

Ú Z E M N Í S T U D I E

STAŇKOV - ÚS1 - PLOCHA Z6, Z7, Z9, Z11



Pořizovatel:

Město Třeboň

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Palackého nám. 46/II

379 01 Třeboň

tel.: 384 342 169

e-mail: veronika.hackova@mesto-trebon.cz

Zpracovatel:

Ing. arch. Milan Hrádek

Smržov 82

379 01 Třeboň

mobil: 606 563 570

e-mail: milan.hradek@email.cz

**BŘEZEN
2018**

OBSAH:**A. ÚZEMNÍ STUDIE STAŇKOV - ÚS1 - PLOCHA Z6, Z7, Z9, Z11**

1.	TEXTOVÁ ČÁST STUDIE.....	3
1.a.	Vymezení řešené plochy.....	3
1.b.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	3
1.c.	Druh a účel umísťovaných staveb.....	4
1.d.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.....	4
1.e.	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků).....	5
1.f.	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	8
1.g.	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně souladu s územním plánem	8

2. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

Č.1	Hlavní výkres	1 : 1 000
Č.2	Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 1 000
Č.3	Koordinační výkres	1 : 1 000
Č.4	Výkres širších vazeb na podkladu územního plánu	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

1. TEXTOVÁ ČÁST STUDIE

1.a. Vymezení řešené plochy

Řešená lokalita se nachází ve východní části obce v návaznosti na břeh rybníka Staňkov. Na západní straně sousedí s obcí, na jižní a východní s rybníkem. Podél jižního a východního okraje prochází obslužná komunikace. Území je limitováno koridorem VN. Středem lokality prochází koridory vodovodu a kanalizace. Celková plocha řešeného území je 6,7 ha. Řešené území představují zejména plochy rekreace a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.

1.b. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Požadavky na vymezení pozemků

V rámci řešeného území jsou stanoveny podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb a veřejné infrastruktury. Územní studie vymezuje plochy a funkční využití pozemků formou funkční a prostorové regulace.

Návrh urbanistické koncepce, vymezení a využití pozemků vychází ze zadání. V návrhu územní studie jsou zohledněny urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny spolu s požadavky na ochranu přírody a krajiny.

Řešené území bude přístupné z komunikací napojených na stávající silnici. Stavební pozemky jsou děleny na plochy určené pro výstavbu vybavenosti a ubytování hromadné rekreace.

Pozemky jsou vymezeny na základě katastrální mapy.

Přehled funkčních ploch dle Územního plánu

Platný územní plán v rozsahu zájmového území plánu obsahuje tyto funkční plochy:

- plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- plochy a koridory technické infrastruktury – inženýrské sítě

Podmínky pro jejich využití jsou stanoveny v územním plánu.

Přehled stávajícího využití území

V současnosti je řešené území rekreačně a zemědělsky využíváno a jsou zde umístěny trasy technické infrastruktury.

1.c. Druh a účel umísťovaných staveb

Navrhované plochy vytvoří pozemky pro stavby vybavenosti a ubytování hromadné rekreace, které navazují na stávající a navrhované komunikace.

Navržená koncepce doplňuje objekty vybavenosti hromadné rekreace.

Na severní straně je v rámci veřejných prostranství navržena veřejná a liniová zeleň.

1.d. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**Stavby veřejné infrastruktury****Veřejná infrastruktura**

Územní studie navrhuje veřejnou infrastrukturu v rozsahu dopravní a technické infrastruktury.

Územní studie respektuje stávající komunikace a napojuje se na ně i na stávající sítě technické infrastruktury.

Dopravní infrastruktura:

Dopravní řešení využívá stávající napojení rekreační oblasti, které je vedeno od obce Staňkov po místní komunikaci směrem na Mirochov a Novou Bystřici a od rozcestí U Kapličky dále přes les do areálu kempů. Šířka komunikace je proměnlivá v rozsahu 3,5 až 6 m. Návrh předpokládá rozšíření komunikace na okraji řešeného území na standardní šířku obousměrné komunikace 6,0m (v rozsahu okraj lesa – vjezd do řešeného území), parc. č. 651/11).

Konkrétní úpravy budou v souladu s platnými ČSN a budou odsouhlaseny na základě konkrétního technického řešení v dalším stupni Odborem dopravy a silničního hospodářství. Pro obslužnost pozemků jsou navrženy komunikace o celkové délce cca 520 m, 180 m rozšíření komunikace a vnitřní komunikace o celkové délce 460 m.

Komunikace navrženy jako obytná zóna - funkční skupina D1- komunikace se smíšeným provozem s návrhovou rychlostí 20 km/hod.

Napojení řešeného území na stávající komunikační skelet je pomocí nové křižovatky v lokalitě „ U Pařezu“, napojením dvou stávajících vjezdů do areálu kempu a směrem do obce pomocí cesty v aleji parc. č. 649/6 (dopravně zklidněná jednosměrná komunikace). V místě jižního napojení areálu navrženo na stávající komunikaci obratiště. Komunikace uvnitř řešeného území budou v režimu dopravně zklidněných komunikací, např. Obytná zóna či Pěší zóna, sloužící pouze pro dopravní obsluhu – ubytované a zásobování. Vzhledem k stávajícím šířkovým poměrům komunikací bude nutné úsek místní komunikace parc. č. 651/11 rozšířit na 6m a případně na příjezdu v lesním úseku doplnit o výhybiště ve vhodných lokalitách (dle rozhledů).

Napojení na síť místních komunikací obce Staňkov bude s využitím komunikace parc. č. 659/2, 659/6 a 659/7 pouze pro cyklisty a pěší (případně dopravní obsluhu na povolení obce) – tato komunikace je již dnes osazena ze strany od obce zákazovou značkou a závoru, ze strany kempu značena jako slepá a zákazem vjezdu motorových vozidel.

Oblast je napojena na cykloturistické trasy a značené pěší trasy s vazbou na Chlum u Třeboně, Českou Kanadu a Rakousko (Litschau). Rekreační oblast kempů je navrženo propojit bezpečnou pěší trasou (stezka/chodník/promenáda) s centrem obce Staňkov.

Odstavování vozidel bude řešeno pouze na vlastních pozemcích, z toho důvodu nejsou navrhována odstavná či parkovací stání. Případné parkování návštěvníků areálu je možné vybudovat ve vazbě na rozšíření místní komunikace.

Cyklistická doprava - po místní komunikaci Staňkov – Peršlák je vedena regionální cykloturistická trasa č. 322 z Chlumu u Třeboně do Nové Bystřice.

Železniční trať není v řešeném území zastoupena.

Hlukové posouzení:

Komunikace vzhledem k jejich třídě a zatížení nepředstavují zdroj nadlimitního hluku.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury

Zásobování elektrickou energií

Územím prochází koridor K.TI.1 pro vedení vysokého napětí 22 kV (veřejně prospěšná stavba VT15) směřující na východ k rekreační části sídla na březích Staňkovského rybníka, návrh vedení je ukončen novou kioskovou trafostanicí (veřejně prospěšná stavba VT14, umístěna v rámci plochy Z13) Zásobování elektrickou energií je navrženo napojením trasou NN z trafostanice. Koridor VN je v zastavěném i zastavitelném území řešen kabelem.

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou v lokalitě počítá se stávajícím vodovodním řadem procházejícím řešeným územím.

Kanalizace

Nová kanalizace bude napojena na stávající kanalizační řad. Jiné možnosti individuální likvidace odpadních vod jsou vyloučeny.

Dešťové vody je nutno v maximální míře zasakovat. S dešťovými vodami bude hospodařeno, čímž se rozumí mix různých opatření od výparu, využití, přes vsakování až po regulované odvádění.

Zpevněné plochy budou prováděny v co nejmenším rozsahu a zejména z propustných materiálů.

Dešťové vody budou v co nejvyšší míře zasakovány povrchově, přes zatravněnou humusovou vrstvu, doporučuje se vyhnout podzemnímu vsakování.“ Další požadavky studie nevylučuje, tj. respektuje je.

1.e. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - vybavenost a ubytování

Převažující využití

Jedná se o plochy, na kterých převažuje využití pro letní hromadnou rekreaci v přírodě se stavbami ubytovacích zařízení, penzionů, sociálních zařízení, objektů pro stravování, sport, odpočinek a další služby spojené s rekreací

Přípustné využití

- hřiště, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody, stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační a elektronická vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- úroveň vstupního podlaží do 50 cm výšky nad původním terénem
- zastavitelnost plochy je maximálně 40 % včetně zpevněných ploch. Půdorysný tvar objektů bude mít obdélníkový tvar s poměrem stran cca 1:2
- objekty budou mít sedlovou střechu se sklonem 38°-45°

Podlažnost

Udává maximální počet nadzemních podlaží s předpokladem konstrukční výšky jednotlivých podlaží do 3,5 m. Stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Střechy

Objekty budou mít sedlovou střechu. Sklon střechy bude v rozmezí 38° - 45°.

Stavební čára

Udává nepřekročitelnou a závaznou hranici plochy pro umístění hlavní plochy objektu.

V této studii se zároveň jedná o čáru vymezující linii hlavních hmot domů udávající odstup od pozemku komunikace.

Parkování

Na každém pozemku je nutno zajistit dostatečný počet parkovacích stání pro dané využití.

Minimální odstupy od sousedních pozemků

Budou splněny požadavky stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - pobytové plochy**Převažující využití**

Jedná se o plochy, na kterých převažuje využití pro letní hromadnou rekreaci v přírodě bez možnosti umístění staveb ubytování, stravování a sociálního zařízení

Přípustné využití

- hřiště, která nesnižují kvalitu prostředí, jsou slučitelná s letní rekreací v přírodě a slouží pouze účelům hlavního využití této plochy bez možnosti vlastního zázemí
- dopravní a technická infrastruktura bezprostředně související s přípustným využitím (např. zpevněné pozemní komunikace, parkovací stání, vodovody a zařízení pro jímání vod (např. vrty), stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, energetická vedení, komunikační a elektronická vedení) pod podmínkou, že bude sloužit pouze hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň**Převažující využití:**

- veřejná zeleň sloužící obecnému užívání

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- drobné vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- retenční nádrže (přírodní i umělé formy)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability, sociální soudržnosti obyvatel, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
- místní a účelové komunikace
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení tech. infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, apod.)
- dětská hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² užitné plochy
- parkoviště
- zpevněné plochy pro manipulaci

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží

Pro liniovou zeleň budou použity druhové skladby výsadeb geograficky původních, stanovištěně vhodných listnatých dřevin.

Plochy a koridory technické infrastruktury – inženýrské sítě**Převažující využití:**

- zařízení na vodovodech, kanalizacích a energetických sítích

Přípustné využití:

- vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- trafostanice a stavby s nimi související
- veřejná a vyhrazená zeleň
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě, vyhrazená zeleň

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- bazény, skleníky, včelíny, drobné stavby (pergoly, altány, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

Podmíněně přípustné využití:

- intenzivně využívané travní porosty
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, liniová vedení)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu

1.f. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V řešeném území se nenachází prvky ÚSES

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V řešeném území se nenacházejí pozemky PUPFL.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

V řešeném území se nacházejí pozemky zemědělského půdního fondu.
Vynětí ze ZPF bude podrobněji řešeno v navazujících dokumentacích.

1.g. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně souladu s územním plánem

Vyhodnocení souladu územní studie s územním plánem obce

Územní studie rozpracovává podmínky dané územním plánem obce do větší podrobnosti.

Zároveň ověřuje umístění konkrétního návrhu s dodržením funkčních i hmotových regulativů územního plánu.

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

1.1. ÚDAJE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Pořízení Územní studie pro lokalitu Z6, Z7, Z9 a Z11 v k.ú. Staňkov (dále jen „územní studie“) je uloženo Územním plánem Staňkov, který byl vydán zastupitelstvem obce Staňkov formou opatření obecné povahy dne 08.04.2013 a nabyl účinnosti dne 23.04.2013. Územní plán Staňkov u ploch Z6, Z7, Z9 a Z11 podmiňuje rozhodování v území pořízením územní studie a to nejpozději do 6 let od jeho vydání. Hlavním cílem územní studie je navržení optimálního využití území s důrazem na veřejnou infrastrukturu (zejména napojení předmětné lokality na dopravní infrastrukturu v dostatečných parametrech) za předpokladu zajištění kvalitního životního a sociálního prostředí.

V ploše rekreace bude dále prověřeno zásobování pitnou vodou, vyřešena problematika likvidace odpadních a srážkových vod, nově vznikající objekty s produkcí odpadních vod budou napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu obce Staňkov.

Územní studie řeší urbanistickou koncepci s prostorovým uspořádáním jednotlivých funkčních zastavitelných ploch s řešením veřejné infrastruktury. Účelem studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území za dodržení požadavků vyplývajících z platné nadřazené územně plánovací dokumentace. Územní studie navrhne podrobnější řešení dané lokality, zabráni nadměrnému vytižení území a rozvoj ploch rekreačních přímo podmíní existenci dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících parametrech a kapacitě. 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“).

Dne 31.10.2016 byla Městskému úřadu Třeboň, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „pořizovateli“) doručena žádost obce Staňkov o pořízení územní studie pro lokalitu Z6, Z7, Z9 a Z11. Pořizovatel tedy vypracoval Zadání Územní studie Staňkov - ÚS1 - plocha Z6, Z7, Z9 a Z11. Následně, dopisem ze dne 19.12.2016 č.j. METR 14305/2016 HaVe byl zpracovateli zaslán pokyn k vypracování Návrhu územní studie (dle zadání ÚS).

Územní studie byla pořizovateli předána v listopadu 2017. O zveřejnění návrhu územní studie bylo informováno dopisem ze dne 28.11.2017 č.j. METR 15179/2017 HaVe formou veřejné vyhlášky; dotčené orgány, nadřízený orgán a vlastníci dotčených pozemků byly informováni o konzultování návrhu dopisem ze dne 28.11.2017 č.j. METR 15180/2017 HaVe. Na základě doručených vyjádření s požadavky dotčených orgánů a veřejnosti bylo vypracováno vyhodnocení a návrh územní studie byl upraven.

Následně pořizovatel v souladu se stavebním zákonem schválil možnost využití územní studie dle § 25 stavebního zákona a vložil data o studii do evidence územně plánovací činnosti.

1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Tato studie vychází svým obsahem a podmínkami z platné územně plánovací dokumentace obce Staňkov.

Územní studie je navržena v souladu s Územním plánem Staňkov, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Regulativy územního plánu jsou platné i pro Územní studii Staňkov - ÚS1 - plocha Z6, Z7, Z9 a Z11.

Územní studie je navržena v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 5. Aktualizace (dále jen „ZÚR“).

1.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Obsah, rozsah, cíl, účel a požadavky pořizovatele byly v Územní studii splněny.

1.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Lokalita je řešena s důrazem na optimální využití území s důrazem na veřejnou infrastrukturu (zejména napojení předmětné lokality na dopravní infrastrukturu v dostatečných parametrech) za předpokladu zajištění kvalitního životního a sociálního prostředí. Bylo také dbáno na plynulou návaznost na stávající zástavbu a bezproblémové dopravní a pěší napojení na sídlo.

1.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Územní studie Staňkov - ÚS1 - plocha Z6, Z7, Z9 a Z11 je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky 501/2006 Sb., o využívání území v platném znění.

Pořízení územní studie je podmínkou, kterou ukládá platný územní plán Staňkov. Územní studie je zpracována na základě Zadání územní studie, které určilo obsah, rozsah, cíle a účel zpracování územní studie.

1.6. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, SPRÁVCŮ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A VEŘEJNOSTI

Navrhované technické i dispoziční řešení bylo během tvorby územní studie konzultováno s dotčenými orgány, správci inženýrských sítí, vlastníky pozemků a veřejností. Ke konzultaci návrhu Územní studie byly doručeny tyto požadavky:

Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí	
Připomínka	<p>Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy životního prostředí, vydává k předloženému záměru toto vyjádření a předběžnou informaci:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska nakládání s odpady nemáme k návrhu územní studie Staňkov – plocha Z6, Z7, Z9, Z11 připomínek. - Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Vodoprávní úřad jako dotčený orgán uplatňující stanoviska k územním plánům a regulačním plánům dle § 106 odst. 2 vodního zákona vydává následující doporučení a požadavky k návrhu „Územní studie Staňkov – plocha Z6, Z7, Z9, Z11“. Požadujeme u dešťových vod (str. 5) uvést, že je nutno s nimi hospodařit, čímž se rozumí mix různých opatření od výparu, využití, přes vsakování až po regulované odvádění. <p>Požadujeme provádět zpevněné plochy v co nejmenším rozsahu a v co největší míře z propustných materiálů. U drobných staveb, které se nebudou výrazně uplatňovat pohledově, doporučujeme umožnit provedení s vegetační střechou. Vegetační střechy snižují odtok vody ze stavby a podporují evapotranspiraci.</p> <p>Vsakování dešťových vod požadujeme řešit co nejvíce povrchově přes zatravněnou humusovou vrstvu a vyhnout se podzemním vsakům. Studie musí respektovat, že ke každé zpevněné ploše musí náležet patřičná plocha, na které bude vyřešeno hospodaření s dešťovou vodou, a musí respektovat spádové podmínky na lokalitě. Povrchové vsakování je nejpřirozenější a zjišťuje přečištění vsakovaných vod.</p> <p>U koncepce zásobování vodou a odkanalizování je uváděno napojení na stávající vodovodní řad a kanalizační stoku. Požadujeme proto vyloučit jiné možnosti individuálního řešení likvidace odpadních vod (zařízení pro zneškodňování odpadních vod, ČOV, žumpy). Dále doporučujeme zvážit vyloučení individuálních řešení zásobování vodou (studny). Jelikož vodohospodářské sítě lokalitou prochází, je jisté technicky možné se na ně napojit a studie by toto měla řešit.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k vydání stanoviska je na území CHKO Třeboňsko Agentura ochrany přírody a krajiny – regionální pracoviště Jižní Čechy, oddělení Správa CHKO Třeboňsko, Valy 121, 379 01 Třeboň. - Podle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem k vydání stanoviska je KÚ Jihočeského kraje, odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice. - Podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů: Plochy Z11 a Z9 jsou umístěny ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa. U plochy Z11 je přípustné využití v souladu se zájmy chráněnými lesním zákonem, u plochy Z9 je plocha pro případné přípustné stavby oddělena od lesního pozemku liniovou (ochrannou) zelení. Z uvedených důvodů nemá orgán SSL dalších připomínek. - Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem ochrany ovzduší k vydání stanoviska podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování je Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice.
Vyhodnocení	<ul style="list-style-type: none"> - doplnit na str. 5 k dešťovým vodám: „S dešťovými vodami bude hospodařeno, čímž se rozumí mix různých opatření od výparu, využití, přes vsakování až po regulované odvádění.“ - za předchozí požadavek do ÚS doplnit: „Zpevněné plochy budou prováděny v co nejmenším rozsahu a zejména z propustných materiálů.“ - za předchozí požadavek do textu doplnit: „Dešťové vody budou v co nejvyšší míře zasakovány povrchově, přes zatravněnou humusovou vrstvu, doporučuje se vyhnout podzemnímu vsakování.“ Další požadavky studie nevylučuje, tj. respektuje je. - doplnit na stranu 5 ke kanalizaci: „Jiné možnosti individuální likvidace odpadních vod jsou vyloučeny.“

Agentura ochrany přírody a krajiny, správa CHKO Třeboňsko	
Připomínka	<p>- Agentura posoudila předloženou územní studii, kterou podmínil využití dotčených ploch Územní plán Staňkov (dále ÚP Staňkov) a kterou zpracoval v říjnu 2017 Ing. arch. Milan Hrádek, Smržov 82, 379 01 Třeboň, a uplatňuje k ní následující připomínky:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pro „plochy pro kempování hromadné rekreace“ (odst. 1. c a další) zřejmě není v územním plánu ve stanovených podmínkách pro využití ploch opodstatnění, a to ani v převažujícím, ani v přípustném využití. Zdůrazněna je zde naopak preference <u>staveb</u> seskupených „do jednoho urbanistického souboru“. Územní studií navrhované „plochy pro kempování hromadné rekreace“ jsou s uvedenou preferencí v přímém rozporu a snadno naopak mohou vést k nepřipustnému využití (trvale umístěné buňky a karavany s napojením na tech. infrastrukturu)! Cílem územního plánu zjevně nebylo další rozšiřování živelně se rozvíjejícího kempování v nedůstojných podmínkách, ale povznesení hromadné rekreace na vyšší úroveň („stavby ubytovacích zařízení včetně penzionů“). V návrhu dopravní infrastruktury (odst. 1. d) doporučuje přehodnotit navrhované uspořádání místních komunikací (vozovka 6 m + oboustranný chodník šířky 2 jsou v daných podmínkách obtížné představitelné) ve prospěch jednoduššího a plošně méně náročného řešení, např. typu obytné ulice bez segregace chodců. Oboustranné chodníky, na něž musí být aplikovány požadavky norem (např. materiálové a barevné odlišení varovných a signálních pásů, výškové oddělení) vnášejí do vesnického prostředí, zde navíc v kontaktu s volnou krajinou, nevhodné a rušivé prvky městského parteru. Agentura požaduje zdůraznit podmínku deklarovanou v ÚP, že navrhovaný rozvoj je závislý na zajištění předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury (která už současnému využití nedostačuje). <p>V souvislosti s koridorem vedení VN 22 kV (Zásobování elektrickou energií) Agentura doporučuje nahradit vzdušné vedení v budoucím zastavěném území obce zemními kabely (v souladu s ust. § 24 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) – jeho vliv na krajinný ráz je zásadně negativní.</p> <ol style="list-style-type: none"> <u>Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb</u> (odst. 1. e) nejsou dostatečně podrobné (není např. definována uliční ani stavební čára) a významně se odchylují od podmínek definovaných územním plánem (urbanistická koncepce, str. 9: „Zde jsou přípustné ojedinělé /vysoká míra zelených ploch daná podmínkami využití/ stavby větších plošných záborů, koncentrované do jednoho provozního souboru, převážně o <u>dvorcovém uspořádání</u>.“)! <u>V rozporu s ÚP je rovněž uvedená zastavitelnost</u> pro „plochy rekreace - plochy vybavenosti a ubytování pro hromadnou rekreaci“ max. 50 % všech zpevněných ploch. ÚP stanovil pro plochu Z7 zastavitelnost max. 10 % a min. 70 % zeleně, tyto hodnoty však návrh nesplní ani při aplikaci na odlišně vymezenou zastavitelnou plochu (z plochy Z7 tvoří 10 % odhadem 3 180 m², z navržených ploch rekreace - staveb tvoří 50 % odhadem 4 270 m²). <p>Nedostatečně je definován charakter zástavby (viz výše uvedené „dvorcové uspořádání, charakter odvodit od tzv. jednot. dvorcových usedlostí větších rozměrů v rozvolněné zástavbě, tj. dodržet dostatečné odstupové vzdálenosti i víceméně nahodilé umístění na pozemku, osazení do terénu, absenci doplňkových drobných staveb, jejichž funkce je zahrnuta do hmoty usedlosti, absenci plotů), potažmo ochrana krajinného rázu (mj. i specifikace dřevin vhodných pro navrženou liniovou zeleň). Původní usedlosti s dvouštitovým průčelím se vyznačují architekturou jednoduchých geometrických tvarů, s trojúhelními štíty s převážně prostým pásovým dekorem, spojenými ohradní zdi s bránou s rovným nadpražím (viz např. stávající usedlost č. p. 5). Významné pro krajinný ráz jsou mj. materiál a barva střešních krytin, charakteristické stavební detaily (např. střechy bez přesahů u štítů) atd. Objekty uspořádané do tvaru dvorcové usedlosti by měly zahrnout i stávající trvalé stavby (pare. č. st. 281). Rovněž případné rozsáhlé plochy pro parkování mohou zásadně negativně ovlivnit krajinný ráz místa, je proto nutné upřednostnit formy přírodnímu charakteru co nejblíží (plochy raději decentralizované, minimalizovat zpevněné povrchy při vyřešení ochrany spodních vod).</p> <ol style="list-style-type: none"> Podrobněji specifikovat navrženou liniovou zeleň: pro výsadby je nutno použít <u>druhy geograficky původních, stanoviště vhodných dřevin</u> (obecně listnatých), návrh doporučujeme konzultovat s příslušným referentem Správy CHKO. Rozlišit přitom výsadbu alejí podél cest, od výsadby izolační nebo členící zeleně, která by měla mít přírodě bližší, méně geometricky definovaný charakter (postrádáme např. odůvodnění, příp. definování charakteru výsadby na severní hranici pozemku p. č. 189/14). Současně je nutné <u>zřetelně deklarovat nevhodnost stávajícího trendu započatých výsadeb izolační zeleně z jehličnanů</u>! Navržená zeleň veřejných prostranství by měla malebný charakter mírně zvlněné krajiny umocnit a umožnit i jeho vnímání, zachovat i propustnost krajiny a její hodnoty vyzdvihnout, nikoli ji fragmentovat. Agentura současně doporučuje doplnit výsadbu aleje podél přirozené linie v krajině - cesty „vnitřní obslužná komunikace“. <p>Po vyhodnocení předložené studie ji Agentura doporučuje upravit s větším ohledem na charakter a strukturu původní autentické vesnické zástavby a při umísťování staveb, liniové zeleně i větších skupin dřevin zohlednit i významné pohledy od severozápadu z volné krajiny, z návrší (kde navíc ÚP předjímá rozhlednu).</p>
Vyhodnocení	<ol style="list-style-type: none"> úprava názvů funkčního využití: Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - vybavenost a ubytování Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - pobytové plochy Cílem je rozdělit základní plochu na tu, kde se bude stavět a kde ne - využití vychází z dikce územního plánu Doplnění podmínek pro využití ploch RH-N zpracování požadovaného seskupení „do jednoho urbanistického souboru“ a „stavby větších plošných záborů, koncentrované do jednoho provozního souboru, převážně o dvorcovém uspořádání“ i do grafické části, při vymezení „orientační velikosti a tvaru navrhovaných nadzemních objektů“. Plochy pobytové, které asi budou využívány i pro stanování (aniž by se to zdůrazňovalo) by se měly mimo sezónu vyčistit a zůstat prázdné Komunikace bude navržena jako obytná zóna - funkční skupiny D1 - komunikace se smíšeným provozem a návrhovou rychlostí 20 km/h Bude doplněna podmínka deklarovaná v ÚP AOPK se již v listopadu 2015 vyjadřovala k podrobnější dokumentaci umístění dotčené trafostanice a novému vedení VN k ní, přičemž v zastavitelné ploše a zastavěném území už skutečně bylo navrženo kabelem v zemi. Bude doplněna stavební čára, dvorcové uspořádání, koeficient snížen na 40% pro plochy vybavenosti a ubytování - pobytové plochy nejsou určeny pro stavby (0%), další regulativy CHKO budou respektovány v navazujících stupních projektových dokumentací Bude doplněno: pro liniovou zeleň budou použity druhové skladby výsadeb geograficky původních, stanoviště vhodných listnatých dřevin. Bude doplněna alej

Ing. Miloslav Dobeš	
Připomínka	<p>Námítky a připomínky k návrhu:</p> <p>1. Technická infrastruktura</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc.č. 189/14, 189/16, katastr Staňkov - vedení VN - Žádám o změnu vedení VN na výše uvedených parcelách z venkovního vedení VN na podzemní kabelové vedení VN a přesunutí nové trafostanice z parc.č. 189/16 na parc.č. 212/21. Toto dohodnuto na společném jednání na místě samém se společností EON a starostou obce Staňkov dne 30.09.2013 a schváleno i zastupitelstvem obce Staňkov. V návrhu tato dohoda není zohledněna. <p>2. Veřejná prostranství</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc.č. 189/14, katastr Staňkov - veřejné prostranství PP4, plocha Z6 - Žádám o zrušení veřejného prostranství na uvedené parcele, tato změna užívání uvedené plochy nebyla vůbec konzultována s majitelem a se změnou užívání nesouhlasím. <p>Nesouhlasím také s předkupním právem této plochy pro obec Staňkov nebo i jiný subjekt.</p>
Vyhodnocení	<p>1) Předmětné řešení technické infrastruktury vychází z platného Územního plánu Staňkov (vydán formou opatření obecné povahy dne 08.04.2013 s nabytím účinnosti 23.04.2013). Jak grafická tak textová část ÚP je v návrhu územní studie respektována. Konkrétně textová část ÚP - výrok v kapitole 4.2.2. uvádí: „na severním okraji sídla Staňkov je vymezen koridor K.TI.1 pro nadzemní vedení vysokého napětí 22 kV (veřejně prospěšná stavba VT15) směřující na východ k rekreační části sídla na březích Staňkovského rybníka, vedení je ukončeno novou kioskovou trafostanicí do 400 kVA TS 6-N (veřejně prospěšná stavba VT14, umístěna v rámci plochy Z13)“. Předmětná námítka se tedy netýká územní studie, která je v současné době projednávána, ale řešení územního plánu, které je už od roku 2013 platné.</p> <p>2) Obdobně jako požadavek na změnu technické infrastruktury i požadavek na změnu veřejného prostranství není adekvátní současnému projednávání Územní studie. Návrh veřejných prostranství i veřejně prospěšných staveb vychází z platného Územního plánu Staňkov (vydán formou opatření obecné povahy dne 08.04.2013 s nabytím účinnosti 23.04.2013). Vzhledem k faktu, že územně plánovací dokumentace se vydává opatřením obecné povahy a o jednotlivých „částech“ projednávání bylo informováno na el. i kamenných úředních deskách, byl majitel daných pozemků s návrhem seznámen dle platné legislativy.</p> <p>Výše uvedeným požadavkům nebude vyhověno.</p>

1.7. SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE PODLE § 25 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel ověřil soulad územní studie s jejím Zadáním, soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a také soulad s Politikou územního rozvoje, soulad se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území a schválil možnost jejího dalšího využití pro rozhodování v území.