

Územní studie Volyně - lokalita B26 „Nad Skalkou“



Obsah

A. Identifikační údaje	5
B. Vymezení plochy a hlavní cíle řešení	5
B.1 Vymezení plochy.....	5
B.2 Hlavní cíle řešení	5
C. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
C.1 Podmínky vyplývající z ÚP Volyně	6
C.2 Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS.....	6
D. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	6
D.1 Dopravní infrastruktura	7
D.2 Technická infrastruktura	7
E. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	7
E.1 Podmínky vyplývající z ÚP Volyně	7
E.2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území	8
F. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	8
F.1 Řešení zeleně	8
F.2 Vyhodnocení odnětí ZPF	9
F.3 Vyhodnocení odnětí PUPFL	9
F.4 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	9
G. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	9
G.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva.....	9
G.2 Ochrana veřejného zdraví	9
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	10
I. Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce	10
I.1 Urbanistická koncepce	10
I.2 Architektonické principy	13
I.3 Krajina	13
J. Funkční řešení	14
J.1 Funkční řešení.....	14
K. Podmínky plošného a prostorového využití území	15
K.1 Podmínky plošného uspořádání využití území	15
K.1.1 Plochy bydlení	15
K.1.2 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.....	16
K.1.3 Plochy dopravní infrastruktury.....	16
K.2 Prostorové uspořádání využití území a architektonického řešení	17
L. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady.....	19

L.1 Dopravní infrastruktura.....	19
L.1.1 Silniční doprava	19
L.1.2 Komunikace pro pěší.....	20
L.2 Technická infrastruktura.....	20
L.2.1 Vodovod.....	20
L.2.2 Kanalizace	20
L.2.3 Zásobování el. energií, veřejné osvětlení.....	21
L.2.4 Zásobování plynem	21
L.2.5 Zásobování teplem	21
L.2.6 Nakládání s odpady.....	22
M. Grafické přílohy	22
M.1 Zákres lokality do ortofotomapy	22
M.2 Výřez Územního plánu Volyně.....	23
N. Dokladová část	23

A. Identifikační údaje

Název akce: Územní studie Volyně - lokalita B26 „Nad Skalkou“
Místo stavby: Volyně
Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)
Objednatel: Městský úřad Volyně,
odbor výstavby a územního plánování,
Nám. Svobody 41, 387 01 Volyně
Pořizovatel: Ing. arch Radek Boček,
odbor výstavby a územního plánování MÚ Volyně,
Nám. Svobody 41, 387 01 Volyně
Zhotovitel: Projektový ateliér AD s.r.o., Ing.arch. Jaroslav Daněk,
Husova 4, 370 01 České Budějovice
IČ: 25 194 771
Datum: duben 2016
Číslo zakázky: 9_2016

B. Vymezení plochy a hlavní cíle řešení

Územní studie je zpracována v souladu se zněním §30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a v souladu se zněním vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Obsah, rozsah, cíle a účel ÚS vychází ze zadání vydaného pořizovatelem.

Předmětem ÚS je lokalita B26 „Nad Skalkou“ situovaná u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně. Lokalita je v dokumentaci Územního plánu Volyně podmíněna zpracováním územní studie.

B.1 VYMEZENÍ PLOCHY

Řešené území se nachází u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně.

Řešená lokalita je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací – ÚP Volyně. Jedná se o plochu bydlení B26 doplněnou veřejným prostranstvím. Plocha navazuje na zastavěné území.

Celková výměra tohoto území činí cca 4 ha.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části, která je nedílnou součástí této územní studie.

B.2 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní studie je zpracována na žádost objednatele.

Hlavním cílem ÚS je prověřit, posoudit a navrhnout možné urbanistické řešení lokality a její komplexní vybavení včetně řešení veřejné infrastruktury.

Cílem ÚS je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Volyně, zejména:

- a) upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů RD,
- b) dopravní napojení lokality na stávající komunikační systém obce,
- c) napojení lokality na inženýrské sítě,
- d) stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- e) stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost),
- f) prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- g) převzetí veřejně prospěšných staveb z ÚP, popř. upřesnění jejich polohy,
- h) zhodnocení hlukové zátěže včetně vibrací ze silniční dopravy dle zák. č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Podklady pro zpracování:

- ÚP Volyně, Projektovým ateliérem AD spol. s r.o., říjen 2013
- katastrální mapa území
- požadavky investora
- místní šetření, fotodokumentace

C. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky pro vymezení a využití území vyplývají především z platného územního plánu Volyně a ze schváleného zadání územní studie.

C.1 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP VOLYNĚ

Územní studie vychází z urbanistické koncepce a koncepce řešení sítí dopravní a technické infrastruktury stanovené v platném územním plánu Volyně.

V rámci řešeného území je respektován stanovený funkční typ, jeho konkrétní uspořádání je precizováno na základě provedené analýzy území, programových požadavků objednatele a zejména potřeb bezkolizního provozního a funkčního uspořádání předmětné lokality.

Prostorové a objemové regulativy jsou v územní studii stanoveny s ohledem na charakter okolní zástavby.

C.2 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE „ZADÁNÍ“ ÚS

Územní studie respektuje pokyny obsažené v zadání a precizuje je dle místních podmínek území.

D. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Limity řešeného území jsou vymezeny ve stávající ÚPD a dále z polohy území.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí veřejné infrastruktury vycházejí především z existence a trasování stávajících inženýrských sítí v řešeném území a navazujícím okolí.

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Východně od lokality prochází sídlem Volyně silnice I/4, od které je ve vzdálenosti 40 m vymezena isofona $L_{AEQ} = 60\text{dB}$ a ve vzdálenosti 106 m vymezena isofona $L_{AEQ} = 50\text{dB}$. Tyto hranice hluku zasahují do východní části řešeného území a to do zastavitelné plochy bydlení a veřejného prostranství. Realizace výstavby na těchto plochách je podmíněna vpracováním hlukové studie a splněním hlukových limitů v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb. Případná hluková opatření budou vybudovaná na náklady investorů zástavby a budou řešena mimo pozemky stávající silnice I. třídy. Objekty bydlení navržené ve větších vzdálenostech nebude nutno pravděpodobně protihlukově chránit. Ochranné pásmo této silnice, které činí 50 od osy přilehlého pásu vozovky, zasahuje do řešeného území a to do plochy pro bydlení a ploch veřejných prostranství. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem příslušného dotčeného orgánu.

Území musí být vyřešeno v navazujících stupních projektové přípravy 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 75 cm.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nadzemní el. vedení do 35 kV vede podél místní komunikace jižně od řešeného území. V blízkosti řešeného území se nacházejí dvě trafostanice. Jihozápadním směrem T11 a jihovýchodním směrem T12.

Středotlaký plynovod prochází východně od řešeného území v ulici Na Vyhlídce.

Telekomunikační kabel vede jihovýchodně od řešeného území.

Vodovodní řad prochází řešeným územím podél jižní hranice. V místech křížení s navrženými místními komunikacemi bude přeložen do příslušných hloubek.

Kanalizační řad vede východně od řešeného území v ulici Na Vyhlídce.

E. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

E.1 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP VOLYNĚ

Řešené území se rozprostírá u jihozápadního okraje města Volyně. V Územním plánu Volyně se jedná o zastavitelnou plochu bydlení B26 plněnou nezastavitelnými plochami veřejného prostranství. Lokalita je v přímé návaznosti na zastavěné území, má dobré podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a je atraktivní díky umístění s výhledem do volné krajiny. Je pro ně stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří vhodnost zástavby, možnost dělení pozemků a vymezení dopravní a technické infrastruktury na celé rozvojové území.

Řešené území je dotčeno maximální hranicí negativního vlivu výroby a skladování. Stavby pro bydlení je v tomto pásmu možno umísťovat za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

U navržených lokalit v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova.

V současné době jsou pozemky využívány k zemědělským účelům. Pozemky jsou dle KN vedeny jako zemědělská půda – orná půda a zahrady a jako nezemědělská půda – ostatní plochy. Na několika místech se nachází středně vysoká vegetace a vzrostlé stromy.

Území řešené ÚS zasahuje plochou veřejné zeleně do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Je nutné, aby byl na plochách veřejných prostranství zajištěn přístup na lesní pozemky.

Tyto podmínky jsou v územní studii respektovány a jsou upřesněny, viz kapitola K.1 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ.

Do řešeného území nezasahují žádná další ochranná pásma přírodních hodnot.

E.2 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PAMÁTKOVÉ OCHRANY ÚZEMÍ

Lokalita se nenachází na území s památkovou ochranou.

Urbanistický návrh na řešení lokality je podřízen stávajícím vztahům v území. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter.

Povinnosti případných stavebníků při provádění zemních prací, které jsou stanoveny zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (s ohledem na archeologii), je nutno respektovat a při jejich řešení je nutno postupovat individuálně.

F. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

F.1 ŘEŠENÍ ZELENĚ

Stav

Pozemek je zemědělsky využíván. V řešeném území se vyskytuje vzrostlá a středně vzrostlá vegetace. Jedná se především o listnaté stromy a keře, které vytvoří dobrý základ pro plochy sídelní zeleně, které jsou požadovány ve schváleném územním plánu Volyně.

Podrobný dendrologický průzkum nebyl proveden.

Návrh

Zeleň v řešeném území je možné rozdělit na zeleň soukromou a zeleň krajinnou, pobytově vegetační.

Zeleň soukromá je zajištěna stanovením zastavitelnosti¹ vymezených parcel. Každá parcela má stanovenou maximální celkovou zastavěnost 35%, z toho vychází minimální podíl zeleně 65%.

Zeleň krajinná, pobytově vegetační je mezi hranicemi parcel ve zbytku lokality (ve výkresové dokumentaci znázorněna tmavší zelenou barvou) a jako pruh zeleně lemující místní komunikace (ve

¹ Pojem zastavitelnost je pro potřeby této územní studie synonymem pro pojem „Zastavěná plocha pozemku“, který je definován ust. § 4 odst. (7) stavebního zákona takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“. Pro potřeby této územní studie jsou pod pojmem „stavba“ chápány, ve vazbě na ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, též zpevněné plochy na pozemcích (typicky příjezdy ke garážím, chodníky ke dveřím, terasy, vč. ploch tvořených zatravněvacími dlaždicemi nebo obdobnou technologií, bazény (vč. jejich zpevněného okolí), okapové chodníčky, apod.

výkresové dokumentaci nezakresleno, ale umožněno v navržených koridorech plochy komunikace). Tyto plochy zeleně budou mít ochranný a hygienický charakter, ale hlavně výrazný krajínotvorný účinek a pomohou přirozenému a nenápadnému začlenění nové zástavby do krajiny.

F.2 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území. V řešeném území se nachází zemědělské a nezemědělské pozemky.

Charakteristika zemědělských půd

V dané lokalitě se nachází bonitovaná půdně ekologická jednotka s I. (7.29.11), II. (7.32.11) a IV. (7.15.40; 7.29.41) třídou ochrany.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti, vzhledem k navrženému způsobu využití ploch, zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí. Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

F.3 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PUPFL

Řešením urbanistické studie nedojde k odnětí PUPFL.

Území řešené ÚS zasahuje plochou veřejných prostranství do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Je nutné, aby byl na plochách veřejných prostranství zajištěn přístup na lesní pozemky.

F.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

G. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

G.1 POŽÁRNÍ OCHRANA A OCHRANA OBYVATELSTVA

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD obce Volyně.

G.2 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění

nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

ochrana před negativními vlivy z technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice I. třídy mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- Maximální hranice negativního vlivu výroby a skladování: V plochách, které jsou ovlivněny negativním vlivem výroby a skladování je možno umísťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolovacích řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

H.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Podle platného ÚP Volyně se v řešeném území nenachází veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

I. Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce

I.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

MORFOLOGIE TERÉNU

Terén řešeného území je složitý, celkově je svažité k jihovýchodu. Návrh se snaží na tento terén reagovat a využívat jeho přednosti.

KONCEPCE VYCHÁZÍ Z NĚKOLIKA ZÁSAD:

- maximálně respektovat stávající parcelaci se stávajícími stavbami
- respektovat morfologii terénu
- zachovat stávající zeleň
- respektovat nadřazenou ÚPD

ZÁVAZNÉ ČÁSTI DOKUMENTACE:

I přes skutečnost, že územní studie jsou pouze směrnými podklady pro rozhodování, **jsou některé části více důležité a některé části navrženého řešení lze dle potřeb při podrobnějším zpracování pozměňovat** bez větších následků na koncepci řešení.

Části důležité a bez výjimek jsou zejména:

- **Dodržení uličního profilu v minimální šířce 10 m dle studie.** V případě, že nebude možné tento profil majetkově zajistit, nelze uskutečňovat zástavbu za tímto zúženým profilem.
- **Jakákoliv další výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.**
Zdůvodnění: Umožňování výstavby na nezainvestovaných pozemcích, tj. bez odpovídající komunikace, dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a plynovodu je nespravedlivé ve vztahu k ostatním, neboť čím více bude uskutečněno v území osamocených staveb rodinných domů bez společné technické infrastruktury, tím větší podíl připadne na pozdější investory.
- **Každý rodinný dům bude zachycovat a zasakovat maximální množství dešťových srážek, které umožní podloží.** Pro každý dům bude proveden samostatný hydrogeologický průzkum.
- **Všechny nové rodinné domy budou napojeny na splaškovou kanalizaci.**
- **Navrhované komunikace budou odvodněny pomocí dešťové kanalizace do vodoteče.**

Části nezávazné jsou zejména:

- **Navržená parcelace.** Koncepci návrhu v zásadě neovlivní dělení stavebních pozemků

POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ:

Řešená lokalita se nachází na jihozápadním okraji města Volyně. Navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Lokalita je rozdělena na plochy bydlení, veřejného prostranství a dopravy. Z důvodu postupné realizace zástavby je celá lokalita rozdělena do čtyř etap (rozdělení je znázorněno ve výkresové části). Při navrženém členění je možné v dané lokalitě postavit až 28 rodinných domů na parcelách o velikosti 701 – 1018 m². Plochy veřejných prostranství na východě a na severozápadě lokality jsou vyhrazeny pro veřejná dětská hřiště. Při realizaci I. etapy výstavby bude vybudováno hřiště na východě a během realizace zbylých etap bude postupně vystavováno hřiště na severozápadě lokality.

Lokalita pro výstavbu



V ÚS je navržen koridor dopravní infrastruktury, který zahrnuje místní komunikaci funkční skupiny „C“ v šířce 6 m, jednostranný chodník a pruh zeleně či oboustranný chodník v šířce 2 m. Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) je navržen v šířce 10 m. Pro lokalitu je navrženo celkem 21 parkovacích míst, z toho jsou 2 parkovací místa pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou. Z důvodu pěšího spojení lokality se stávající zástavbou, je navržena pěší komunikace podél jižní hranice zástavby. Se stávajícím chodníkem bude spojena plánovaným přechodem pro pěší. Dopravní síť bude realizována po etapách.

Místo plánovaného přechodu propojujícího navrženou pěší komunikaci se stávající



Technická infrastruktura je navržena v koridoru dopravní infrastruktury. Vodovod bude připojen na stávající řad vedoucí podél jižní hranice řešeného území, plynovod bude napojen na stávající STL plynovod v ulici Na Vyhlídce, elektrika bude napojena pomocí dvou stávajících trafostanic, splašková kanalizace bude napojena na stávající řad v ulici Na Vyhlídce a dešťová kanalizace bude

vyústěna do Dobřanovského potoka. Část trasy pro navrženou dešťovou kanalizaci je z důvodu nedořešených majetkoprávních vztahů v grafické části znázorněna koridorem.

Plocha pro koridor dešťové kanalizace



I.2 ARCHITEKTONICKÉ PRINCIPY

Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící, případně dvojdomy. Slučování parcel je v tomto případě možné. Při tomto členění je možné v dané lokalitě postavit až 28 rodinných domů pro účely bydlení na parcelách o velikosti 701 - 1018 m². Regulativy pro výstavbu jsou popsány v textové i grafické části dokumentace. Výjimky z uvedených regulativů lze uplatnit po náležitém zdůvodnění a budou se týkat vždy celých bloků zástavby (druh krytiny apod.).

Doplňkové objekty (garáže, apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu případně na ni přímo navazovat. Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvary objektů a teras jsou zcela nezávazné.

I.3 KRAJINA

Studie řeší 28 nových stavebních parcel na zemědělsky využívaném území u jihozápadního okraji města Volyně. V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových dominant, je vyloučena řadová zástavba (více než 2 rodinných domů), a to zejména kvůli riziku vzniku příliš dlouhých hmot evokujících blokový charakter zástavby. Krajinářsky cenný rámec dodává v současné době blízkému okolí zvlněná a bohatě zalesněná krajina, která zůstala z přírodního hlediska málo dotčena.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

J. Funkční řešení

Podle platného ÚP Volyně je řešené území navrženo jako plocha bydlení a veřejná prostranství. Podmínky základního využití území, které je nutno respektovat, vyplývají z podmínek stanovených územním plánem.

Územní studie tyto podmínky doplňuje a upřesňuje prostorové uspořádání využití území a architektonické řešení staveb - viz odst. k.2.

J.1 FUNKČNÍ ŘEŠENÍ

Hlavní způsob využití řešeného území je funkce bydlení a plocha veřejného prostranství.

Celková plocha řešeného území 39 976 m²

Počet nově navržených objektů 28

Plocha nově navržených pozemků 23 666 m²

Průměrná velikost pozemku 845 m² (min. 701 m², max. 1 018 m²)

Plocha komunikací a zpevněných ploch 6 195 m²

Plocha veřejné zeleně 9 547 m²

Seznam parcel	Orientační velikost parcel (m ²)
1	955
2	1016
3	1018
4	917
5	953
6	920
7	920
8	758
9	863
10	975
11	880
12	811
13	851
14	920
15	920
16	906
17	844
18	842

19	842
20	815
21	778
22	718
23	728
24	709
25	701
26	701
27	702
28	703
Celkem	23666

K. Podmínky plošného a prostorového využití území

K.1 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území vychází z platného ÚP Volyně. Touto územní studií jsou zpřesněny pro řešenou lokalitu.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na plochy zastavitelné a nezastavitelné

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na následující funkční typy:

- zastavitelné plochy bydlení
- nezastavitelné plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- zastavitelné plochy dopravní infrastruktury

K.1.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatežují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	

U navržených lokalit v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I., II., III. třídy a železniční dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.

Plocha B 26 je podmíněně přípustná za podmínky, že využití ploch bude řešeno v závislosti na splnění hygienických limitů z Agrochemického podniku v Zechovicích a případná protihluková opatření zajistí investor staveb s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (plochy bydlení).

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

K.1.2 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Plochy veřejných prostranství	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, naučné stezky, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, zřizování vodních ploch (tůň, rybníky), stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

K.1.3 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou	
Přípustné využití	
Silnice, železnice, účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, garáže, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura.	

Podmíněně přípustné využití
Plocha DI 14 je podmíněna ochranou před nadlimitním hlukem vůči stávajícím i nově navrhovaným plochám s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Z důvodu umístění ploch dopravní infrastruktury zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Do doby realizace stavby obchvatu silnice I/4, příp. do ukončení příslušných správních řízení výstavbě předcházejících, mohou být stávající stavby užívány tak jako doposud a mohou být na nich prováděny udržovací práce a jejich drobné opravy a rekonstrukce.
Nepřípustné využití
Jiné než hlavní a přípustné využití.

K.2 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

Plošné a prostorové uspořádání území je znázorněno v grafické části urbanistické studie.

Územní studie navrhuje řešení, které lze v případě nezbytných požadavků na změnu upravit. Navrhované odchylky a změny je však nezbytné rádně odůvodnit.

Dělení stavebních parcel	možnost sloučení dvou sousedních pozemků pouze v rámci III. a IV. etapy
Orientace směru převládajícího hřebene - udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci	přednostně souběžně s vrstevnicemi
Vstupy do objektů	především z uliční strany a z bočních stran
Vjezdy do objektů	dle zákresu v grafické části
Střecha - tvar, sklon a barva - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 25% střeš budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd. - u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)	25 – 37,5 ° posuzovaná bude převážná část střešní roviny (70 %)
	pravidelná sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
	Taškové, šablonové či břidlicové odstíny hnědočervené vínové, tmavě hnědé, šedé, břidlicové až černé
Výška budovy - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m	2 nadzemní podlaží
Maximální výška hřebene	max. výška 9,5 m, měřená od nejnižšího

	<i>místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni</i>
Maximální výška okapu	nad původní terén v uliční frontě bude výška jeho okapu max. 4,5 m
Uliční čára - linie udávající vzdálenost staveb od kraje vozovky komunikace, nebo od okraje chodníku	hlavní stavba min. 6 m , v již zastavěných částech území nebyl limit pro výstavbu stanoven
	samostatné garáže a krytá stání min. 1 m
	nezaplocená stání 1 m na nárožích obslužných komunikací (obytných zón) bude uliční čára z obou stran min. 1 m
Výška oplocení v uliční části	maximálně 1,8 m včetně podezdívky, preferovat příměstský charakter oplocení včetně materiálů
Terénní úpravy mezi stavebními parcelami	±1,5 m výška opěrných zdí nepřesáhne 1,5 m od výšky původního terénu
Odstavení vozidel	Na vyznačených parkovištích a na vlastním pozemku (min 2 parkovací stání na 1 RD) – garáž, (stání)
Doplňkové stavby	dle obecných požadavků na využívání území
Architektonické řešení rodinných domů	Plocha vnějšího vzhledu budovy bude ze 60 % tvořena materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kamen. Budou upřednostňovány přírodní materiály; barvy a objemově jednoduché a střídme stavby. Obdélníkový půdorys v poměru stran větším než 1:1,5 (delší stranou po vrstevnici).
Forma	Přípustné jsou nízkopodlažní izolované rodinné domy, max. dvojdomy. Přípustné jsou sklepy. Nepřípustné jsou domy s půdní nadezdívkou vyšší než 1,5 m.

L. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady

L.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

L.1.1 Silniční doprava

Řešené území je na stávající místní komunikaci napojeno třemi sjezdy. Obsluha území je zajištěna navrženou místní komunikací funkční skupiny „C“.

Lokalita je rozdělená do čtyř etap výstavby.

- První etapa bude obsloužena prvním sjezdem od města Volyně. Realizovaný úsek komunikace bude v max. délce 100m, z toho důvodu není nutné realizovat obratiště. Potřebná parkovací místa (6 parkovacích míst, z toho 1 parkovací místo pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou) budou vybudována jako provizorní odstavná plocha na parcele č. 9.. Na této ploše bude vyhrazen prostor pro otáčení dvounápravových automobilů na svoz komunálního odpadu a prostor pro kontejnery na tříděný odpad. Tato provizorní plocha bude zrušena při druhé etapě výstavby.
- Druhá etapa bude dopravně napojena na komunikaci první etapy. Bude vybudováno úvratové obratiště s parametry stykové křižovatky. Pro první tři etapy je navrženo celkem 15 parkovacích míst, z toho je 1 parkovací místo pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou, která budou realizována při druhé etapě.
- Při třetí etapě bude komunikace zokruhovaná. Vznikne druhý sjezd ze stávající místní komunikace. Pro napojení na již zrealizovanou komunikaci bude využito obratiště jako styková křižovatka.
- Čtvrtá etapa bude napojena pomocí třetího sjezdu z místní komunikace. S již zrealizovanou komunikací bude spojena v severní části. V této etapě bude vybudována styková křižovatka a parkoviště pro 6 parkovacích míst, z toho je 1 parkovací místo pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou.

V návrhu územní studie jsou řešeny **koridory dopravní infrastruktury**, které obsahují podzemní i nadzemní technickou infrastrukturu, obousměrné komunikace vozidlové, komunikace pro pěší a zeleň. Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) je navržen v šířce 10 m. **Pro koncepci celého území je nezbytné, aby byla tyto minimální šířka vždy zachována.** Komunikace uvnitř lokality budou přednostně realizovány s jednostranným 2 m chodníkem.

V řešeném území jsou navrženy dvě stykové křižovatky.

Na křižovatkách a ve vjezdech musí být zajištěny dostatečné rozhledy. V současné situaci se nachází v rozhledovém prostoru třetího sjezdu dva stožáry vysokého napětí. Při výstavbě však bude z důvodu sjezdů na staveniště na stávající místní komunikaci snížena rychlost a stožáry již nebudou omezovat výhled. Po dokončení výstavby bude posunuta značka začátku obce a tím dojde ke snížení rychlosti a stožáry už nebudou stínit ve výhledu. Je však zapotřebí, aby byla značka posunuta do min vzdálenosti 80 m od třetího tedy západního sjezdu.

Komunikace jsou navrženy tak, aby umožňovaly bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Povrchové vody ze zpevněných ploch komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navržené dešťové kanalizace.

Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích. V rámci uličního prostoru jsou navržena kolmá stání. Pro lokalitu je navrženo celkem 21 parkovacích míst, z toho jsou 2 parkovací místa pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou.

V návrhu jsou navrženy prostory pro umístění komunikací s grafickou značkou komunikace. Podrobné dopravní řešení, včetně dopravního značení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

L.1.2 Komunikace pro pěší

Komunikace uvnitř lokality budou přednostně realizovány s jednostranným chodníkem a pásem zeleně v šířce 2m.

Dále je podél jižní hranice zástavby navržena komunikace pro pěší spojující navrženou lokalitu s městem Volyně.

L.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územní studie řeší návrh základního technického vybavení v dané lokalitě.

L.2.1 Vodovod

Všechny nově vybudované objekty budou napojeny na veřejný vodovod. Výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu musí probíhat v předstihu před výstavbou jednotlivých objektů pro bydlení.

Řešené území je připojeno na stávající vodovodní řad procházející podél jižní hranice na třech místech. Stávající vodovod bude v místech křížení s navrhovanými místními komunikacemi přeložen do příslušných hloubek.

Součástí stavby bude vybudování přípojek pro objekty, které budou ukončeny cca 1,5m za hranicí pozemku (uvnitř parcely).

Hydrostatické tlaky v místě zástavby jsou vyhovující.

L.2.2 Kanalizace

Město Volyně má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci (vč. odlehčovacích komor) pro veřejnou potřebu. Místy je i oddílný kanalizační systém. Kanalizace je z potrubí DN 200 až 1400 na téměř celém území. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny centrálně na ČOV severně pod městem na levém břehu Volyňky. Čistírna se skládá z mechanického předčištění, biologického čištění a kalového hospodářství. Vyčištěné odpadní vody musí splnit legislativní požadavky pro vypouštění přímo do recipientu.

Odkanalizování řešeného území je navrženo oddílnou kanalizací vedenou v nově navržených komunikacích.

Splašková kanalizace je navržena jako gravitační a bude napojena na stávající stoku v ulici Na Vyhliďce. Splaškové vody budou tímto svedeny na centrální ČOV.

Všechny nově budované objekty budou napojeny na veřejnou kanalizaci. Výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu musí probíhat v předstihu před výstavbou jednotlivých objektů pro bydlení.

Součástí stavby bude vybudování přípojek pro objekty, které budou ukončeny cca 1,5m za hranicí pozemku (uvnitř parcely).

Dešťová kanalizace. Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. Zástavba je navržena poměrně řídká s velkými stavebními parcelami. V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku (v souladu s požadavky ust. § 20 vyhlášky 501/2006 Sb.) bude tato dešťová voda svedena do dešťové kanalizace. Srážková voda z komunikací a veřejných ploch bude odvedena pomocí navržené dešťové kanalizace. Veškeré dešťové vody zachyceny dešťovou kanalizací budou svedeny do nedalekého Dobřanovského potoka.

Kanalizační stoky jsou navrženy jako gravitační.

L.2.3 Zásobování el. energií, veřejné osvětlení

Rozvody VN a trafostanice

Lokalita bude napojena na dvě stávající trafostanice. Na T11 u jihozápadního okraje a na T12 u jihovýchodního okraje.

Rozvody NN

Řešené území se nachází u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně. Navržená plocha je rozdělena na 28 parcel pro výstavbu rodinných domů, pro které je řešena základní technická vybavenost.

Mediem pro vytápění a ohřev TUV bude plyn, tepelná čerpadla nebo přímo elektřina.

Připojení rodinných domů bude provedeno kabelovými vývody z trafostanice. Kabely budou smyčkovány do kabelových skříní v oplocení jednotlivých pozemků, kde bude umístěno i měření spotřeby. Ukládání kabelů dle požadavků ČSN 73 60 05 a PN energetiky.

Veřejné osvětlení je navrženo pro navržené chodníky a komunikace. Napojení a zapínání bude provedeno v novém rozvaděči RVO, připojeném z rozvodu NN. Další napojení bude v ulici Na Vyhlídce na stávající veřejné osvětlení. Rozvody pro veřejné osvětlení budou kabelové. Předpokládá se, že osvětlovací body budou se svítidly LED, hladina osvětlení cca 5m nad terénem. Uložení kabelů dle ČSN 73 60 05.

L.2.4 Zásobování plynem

Plošná plynofikace středotlakým plynovodem je realizována ve městě Volyně ze stávající regulační stanice nacházející se severně od sídla Volyně u ČOV. Kapacita přívodního plynovodu z regulační stanice je dostatečná. Případně další zvýšení potřeby plynu v území lze navíc zajistit v mezním případě zvýšením provozního tlaku v potrubí. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Řešené území bude napojeno na stávající plynovod v ulici Na Vyhlídce.

Součástí stavby bude vybudování přípojek pro objekty, které budou ukončeny cca 1,5 m za hranicí pozemku (uvnitř parcely).

L.2.5 Zásobování teplem

Bude zajišťováno individuálně pro jednotlivé objekty v domovních kotelnách. Základním topným médiem bude zemní plyn (předpokládá se 80% objektů), doplňkově el. energie (20%). Rovněž lze využít spalování dřeva a pelet, dále tepelných čerpadel, jako doplňkový zdroj solární panely. Jednotlivé zdroje je možno kombinovat.

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

L.2.6 Nakládání s odpady

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Tento systém bude i nadále zachován.

Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných v řešeném území při komunikaci. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku. Vznik nebezpečného odpadu se v území nepředpokládá.

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou.

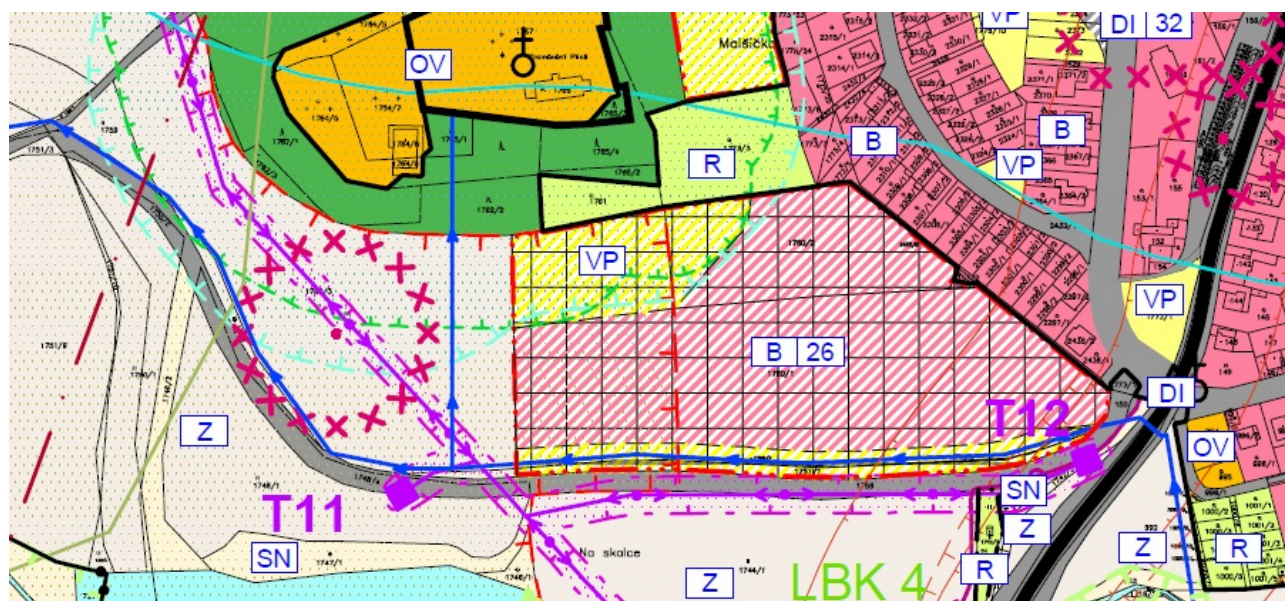
Připojovací místa a napojení navrhovaných staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bude podrobněji řešeno v dalších stupních dokumentace.

M. Grafické přílohy

M.1 ZÁKRES LOKALITY DO ORTOFOTOMAPY



M.2 VÝŘEZ ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLYNĚ



N. Dokladová část



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

V Praze dne: 11. 4. 2016

Vaše zn.:

Naše zn.: 8886-16-ŘSD-11110

Vyřizuje: Ing. Jana Vlčková
Tel.: 241 084 311

MĚSTSKÝ ÚŘAD VOLYNĚ	
Došlo dne: 15-04-2016	Zpracovává: <i>h2p</i>
Č. jednací: 1602	Spisový znak:
Počet listů dokumentu: 1	
Počet listů (svazků) příloh:	

Městský úřad Volyně
Náměstí Svobody 41
397 01 Volyně

Věc: Návrh územní studie „Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou“

ŘSD ČR, oddělení koncepce a ÚP Čechy zasílá následující vyjádření k návrhu územní studie (dále ÚS) „Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou“.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).

Správním územím obce Volyně prochází silnice I/4. V roce 2006 byla zpracována vyhledávací studie „Přeložka sil. I/4 u města Volyně“ (Pragoprojekt, a.s.) a na základě projednávání doporučena k dalšímu sledování tzv. „stabilizovaná varianta“ a var. č. 11 trasy silnice I/4. V roce 2007 bylo zadáno oznámení EIA, kde bylo uvažováno s variantami: tzv. stabilizovanou 0, 3, 11 a variantou 5 - západní (varianta pro srovnání).

Předmětem ÚS je prověřit, posoudit a navrhnout urbanistické řešení lokality B26 „Nad Skalkou“ (bydlení doplněné veřejným prostranstvím) včetně veřejné infrastruktury. Plocha je na východním okraji dotčena vlivy ze stávající sil. I/4.

Lokalita B26, resp. stavby a terénní úpravy musí dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/4. V tomto OP lze provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

Ochrana hyg. limitů je v ÚS stanovena dle podmínek stanovených v ÚP Volyně. V této souvislosti pouze 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, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž 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.“

Protože je pro přímé dopravní napojení lokality B26 využito stávající místní komunikace a intenzity dopravy výrazným způsobem nevzrostou (s ohledem na plánovanou realizaci 28 domů) a nezatíží přílehlou silniční síť, nemáme k ÚS „Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou“ dalších připomínek.

h2p
Ing. Michal Vojtíšek
vedoucí odboru koncepce a technické přípravy

e-mail

1. Ministerstvo dopravy, Oddělení územního plánování, nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1, PSČ 110 15
2. Evidence ÚPD



BISKUPSTVÍ ČESKOBUDĚJOVICKÉ

Biskupská 4, p. schr. 14, 370 21 České Budějovice

MĚSTSKÝ ÚŘAD VOLYNĚ	
Došl: 21-04-2016	Zpracovává: <i>h2p</i>
Č. j. 1700	Spisový znak:
Počet listů: 16	
Počet listů (svazků) příloh: 7XPD	

Město Volyně
odbor stavební úřad a ŽP
náměstí Svobody 41
Volyně
387 01

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
1668/2016

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Mrosko

DATUM
20. 4. 2016

MÍSTO ODESLÁNÍ
Č. Budějovice

Věc: Vyjádření k návrhu územní studie.

Vážení,

Obdrželi jsme od vás návrh územní studie „Volyně lokalita B26 – Nad Skalkou“ s žádostí o vyjádření. K uvedené studii nemáme připomínek a v příloze vám ji zasíláme zpět.

S pozdravem

Mons. ThLic. David Henzl

generální vikář



KURIE:
ORDINARIÁT:

TELEFON:
380 420 311
380 420 335

FAX:
380 420 300
380 420 301

E-MAIL:
kurie@bcb.cz
biskup@bcb.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
SBERBANK CZ, a.s.
4120000636 / 6800

IČ:
00445118

GSM:
606 632 817
731 402 800



ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Čj.: KUJCK 51566/2016/OZZL-2

datum: 18.04.2016

vyřizuje: Ing. Štefan Győrög

telefon: 386 720 746

Sp.zn.: OZZL 46550/2016/stgy

Vyjádření k dokumentu „Návrh územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU“

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 06.04.2016 dokument „Návrh územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU“, jehož předmětem je územní studie pro lokalitu „B26 Nad Skalkou“, situovanou u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně; jedná se o plochu určenou pro bydlení, doplněnou veřejným prostranstvím, plocha navazuje na zastavěné území.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), k předmětné studii nemáme připomínek – v řešeném území pro bydlení se nepředpokládá vznik jakéhokoliv objektu zařazovaného do skupiny A nebo do skupiny B.

Ohledně zaslané písemnosti však dopřesňujeme, že v části „Rozdělovník“ v řádku „22 PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ“ máte nesprávné konkretizace, a to ve sloupci

- „Dotčený orgán / KÚ / sousední obce / obec“ se má správně jednat o „Krajský úřad Jihočeského kraje, OZZL“, a ve sloupci
- „Právní předpis“ se má správně jednat o „224/2015 Sb., § 49 odst. 2“.

Ing. Hana Zahradníková
vedoucí oddělení vodního hospodářství
a integrované prevence

Obdrží:

Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad a životní prostředí, náměstí Svobody 41, 387 01 Volyně / DS



Městský úřad Strakonice

Odbor – stavební úřad, památková péče

**Adresát:**

Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad, náměstí Svobody č.p. 41, 387 01 Volyně

Naše značka:

SZ-MUST/017244/2016/SÚ/ryc
č.j. MUST/017715/2016/SÚ/ryc

Vyřizuje:

Ing. Rychtářová 383 700 843

Datum:

8.4.2016

SDĚLENÍ

Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, jako příslušný orgán státní památkové péče rozhodující v přenesené působnosti ve smyslu § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 6.4.2016 „**Návrh územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou**“, který zaslal Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad, se sídlem náměstí Svobody 41, 387 01 Volyně pod č. j. MěÚV/1428/2016.

Městský úřad Strakonice, památková péče k výše uvedenému návrhu sděluje následující:
řešená lokalita se nachází mimo rozsah Městské památkové zóny Volyně a nezasahuje do prostředí žádné kulturní památky ve Volyni. Proto památková péče neuplatňuje na území ve výše uvedené lokalitě své zájmy.

Upozorňuje však na povinnosti případných stavebníků při provádění zemních prací, které jsou stanoveny zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (s ohledem na archeologii). Při jejich řešení je nutné postupovat individuálně.

Ing. Jaromír Z e m a n
vedoucí stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Obdrží:

Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad, IDDS: 2fybwhe (J. Kostková)
sídlo: náměstí Svobody č.p. 41, 387 01 Volyně

vlastní



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Městský úřad Volyně
náměstí Svobody 41
387 01 Volyně

Váš dopis značky	MěÚV/1428/2016
Ze dne	6. 4. 2016
Naše značka	MPO 19056/2016
PID	MIPOX02078F4
Vyřizuje/linka	Košatka/2548
Kontaktní e-mail	kosatka@mpo.cz
V Praze dne	8. 4. 2016

Věc: Projednání US Volyně

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Volyně se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

Ministerstvo obrany ČR
Sekce ekonomická a majetková
Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01; IČ: 60 16 26 94; IDS:hjyaavk

Sp.zn.: 87235/2016-8201-OÚZ-LIT

V Praze dne 20.dubna 2016
Výtisk jediný
Počet listů: 1

Městský úřad Volyně
IČO 00252000
Stavební úřad
Náměstí Svobody 41

397 01 Volyně

Návrh územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou.**

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedná

souhlasí

s předloženým „Návrhem územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Doručovací adresa: Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Hradební 12/772, Praha 1, PSČ 110 05, IDS:hjyaavk
Kontaktní osoba: D. Horská - telefon 973 287 117

Dana HORSKÁ

Vrchní referent
Oddělení ochrany územních zájmů



Městský úřad Strakonice

Odbor dopravy



Městský úřad Volyně
náměstí Svobody 41
397 01 Volyně

Naše značka:
MUST/017241/2016/OD/hev

Vyřizuje:
Ing. Hejpetrová 383 700 256

Datum:
7. dubna 2016

Stanovisko k návrhu územní studie Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou

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

Území musí být vyřešeno komunikačně i velikostmi odstavných 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 75 cm.

Zpracovanou územní studii požadujeme předložit k vyjádření.

Ing. Václav Býček
vedoucí odboru dopravy

Obdrží: adresát
vlastní



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJŮ PLZEŇSKÉHO A JIHOČESKÉHO

HŘÍMALÉHO 11, 301 00 PLZEŇ

Městský úřad Volyně
odbor výstavby a územního plánování

náměstí Svobody 41
387 01 Volyně

Váš dopis značky / ze dne
Č.j.: MěÚV/1428/2016

Naše značka
SBS 11618/2016/OBÚ-06/1

Vyřizuje / linka
Ing. Miletínský/418

V Plzni
15.4.2016

Věc: Stanovisko k návrhu územní studie Volyně – lokalita B29 Nad Skalkou

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, v návaznosti na Vaše oznámení shora uvedeného návrhu územní studie, uvádí, že jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá z tohoto titulu k uvedenému návrhu žádné námítky.

S pozdravem

Ing. Bivoj Merc
předseda úřadu

Ing.
Bivoj
Merc

Digitálně podepsal Ing. Bivoj
Merc
DN: c=CZ, o=Český báňský
úřad Praha [IČ 00025844],
ou=Obvodní báňský úřad pro
území krajů Plzeňského a
Jihočeského, ou=006460,
cn=Ing. Bivoj Merc,
serialNumber=P4395,
title=předseda úřadu
Datum: 2016.04.15 08:51:46
+02'00'

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice

Adresa: Palackého náměstí 1090, Strakonice I, 386 01 Strakonice

SPU 185941/2016



000325739235

Váš dopis zn.: MěÚV/1428/2016
Ze dne:
Naše značka: SPU 185941/2016
Spisová zn.: 4RP15828/2011-130720

Město Volyně
náměstí Svobody 41
387 01 Volyně

Vyřizuje: Jana Vojíková
Tel: 702153010
E-mail: j.vojikova@spucr.cz
ID DS: z49per3

DATUM: 13. 4. 2016

Zaslání návrhu Územní studie Volyně - "Lokalita B26 Nad Skalkou"

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice obdržel dne 6.4.2016 návrh Územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU a zároveň byl vyzván k vyjádření k tomuto návrhu. V souladu s § 19 písmeno c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění podáváme následující stanovisko:

V katastrálním území Volyně nebylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Strakonice zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, proto nemá zdejší úřad žádné připomínky ani požadavky k návrhu Územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU.

S pozdravem

Ing. Richard Valný
vedoucí Pobočky Strakonice
Státní pozemkový úřad



Městský úřad Strakonice

odbor rozvoje



Městský úřad Volyně
Náměstí Svobody 41
397 01 VOLYNĚ

Naše značka:
MUST/017243/2016/OR/ond

Vyřizuje:
Ondrášková/ 383 700 845

Datum:
12 .4.2016

Sdělení

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování obdržel oznámení o projednání návrhu územní studie Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou.

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování nemá žádné připomínky ani námítky k výše uvedené územní studii.

otisk úředního razítka

Ing.arch.Marta Slámová v.r.
vedoucí odboru rozvoje
Městský úřad Strakonice

Připomínky k návrhu územní studie Volyně – lokalita B26:

- poměr zeleně vyjádřit jednoduchým srozumitelným a nezpochybnitelným způsobem, např. poměrem k celkové ploše pozemku
- jednoznačněji definovat, co je zastavitelná plocha
- střechy – sklon v rozsahu 30-40/45 a umožnit též střechu pultovou
- podélná parkovací místa na 1 straně ulice /střídavě se zelení/ v místech, kde to dovolí svažitost terénu

Václav Jirsa



Územní studie Volyně

- lokalita B26 „Nad Skalkou“



Obsah

A. Identifikační údaje	5
B. Vymezení plochy a hlavní cíle řešení	5
B.1 Vymezení plochy.....	5
B.2 Hlavní cíle řešení	5
C. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
C.1 Podmínky vyplývající z ÚP Volyně	6
C.2 Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS.....	6
D. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	6
D.1 Dopravní infrastruktura	7
D.2 Technická infrastruktura	7
E. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	7
E.1 Podmínky vyplývající z ÚP Volyně	7
E.2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území	8
F. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	8
F.1 Řešení zeleně	8
F.2 Vyhodnocení odnětí ZPF	9
F.3 Vyhodnocení odnětí PUPFL	9
F.4 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	9
G. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	9
G.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva.....	9
G.2 Ochrana veřejného zdraví	9
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	10
I. Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce	10
I.1 Urbanistická koncepce	10
I.2 Architektonické principy	13
I.3 Krajina	13
J. Funkční řešení	14
J.1 Funkční řešení.....	14
K. Podmínky plošného a prostorového využití území	15
K.1 Podmínky plošného uspořádání využití území	15
K.1.1 Plochy bydlení	15
K.1.2 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.....	16
K.1.3 Plochy dopravní infrastruktury.....	16
K.2 Prostorové uspořádání využití území a architektonického řešení	17
L. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady.....	19

L.1 Dopravní infrastruktura.....	19
L.1.1 Silniční doprava	19
L.1.2 Komunikace pro pěší.....	20
L.2 Technická infrastruktura.....	20
L.2.1 Vodovod.....	20
L.2.2 Kanalizace	20
L.2.3 Zásobování el. energií, veřejné osvětlení.....	21
L.2.4 Zásobování plynem	21
L.2.5 Zásobování teplem	21
L.2.6 Nakládání s odpady.....	22
M. Grafické přílohy	22
M.1 Zákres lokality do ortofotomapy	22
M.2 Výřez Územního plánu Volyně.....	23
N. Dokladová část	23

A. Identifikační údaje

Název akce: Územní studie Volyně - lokalita B26 „Nad Skalkou“
Místo stavby: Volyně
Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)
Objednatel: Městský úřad Volyně,
odbor výstavby a územního plánování,
Nám. Svobody 41, 387 01 Volyně
Pořizovatel: Ing. arch Radek Boček,
odbor výstavby a územního plánování MÚ Volyně,
Nám. Svobody 41, 387 01 Volyně
Zhotovitel: Projektový ateliér AD s.r.o., Ing.arch. Jaroslav Daněk,
Husova 4, 370 01 České Budějovice
IČ: 25 194 771
Datum: duben 2016
Číslo zakázky: 9_2016

B. Vymezení plochy a hlavní cíle řešení

Územní studie je zpracována v souladu se zněním §30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a v souladu se zněním vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Obsah, rozsah, cíle a účel ÚS vychází ze zadání vydaného pořizovatelem.

Předmětem ÚS je lokalita B26 „Nad Skalkou“ situovaná u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně. Lokalita je v dokumentaci Územního plánu Volyně podmíněna zpracováním územní studie.

B.1 VYMEZENÍ PLOCHY

Řešené území se nachází u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně.

Řešená lokalita je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací – ÚP Volyně. Jedná se o plochu bydlení B26 doplněnou veřejným prostranstvím. Plocha navazuje na zastavěné území.

Celková výměra tohoto území činí cca 4 ha.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části, která je nedílnou součástí této územní studie.

B.2 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní studie je zpracována na žádost objednatele.

Hlavním cílem ÚS je prověřit, posoudit a navrhnout možné urbanistické řešení lokality a její komplexní vybavení včetně řešení veřejné infrastruktury.

Cílem ÚS je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Volyně, zejména:

- a) upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů RD,
- b) dopravní napojení lokality na stávající komunikační systém obce,
- c) napojení lokality na inženýrské sítě,
- d) stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- e) stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost),
- f) prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- g) převzetí veřejně prospěšných staveb z ÚP, popř. upřesnění jejich polohy,
- h) zhodnocení hlukové zátěže včetně vibrací ze silniční dopravy dle zák. č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Podklady pro zpracování:

- ÚP Volyně, Projektovým ateliérem AD spol. s r.o., říjen 2013
- katastrální mapa území
- požadavky investora
- místní šetření, fotodokumentace

C. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky pro vymezení a využití území vyplývají především z platného územního plánu Volyně a ze schváleného zadání územní studie.

C.1 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP VOLYNĚ

Územní studie vychází z urbanistické koncepce a koncepce řešení sítí dopravní a technické infrastruktury stanovené v platném územním plánu Volyně.

V rámci řešeného území je respektován stanovený funkční typ, jeho konkrétní uspořádání je precizováno na základě provedené analýzy území, programových požadavků objednatele a zejména potřeb bezkolizního provozního a funkčního uspořádání předmětné lokality.

Prostorové a objemové regulativy jsou v územní studii stanoveny s ohledem na charakter okolní zástavby.

C.2 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE „ZADÁNÍ“ ÚS

Územní studie respektuje pokyny obsažené v zadání a precizuje je dle místních podmínek území.

D. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Limity řešeného území jsou vymezeny ve stávající ÚPD a dále z polohy území.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí veřejné infrastruktury vycházejí především z existence a trasování stávajících inženýrských sítí v řešeném území a navazujícím okolí.

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Východně od lokality prochází sídlem Volyně silnice I/4, od které je ve vzdálenosti 40 m vymezena isofona $L_{AEQ} = 60\text{dB}$ a ve vzdálenosti 106 m vymezena isofona $L_{AEQ} = 50\text{dB}$. Tyto hranice hluku zasahují do východní části řešeného území a to do zastavitelné plochy bydlení a veřejného prostranství. Realizace výstavby na těchto plochách je podmíněna vpracováním hlukové studie a splněním hlukových limitů v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb. Případná hluková opatření budou vybudovaná na náklady investorů zástavby a budou řešena mimo pozemky stávající silnice I. třídy. Objekty bydlení navržené ve větších vzdálenostech nebude nutno pravděpodobně protihlukově chránit. Ochranné pásmo této silnice, které činí 50 od osy přilehlého pásu vozovky, zasahuje do řešeného území a to do plochy pro bydlení a ploch veřejných prostranství. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem příslušného dotčeného orgánu.

Území musí být vyřešeno v navazujících stupních projektové přípravy komunikačně i velikostmi odstavných 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 75 cm.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nadzemní el. vedení do 35 kV vede podél místní komunikace jižně od řešeného území. V blízkosti řešeného území se nacházejí dvě trafostanice. Jihozápadním směrem T11 a jihovýchodním směrem T12.

Středotlaký plynovod prochází východně od řešeného území v ulici Na Vyhlídce.

Telekomunikační kabel vede jihovýchodně od řešeného území.

Vodovodní řad prochází řešeným územím podél jižní hranice. V místech křížení s navrženými místními komunikacemi bude přeložen do příslušných hloubek.

Kanalizační řad vede východně od řešeného území v ulici Na Vyhlídce.

E. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

E.1 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP VOLYNĚ

Řešené území se rozprostírá u jihozápadního okraje města Volyně. V Územním plánu Volyně se jedná o zastavitelnou plochu bydlení B26 plněnou nezastavitelnými plochami veřejného prostranství. Lokalita je v přímé návaznosti na zastavěné území, má dobré podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a je atraktivní díky umístění s výhledem do volné krajiny. Je pro ně stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří vhodnost zástavby, možnost dělení pozemků a vymezení dopravní a technické infrastruktury na celé rozvojové území.

Řešené území je dotčeno maximální hranicí negativního vlivu výroby a skladování. Stavby pro bydlení je v tomto pásmu možno umísťovat za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

U navržených lokalit v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova.

V současné době jsou pozemky využívány k zemědělským účelům. Pozemky jsou dle KN vedeny jako zemědělská půda – orná půda a zahrady a jako nezemědělská půda – ostatní plochy. Na několika místech se nachází středně vysoká vegetace a vzrostlé stromy.

Území řešené ÚS zasahuje plochou veřejné zeleně do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Je nutné, aby byl na plochách veřejných prostranství zajištěn přístup na lesní pozemky.

Tyto podmínky jsou v územní studii respektovány a jsou upřesněny, viz kapitola K.1 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ.

Do řešeného území nezasahují žádná další ochranná pásma přírodních hodnot.

E.2 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PAMÁTKOVÉ OCHRANY ÚZEMÍ

Lokalita se nenachází na území s památkovou ochranou.

Urbanistický návrh na řešení lokality je podřízen stávajícím vztahům v území. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter.

Povinnosti případných stavebníků při provádění zemních prací, které jsou stanoveny zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (s ohledem na archeologii), je nutno respektovat a při jejich řešení je nutno postupovat individuálně.

F. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

F.1 ŘEŠENÍ ZELENĚ

Stav

Pozemek je zemědělsky využíván. V řešeném území se vyskytuje vzrostlá a středně vzrostlá vegetace. Jedná se především o listnaté stromy a keře, které vytvoří dobrý základ pro plochy sídelní zeleně, které jsou požadovány ve schváleném územním plánu Volyně.

Podrobný dendrologický průzkum nebyl proveden.

Návrh

Zeleň v řešeném území je možné rozdělit na zeleň soukromou a zeleň krajinnou, pobytově vegetační.

Zeleň soukromá je zajištěna stanovením zastavitelnosti¹ vymezených parcel. Každá parcela má stanovenou maximální celkovou zastavěnost 35%, z toho vychází minimální podíl zeleně 65%.

Zeleň krajinná, pobytově vegetační je mezi hranicemi parcel ve zbytku lokality (ve výkresové dokumentaci znázorněna tmavší zelenou barvou) a jako pruh zeleně lemující místní komunikace (ve

¹ Pojem zastavitelnost je pro potřeby této územní studie synonymem pro pojem „Zastavěná plocha pozemku“, který je definován ust. § 4 odst. (7) stavebního zákona takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“. Pro potřeby této územní studie jsou pod pojmem „stavba“ chápány, ve vazbě na ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, též zpevněné plochy na pozemcích (typicky příjezdy ke garážím, chodníky ke dveřím, terasy, vč. ploch tvořených zatravněvacími dlaždicemi nebo obdobnou technologií, bazény (vč. jejich zpevněného okolí), okapové chodníčky, apod.

výkresové dokumentaci nezakresleno, ale umožněno v navržených koridorech plochy komunikace). Tyto plochy zeleně budou mít ochranný a hygienický charakter, ale hlavně výrazný krajínotvorný účinek a pomohou přirozenému a nenápadnému začlenění nové zástavby do krajiny.

F.2 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území. V řešeném území se nachází zemědělské a nezemědělské pozemky.

Charakteristika zemědělských půd

V dané lokalitě se nachází bonitovaná půdně ekologická jednotka s I. (7.29.11), II. (7.32.11) a IV. (7.15.40; 7.29.41) třídou ochrany.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti, vzhledem k navrženému způsobu využití ploch, zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí. Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

F.3 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PUPFL

Řešením urbanistické studie nedojde k odnětí PUPFL.

Území řešené ÚS zasahuje plochou veřejných prostranství do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Je nutné, aby byl na plochách veřejných prostranství zajištěn přístup na lesní pozemky.

F.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

G. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

G.1 POŽÁRNÍ OCHRANA A OCHRANA OBYVATELSTVA

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD obce Volyně.

G.2 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění

nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

ochrana před negativními vlivy z technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice I. třídy mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- Maximální hranice negativního vlivu výroby a skladování: V plochách, které jsou ovlivněny negativním vlivem výroby a skladování je možno umísťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolovacích řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

H.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Podle platného ÚP Volyně se v řešeném území nenachází veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

I. Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce

I.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

MORFOLOGIE TERÉNU

Terén řešeného území je složitý, celkově je svažité k jihovýchodu. Návrh se snaží na tento terén reagovat a využívat jeho přednosti.

KONCEPCE VYCHÁZÍ Z NĚKOLIKA ZÁSAD:

- maximálně respektovat stávající parcelaci se stávajícími stavbami
- respektovat morfologii terénu
- zachovat stávající zeleň
- respektovat nadřazenou ÚPD

ZÁVAZNÉ ČÁSTI DOKUMENTACE:

I přes skutečnost, že územní studie jsou pouze směrnými podklady pro rozhodování, **jsou některé části více důležité a některé části navrženého řešení lze dle potřeb při podrobnějším zpracování pozměňovat** bez větších následků na koncepci řešení.

Části důležité a bez výjimek jsou zejména:

- **Dodržení uličního profilu v minimální šířce 10 m dle studie.** V případě, že nebude možné tento profil majetkově zajistit, nelze uskutečňovat zástavbu za tímto zúženým profilem.
- **Jakákoliv další výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.**
Zdůvodnění: Umožňování výstavby na nezainvestovaných pozemcích, tj. bez odpovídající komunikace, dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a plynovodu je nespravedlivé ve vztahu k ostatním, neboť čím více bude uskutečněno v území osamocených staveb rodinných domů bez společné technické infrastruktury, tím větší podíl připadne na pozdější investory.
- **Každý rodinný dům bude zachycovat a zasakovat maximální množství dešťových srážek, které umožní podloží.** Pro každý dům bude proveden samostatný hydrogeologický průzkum.
- **Všechny nové rodinné domy budou napojeny na splaškovou kanalizaci.**
- **Navrhované komunikace budou odvodněny pomocí dešťové kanalizace do vodoteče.**

Části nezávazné jsou zejména:

- **Navržená parcelace.** Koncepci návrhu v zásadě neovlivní dělení stavebních pozemků

POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ:

Řešená lokalita se nachází na jihozápadním okraji města Volyně. Navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Lokalita je rozdělena na plochy bydlení, veřejného prostranství a dopravy. Z důvodu postupné realizace zástavby je celá lokalita rozdělena do čtyř etap (rozdělení je znázorněno ve výkresové části). Při navrženém členění je možné v dané lokalitě postavit až 28 rodinných domů na parcelách o velikosti 701 – 1018 m². Plochy veřejných prostranství na východě a na severozápadě lokality jsou vyhrazeny pro veřejná dětská hřiště. Při realizaci I. etapy výstavby bude vybudováno hřiště na východě a během realizace zbylých etap bude postupně vystavováno hřiště na severozápadě lokality.

Lokalita pro výstavbu



V ÚS je navržen koridor dopravní infrastruktury, který zahrnuje místní komunikaci funkční skupiny „C“ v šířce 6 m, jednostranný chodník a pruh zeleně či oboustranný chodník v šířce 2 m. Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) je navržen v šířce 10 m. Pro lokalitu je navrženo celkem 21 parkovacích míst, z toho jsou 2 parkovací místa pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou. Z důvodu pěšího spojení lokality se stávající zástavbou, je navržena pěší komunikace podél jižní hranice zástavby. Se stávajícím chodníkem bude spojena plánovaným přechodem pro pěší. Dopravní síť bude realizována po etapách.

Místo plánovaného přechodu propojujícího navrženou pěší komunikaci se stávající



Technická infrastruktura je navržena v koridoru dopravní infrastruktury. Vodovod bude připojen na stávající řad vedoucí podél jižní hranice řešeného území, plynovod bude napojen na stávající STL plynovod v ulici Na Vyhlídce, elektrika bude napojena pomocí dvou stávajících trafostanic, splašková kanalizace bude napojena na stávající řad v ulici Na Vyhlídce a dešťová kanalizace bude

vyústěna do Dobřanovského potoka. Část trasy pro navrženou dešťovou kanalizaci je z důvodu nedořešených majetkoprávních vztahů v grafické části znázorněna koridorem.

Plocha pro koridor dešťové kanalizace



I.2 ARCHITEKTONICKÉ PRINCIPY

Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící, případně dvojdomy. Slučování parcel je v tomto případě možné. Při tomto členění je možné v dané lokalitě postavit až 28 rodinných domů pro účely bydlení na parcelách o velikosti 701 - 1018 m². Regulativy pro výstavbu jsou popsány v textové i grafické části dokumentace. Výjimky z uvedených regulativů lze uplatnit po náležitém zdůvodnění a budou se týkat vždy celých bloků zástavby (druh krytiny apod.).

Doplňkové objekty (garáže, apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu případně na ni přímo navazovat. Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvary objektů a teras jsou zcela nezávazné.

I.3 KRAJINA

Studie řeší 28 nových stavebních parcel na zemědělsky využívaném území u jihozápadního okraji města Volyně. V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových dominant, je vyloučena řadová zástavba (více než 2 rodinných domů), a to zejména kvůli riziku vzniku příliš dlouhých hmot evokujících blokový charakter zástavby. Krajinářsky cenný rámec dodává v současné době blízkému okolí zvlněná a bohatě zalesněná krajina, která zůstala z přírodního hlediska málo dotčena.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

J. Funkční řešení

Podle platného ÚP Volyně je řešené území navrženo jako plocha bydlení a veřejná prostranství. Podmínky základního využití území, které je nutno respektovat, vyplývají z podmínek stanovených územním plánem.

Územní studie tyto podmínky doplňuje a upřesňuje prostorové uspořádání využití území a architektonické řešení staveb - viz odst. k.2.

J.1 FUNKČNÍ ŘEŠENÍ

Hlavní způsob využití řešeného území je funkce bydlení a plocha veřejného prostranství.

Celková plocha řešeného území 39 976 m²

Počet nově navržených objektů 28

Plocha nově navržených pozemků 23 666 m²

Průměrná velikost pozemku 845 m² (min. 701 m², max. 1 018 m²)

Plocha komunikací a zpevněných ploch 6 195 m²

Plocha veřejné zeleně 9 547 m²

Seznam parcel	Orientační velikost parcel (m ²)
1	955
2	1016
3	1018
4	917
5	953
6	920
7	920
8	758
9	863
10	975
11	880
12	811
13	851
14	920
15	920
16	906
17	844
18	842

19	842
20	815
21	778
22	718
23	728
24	709
25	701
26	701
27	702
28	703
Celkem	23666

K. Podmínky plošného a prostorového využití území

K.1 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území vychází z platného ÚP Volyně. Touto územní studií jsou zpřesněny pro řešenou lokalitu.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na plochy zastavitelné a nezastavitelné

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na následující funkční typy:

- zastavitelné plochy bydlení
- nezastavitelné plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- zastavitelné plochy dopravní infrastruktury

K.1.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatežují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	

U navržených lokalit v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I., II., III. třídy a železniční dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.

Plocha B 26 je podmíněně přípustná za podmínky, že využití ploch bude řešeno v závislosti na splnění hygienických limitů z Agrochemického podniku v Zechovicích a případná protihluková opatření zajistí investor staveb s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (plochy bydlení).

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

K.1.2 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Plochy veřejných prostranství	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, naučné stezky, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, zřizování vodních ploch (tůň, rybníky), stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

K.1.3 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou	
Přípustné využití	
Silnice, železnice, účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, garáže, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura.	

Podmíněně přípustné využití
Plocha DI 14 je podmíněna ochranou před nadlimitním hlukem vůči stávajícím i nově navrhovaným plochám s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Z důvodu umístění ploch dopravní infrastruktury zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Do doby realizace stavby obchvatu silnice I/4, příp. do ukončení příslušných správních řízení výstavbě předcházejících, mohou být stávající stavby užívány tak jako doposud a mohou být na nich prováděny udržovací práce a jejich drobné opravy a rekonstrukce.
Nepřípustné využití
Jiné než hlavní a přípustné využití.

K.2 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

Plošné a prostorové uspořádání území je znázorněno v grafické části urbanistické studie.

Územní studie navrhuje řešení, které lze v případě nezbytných požadavků na změnu upravit. Navrhované odchylky a změny je však nezbytné rádně odůvodnit.

Dělení stavebních parcel	možnost sloučení dvou sousedních pozemků pouze v rámci III. a IV. etapy
Orientace směru převládajícího hřebene - udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci	přednostně souběžně s vrstevnicemi
Vstupy do objektů	především z uliční strany a z bočních stran
Vjezdy do objektů	dle zákresu v grafické části
Střecha - tvar, sklon a barva - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 25% střeš budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd. - u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)	25 – 37,5 ° posuzovaná bude převážná část střešní roviny (70 %)
	pravidelná sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
	Taškové, šablonové či břidlicové odstíny hnědočervené vínové, tmavě hnědé, šedé, břidlicové až černé
Výška budovy - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m	2 nadzemní podlaží
Maximální výška hřebene	max. výška 9,5 m, měřená od nejnižšího

	<i>místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni</i>
Maximální výška okapu	nad původní terén v uliční frontě bude výška jeho okapu max. 4,5 m
Uliční čára - linie udávající vzdálenost staveb od kraje vozovky komunikace, nebo od okraje chodníku	hlavní stavba min. 6 m , v již zastavěných částech území nebyl limit pro výstavbu stanoven
	samostatné garáže a krytá stání min. 1 m
	nezapločená stání 1 m na nárožích obslužných komunikací (obytných zón) bude uliční čára z obou stran min. 1 m
Výška oplocení v uliční části	maximálně 1,8 m včetně podezdívky, preferovat příměstský charakter oplocení včetně materiálů
Terénní úpravy mezi stavebními parcelami	±1,5 m výška opěrných zdí nepřesáhne 1,5 m od výšky původního terénu
Odstavení vozidel	Na vyznačených parkovištích a na vlastním pozemku (min 2 parkovací stání na 1 RD) – garáž, (stání)
Doplňkové stavby	dle obecných požadavků na využívání území
Architektonické řešení rodinných domů	Plocha vnějšího vzhledu budovy bude ze 60 % tvořena materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kamen. Budou upřednostňovány přírodní materiály; barvy a objemově jednoduché a střídme stavby. Obdélníkový půdorys v poměru stran větším než 1:1,5 (delší stranou po vrstevnici).
Forma	Přípustné jsou nízkopodlažní izolované rodinné domy, max. dvojdomy. Přípustné jsou sklepy. Nepřípustné jsou domy s půdní nadezdívkou vyšší než 1,5 m.

L. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady

L.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

L.1.1 Silniční doprava

Řešené území je na stávající místní komunikaci napojeno třemi sjezdy. Obsluha území je zajištěna navrženou místní komunikací funkční skupiny „C“.

Lokalita je rozdělená do čtyř etap výstavby.

- První etapa bude obsloužena prvním sjezdem od města Volyně. Realizovaný úsek komunikace bude v max. délce 100m, z toho důvodu není nutné realizovat obratiště. Potřebná parkovací místa (6 parkovacích míst, z toho 1 parkovací místo pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou) budou vybudována jako provizorní odstavná plocha na parcele č. 9.. Na této ploše bude vyhrazen prostor pro otáčení dvounápravových automobilů na svoz komunálního odpadu a prostor pro kontejnery na tříděný odpad. Tato provizorní plocha bude zrušena při druhé etapě výstavby.
- Druhá etapa bude dopravně napojena na komunikaci první etapy. Bude vybudováno úvratové obratiště s parametry stykové křižovatky. Pro první tři etapy je navrženo celkem 15 parkovacích míst, z toho je 1 parkovací místo pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou, která budou realizována při druhé etapě.
- Při třetí etapě bude komunikace zokruhovaná. Vznikne druhý sjezd ze stávající místní komunikace. Pro napojení na již zrealizovanou komunikaci bude využito obratiště jako styková křižovatka.
- Čtvrtá etapa bude napojena pomocí třetího sjezdu z místní komunikace. S již zrealizovanou komunikací bude spojena v severní části. V této etapě bude vybudována styková křižovatka a parkoviště pro 6 parkovacích míst, z toho je 1 parkovací místo pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou.

V návrhu územní studie jsou řešeny **koridory dopravní infrastruktury**, které obsahují podzemní i nadzemní technickou infrastrukturu, obousměrné komunikace vozidlové, komunikace pro pěší a zeleň. Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) je navržen v šířce 10 m. **Pro koncepci celého území je nezbytné, aby byla tyto minimální šířka vždy zachována.** Komunikace uvnitř lokality budou přednostně realizovány s jednostranným 2 m chodníkem.

V řešeném území jsou navrženy dvě stykové křižovatky.

Na křižovatkách a ve vjezdech musí být zajištěny dostatečné rozhledy. V současné situaci se nachází v rozhledovém prostoru třetího sjezdu dva stožáry vysokého napětí. Při výstavbě však bude z důvodu sjezdů na staveniště na stávající místní komunikaci snížena rychlost a stožáry již nebudou omezovat výhled. Po dokončení výstavby bude posunuta značka začátku obce a tím dojde ke snížení rychlosti a stožáry už nebudou stínat ve výhledu. Je však zapotřebí, aby byla značka posunuta do min vzdálenosti 80 m od třetího tedy západního sjezdu.

Komunikace jsou navrženy tak, aby umožňovaly bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Povrchové vody ze zpevněných ploch komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navržené dešťové kanalizace.

Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích. V rámci uličního prostoru jsou navržena kolmá stání. Pro lokalitu je navrženo celkem 21 parkovacích míst, z toho jsou 2 parkovací místa pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou.

V návrhu jsou navrženy prostory pro umístění komunikací s grafickou značkou komunikace. Podrobné dopravní řešení, včetně dopravního značení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

L.1.2 Komunikace pro pěší

Komunikace uvnitř lokality budou přednostně realizovány s jednostranným chodníkem a pásem zeleně v šířce 2m.

Dále je podél jižní hranice zástavby navržena komunikace pro pěší spojující navrženou lokalitu s městem Volyně.

L.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územní studie řeší návrh základního technického vybavení v dané lokalitě.

L.2.1 Vodovod

Všechny nově vybudované objekty budou napojeny na veřejný vodovod. Výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu musí probíhat v předstihu před výstavbou jednotlivých objektů pro bydlení.

Řešené území je připojeno na stávající vodovodní řad procházející podél jižní hranice na třech místech. Stávající vodovod bude v místech křížení s navrhovanými místními komunikacemi přeložen do příslušných hloubek.

Součástí stavby bude vybudování přípojek pro objekty, které budou ukončeny cca 1,5m za hranicí pozemku (uvnitř parcely).

Hydrostatické tlaky v místě zástavby jsou vyhovující.

L.2.2 Kanalizace

Město Volyně má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci (vč. odlehčovacích komor) pro veřejnou potřebu. Místy je i oddílný kanalizační systém. Kanalizace je z potrubí DN 200 až 1400 na téměř celém území. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny centrálně na ČOV severně pod městem na levém břehu Volyňky. Čistírna se skládá z mechanického předčištění, biologického čištění a kalového hospodářství. Vyčištěné odpadní vody musí splnit legislativní požadavky pro vypouštění přímo do recipientu.

Odkanalizování řešeného území je navrženo oddílnou kanalizací vedenou v nově navržených komunikacích.

Splašková kanalizace je navržena jako gravitační a bude napojena na stávající stoku v ulici Na Vyhliďce. Splaškové vody budou tímto svedeny na centrální ČOV.

Všechny nově budované objekty budou napojeny na veřejnou kanalizaci. Výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu musí probíhat v předstihu před výstavbou jednotlivých objektů pro bydlení.

Součástí stavby bude vybudování přípojek pro objekty, které budou ukončeny cca 1,5m za hranicí pozemku (uvnitř parcely).

Dešťová kanalizace. Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. Zástavba je navržena poměrně řídká s velkými stavebními parcelami. V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku (v souladu s požadavky ust. § 20 vyhlášky 501/2006 Sb.) bude tato dešťová voda svedena do dešťové kanalizace. Srážková voda z komunikací a veřejných ploch bude odvedena pomocí navržené dešťové kanalizace. Veškeré dešťové vody zachyceny dešťovou kanalizací budou svedeny do nedalekého Dobřanovského potoka.

Kanalizační stoky jsou navrženy jako gravitační.

L.2.3 Zásobování el. energií, veřejné osvětlení

Rozvody VN a trafostanice

Lokalita bude napojena na dvě stávající trafostanice. Na T11 u jihozápadního okraje a na T12 u jihovýchodního okraje.

Rozvody NN

Řešené území se nachází u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně. Navržená plocha je rozdělena na 28 parcel pro výstavbu rodinných domů, pro které je řešena základní technická vybavenost.

Mediem pro vytápění a ohřev TUV bude plyn, tepelná čerpadla nebo přímo elektřina.

Připojení rodinných domů bude provedeno kabelovými vývody z trafostanice. Kabely budou smyčkovány do kabelových skříní v oplocení jednotlivých pozemků, kde bude umístěno i měření spotřeby. Ukládání kabelů dle požadavků ČSN 73 60 05 a PN energetiky.

Veřejné osvětlení je navrženo pro navržené chodníky a komunikace. Napojení a zapínání bude provedeno v novém rozvaděči RVO, připojeném z rozvodu NN. Další napojení bude v ulici Na Vyhlídce na stávající veřejné osvětlení. Rozvody pro veřejné osvětlení budou kabelové. Předpokládá se, že osvětlovací body budou se svítidly LED, hladina osvětlení cca 5m nad terénem. Uložení kabelů dle ČSN 73 60 05.

L.2.4 Zásobování plynem

Plošná plynofikace středotlakým plynovodem je realizována ve městě Volyně ze stávající regulační stanice nacházející se severně od sídla Volyně u ČOV. Kapacita přívodního plynovodu z regulační stanice je dostatečná. Případně další zvýšení potřeby plynu v území lze navíc zajistit v mezním případě zvýšením provozního tlaku v potrubí. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Řešené území bude napojeno na stávající plynovod v ulici Na Vyhlídce.

Součástí stavby bude vybudování přípojek pro objekty, které budou ukončeny cca 1,5 m za hranicí pozemku (uvnitř parcely).

L.2.5 Zásobování teplem

Bude zajišťováno individuálně pro jednotlivé objekty v domovních kotelnách. Základním topným médiem bude zemní plyn (předpokládá se 80% objektů), doplňkově el. energie (20%). Rovněž lze využít spalování dřeva a pelet, dále tepelných čerpadel, jako doplňkový zdroj solární panely. Jednotlivé zdroje je možno kombinovat.

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

L.2.6 Nakládání s odpady

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Tento systém bude i nadále zachován.

Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných v řešeném území při komunikaci. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku. Vznik nebezpečného odpadu se v území nepředpokládá.

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou.

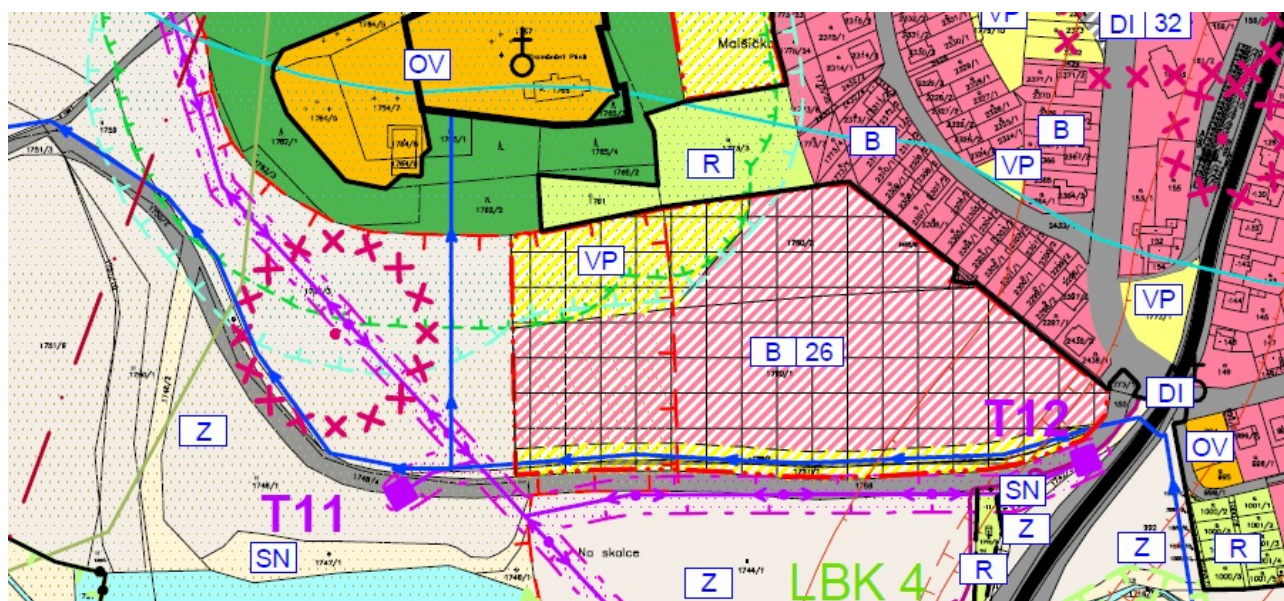
Připojovací místa a napojení navrhovaných staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bude podrobněji řešeno v dalších stupních dokumentace.

M. Grafické přílohy

M.1 ZÁKRES LOKALITY DO ORTOFOTOMAPY



M.2 VÝŘEZ ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLYNĚ



N. Dokladová část



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

V Praze dne: 11. 4. 2016

Vaše zn.:

Naše zn.: 8886-16-ŘSD-11110

Vyřizuje: Ing. Jana Vlčková
Tel.: 241 084 311

MĚSTSKÝ ÚŘAD VOLYNĚ	
Došlo dne: 15-04-2016	Zpracovává: <i>h2p</i>
Č. jednací: 1602	Spisový znak:
Počet listů dokumentu: 1	
Počet listů (svazků) příloh:	

Městský úřad Volyně
Náměstí Svobody 41
397 01 Volyně

Věc: Návrh územní studie „Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou“

ŘSD ČR, oddělení koncepce a ÚP Čechy zasílá následující vyjádření k návrhu územní studie (dále ÚS) „Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou“.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).

Správním územím obce Volyně prochází silnice I/4. V roce 2006 byla zpracována vyhledávací studie „Přeložka sil. I/4 u města Volyně“ (Pragoprojekt, a.s.) a na základě projednávání doporučena k dalšímu sledování tzv. „stabilizovaná varianta“ a var. č. 11 trasy silnice I/4. V roce 2007 bylo zadáno oznámení EIA, kde bylo uvažováno s variantami: tzv. stabilizovanou 0, 3, 11 a variantou 5 - západní (varianta pro srovnání).

Předmětem ÚS je prověřit, posoudit a navrhnout urbanistické řešení lokality B26 „Nad Skalkou“ (bydlení doplněné veřejným prostranstvím) včetně veřejné infrastruktury. Plocha je na východním okraji dotčena vlivy ze stávající sil. I/4.

Lokalita B26, resp. stavby a terénní úpravy musí dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/4. V tomto OP lze provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

Ochrana hyg. limitů je v ÚS stanovena dle podmínek stanovených v ÚP Volyně. V této souvislosti pouze 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, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž 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.“

Protože je pro přímé dopravní napojení lokality B26 využito stávající místní komunikace a intenzity dopravy výrazným způsobem nevzrostou (s ohledem na plánovanou realizaci 28 domů) a nezatíží přílehlou silniční síť, nemáme k ÚS „Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou“ dalších připomínek.

h2p
Ing. Michal Vojtišek
vedoucí odboru koncepce a technické přípravy

e-mail

1. Ministerstvo dopravy, Oddělení územního plánování, nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1, PSČ 110 15
2. Evidence ÚPD



BISKUPSTVÍ ČESKOBUDĚJOVICKÉ

Biskupská 4, p. schr. 14, 370 21 České Budějovice

MĚSTSKÝ ÚŘAD VOLYNĚ	
Došl: 21-04-2016	Zpracovává: <i>h2p</i>
Č. j. 1700	Spisový znak:
Počet listů: 16	
Počet listů (svazků) příloh: 7XPD	

Město Volyně
odbor stavební úřad a ŽP
náměstí Svobody 41
Volyně
387 01

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
1668/2016

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Mrosko

DATUM
20. 4. 2016

MÍSTO ODESLÁNÍ
Č. Budějovice

Věc: Vyjádření k návrhu územní studie.

Vážení,

Obdrželi jsme od vás návrh územní studie „Volyně lokalita B26 – Nad Skalkou“ s žádostí o vyjádření. K uvedené studii nemáme připomínek a v příloze vám ji zasíláme zpět.

S pozdravem

Mons. ThLic. David Henzl

generální vikář





ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Čj.: KUJCK 51566/2016/OZZL-2

datum: 18.04.2016

vyřizuje: Ing. Štefan Győrög

telefon: 386 720 746

Sp.zn.: OZZL 46550/2016/stgy

Vyjádření k dokumentu „Návrh územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU“

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 06.04.2016 dokument „Návrh územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU“, jehož předmětem je územní studie pro lokalitu „B26 Nad Skalkou“, situovanou u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně; jedná se o plochu určenou pro bydlení, doplněnou veřejným prostranstvím, plocha navazuje na zastavěné území.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), k předmětné studii nemáme připomínek – v řešeném území pro bydlení se nepředpokládá vznik jakéhokoliv objektu zařazovaného do skupiny A nebo do skupiny B.

Ohledně zaslané písemnosti však dopřesňujeme, že v části „Rozdělovník“ v řádku „22 PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ“ máte nesprávné konkretizace, a to ve sloupci

- „Dotčený orgán / KÚ / sousední obce / obec“ se má správně jednat o „Krajský úřad Jihočeského kraje, OZZL“, a ve sloupci
- „Právní předpis“ se má správně jednat o „224/2015 Sb., § 49 odst. 2“.

Ing. Hana Zahradníková
vedoucí oddělení vodního hospodářství
a integrované prevence

Obdrží:

Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad a životní prostředí, náměstí Svobody 41, 387 01 Volyně / DS



Městský úřad Strakonice

Odbor – stavební úřad, památková péče

**Adresát:**

Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad, náměstí Svobody č.p. 41, 387 01 Volyně

Naše značka:

SZ-MUST/017244/2016/SÚ/ryc
č.j. MUST/017715/2016/SÚ/ryc

Vyřizuje:

Ing. Rychtářová 383 700 843

Datum:

8.4.2016

SDĚLENÍ

Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, jako příslušný orgán státní památkové péče rozhodující v přenesené působnosti ve smyslu § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 6.4.2016 „**Návrh územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou**“, který zaslal Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad, se sídlem náměstí Svobody 41, 387 01 Volyně pod č. j. MěÚV/1428/2016.

Městský úřad Strakonice, památková péče k výše uvedenému návrhu sděluje následující:
řešená lokalita se nachází mimo rozsah Městské památkové zóny Volyně a nezasahuje do prostředí žádné kulturní památky ve Volyni. Proto památková péče neuplatňuje na území ve výše uvedené lokalitě své zájmy.

Upozorňuje však na povinnosti případných stavebníků při provádění zemních prací, které jsou stanoveny zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (s ohledem na archeologii). Při jejich řešení je nutné postupovat individuálně.

Ing. Jaromír Z e m a n
vedoucí stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Obdrží:

Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad, IDDS: 2fybwhe (J. Kostková)
sídlo: náměstí Svobody č.p. 41, 387 01 Volyně

vlastní



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Městský úřad Volyně
náměstí Svobody 41
387 01 Volyně

Váš dopis značky	MěÚV/1428/2016
Ze dne	6. 4. 2016
Naše značka	MPO 19056/2016
PID	MIPOX02078F4
Vyřizuje/linka	Košatka/2548
Kontaktní e-mail	kosatka@mpo.cz
V Praze dne	8. 4. 2016

Věc: Projednání US Volyně

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Volyně se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

Ministerstvo obrany ČR
Sekce ekonomická a majetková
Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01; IČ: 60 16 26 94; IDS:hjyaavk

Sp.zn.: 87235/2016-8201-OÚZ-LIT

V Praze dne 20.dubna 2016
Výtisk jediný
Počet listů: 1

Městský úřad Volyně
IČO 00252000
Stavební úřad
Náměstí Svobody 41

397 01 Volyně

Návrh územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou.**

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedná

souhlasí

s předloženým „Návrhem územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Doručovací adresa: Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Hradební 12/772, Praha 1, PSČ 110 05, IDS:hjyaavk
Kontaktní osoba: D. Horská - telefon 973 287 117

Dana HORSKÁ

Vrchní referent
Oddělení ochrany územních zájmů



Městský úřad Strakonice

Odbor dopravy



Městský úřad Volyně
náměstí Svobody 41
397 01 Volyně

Naše značka:
MUST/017241/2016/OD/hev

Vyřizuje:
Ing. Hejpetrová 383 700 256

Datum:
7. dubna 2016

Stanovisko k návrhu územní studie Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou

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

Území musí být vyřešeno komunikačně i velikostmi odstavných 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 75 cm.

Zpracovanou územní studii požadujeme předložit k vyjádření.

Ing. Václav Býček
vedoucí odboru dopravy

Obdrží: adresát
vlastní



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJŮ PLZEŇSKÉHO A JIHOČESKÉHO

HŘÍMALÉHO 11, 301 00 PLZEŇ

Městský úřad Volyně
odbor výstavby a územního plánování

náměstí Svobody 41
387 01 Volyně

Váš dopis značky / ze dne
Č.j.: MěÚV/1428/2016

Naše značka
SBS 11618/2016/OBÚ-06/1

Vyřizuje / linka
Ing. Miletínský/418

V Plzni
15.4.2016

Věc: Stanovisko k návrhu územní studie Volyně – lokalita B29 Nad Skalkou

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, v návaznosti na Vaše oznámení shora uvedeného návrhu územní studie, uvádí, že jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá z tohoto titulu k uvedenému návrhu žádné námítky.

S pozdravem

Ing. Bivoj Merc
předseda úřadu

Ing.
Bivoj
Merc

Digitálně podepsal Ing. Bivoj
Merc
DN: c=CZ, o=Český báňský
úřad Praha [IČ 00025844],
ou=Obvodní báňský úřad pro
území krajů Plzeňského a
Jihočeského, ou=006460,
cn=Ing. Bivoj Merc,
serialNumber=P4395,
title=předseda úřadu
Datum: 2016.04.15 08:51:46
+02'00'

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice

Adresa: Palackého náměstí 1090, Strakonice I, 386 01 Strakonice

SPU 185941/2016



000325739235

Váš dopis zn.: MěÚV/1428/2016
Ze dne:
Naše značka: SPU 185941/2016
Spisová zn.: 4RP15828/2011-130720

Město Volyně
náměstí Svobody 41
387 01 Volyně

Vyřizuje: Jana Vojíková
Tel: 702153010
E-mail: j.vojikova@spucr.cz
ID DS: z49per3

DATUM: 13. 4. 2016

Zaslání návrhu Územní studie Volyně - "Lokalita B26 Nad Skalkou"

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice obdržel dne 6.4.2016 návrh Územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU a zároveň byl vyzván k vyjádření k tomuto návrhu. V souladu s § 19 písmeno c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění podáváme následující stanovisko:

V katastrálním území Volyně nebylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Strakonice zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, proto nemá zdejší úřad žádné připomínky ani požadavky k návrhu Územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU.

S pozdravem

Ing. Richard Valný
vedoucí Pobočky Strakonice
Státní pozemkový úřad



Městský úřad Strakonice

odbor rozvoje



Městský úřad Volyně
Náměstí Svobody 41
397 01 VOLYNĚ

Naše značka:
MUST/017243/2016/OR/ond

Vyřizuje:
Ondrášková/ 383 700 845

Datum:
12 .4.2016

Sdělení

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování obdržel oznámení o projednání návrhu územní studie Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou.

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování nemá žádné připomínky ani námítky k výše uvedené územní studii.

otisk úředního razítka

Ing.arch.Marta Slámová v.r.
vedoucí odboru rozvoje
Městský úřad Strakonice

Připomínky k návrhu územní studie Volyně – lokalita B26:

- poměr zeleně vyjádřit jednoduchým srozumitelným a nezpochybnitelným způsobem, např. poměrem k celkové ploše pozemku
- jednoznačněji definovat, co je zastavitelná plocha
- střechy – sklon v rozsahu 30-40/45 a umožnit též střechu pultovou
- podélná parkovací místa na 1 straně ulice /střídavě se zelení/ v místech, kde to dovolí svažitost terénu

Václav Jirsa



Územní studie Volyně - lokalita B26 „Nad Skalkou“



Obsah

A. Identifikační údaje	5
B. Vymezení plochy a hlavní cíle řešení	5
B.1 Vymezení plochy.....	5
B.2 Hlavní cíle řešení	5
C. Podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
C.1 Podmínky vyplývající z ÚP Volyně	6
C.2 Podmínky vyplývající ze „Zadání“ ÚS.....	6
D. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	6
D.1 Dopravní infrastruktura	7
D.2 Technická infrastruktura	7
E. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	7
E.1 Podmínky vyplývající z ÚP Volyně	7
E.2 Podmínky vyplývající z památkové ochrany území	8
F. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	8
F.1 Řešení zeleně	8
F.2 Vyhodnocení odnětí ZPF	9
F.3 Vyhodnocení odnětí PUPFL	9
F.4 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	9
G. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví.....	9
G.1 Požární ochrana a ochrana obyvatelstva.....	9
G.2 Ochrana veřejného zdraví	9
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	10
I. Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce	10
I.1 Urbanistická koncepce	10
I.2 Architektonické principy	13
I.3 Krajina	13
J. Funkční řešení	14
J.1 Funkční řešení.....	14
K. Podmínky plošného a prostorového využití území	15
K.1 Podmínky plošného uspořádání využití území	15
K.1.1 Plochy bydlení	15
K.1.2 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.....	16
K.1.3 Plochy dopravní infrastruktury.....	16
K.2 Prostorové uspořádání využití území a architektonického řešení	17
L. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady.....	19

L.1 Dopravní infrastruktura.....	19
L.1.1 Silniční doprava	19
L.1.2 Komunikace pro pěší.....	20
L.2 Technická infrastruktura.....	20
L.2.1 Vodovod.....	20
L.2.2 Kanalizace	20
L.2.3 Zásobování el. energií, veřejné osvětlení.....	21
L.2.4 Zásobování plynem	21
L.2.5 Zásobování teplem	21
L.2.6 Nakládání s odpady.....	22
M. Grafické přílohy	22
M.1 Zákres lokality do ortofotomapy	22
M.2 Výřez Územního plánu Volyně.....	23
N. Dokladová část	23

A. Identifikační údaje

Název akce: Územní studie Volyně - lokalita B26 „Nad Skalkou“
Místo stavby: Volyně
Stupeň dokumentace: Územní studie (dále jen „ÚS“)
Objednatel: Městský úřad Volyně,
odbor výstavby a územního plánování,
Nám. Svobody 41, 387 01 Volyně
Pořizovatel: Ing. arch Radek Boček,
odbor výstavby a územního plánování MÚ Volyně,
Nám. Svobody 41, 387 01 Volyně
Zhotovitel: Projektový ateliér AD s.r.o., Ing.arch. Jaroslav Daněk,
Husova 4, 370 01 České Budějovice
IČ: 25 194 771
Datum: duben 2016
Číslo zakázky: 9_2016

B. Vymezení plochy a hlavní cíle řešení

Územní studie je zpracována v souladu se zněním §30 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a v souladu se zněním vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Obsah, rozsah, cíle a účel ÚS vychází ze zadání vydaného pořizovatelem.

Předmětem ÚS je lokalita B26 „Nad Skalkou“ situovaná u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně. Lokalita je v dokumentaci Územního plánu Volyně podmíněna zpracováním územní studie.

B.1 VYMEZENÍ PLOCHY

Řešené území se nachází u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně.

Řešená lokalita je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací – ÚP Volyně. Jedná se o plochu bydlení B26 doplněnou veřejným prostranstvím. Plocha navazuje na zastavěné území.

Celková výměra tohoto území činí cca 4 ha.

Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové části, která je nedílnou součástí této územní studie.

B.2 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní studie je zpracována na žádost objednatele.

Hlavním cílem ÚS je prověřit, posoudit a navrhnout možné urbanistické řešení lokality a její komplexní vybavení včetně řešení veřejné infrastruktury.

Cílem ÚS je navrhnout urbanistickou koncepci uspořádání jednotlivých funkčních složek vybavení území, tj. podrobné řešení vymezeného území tak, aby bylo v souladu se způsobem využití dle Hlavního výkresu ÚP Volyně, zejména:

- a) upřesnění hranic v řešeném území vč. vymezení jednotlivých parcel pro budoucí výstavbu objektů RD,
- b) dopravní napojení lokality na stávající komunikační systém obce,
- c) napojení lokality na inženýrské sítě,
- d) stanovení limitů pro činnosti, děje a zařízení,
- e) stanovení limitů objemového a plošného uspořádání území, tj. výšková hladina zástavby, hustota zastavění jednotlivých pozemků, stavební čára, stavební hranice, napojení jednotlivých stavebních parcel na komunikace a inženýrské sítě, požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu, včetně umístění veřejného prostoru, který umožní kvalitní zázemí pro budoucí obyvatele tohoto i sousedního území řešeného v ÚS (funkce rekreační, sportovní, zeleň, centrální prostor, event. veřejná vybavenost),
- f) prověření v širších souvislostech návaznosti návrhu řešení této ÚS zejména na základní urbanistickou kompozici a dopravní vztahy,
- g) převzetí veřejně prospěšných staveb z ÚP, popř. upřesnění jejich polohy,
- h) zhodnocení hlukové zátěže včetně vibrací ze silniční dopravy dle zák. č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Podklady pro zpracování:

- ÚP Volyně, Projektovým ateliérem AD spol. s r.o., říjen 2013
- katastrální mapa území
- požadavky investora
- místní šetření, fotodokumentace

C. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Podmínky pro vymezení a využití území vyplývají především z platného územního plánu Volyně a ze schváleného zadání územní studie.

C.1 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP VOLYNĚ

Územní studie vychází z urbanistické koncepce a koncepce řešení sítí dopravní a technické infrastruktury stanovené v platném územním plánu Volyně.

V rámci řešeného území je respektován stanovený funkční typ, jeho konkrétní uspořádání je precizováno na základě provedené analýzy území, programových požadavků objednatele a zejména potřeb bezkolizního provozního a funkčního uspořádání předmětné lokality.

Prostorové a objemové regulativy jsou v územní studii stanoveny s ohledem na charakter okolní zástavby.

C.2 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE „ZADÁNÍ“ ÚS

Územní studie respektuje pokyny obsažené v zadání a precizuje je dle místních podmínek území.

D. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Limity řešeného území jsou vymezeny ve stávající ÚPD a dále z polohy území.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání sítí veřejné infrastruktury vycházejí především z existence a trasování stávajících inženýrských sítí v řešeném území a navazujícím okolí.

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Východně od lokality prochází sídlem Volyně silnice I/4, od které je ve vzdálenosti 40 m vymezena isofona $L_{AEQ} = 60\text{dB}$ a ve vzdálenosti 106 m vymezena isofona $L_{AEQ} = 50\text{dB}$. Tyto hranice hluku zasahují do východní části řešeného území a to do zastavitelné plochy bydlení a veřejného prostranství. Realizace výstavby na těchto plochách je podmíněna vpracováním hlukové studie a splněním hlukových limitů v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb. Případná hluková opatření budou vybudovaná na náklady investorů zástavby a budou řešena mimo pozemky stávající silnice I. třídy. Objekty bydlení navržené ve větších vzdálenostech nebude nutno pravděpodobně protihlukově chránit. Ochranné pásmo této silnice, které činí 50 od osy přilehlého pásu vozovky, zasahuje do řešeného území a to do plochy pro bydlení a ploch veřejných prostranství. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem příslušného dotčeného orgánu.

Území musí být vyřešeno v navazujících stupních projektové přípravy komunikačně i velikostmi odstavných 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 75 cm.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Nadzemní el. vedení do 35 kV vede podél místní komunikace jižně od řešeného území. V blízkosti řešeného území se nacházejí dvě trafostanice. Jihozápadním směrem T11 a jihovýchodním směrem T12.

Středotlaký plynovod prochází východně od řešeného území v ulici Na Vyhlídce.

Telekomunikační kabel vede jihovýchodně od řešeného území.

Vodovodní řad prochází řešeným územím podél jižní hranice. V místech křížení s navrženými místními komunikacemi bude přeložen do příslušných hloubek.

Kanalizační řad vede východně od řešeného území v ulici Na Vyhlídce.

E. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

E.1 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP VOLYNĚ

Řešené území se rozprostírá u jihozápadního okraje města Volyně. V Územním plánu Volyně se jedná o zastavitelnou plochu bydlení B26 plněnou nezastavitelnými plochami veřejného prostranství. Lokalita je v přímé návaznosti na zastavěné území, má dobré podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a je atraktivní díky umístění s výhledem do volné krajiny. Je pro ně stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří vhodnost zástavby, možnost dělení pozemků a vymezení dopravní a technické infrastruktury na celé rozvojové území.

Řešené území je dotčeno maximální hranicí negativního vlivu výroby a skladování. Stavby pro bydlení je v tomto pásmu možno umísťovat za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

U navržených lokalit v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova.

V současné době jsou pozemky využívány k zemědělským účelům. Pozemky jsou dle KN vedeny jako zemědělská půda – orná půda a zahrady a jako nezemědělská půda – ostatní plochy. Na několika místech se nachází středně vysoká vegetace a vzrostlé stromy.

Území řešené ÚS zasahuje plochou veřejné zeleně do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Je nutné, aby byl na plochách veřejných prostranství zajištěn přístup na lesní pozemky.

Tyto podmínky jsou v územní studii respektovány a jsou upřesněny, viz kapitola K.1 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ.

Do řešeného území nezasahují žádná další ochranná pásma přírodních hodnot.

E.2 PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PAMÁTKOVÉ OCHRANY ÚZEMÍ

Lokalita se nenachází na území s památkovou ochranou.

Urbanistický návrh na řešení lokality je podřízen stávajícím vztahům v území. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter.

Povinnosti případných stavebníků při provádění zemních prací, které jsou stanoveny zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (s ohledem na archeologii), je nutno respektovat a při jejich řešení je nutno postupovat individuálně.

F. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

F.1 ŘEŠENÍ ZELENĚ

Stav

Pozemek je zemědělsky využíván. V řešeném území se vyskytuje vzrostlá a středně vzrostlá vegetace. Jedná se především o listnaté stromy a keře, které vytvoří dobrý základ pro plochy sídelní zeleně, které jsou požadovány ve schváleném územním plánu Volyně.

Podrobný dendrologický průzkum nebyl proveden.

Návrh

Zeleň v řešeném území je možné rozdělit na zeleň soukromou a zeleň krajinnou, pobytově vegetační.

Zeleň soukromá je zajištěna stanovením zastavitelnosti¹ vymezených parcel. Každá parcela má stanovenou maximální celkovou zastavěnost 35%, z toho vychází minimální podíl zeleně 65%.

Zeleň krajinná, pobytově vegetační je mezi hranicemi parcel ve zbytku lokality (ve výkresové dokumentaci znázorněna tmavší zelenou barvou) a jako pruh zeleně lemující místní komunikace (ve

¹ Pojem zastavitelnost je pro potřeby této územní studie synonymem pro pojem „Zastavěná plocha pozemku“, který je definován ust. § 4 odst. (7) stavebního zákona takto: „Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“. Pro potřeby této územní studie jsou pod pojmem „stavba“ chápány, ve vazbě na ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona, též zpevněné plochy na pozemcích (typicky příjezdy ke garážím, chodníky ke dveřím, terasy, vč. ploch tvořených zatravněvacími dlaždicemi nebo obdobnou technologií, bazény (vč. jejich zpevněného okolí), okapové chodníčky, apod.

výkresové dokumentaci nezakresleno, ale umožněno v navržených koridorech plochy komunikace). Tyto plochy zeleně budou mít ochranný a hygienický charakter, ale hlavně výrazný krajínotvorný účinek a pomohou přirozenému a nenápadnému začlenění nové zástavby do krajiny.

F.2 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ ZPF

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu bylo zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF v rámci platného územního plánu, kdy byla daná lokalita zařazena mezi zastavitelná území. V řešeném území se nachází zemědělské a nezemědělské pozemky.

Charakteristika zemědělských půd

V dané lokalitě se nachází bonitovaná půdně ekologická jednotka s I. (7.29.11), II. (7.32.11) a IV. (7.15.40; 7.29.41) třídou ochrany.

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy na zlepšení půdní úrodnosti, vzhledem k navrženému způsobu využití ploch, zde navrženy nejsou. Nedochozí zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí. Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

F.3 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PUPFL

Řešením urbanistické studie nedojde k odnětí PUPFL.

Území řešené ÚS zasahuje plochou veřejných prostranství do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Je nutné, aby byl na plochách veřejných prostranství zajištěn přístup na lesní pozemky.

F.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území Geofondu České republiky se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území ani poddolovaná území náchylná k sesuvům.

G. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

G.1 POŽÁRNÍ OCHRANA A OCHRANA OBYVATELSTVA

Stavby musí být umístěny a navrženy tak, aby splňovaly technické podmínky požární ochrany. Z hlediska požárního zásahu musí být zajištěn příjezd k nově navrženým objektům. Odstupy objektů budou splňovat požadavky na respektování požárně nebezpečných prostorů, které nebudou zasahovat na sousední pozemky.

Území není klasifikováno jako zátopové území.

Nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s § 20 písmeno a) Vyhl. č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s platnou ÚPD obce Volyně.

G.2 OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Při dalším stupni dokumentace nutno plně respektovat zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění zákona č. 274/2003 Sb.) a zároveň nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění

nařízení vlády ČR č. 88/2004 Sb., respektive nařízení vlády ČR č. 272/2011, které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí.

ochrana před negativními vlivy z technické infrastruktury

- v rozvojových plochách v blízkosti stávající silnice I. třídy mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.
- Maximální hranice negativního vlivu výroby a skladování: V plochách, které jsou ovlivněny negativním vlivem výroby a skladování je možno umísťovat ojediněle stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Požadavky na měření hluku budou respektovány v rámci zákonem vedených povolovacích řízení dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a NV č. 272/2011 Sb.

H.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Podle platného ÚP Volyně se v řešeném území nenachází veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

I. Druh a účel umísťovaných staveb, urbanistická koncepce

I.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

MORFOLOGIE TERÉNU

Terén řešeného území je složitý, celkově je svažité k jihovýchodu. Návrh se snaží na tento terén reagovat a využívat jeho přednosti.

KONCEPCE VYCHÁZÍ Z NĚKOLIKA ZÁSAD:

- maximálně respektovat stávající parcelaci se stávajícími stavbami
- respektovat morfologii terénu
- zachovat stávající zeleň
- respektovat nadřazenou ÚPD

ZÁVAZNÉ ČÁSTI DOKUMENTACE:

I přes skutečnost, že územní studie jsou pouze směrnými podklady pro rozhodování, **jsou některé části více důležité a některé části navrženého řešení lze dle potřeb při podrobnějším zpracování pozměňovat** bez větších následků na koncepci řešení.

Části důležité a bez výjimek jsou zejména:

- **Dodržení uličního profilu v minimální šířce 10 m dle studie.** V případě, že nebude možné tento profil majetkově zajistit, nelze uskutečňovat zástavbu za tímto zúženým profilem.
- **Jakákoliv další výstavba by měla být uskutečňována pouze na plně zainvestované části.**
Zdůvodnění: Umožňování výstavby na nezainvestovaných pozemcích, tj. bez odpovídající komunikace, dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu a plynovodu je nespravedlivé ve vztahu k ostatním, neboť čím více bude uskutečněno v území osamocených staveb rodinných domů bez společné technické infrastruktury, tím větší podíl připadne na pozdější investory.
- **Každý rodinný dům bude zachycovat a zasakovat maximální množství dešťových srážek, které umožní podloží.** Pro každý dům bude proveden samostatný hydrogeologický průzkum.
- **Všechny nové rodinné domy budou napojeny na splaškovou kanalizaci.**
- **Navrhované komunikace budou odvodněny pomocí dešťové kanalizace do vodoteče.**

Části nezávazné jsou zejména:

- **Navržená parcelace.** Koncepci návrhu v zásadě neovlivní dělení stavebních pozemků

POPIS A ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ:

Řešená lokalita se nachází na jihozápadním okraji města Volyně. Navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Lokalita je rozdělena na plochy bydlení, veřejného prostranství a dopravy. Z důvodu postupné realizace zástavby je celá lokalita rozdělena do čtyř etap (rozdělení je znázorněno ve výkresové části). Při navrženém členění je možné v dané lokalitě postavit až 28 rodinných domů na parcelách o velikosti 701 – 1018 m². Plochy veřejných prostranství na východě a na severozápadě lokality jsou vyhrazeny pro veřejná dětská hřiště. Při realizaci I. etapy výstavby bude vybudováno hřiště na východě a během realizace zbylých etap bude postupně vystavováno hřiště na severozápadě lokality.

Lokalita pro výstavbu



V ÚS je navržen koridor dopravní infrastruktury, který zahrnuje místní komunikaci funkční skupiny „C“ v šířce 6 m, jednostranný chodník a pruh zeleně či oboustranný chodník v šířce 2 m. Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) je navržen v šířce 10 m. Pro lokalitu je navrženo celkem 21 parkovacích míst, z toho jsou 2 parkovací místa pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou. Z důvodu pěšího spojení lokality se stávající zástavbou, je navržena pěší komunikace podél jižní hranice zástavby. Se stávajícím chodníkem bude spojena plánovaným přechodem pro pěší. Dopravní síť bude realizována po etapách.

Místo plánovaného přechodu propojujícího navrženou pěší komunikaci se stávající



Technická infrastruktura je navržena v koridoru dopravní infrastruktury. Vodovod bude připojen na stávající řad vedoucí podél jižní hranice řešeného území, plynovod bude napojen na stávající STL plynovod v ulici Na Vyhlídce, elektrika bude napojena pomocí dvou stávajících trafostanic, splašková kanalizace bude napojena na stávající řad v ulici Na Vyhlídce a dešťová kanalizace bude

vyústěna do Dobřanovského potoka. Část trasy pro navrženou dešťovou kanalizaci je z důvodu nedořešených majetkoprávních vztahů v grafické části znázorněna koridorem.

Plocha pro koridor dešťové kanalizace



I.2 ARCHITEKTONICKÉ PRINCIPY

Vlastní zástavba objektů bude realizována jako samostatně stojící, případně dvojdomy. Slučování parcel je v tomto případě možné. Při tomto členění je možné v dané lokalitě postavit až 28 rodinných domů pro účely bydlení na parcelách o velikosti 701 - 1018 m². Regulativy pro výstavbu jsou popsány v textové i grafické části dokumentace. Výjimky z uvedených regulativů lze uplatnit po náležitém zdůvodnění a budou se týkat vždy celých bloků zástavby (druh krytiny apod.).

Doplňkové objekty (garáže, apod.) by měly být prioritně zakomponovány do hlavní hmoty objektu případně na ni přímo navazovat. Navržená zástavba ve studii je pouze schématická, tvary objektů a teras jsou zcela nezávazné.

I.3 KRAJINA

Studie řeší 28 nových stavebních parcel na zemědělsky využívaném území u jihozápadního okraji města Volyně. V rámci nové obytné zástavby není předpoklad vzniku prostorových dominant, je vyloučena řadová zástavba (více než 2 rodinných domů), a to zejména kvůli riziku vzniku příliš dlouhých hmot evokujících blokový charakter zástavby. Krajinářsky cenný rámec dodává v současné době blízkému okolí zvlněná a bohatě zalesněná krajina, která zůstala z přírodního hlediska málo dotčena.

Snahou návrhu je vytvořit optimální předpoklady pro harmonické zapojení nových staveb do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu daného místa.

J. Funkční řešení

Podle platného ÚP Volyně je řešené území navrženo jako plocha bydlení a veřejná prostranství. Podmínky základního využití území, které je nutno respektovat, vyplývají z podmínek stanovených územním plánem.

Územní studie tyto podmínky doplňuje a upřesňuje prostorové uspořádání využití území a architektonické řešení staveb - viz odst. k.2.

J.1 FUNKČNÍ ŘEŠENÍ

Hlavní způsob využití řešeného území je funkce bydlení a plocha veřejného prostranství.

Celková plocha řešeného území 39 976 m²

Počet nově navržených objektů 28

Plocha nově navržených pozemků 23 666 m²

Průměrná velikost pozemku 845 m² (min. 701 m², max. 1 018 m²)

Plocha komunikací a zpevněných ploch 6 195 m²

Plocha veřejné zeleně 9 547 m²

Seznam parcel	Orientační velikost parcel (m ²)
1	955
2	1016
3	1018
4	917
5	953
6	920
7	920
8	758
9	863
10	975
11	880
12	811
13	851
14	920
15	920
16	906
17	844
18	842

19	842
20	815
21	778
22	718
23	728
24	709
25	701
26	701
27	702
28	703
Celkem	23666

K. Podmínky plošného a prostorového využití území

K.1 PODMÍNKY PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Podmínky plošného a prostorového uspořádání území vychází z platného ÚP Volyně. Touto územní studií jsou zpřesněny pro řešenou lokalitu.

Z hlediska zastavitelnosti je řešené území členěno na plochy zastavitelné a nezastavitelné

Z hlediska urbánního typu je řešené území členěno na následující funkční typy:

- zastavitelné plochy bydlení
- nezastavitelné plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- zastavitelné plochy dopravní infrastruktury

K.1.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Výstavba objektů pro bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatežují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň.	
Podmíněně přípustné využití	

U navržených lokalit v blízkosti hřbitova je stanovena podmínka, že nová zástavba vč. terénních úprav neovlivní hydrogeologické podmínky takovým způsobem, který by ohrozil provoz hřbitova. Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I., II., III. třídy a železniční dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.

Plocha B 26 je podmíněně přípustná za podmínky, že využití ploch bude řešeno v závislosti na splnění hygienických limitů z Agrochemického podniku v Zechovicích a případná protihluková opatření zajistí investor staveb s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb (plochy bydlení).

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující okolní prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

K.1.2 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Plochy veřejných prostranství	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, naučné stezky, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, zřizování vodních ploch (tůň, rybníky), stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití.	

K.1.3 Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury	DI
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou	
Přípustné využití	
Silnice, železnice, účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), odstavná a parkovací stání, garáže, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura.	

Podmíněně přípustné využití
Plocha DI 14 je podmíněna ochranou před nadlimitním hlukem vůči stávajícím i nově navrhovaným plochám s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Z důvodu umístění ploch dopravní infrastruktury zasahující do záplavy a povodně 2002 je stanovena podmínka, že nově navržené stavby v dalších stupních projektové dokumentace musí být řešeny s ohledem na záplavové území řeky Volyňky. Veškeré stavby musí být řešeny technicky tak, aby nebyly ohroženy případnými záplavami a současně aby nezhoršovaly průtokové poměry v řešeném profilu toku, a musí být odsouhlaseny se správcí povodí. Do doby realizace stavby obchvatu silnice I/4, příp. do ukončení příslušných správních řízení výstavbě předcházejících, mohou být stávající stavby užívány tak jako doposud a mohou být na nich prováděny udržovací práce a jejich drobné opravy a rekonstrukce.
Nepřípustné využití
Jiné než hlavní a přípustné využití.

K.2 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

Plošné a prostorové uspořádání území je znázorněno v grafické části urbanistické studie.

Územní studie navrhuje řešení, které lze v případě nezbytných požadavků na změnu upravit. Navrhované odchylky a změny je však nezbytné rádně odůvodnit.

Dělení stavebních parcel	možnost sloučení dvou sousedních pozemků pouze v rámci III. a IV. etapy
Orientace směru převládajícího hřebene - udává směr hlavního delšího hřebene ve vztahu k přilehlé komunikaci	přednostně souběžně s vrstevnicemi
Vstupy do objektů	především z uliční strany a z bočních stran
Vjezdy do objektů	dle zákresu v grafické části
Střecha - tvar, sklon a barva - regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 25% střeš budovy nebo spojeného komplexu budov, např. zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení, samostatné garáže, vikýře atd. - u staveb pro bydlení se nepřipouští neklasické pojetí sedlových střech (násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...)	25 – 37,5 ° posuzovaná bude převážná část střešní roviny (70 %)
	pravidelná sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
	Taškové, šablonové či břidlicové odstíny hnědočervené vínové, tmavě hnědé, šedé, břidlicové až černé
Výška budovy - výškou podlaží u staveb pro bydlení se rozumí běžná výška do 3,5m	2 nadzemní podlaží
Maximální výška hřebene	max. výška 9,5 m, měřená od nejnižšího

	<i>místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni</i>
Maximální výška okapu	nad původní terén v uliční frontě bude výška jeho okapu max. 4,5 m
Uliční čára - linie udávající vzdálenost staveb od kraje vozovky komunikace, nebo od okraje chodníku	hlavní stavba min. 6 m , v již zastavěných částech území nebyl limit pro výstavbu stanoven
	samostatné garáže a krytá stání min. 1 m
	nezaplocená stání 1 m na nárožích obslužných komunikací (obytných zón) bude uliční čára z obou stran min. 1 m
Výška oplocení v uliční části	maximálně 1,8 m včetně podezdívky, preferovat příměstský charakter oplocení včetně materiálů
Terénní úpravy mezi stavebními parcelami	±1,5 m výška opěrných zdí nepřesáhne 1,5 m od výšky původního terénu
Odstavení vozidel	Na vyznačených parkovištích a na vlastním pozemku (min 2 parkovací stání na 1 RD) – garáž, (stání)
Doplňkové stavby	dle obecných požadavků na využívání území
Architektonické řešení rodinných domů	Plocha vnějšího vzhledu budovy bude ze 60 % tvořena materiály: tvrdé omítané zdivo, dřevo a kamen. Budou upřednostňovány přírodní materiály; barvy a objemově jednoduché a střídme stavby. Obdélníkový půdorys v poměru stran větším než 1:1,5 (delší stranou po vrstevnici).
Forma	Přípustné jsou nízkopodlažní izolované rodinné domy, max. dvojdomy. Přípustné jsou sklepy. Nepřípustné jsou domy s půdní nadezdívkou vyšší než 1,5 m.

L. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nakládání s odpady

L.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

L.1.1 Silniční doprava

Řešené území je na stávající místní komunikaci napojeno třemi sjezdy. Obsluha území je zajištěna navrženou místní komunikací funkční skupiny „C“.

Lokalita je rozdělená do čtyř etap výstavby.

- První etapa bude obsloužena prvním sjezdem od města Volyně. Realizovaný úsek komunikace bude v max. délce 100m, z toho důvodu není nutné realizovat obratiště. Potřebná parkovací místa (6 parkovacích míst, z toho 1 parkovací místo pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou) budou vybudována jako provizorní odstavná plocha na parcele č. 9.. Na této ploše bude vyhrazen prostor pro otáčení dvounápravových automobilů na svoz komunálního odpadu a prostor pro kontejnery na tříděný odpad. Tato provizorní plocha bude zrušena při druhé etapě výstavby.
- Druhá etapa bude dopravně napojena na komunikaci první etapy. Bude vybudováno úvratové obratiště s parametry stykové křižovatky. Pro první tři etapy je navrženo celkem 15 parkovacích míst, z toho je 1 parkovací místo pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou, která budou realizována při druhé etapě.
- Při třetí etapě bude komunikace zokruhovaná. Vznikne druhý sjezd ze stávající místní komunikace. Pro napojení na již zrealizovanou komunikaci bude využito obratiště jako styková křižovatka.
- Čtvrtá etapa bude napojena pomocí třetího sjezdu z místní komunikace. S již zrealizovanou komunikací bude spojena v severní části. V této etapě bude vybudována styková křižovatka a parkoviště pro 6 parkovacích míst, z toho je 1 parkovací místo pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou.

V návrhu územní studie jsou řešeny **koridory dopravní infrastruktury**, které obsahují podzemní i nadzemní technickou infrastrukturu, obousměrné komunikace vozidlové, komunikace pro pěší a zeleň. Uliční prostor (vzdálenost mezi ploty) je navržen v šířce 10 m. **Pro koncepci celého území je nezbytné, aby byla tyto minimální šířka vždy zachována.** Komunikace uvnitř lokality budou přednostně realizovány s jednostranným 2 m chodníkem.

V řešeném území jsou navrženy dvě stykové křižovatky.

Na křižovatkách a ve vjezdech musí být zajištěny dostatečné rozhledy. V současné situaci se nachází v rozhledovém prostoru třetího sjezdu dva stožáry vysokého napětí. Při výstavbě však bude z důvodu sjezdů na staveniště na stávající místní komunikaci snížena rychlost a stožáry již nebudou omezovat výhled. Po dokončení výstavby bude posunuta značka začátku obce a tím dojde ke snížení rychlosti a stožáry už nebudou stínat ve výhledu. Je však zapotřebí, aby byla značka posunuta do min vzdálenosti 80 m od třetího tedy západního sjezdu.

Komunikace jsou navrženy tak, aby umožňovaly bezkolizní průjezd požárních vozidel.

Povrchové vody ze zpevněných ploch komunikací budou svedeny pomocí uličních vpustí do navržené dešťové kanalizace.

Garážování minimálně dvou osobních vozidel bude zabezpečeno důsledně ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích. V rámci uličního prostoru jsou navržena kolmá stání. Pro lokalitu je navrženo celkem 21 parkovacích míst, z toho jsou 2 parkovací místa pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou.

V návrhu jsou navrženy prostory pro umístění komunikací s grafickou značkou komunikace. Podrobné dopravní řešení, včetně dopravního značení bude navrženo v dalších stupních dokumentace včetně ověření průjezdnosti vlečnými křivkami pro standardní vozidla dopravní obsluhy a záchranného systému.

L.1.2 Komunikace pro pěší

Komunikace uvnitř lokality budou přednostně realizovány s jednostranným chodníkem a pásem zeleně v šířce 2m.

Dále je podél jižní hranice zástavby navržena komunikace pro pěší spojující navrženou lokalitu s městem Volyně.

L.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územní studie řeší návrh základního technického vybavení v dané lokalitě.

L.2.1 Vodovod

Všechny nově vybudované objekty budou napojeny na veřejný vodovod. Výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu musí probíhat v předstihu před výstavbou jednotlivých objektů pro bydlení.

Řešené území je připojeno na stávající vodovodní řad procházející podél jižní hranice na třech místech. Stávající vodovod bude v místech křížení s navrhovanými místními komunikacemi přeložen do příslušných hloubek.

Součástí stavby bude vybudování přípojek pro objekty, které budou ukončeny cca 1,5m za hranicí pozemku (uvnitř parcely).

Hydrostatické tlaky v místě zástavby jsou vyhovující.

L.2.2 Kanalizace

Město Volyně má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci (vč. odlehčovacích komor) pro veřejnou potřebu. Místy je i oddílný kanalizační systém. Kanalizace je z potrubí DN 200 až 1400 na téměř celém území. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny centrálně na ČOV severně pod městem na levém břehu Volyňky. Čistírna se skládá z mechanického předčištění, biologického čištění a kalového hospodářství. Vyčištěné odpadní vody musí splnit legislativní požadavky pro vypouštění přímo do recipientu.

Odkanalizování řešeného území je navrženo oddílnou kanalizací vedenou v nově navržených komunikacích.

Splašková kanalizace je navržena jako gravitační a bude napojena na stávající stoku v ulici Na Vyhliďce. Splaškové vody budou tímto svedeny na centrální ČOV.

Všechny nově budované objekty budou napojeny na veřejnou kanalizaci. Výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu musí probíhat v předstihu před výstavbou jednotlivých objektů pro bydlení.

Součástí stavby bude vybudování přípojek pro objekty, které budou ukončeny cca 1,5m za hranicí pozemku (uvnitř parcely).

Dešťová kanalizace. Obecně bude dodržen princip, že dešťové vody ze soukromých parcel budou likvidovány v místě vzniku tj. vsakem individuálně na těchto parcelách. Zástavba je navržena poměrně řídká s velkými stavebními parcelami. V případě prokázání nemožnosti likvidace dešťových vod na vlastním pozemku (v souladu s požadavky ust. § 20 vyhlášky 501/2006 Sb.) bude tato dešťová voda svedena do dešťové kanalizace. Srážková voda z komunikací a veřejných ploch bude odvedena pomocí navržené dešťové kanalizace. Veškeré dešťové vody zachyceny dešťovou kanalizací budou svedeny do nedalekého Dobřanovského potoka.

Kanalizační stoky jsou navrženy jako gravitační.

L.2.3 Zásobování el. energií, veřejné osvětlení

Rozvody VN a trafostanice

Lokalita bude napojena na dvě stávající trafostanice. Na T11 u jihozápadního okraje a na T12 u jihovýchodního okraje.

Rozvody NN

Řešené území se nachází u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně. Navržená plocha je rozdělena na 28 parcel pro výstavbu rodinných domů, pro které je řešena základní technická vybavenost.

Mediem pro vytápění a ohřev TUV bude plyn, tepelná čerpadla nebo přímo elektřina.

Připojení rodinných domů bude provedeno kabelovými vývody z trafostanice. Kabely budou smyčkovány do kabelových skříní v oplocení jednotlivých pozemků, kde bude umístěno i měření spotřeby. Ukládání kabelů dle požadavků ČSN 73 60 05 a PN energetiky.

Veřejné osvětlení je navrženo pro navržené chodníky a komunikace. Napojení a zapínání bude provedeno v novém rozvaděči RVO, připojeném z rozvodu NN. Další napojení bude v ulici Na Vyhlídce na stávající veřejné osvětlení. Rozvody pro veřejné osvětlení budou kabelové. Předpokládá se, že osvětlovací body budou se svítidly LED, hladina osvětlení cca 5m nad terénem. Uložení kabelů dle ČSN 73 60 05.

L.2.4 Zásobování plynem

Plošná plynofikace středotlakým plynovodem je realizována ve městě Volyně ze stávající regulační stanice nacházející se severně od sídla Volyně u ČOV. Kapacita přívodního plynovodu z regulační stanice je dostatečná. Případně další zvýšení potřeby plynu v území lze navíc zajistit v mezním případě zvýšením provozního přetlaku v potrubí. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Řešené území bude napojeno na stávající plynovod v ulici Na Vyhlídce.

Součástí stavby bude vybudování přípojek pro objekty, které budou ukončeny cca 1,5 m za hranicí pozemku (uvnitř parcely).

L.2.5 Zásobování teplem

Bude zajišťováno individuálně pro jednotlivé objekty v domovních kotelnách. Základním topným médiem bude zemní plyn (předpokládá se 80% objektů), doplňkově el. energie (20%). Rovněž lze využít spalování dřeva a pelet, dále tepelných čerpadel, jako doplňkový zdroj solární panely. Jednotlivé zdroje je možno kombinovat.

Nepřípustné je spalování nekvalitních paliv a odpadů.

L.2.6 Nakládání s odpady

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Tento systém bude i nadále zachován.

Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

V řešeném území se vzhledem k navrženému funkčnímu využití předpokládá vznik tuhého komunálního odpadu.

Je navrženo standardní řešení v ukládání tříděného odpadu do kontejnerů rozmístěných v řešeném území při komunikaci. Směsný odpad bude ukládán do nádob přímo u jednotlivých rodinných domů a odvážen pravidelným svozem na řízenou skládku. Vznik nebezpečného odpadu se v území nepředpokládá.

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou.

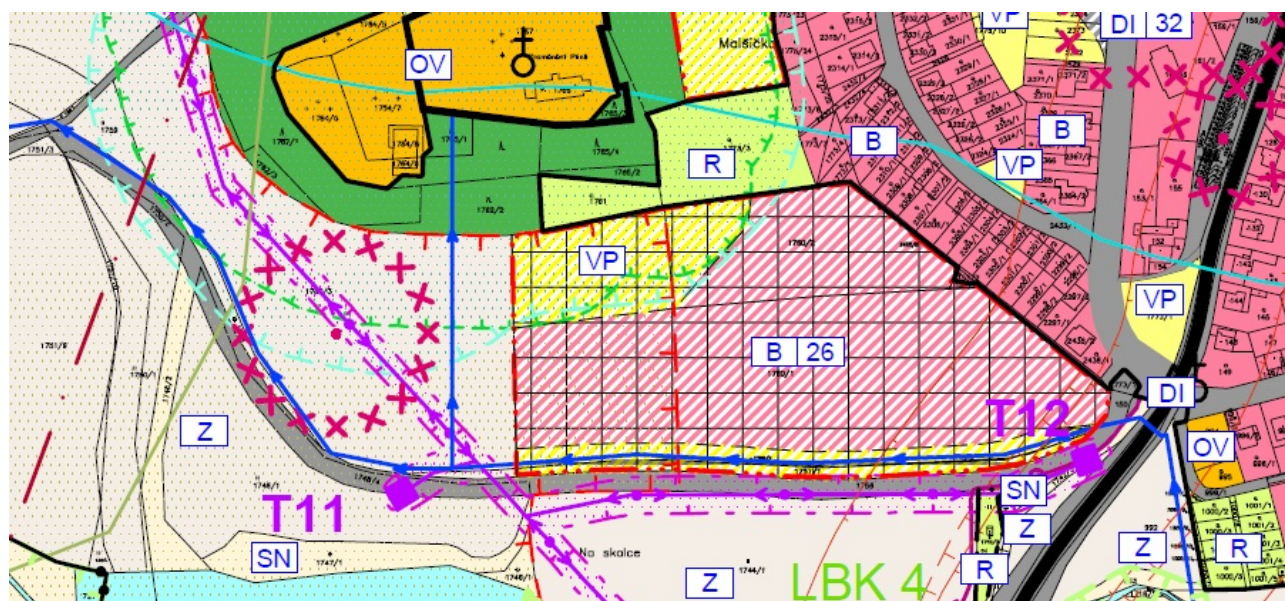
Připojovací místa a napojení navrhovaných staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu bude podrobněji řešeno v dalších stupních dokumentace.

M. Grafické přílohy

M.1 ZÁKRES LOKALITY DO ORTOFOTOMAPY



M.2 VÝŘEZ ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLYNĚ



N. Dokladová část



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

V Praze dne: 11. 4. 2016

Vaše zn.:

Naše zn.: 8886-16-ŘSD-11110

Vyřizuje: Ing. Jana Vlčková
Tel.: 241 084 311

MĚSTSKÝ ÚŘAD VOLYNĚ	
Došlo dne: 15-04-2016	Zpracovává: <i>h2p</i>
Č. jednací: 1602	Spisový znak:
Počet listů dokumentu: 1	
Počet listů (svazků) příloh:	

Městský úřad Volyně
Náměstí Svobody 41
397 01 Volyně

Věc: Návrh územní studie „Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou“

ŘSD ČR, oddělení koncepce a ÚP Čechy zasílá následující vyjádření k návrhu územní studie (dále ÚS) „Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou“.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).

Správním územím obce Volyně prochází silnice I/4. V roce 2006 byla zpracována vyhledávací studie „Přeložka sil. I/4 u města Volyně“ (Pragoprojekt, a.s.) a na základě projednávání doporučena k dalšímu sledování tzv. „stabilizovaná varianta“ a var. č. 11 trasy silnice I/4. V roce 2007 bylo zadáno oznámení EIA, kde bylo uvažováno s variantami: tzv. stabilizovanou 0, 3, 11 a variantou 5 - západní (varianta pro srovnání).

Předmětem ÚS je prověřit, posoudit a navrhnout urbanistické řešení lokality B26 „Nad Skalkou“ (bydlení doplněné veřejným prostranstvím) včetně veřejné infrastruktury. Plocha je na východním okraji dotčena vlivy ze stávající sil. I/4.

Lokalita B26, resp. stavby a terénní úpravy musí dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/4. V tomto OP lze provádět stavby a terénní úpravy jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

Ochrana hyg. limitů je v ÚS stanovena dle podmínek stanovených v ÚP Volyně. V této souvislosti pouze 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, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž 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.“

Protože je pro přímé dopravní napojení lokality B26 využito stávající místní komunikace a intenzity dopravy výrazným způsobem nevzrostou (s ohledem na plánovanou realizaci 28 domů) a nezatíží přílehlou silniční síť, nemáme k ÚS „Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou“ dalších připomínek.

h2p
Ing. Michal Vojtišek
vedoucí odboru koncepce a technické přípravy

e-mail

1. Ministerstvo dopravy, Oddělení územního plánování, nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1, PSČ 110 15
2. Evidence ÚPD



BISKUPSTVÍ ČESKOBUDĚJOVICKÉ

Biskupská 4, p. schr. 14, 370 21 České Budějovice

MĚSTSKÝ ÚŘAD VOLYNĚ	
Došl: 21-04-2016	Zpracovává: <i>h2p</i>
Č. j. 1700	Spisový znak:
Počet listů: 16	
Počet listů (svazků) příloh: 7XPD	

Město Volyně
odbor stavební úřad a ŽP
náměstí Svobody 41
Volyně
387 01

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
1668/2016

VYŘIZUJE/LINKA
Ing. Mrosko

DATUM
20. 4. 2016

MÍSTO ODESLÁNÍ
Č. Budějovice

Věc: Vyjádření k návrhu územní studie.

Vážení,

Obdrželi jsme od vás návrh územní studie „Volyně lokalita B26 – Nad Skalkou“ s žádostí o vyjádření. K uvedené studii nemáme připomínek a v příloze vám ji zasíláme zpět.

S pozdravem

Mons. ThLic. David Henzl

generální vikář



KURIE:
ORDINARIÁT:

TELEFON:
380 420 311
380 420 335

FAX:
380 420 300
380 420 301

E-MAIL:
kurie@bcb.cz
biskup@bcb.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
SBERBANK CZ, a.s.
4120000636 / 6800

IČ:
00445118

GSM:
606 632 817
731 402 800



ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

Čj.: KUJCK 51566/2016/OZZL-2

datum: 18.04.2016

vyřizuje: Ing. Štefan Győrög

telefon: 386 720 746

Sp.zn.: OZZL 46550/2016/stgy

Vyjádření k dokumentu „Návrh územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU“

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 06.04.2016 dokument „Návrh územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU“, jehož předmětem je územní studie pro lokalitu „B26 Nad Skalkou“, situovanou u jihozápadního okraje města Volyně v k. ú. Volyně; jedná se o plochu určenou pro bydlení, doplněnou veřejným prostranstvím, plocha navazuje na zastavěné území.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), k předmětné studii nemáme připomínek – v řešeném území pro bydlení se nepředpokládá vznik jakéhokoliv objektu zařazovaného do skupiny A nebo do skupiny B.

Ohledně zaslané písemnosti však dopřesňujeme, že v části „Rozdělovník“ v řádku „22 PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ“ máte nesprávné konkretizace, a to ve sloupci

- „Dotčený orgán / KÚ / sousední obce / obec“ se má správně jednat o „Krajský úřad Jihočeského kraje, OZZL“, a ve sloupci
- „Právní předpis“ se má správně jednat o „224/2015 Sb., § 49 odst. 2“.

Ing. Hana Zahradníková
vedoucí oddělení vodního hospodářství
a integrované prevence

Obdrží:

Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad a životní prostředí, náměstí Svobody 41, 387 01 Volyně / DS



Městský úřad Strakonice

Odbor – stavební úřad, památková péče

**Adresát:**

Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad, náměstí Svobody č.p. 41, 387 01 Volyně

Naše značka:

SZ-MUST/017244/2016/SÚ/ryc
č.j. MUST/017715/2016/SÚ/ryc

Vyřizuje:

Ing. Rychtářová 383 700 843

Datum:

8.4.2016

SDĚLENÍ

Městský úřad Strakonice, odbor stavební úřad, jako příslušný orgán státní památkové péče rozhodující v přenesené působnosti ve smyslu § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 6.4.2016 „**Návrh územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou**“, který zaslal Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad, se sídlem náměstí Svobody 41, 387 01 Volyně pod č. j. MěÚV/1428/2016.

Městský úřad Strakonice, památková péče k výše uvedenému návrhu sděluje následující:
řešená lokalita se nachází mimo rozsah Městské památkové zóny Volyně a nezasahuje do prostředí žádné kulturní památky ve Volyni. Proto památková péče neuplatňuje na území ve výše uvedené lokalitě své zájmy.

Upozorňuje však na povinnosti případných stavebníků při provádění zemních prací, které jsou stanoveny zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (s ohledem na archeologii). Při jejich řešení je nutné postupovat individuálně.

Ing. Jaromír Z e m a n
vedoucí stavebního úřadu

otisk úředního razítka

Obdrží:

Městský úřad Volyně, odbor stavební úřad, IDDS: 2fybwhe (J. Kostková)
sídlo: náměstí Svobody č.p. 41, 387 01 Volyně

vlastní



MINISTERSTVO
PRŮMYSLU A OBCHODU

Městský úřad Volyně
náměstí Svobody 41
387 01 Volyně

Váš dopis značky	MěÚV/1428/2016
Ze dne	6. 4. 2016
Naše značka	MPO 19056/2016
PID	MIPOX02078F4
Vyřizuje/linka	Košatka/2548
Kontaktní e-mail	kosatka@mpo.cz
V Praze dne	8. 4. 2016

Věc: Projednání US Volyně

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Volyně se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D.

ředitel odboru hornictví

Ministerstvo obrany ČR
Sekce ekonomická a majetková
Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01; IČ: 60 16 26 94; IDS:hjyaavk

Sp.zn.: 87235/2016-8201-OÚZ-LIT

V Praze dne 20.dubna 2016
Výtisk jediný
Počet listů: 1

Městský úřad Volyně
IČO 00252000
Stavební úřad
Náměstí Svobody 41

397 01 Volyně

Návrh územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání **návrhu územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou.**

Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jednám

souhlasí

s předloženým „Návrhem územní studie Volyně - lokalita B26 Nad Skalkou.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

Doručovací adresa: Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Hradební 12/772, Praha 1, PSČ 110 05, IDS:hjyaavk
Kontaktní osoba: D. Horská - telefon 973 287 117

Dana HORSKÁ

Vrchní referent
Oddělení ochrany územních zájmů



Městský úřad Strakonice

Odbor dopravy



Městský úřad Volyně
náměstí Svobody 41
397 01 Volyně

Naše značka:
MUST/017241/2016/OD/hev

Vyřizuje:
Ing. Hejpetrová 383 700 256

Datum:
7. dubna 2016

Stanovisko k návrhu územní studie Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou

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

Území musí být vyřešeno komunikačně i velikostmi odstavných 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 75 cm.

Zpracovanou územní studii požadujeme předložit k vyjádření.

Ing. Václav Býček
vedoucí odboru dopravy

Obdrží: adresát
vlastní



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJŮ PLZEŇSKÉHO A JIHOČESKÉHO

HŘÍMALÉHO 11, 301 00 PLZEŇ

Městský úřad Volyně
odbor výstavby a územního plánování

náměstí Svobody 41
387 01 Volyně

Váš dopis značky / ze dne
Č.j.: MěÚV/1428/2016

Naše značka
SBS 11618/2016/OBÚ-06/1

Vyřizuje / linka
Ing. Miletínský/418

V Plzni
15.4.2016

Věc: Stanovisko k návrhu územní studie Volyně – lokalita B29 Nad Skalkou

Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, v návaznosti na Vaše oznámení shora uvedeného návrhu územní studie, uvádí, že jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemá z tohoto titulu k uvedenému návrhu žádné námítky.

S pozdravem

Ing. Bivoj Merc
předseda úřadu

Ing.
Bivoj
Merc

Digitálně podepsal Ing. Bivoj
Merc
DN: c=CZ, o=Český báňský
úřad Praha [IČ 00025844],
ou=Obvodní báňský úřad pro
území krajů Plzeňského a
Jihočeského, ou=006460,
cn=Ing. Bivoj Merc,
serialNumber=P4395,
title=předseda úřadu
Datum: 2016.04.15 08:51:46
+02'00'

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice

Adresa: Palackého náměstí 1090, Strakonice I, 386 01 Strakonice

SPU 185941/2016



000325739235

Váš dopis zn.: MěÚV/1428/2016
Ze dne:
Naše značka: SPU 185941/2016
Spisová zn.: 4RP15828/2011-130720

Město Volyně
náměstí Svobody 41
387 01 Volyně

Vyřizuje: Jana Vojíková
Tel: 702153010
E-mail: j.vojikova@spucr.cz
ID DS: z49per3

DATUM: 13. 4. 2016

Zaslání návrhu Územní studie Volyně - "Lokalita B26 Nad Skalkou"

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice obdržel dne 6.4.2016 návrh Územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU a zároveň byl vyzván k vyjádření k tomuto návrhu. V souladu s § 19 písmeno c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění podáváme následující stanovisko:

V katastrálním území Volyně nebylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Strakonice zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách, proto nemá zdejší úřad žádné připomínky ani požadavky k návrhu Územní studie Volyně – LOKALITA B26 NAD SKALKOU.

S pozdravem

Ing. Richard Valný
vedoucí Pobočky Strakonice
Státní pozemkový úřad



Městský úřad Strakonice

odbor rozvoje



Městský úřad Volyně
Náměstí Svobody 41
397 01 VOLYNĚ

Naše značka:
MUST/017243/2016/OR/ond

Vyřizuje:
Ondrášková/ 383 700 845

Datum:
12 .4.2016

Sdělení

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování obdržel oznámení o projednání návrhu územní studie Volyně – lokalita B26 Nad Skalkou.

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování nemá žádné připomínky ani námítky k výše uvedené územní studii.

otisk úředního razítka

Ing.arch.Marta Slámová v.r.
vedoucí odboru rozvoje
Městský úřad Strakonice

Připomínky k návrhu územní studie Volyně – lokalita B26:

- poměr zeleně vyjádřit jednoduchým srozumitelným a nezpochybnitelným způsobem, např. poměrem k celkové ploše pozemku
- jednoznačněji definovat, co je zastavitelná plocha
- střechy – sklon v rozsahu 30-40/45 a umožnit též střechu pultovou
- podélná parkovací místa na 1 straně ulice /střídavě se zelení/ v místech, kde to dovolí svažitost terénu

Václav Jirsa

