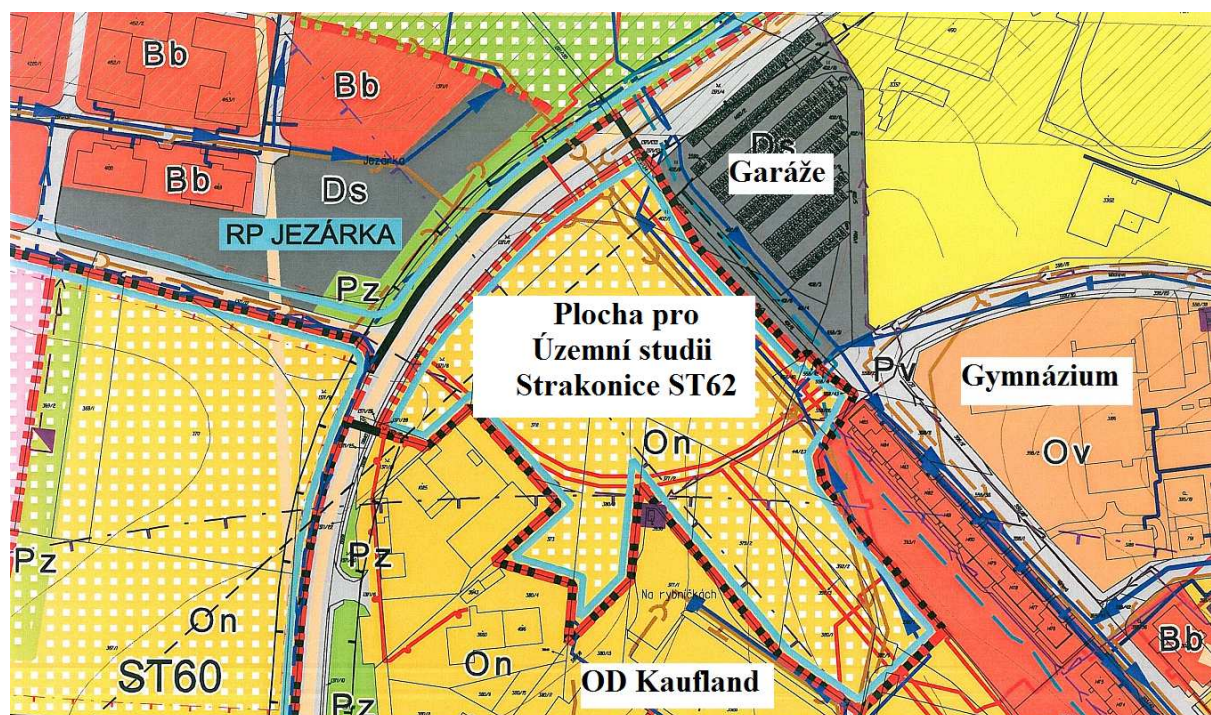


Zadání Územní studie

Strakonice ST62



Základní identifikační údaje

Místo: k.ú. Strakonice

Pořizovatel: Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje – úřad územního plánování

Zhotovitel:

Datum: červen 2015

1. Důvod a cíl územní studie

Hlavním cílem územní studie je prověřit možnosti využití vymezených zastavitelných ploch v souladu s požadavky platného Územního plánu Strakonice a upřesněními potřebami specifikovanými v zadání územní studie.

Územní studie vyřeší urbanistickou koncepci s prostorovým uspořádáním jednotlivých funkčních zastavitelných ploch s řešením veřejné infrastruktury.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

2. Vymezení řešeného území

Řešené území je ohraničeno dokončenou částí severního dopravního půloblouku ze severozápadu, stávajícími garážemi ze severovýchodu, a stávající obchodní zónou z jihu. Plošný rozsah územní studie je označen v Územním plánu Strakonice jako plocha ST62. Celková rozloha řešeného území je 3,55 ha. Jedná se o plochy s funkčním využitím „plochy občanského vybavení – neveřejný zájem“. Dotčená plocha se nachází v zastavitelné ploše.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Územní studie rozpracuje koncepci prostorového uspořádání území zaměřenou zejména na napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Bude stanoven systém dopravní obsluhy území a bude zajištěna pěší prostupnost území. S ohledem na dopravní napojení na část budoucího severního dopravního půloblouku bude zadání i návrh územní studie předložena Ředitelství silnic a dálnic ČR a Ministerstvu dopravy.

Vymezení veřejných prostranství bude respektovat § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V územní studii bude zohledněna zejména prostorová a funkční návaznost na okolní plochy.

Limity využití území: ochranné pásmo vzletové roviny letiště, hluková zátěž ze silnice I. třídy, ochranné pásmo silnice I. třídy
ochranné pásmo vedení VN, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo kanalizace.

Investoři nově navrhovaných staveb budou v projektové dokumentaci pro území a nebo stavební povolení prokazovat, že stávající zdroje hluku i zdroje hluku v nově navržených objektech nepřekračují hygienické limity pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, obytné stavby budou navrhovány s technickými protihlukovými opatřeními odsouhlasené Krajskou hygienickou stanicí –realizace navrhovaných opatření bude zajištěna na náklady investora.

Bude určena podlažnost v návaznosti na okolní zástavbu

Dle územního plánu bude koeficient zeleně minimálně 10 % z celé plochy.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Bude navrženo optimální napojení ploch na komunikační síť města. Bude navržena koncepce a trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu.

Budou vymezeny takové územní rezervy pro budoucí stavby komunikací, aby byly splněny požadavky na šířkové uspořádání komunikací včetně komunikací pro pěší (viz požadavky vyhl. 501/2006 Sb., na pozemky veřejných prostranství uvedené v § 22). Taktéž je nutno již ve fázi zpracování územní studie vzít v úvahu nutnost zachování čistých rozhledových polí všech vzniklých i stávajících křižovatek.

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

Z hlediska odpadového hospodářství budou řešeny prostory pro vybudování dostatečného množství odpovídajících stanovišť na využitelné složky komunálního odpadu.

6. Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

Územní studie byla doručena dotčeným orgánům atd.:

1. MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí, čj. MUST/025125/2015/ŽP/Chm ze dne 21. 5. 2015

I) Vyjádření z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 218/2004 Sb., (dále jen "zákon"):

K návrhu zadání Územní studie Strakonice ST62 sdělujeme požadavek na vyřešení otázky umístění izolační zeleně, a to zejména s ohledem na odclonění tzv. severního dopravního půlobloubu a dále zejména odclonění bytových domů v ulici Mírová od plánovaných

silničních propojení z OC Kaufland a obchvatu města. Vzhledem k normativním požadavkům na šířkové uspořádání komunikací a chodníků, množství technických sítí a požadavku na zachování rozhledových polí stávajících i plánovaných křižovatek předpokládáme, že řešení tohoto požadavku bude problematické a zadávaná studie by se tímto požadavkem měla zabývat. V dané lokalitě lze předpokládat velký nárůst dopravní zátěže a vzrostlá zeleň by mohla vznikající zátěž do určité míry eliminovat. Proto její umístění do řešeného prostoru považujeme za nezbytné.

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

S výše uvedeným záměrem souhlasíme. Upozorňujeme však, že záměrem budou dotčeny zemědělské pozemky, které jsou pod ochranou ZPF. Budou-li na těchto pozemcích umístovány v budoucnosti jakékoliv stavby je nutný souhlas orgánu ochrany ZPF. Místně příslušným správním orgánem v tomto případě je pověřený Městský úřad Strakonice.

III) *Sdělení dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen vodní zákon):*

Z hlediska státní správy s návrhem zadání Územní studie Strakonice ST62 souhlasíme.

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

Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství nemáme k návrhu zadání Územní studie Strakonice ST 62 připomínek. V návrhu je uvedeno, že budou řešeny prostory pro vybudování dostatečného množství odpovídajících stanovišť na využitelné složky komunálního odpadu. Upozorňujeme, že kapitola v územním plánu týkající se odpadového hospodářství musí být v souladu s platnými právními předpisy v odpadovém hospodářství. Způsob zajištění povinnosti obce je stanoven v § 17 zákona o odpadech v platném znění.

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

Z hlediska ochrany ovzduší požadujeme v koncepci technické infrastruktury řešit energetické zásobování teplem ze soustavy CZT.

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

Uvedený záměr se nedotýká zájmů chráněných lesním zákonem.

2. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, č.j. HSCB-2338-2/2015 UO-ST ze dne 13. 5. 2015

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

3. Teplárna Strakonice, a.s., Komenského 59, 386 43 Strakonice, čj. STS-MěÚ/01162 D ze dne 18. 5. 2015

k předloženému návrhu zadání územní studie pro lokalitou označenou „ST 62 - U Kauflandu" nemáme připomínek. V souladu s platným Územním plánem města Strakonice s účinností k 2. 1. 2012, kde byla výše uvedená lokalita vybrána pro zásobování tepelnou energií z centrálního

zdroje požadujeme, aby byla tato skutečnost respektována při zpracování územní studie pro ST62.

V současné době se v uvedené lokalitě nachází trasa parovodu. S ohledem na zajištění ekonomického provozu sítí v naší správě plánujeme do budoucna i variantu zásobování výše uvedené lokality z teplovodu. Prosíme o poskytnutí technických podkladů, návrh dopravní infrastruktury a uložení ostatních inženýrských sítí pro zpracování návrhu rozšíření teplovodních sítí.

4. Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. 290/2015-910-UPR/2 ze dne 13. 5. 2015

Požadavky:

- napojení lokality ST62 by mělo být řešeno přednostně pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na sil. I. Ir.
- napojení musí v souladu s platnými ČSN
- v případě podstatného navýšení intenzit v přilehlém území bude požadováno dopravně inženýrské posouzení, resp. návrh dopravního řešení
- konkrétní využití vdané ploše je podmíněno splněním hyg. limitu. Pro doplnění upozorňujeme na skutečnost, že míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umísťování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č. 1, části B/C. bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb. v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Zvýše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrně zasaženého území.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, čj. 9023-15-ŘSD-11110 ze dne 6.5. 2015

Požadavky:

- napojení lokality ST62 by mělo být řešeno přednostně pomocí silnic nižších tříd a stávajících připojení na sil. I. Ir.
- napojení musí v souladu s platnými ČSN
- v případě podstatného navýšení intenzit v přilehlém území bude požadováno dopravně inženýrské posouzení, resp. návrh dopravního řešení
- konkrétní využití vdané ploše je podmíněno splněním hyg, limitu. Pro doplnění upozorňujeme na skutečnost, že míra hlukového zatížení a případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umísťování stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č. I. části B/C. bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb. v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č, I vyhlášky č. 499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí, tedy i hluku. Zvýše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umísťuje do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinnosti dle § 30 odst. 1 zákona č. 258/2000 sb.. ochraně veřejného zdraví.

POŽADOVANÝ OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE: TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

1. Základní údaje
2. Vymezení řešeného území
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků.
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch vymezených v územní studii
5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu
6. Podmínky pro technickou infrastrukturu
7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
8. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví.
9. Druh a účel umísťovaných staveb.
10. Podmínky pro vymezená ochranná pásma
11. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

1. Údaje o pořízení územní studie
2. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD
3. Údaje o splnění zadání územní studie
4. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení
5. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území
6. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí

Výkresová část

Urbanistické řešení – měřítko 1:1000

Dopravní a technická infrastruktura – měřítko 1:1000

Studie bude odevzdána pořizovateli v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních a jedenkrát v digitální podobě s grafickou částí ve formátu *.pdf. a textovou částí ve formátu Microsoft Word.

7. Podklady poskytnuté pořizovatelem

- Územní plán Strakonice