací III/02215, z jihu je hranice definována především komunikací I/22, z východu a severovýchodu je pak plocha částečně dané areálem zemědělského družstva, samotná východní hranice je určena v územním plánu.

Plochy SV.1 a SV.2 se nachází v pásmu vlivu zemědělského družstva, jmenovitě jde o navržené stavební parcely SP.2, SP.3 a SP.4. Pro veškeré úkony související s plánovanou obytnou výstavbou a rozhodování o území (v jakémkoli stupni) v na těchto vyjmenovaných parcelách bude nutné vyhotovit akustickou studii, prokazující míru vlivu nedalekého zemědělského družstva v ploše funkce VZ – plochy výroby a skladování, zemědělská výroba. Na základě této studie bude určena zastavitelnost plochy, případně budou navržena opatření, která budou v součinnosti s Krajskou hygienickou stanicí zastavění umožňovat.

Dále se jižní část lokality nachází v ochranném pásmu komunikace I. třídy, která je zdrojem hluku a vibrací. Proto je vhodné ověření a splnění hygienických limitů v celé lokalitě. S ohledem na zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví se doporučuje u nových staveb, především v celé ploše SV.4 provést opatření před hlukem nebo vibracemi z dopravy. Vzhledem k tomuto zákonu je nutné, aby stavebník tyto opatření provedl při výstavbě, jelikož nelze žádat po provozovateli, vlastníku ani správci stávající komunikace definované územním plánem, aby tato opatření dodatečně provedl.

Funkční regulativy z ÚP Obce Střelské Hoštice

PLOCHY BYDLENÍ

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, podmínek příslušné plochy bydlení. Společnou podmínkou je plocha 2 parkovacích stání v objektu nebo na vlastním pozemku pro jeden RD.

Plochy smíšené obytné

- venkovské – bydlení s drobnou výrobou a službami

Hlavní využití

Bydlení s možností výstavby objektů pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity vesnického charakteru s výjimkou umísťování staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí v této ploše.

Přípustné využití

- objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny v souladu s provozováním funkce hlavní
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- v ploše SV3 ÚP s předpokladem zátěže nadlimitním hlukem je funkce bydlení pouze podmíněně přípustné a to za níže uvedených podmínek

Podmíněně přípustné využití

- v ploše SV3 ÚP je umožněna obytná výstavba pouze za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny max přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. Investor bude muset prokázat, že budou dodrženy limity hluku z přeložky silnice I/22

Nepřípustné využití

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- velkokapacitní stavby pro výrobu a skladování
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi, celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby
- zastavěná plocha pozemku do 35% plochy parcely, včetně zpevněných ploch
- výškové uspořádání 2 NP s podkrovím se zastřešením formou sedlové, valbové a polovalbové střechy
- provedení staveb v tradiční hmotové i materiálové skladbě, tak aby vzhledový charakter obce zůstal zachován

PLOCHY KOMUNIKACÍ

DI - Plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití

- slouží k zabezpečení potřeb všech druhů dopravy (zařízení pozemních komunikací, železničních drah, letišť a jiných druhů dopravy) včetně ochranných pásem

Přípustné využití

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty, naučná stezka

- dálnice, rychlostní, silnice I.třídy, silnice II.třídy, silnice III.třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)

- plochy železnice včetně ochranných pásem - včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné a izolační zeleně, pohotovostní ubytování, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť, kiosky apod.

- plochy letecké dopravy, další navazující služby a zařízení (terminál pro přepravu osob a zboží, sklady související s leteckou dopravou). Dále činnosti určené pro servis a výrobu leteckých dopravních prostředků, umístěné v ploše letiště z logistických důvodů

- logistická centra jako plochy kombinované dopravy - zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.

Podmíněně přípustné využití

- podmíněně přípustné je umísťování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umísťovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní (např. stanoviště na využitelné složky komunálního odpadu)

- účelově nezastavitelné území – jako územní rezerva pro výhledové vedení komunikace

- izolační a ochranná zeleň

- podzemní parkoviště jsou možná ve všech funkčních plochách, v případě, že plocha nad nimi je využita v souladu s předmětným funkčním využitím

Nepřípustné využití

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

PV - Plochy veřejných prostranství

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.

Hlavní využití

- náměstí, ulice, místní obslužné komunikace, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační

Přípustné využití

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)

- 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

- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

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 doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí

- zázemí – zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod. do 25 m²)

- stavby občanské vybavenosti pokud nedojde k omezení veřejného prostranství (podzemní objekt nebo patrový objekt s přízemím využitým jako veřejné prostranství s neomezeným přístupem), 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

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 např. podél nábreží, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

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 kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí

- hřiště, otevřená koupaliště a vodní plochy, 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 všech komunikací: 8m.
- vlastní uspořádání a šířky jednotlivých pruhů jsou navrženy v grafické části územní studie- výkres Dopravní infrastruktura.
- vzdálenost mezi hlavními stavbami je minimálně 7,0m. Zastavitelné území pro hlavní stavbu jednotlivých stavebních pozemků je 2m od hranice sousedního pozemku. Tento požadavek se týká také garáží či jiných doplňkových staveb. Pro stavby doplňkové je toto možné nedodržet za předpokladu vydání výjimky z vyhlášky č.501/206 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vydané MěÚ Strakonice, Odbor stavební úřad.
- orientace vstupu a vjezdu na st. pozemky je navržena ve výkrese urbanistického řešení. Jejich přesné umístění není závazné a je možné změnit na základě individuálního souhlasu pro jednotlivé pozemky od Policie ČR a příslušným silničním správním úřadem.
- samotné parkování musí být řešeno primárně mimo veřejné prostranství na pozemku stavby, pro veřejné parkoviště může být případně použita plocha PV.1, PV.2 a PV.3.

5) Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní napojení území bude řešeno ze dvou směrů, oba z komunikace III/02215 (Střelské Hoštice - Střelskohoštická Lhota). Ze severozápadu přímo z této komunikace, ze západu pak přes stávající místní komunikaci

Vnitřní komunikace jsou navrženy v šířkách a prostorovém uspořádání tak, aby sloužili kapacitě a provozu navrhovaného stavu, vyšší provoz se vzhledem k prostorovému uspořádání výhledově nepředpokládá. Parkovací stání 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, také v plochách PV.1, PV.2 a PV.3. Napojení jednotlivých pozemků bude primárně probíhat přímo z uličního prostoru nových ploch DI, v krajním případě s přejezdem na tyto plochy přes plochu PV.

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

- místní komunikace C s maximální rychlostí 30-50km/h, nebo Zóna 30 dle ČSN 73 6101 (TP218), obousměrné, jednostranný chodník, šířka uličního prostoru 8m, šířka komunikace 5,5m, umožněno jednostranné podélné parkování

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 dopravních napojení nebudou umístěny žádné pevné překážky včetně oplocení vyšší než 75 cm od úrovně komunikace. Vzhledem k navazující ploše veřejně prospěšné stavby komunikace PV3 bylo v územní studii zakreslením rozhledových poměrů zohledněno i nové křížení se stávající komunikací u pozemku SP.9. Během zpracování ÚS bylo ovšem ověřeno, že vzhledem ke kapacitě území a stavebním úpravám stávající příjezdové komunikace potřeba nového dopravního napojení pominula a tedy omezení v zastavitelnosti pozemku SP.9 z důvodu zásahu do rozhledu v křižovatce bude platné pouze do odstranění veřejně prospěšné plochy PV3 z Územního plánu Střelské Hoštice.

6) Podmínky pro technickou infrastrukturu

Na ploše řešené území studií se nachází v severozápadní části nadzemní vedení vysokého napětí 22kV a to podélně s komunikací III/02215. Stejně jako dopravní napojení i technickou infrastrukturu bude možné provést ze dvou směrů v uličním prostoru nových ploch DI. Kanalizační a vodovodní řad, plynovod a elektrický kabel NN se nachází přímo v uličním prostoru komunikací vymezujících plochu území ÚS. Kabel veřejného osvětlení je možné připojit ze stávajícího podzemního vedení NN. Telefonní kabel je veden podél trasy komunikace III/02215. Je nutné dodržení ochranných pásem těchto sítí. Doporučené napojovací body technické infrastruktury jsou zřejmé ze situace.

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 severní část ÚS bude možné napojení na stávající vedení vodovodu PE DN80, z uličního prostoru komunikace III/02215
- pro střední a jižní část ÚS bude možné napojení na stávající vedení vodovodu PE DN80, z uličního prostoru přilehlé místní komunikace
- na všech nových zakončení vodovodního řadu bude umístěn nadzemní hydrant, v ploše DI.2 se může jednat o hydrant podzemní
- lze využívat vlastní zdroj pitné vody, umístění jednotlivých zdrojů musí být schváleno vodoprávním úřadem

Kanalizace

- stávající kanalizační síť v obci je provedena jako jednotná
- pro severní část ÚS bude možné napojení na stávající kanalizační řad na okraji uličního prostoru komunikace III/02215
- pro střední a jižní část ÚS bude možné napojení na stávající kanalizační řad z uličního prostoru přilehlé místní komunikace
- v jižní části z plochy DI.3 bude nutné napojení na kanalizační řad řešit z důvodu nevyhovujících sklonových poměrů přečerpáváním
- dešťové vody vznikající na stavebních pozemcích SV budou přednostně vsakovány na nich samých, poté zadržovány, až v krajním případě budou odvedeny jednotnou dešťovou kanalizací
- dešťové vody z ploch komunikací budou odváděny jednotnou kanalizací a je tedy nepřipustné odvádění dešťových vod od okolních staveb pro bydlení do těchto ploch

Plynovod

- pro severní část ÚS bude možné napojení na stávající středotlaký vodovod přímo u dopravního napojení v uličním prostoru komunikace III/02215
- pro střední a jižní část ÚS bude možné napojení na stávající středotlaký vodovod z uličního prostoru přilehlé místní komunikace

Telekomunikační vedení

- napojení telekomunikačního vedení je možné ze stávajícího podzemního kabelu vedoucího ze středu obce v trase komunikace III/02215 směrem na Střelskohoštickou Lhotu
- v severní části ÚS je možné napojení přímo v nově navržené křižovatce v přidruženém prostoru komunikace III/02215
- pro střední a jižní část ÚS je možné zhotovit napojení v ploše stávající křižovatky komunikace III/02215 a místní komunikace vedoucí k ploše ÚS východním směrem

Elektrické vedení

- zásobování lokality bude zabezpečeno ze stávající trafostanice západně od plochy ÚS a odtud vede východně podzemním kabelem NN v místní komunikaci do střední a jižní části ÚS
- k severní části ÚS vede od zmíněné trafostanice nadzemní kabel NN, napojení bude možné podzemním kabelem v blízkosti nové navržené tečné křižovatky ze sloupu nadzemního vedení

Veřejné osvětlení

- k severní části ÚS přímo po její hraně podzemní kabel VO, napojení bude možné podzemním kabelem v blízkosti nové navržené tečné křižovatky

- napojení střední a jižní části bude možné z uličního prostoru přilehlé místní komunikace

7) Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území

Obec Střelské Hoštice patří do správního obvodu města s rozšířenou působností Strakonice.

Územní plán předpokládá rozvoj zástavby v nezastavěných plochách obce Střelské Hoštice, které by uzavřeli celistvost sídelního útvaru. Řešené území se nachází na východním okraji zástavby Obce Střelské Hoštice, je tedy ze tří stran přirozeně vymezeno stávající zástavbou, z východu je pak hranice stanovena územním plánem. Lokalita je vyznačena v ÚP Obce Střelské Hoštice (ÚP), respektive jejím koordinačním výkresu, jako plocha SV.2 s využitím podmíněným vypracováním územní studie. Tato plocha nemá dle ÚP žádné další dělení. Západní a severní hranice je tvořena stávající zástavbou a komunikací III/02215, z jihu je hranice definována především komunikací I/22, ze severovýchodu je pak plocha částečně dané areálem zemědělského družstva.

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

Plocha určená pro výstavbu je v celé ploše svažita s hranou v rovině plochy DI.3, od ní se svažuje k severu i k jihu, s celkovým nejnižším bodem v jihozápadním okraji. Pozemky jsou v majetku soukromých osob, mimo komunikace v majetku obce a jednoho pozemku v majetku státu. Pozemky jsou v současnosti užívány jako louka (kultura orná půda a TTP, ochrana ZPF). Plochy ÚS se nenachází blízkosti pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Ze severovýchodního směru plocha ÚS přiléhá zemědělskému družstvu a k rybníku, proto byla okolo těchto ploch navržena plocha veřejné zeleně, která bude tvořit jak přirozenou bariéru k eliminaci vlivů zemědělské výroby, tak také umožní údržbu vodní plochy. V blízkosti rybníku přímo na hranici plochy ÚS se nachází kopaná studna bez stanoveného ochranného pásma, jejíž okolí nesmí být jakkoli znečišťováno, a v jeho okolí nejsou dovoleny činnosti, které by mohli zhoršovat jakost a vydatnost podzemních vod.

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 od jednotlivých staveb odváděny jednotnou kanalizací do obecní kanalizační sítě a dále do obecní čistírny odpadních vod
- pro rodinné domy bude možno navrhnout ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody plynem, doporučuje se v nejvyšší míře využít nízkopotenciálních zdrojů
- nutno respektovat případnou radonovou aktivitu z podloží, radonový index lokality střední až vysoký
- v rámci uličního prostoru bude možné podél komunikací vymezit plochy pro ozelenění, dále jsou v území vymezeny plochy zeleně PV a PZ, na jednotlivých stavebních parcelách jsou podmínky pro „zelené plochy“ dány koeficientem zastavění, uvedeném v regulativech pro plochy výstavby RD

- nakládání s odpady v řešené lokalitě bude řešeno stávajícím způsobem jako v celé obci, včetně separace a sběru recyklovatelného odpadu, a sběru a likvidace nebezpečného odpadu dle Obecně závazné vyhlášky obce č.1/2015 účinné od 11.2.2015
- pro umístění ploch kontejnerů na tříděný odpad bude stávající, v centru obce na parkovišti u kostela, tamtéž je umístěn kontejner na textil
- kovový odpad a nebezpečné složky komunálního odpadu je možné odevzdávat ve sběrném dvoře Horažďovice
- pro sběr a svoz biologicky rozložitelného komunálního odpadu ze zahrad a domácností je určen kontejner umístěný taktéž u kostela v centru obce

9) Druh a účel umísťovaných staveb

Charakter staveb je jednak dán druhem plochy SV a jejích regulativů vycházejících 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
- pásmo vlivu plochy a provozu pro zemědělskou výrobu
- ochranné pásmo komunikací I. a III. třídy

11) Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

A Textová část (20xA4)

B Výkresová část

- | | | |
|-----|--|--------------------|
| B-1 | Zákres do KM, Situace širších vztahů | 2xA4 (A3) – 1:2800 |
| 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 v této ÚP Obce Střelské Hoštice vydané dne 22.9.2011 s platností po dobu trvání platnosti územního plánu. Územní studie má definovat hlavní zásady využití rozvojových ploch na východním okraji obce, dále bude řešit napojení na technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů). 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.

Zadání vypracování územní studie pro plochu SV2 dle ÚP Obce Střelské Hoštice bylo zpracováno úřadem územního plánování - Odborem rozvoje MěÚ Strakonice.

Obec Střelské Hoštice má jako samostatná obec vypracovaný územní plán, ta byla vydána dne 22.9.2011.

2) Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

Řešené území je vyznačeno v koordinačním výkrese původní ÚPD Obce Střelské Hoštice jako plocha SV2. Tato plocha nemá žádné další členění. 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 výkrese ÚPD Obce Střelské Hoštice jako plocha SV2. Jedná se o plochu s funkčním využitím bydlení smíšené venkovské s drobnou výrobou a službami.

2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

V územní studii se vycházelo z ÚPD Obce Střelské Hoštice 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 dochozí vzdálenosti od lokality (dětské hřiště, kulturní dům) nejsou navrženy nové rozsáhlé plochy veřejného prostranství, naopak je navrženo co nejjednodušší pěší napojení na toto stávající centrum veřejného dění obce. Přesto je počítáno v ploše ÚS s několika plochami veřejného prostranství, které budou pozitivně ovlivňovat podmínky pro život.

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/02215 ze severu a západu přes MK. Komunikace byly navrženy funkční třídy C s ohledem na očekávaný nízký provoz pouze obslužného charakteru.

V těsné blízkosti ÚS se nachází územním plánem definovaná plocha PV3 jako veřejně prospěšná stavba pro zvýšení kvality dopravní obslužnosti území. Její napojení je shodné jako napojení plochy DI.1, je tedy návrhem ÚS plně využito trasy této veřejně prospěšné stavby.

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 stavby v souladu se stavebním zákonem a požadavky odbor u životního prostředí.

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 zástavby 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 západě a zemědělské půdy na východě.

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 komunikací I. a III. třídy zasahuje do ploch pro bydlení a pro umístění staveb v tomto pásmu bude nutné požádat příslušný silniční správní úřad.

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 vymezenou zeleň, která bude plnit funkci izolační zeleně od ploch zemědělských. V místě vyššího možného zatížení hlukem od dopravy z komunikace I/22 na jižní hranici plochy ÚS je navržena plocha veřejného prostranství zeleně, umožňující mimo jiné vznik izolační zeleně a také souběžné pěší nebo cyklistické komunikace s komunikací I/22. 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

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB-6176-2/2015 UO-ST ze dne 10.12.2015

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v návaznosti na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh zadání Územní studie Střelské Hoštice SV2 a **souhlasí s připomínkou.**

V dotčeném území musí být zabezpečen zdroj požární vody a komunikace, které šířkově i konstrukčně odpovídají předpisům pro průjezd mobilní požární techniky.

V lokalitě byly navrženy nové nadzemní a podzemní hydranty a zakreslené ve výkresu technické infrastruktury. Uliční prostor je navržen dostatečné dimenzi pro zásah Integrovaného záchranného systému, tj. 8m. U slepých komunikací delších než 50m je na konci navrženo obratiště pro nákladní vozy v dostatečné dimenzi pro otáčení hasících nákladních vozidel Hasičského záchranného sboru.

Městský úřad Strakonice – odbor životního prostředí, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, č.j. MUST/04122/2015/ŽP/Chm ze dne 14. 10. 2015

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 podmínkami:

Rodinné domy a další objekty, 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.

Na pozemku č.p. 154/5 v k.ú. Střelské Hoštice se nachází vodní zdroj – kopaná studna S240 (povolení ze dne 22.10.1985 vydáno JZD Střelské Hoštice), která nemá stanovené ochranné pásmo vodního zdroje. Okolí studny nesmí být jakkoli znečišťováno a nejsou zde dovoleny činnosti, které by mohli zhoršovat jakost a vydatnost podzemních vod.

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

V územní studii je stanovena koncepce nové zástavby na východním okraji obce. Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství doporučujeme v tomto území řešit i prostory pro vybudování stanovišť na využitelné složky komunálního odpadu. Povinnosti obce jsou stanoveny v §17 zákona o odpadech, v platném znění.

Požadavky odboru životního prostředí byly beze zbytku převzaty do územní studie. Ochrana studny je popsána v bodu 7) o ochraně hodnot a charakteru území. Koncepce nakládání z odpady je převzata z Obecně závazné vyhlášky obce č.1/2015 účinné od 11.2.2015.

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava, Litvínovická 5, 371 21 České Budějovice zn. 64765/2015-143 z dne 11.12.2015:

Jako správce povodí, který vykonává v oblasti dílčího povodí Horní Vltavy, podle ustanovení §54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k záměru tuto připomínku:

1. Požadujeme vybudování oddílné kanalizace. Splaškové odpadní vody zneškodňovat na obecní ČOV. Do dešťové kanalizace svést srážkové vody z komunikace a zpevněných ploch. Srážkové vody z jednotlivých stavebních parcel přednostně akumulovat či vsakovat v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Do dešťové kanalizace zaústit pouze bezpečností přepady z jednotlivých retenčních nádrží u jednotlivých nemovitostí.

Vzhledem k absenci dešťové kanalizace v této části obce a polohy plochy územní studie na samém okraji obce není možné vybudování a následné napojení dešťové kanalizace a odvod dešťových vod. V blízkosti se nenachází ani žádný vodní tok ani vodní plocha s odtokem, kam by bylo možné dešťové vody odvádět.

Podmínky pro likvidaci srážkových vod z jednotlivých parcel byly převzaty a jsou ve shodě s požadavky odboru životního prostředí.

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice zn. MUST/057907/2015/OD/rod ze dne 7.12.2015

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

Územní musí být vyřešeno komunikačně i velikostmi odstavňových ploch dle normových hodnot. Místní komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 73 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.

Podmínky odboru dopravy byly beze zbytku převzaty do územní studie.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4 zn. 5626-16-ŘSD-11110 ze dne 21.3.2016

„V rámci vyjádření k návrhu ÚP Střelské Hoštice jsme požadovali, aby plochy situované v blízkosti sil. I/22 (stávající i výhledové) byly podmíněny splněním platných hygienických limitů. Ve funkčních regulativech pro plochy bydlení je tento limit vztažen pouze k lokalitě SV3 (kterou nelze zaměnit za lokalitu SV.3). Limit splnění hyg. limitů platí pro celou lokalitu SV2 a musí být v ÚS stanoven.

V této věci upozorňujeme na novelu zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. V § 77 tohoto zákona je uvedeno, že: „V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách, nelze ke stavbě, které by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku.“

Dále upozorňujeme, že dle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích musí být mimo souvisle zastavěné územní obce respektováno ochranné pásmo stávající silnice I/22. V tomto OP lze provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

Protože bude řešená lokalita dopravně napojena pomocí sil. III/05515, nemáme k ÚS „Střelské Hoštice SV2“ další připomínky.“

Pro stanovení závazných podmínek pro přípustné využití funkčních ploch bydlení s předpokladem zátěže nadlimitním hlukem se vycházelo z platného Územního plánu Střelské Hoštice, ze kterého vychází tato ÚS, tedy v ploše územní studie nebude platit povinnost prokázat dodržování hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb, mimo ploch zmíněných v pásmu negativních vlivů zemědělského družstva. Průzkum a provedení z něho navazujících protihlukových opatření je ovšem s ohledem na zákon o ochraně veřejného zdraví doporučen. Takto je rozhodnuto i s ohledem na místní průzkum terénu, kde je převážná část ÚS svahově odvrácena od trasy komunikace. Navíc podél silnice I/22 byl navržen pás veřejného prostranství, který bude spolu se stávající vzrostlou zelení sloužit jako plocha izolační zeleně pro novou zástavbu, čímž bude negativní vlivy z dopravy mírnit. Ochranné pásmo silnice bylo popsáno v textové i grafické části ÚS.

**Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15, Praha 1
zn. 212/2109-910-UPR/2 ze dne 5.4.2016**

Požadavky MD byly převzaty z výše uvedených požadavků ŘSD ČR, stejně tak je tedy shodné zhodnocení a zapracování těchto požadavků do ÚS.