



Územní studie OV 4 - Čkyně

březen 2019

.....
Ing. arch. Jaroslav Daněk

Identifikační údaje

Název akce : Územní studie OV 4 - Čkyně

Místo stavby : obec Čkyně, katastrální území Čkyně, lokalita v západní okrajové části obce

Stupeň dokumentace : územní studie (dále jen „ÚS“)

Navrhovatel : Obec Čkyně, IČ : 00 250 384
Čkyně 2, 384 81 Čkyně

Pořizovatel : Městský úřad Vimperk, odbor výstavby a územního plánování
Steinbrenerova 6, 383 17 Vimperk

Zhotovitel : Projektový atelier AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk,
Husova 4, 370 01 České Budějovice
IČ : 25 194 771

Datum : březen 2019

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.

a) Textová část

Obsah :

a.1) Vymezení a popis řešeného území 4
a.2) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury 4
a.3) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území 5
a.4) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí 5
a.5) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví 6
a.6) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšného opatření 7
a.7) Podmínky plošného a prostorového uspořádání 7
a.8) Grafická příloha - výřez územního plánu Čkyně 7

a.1) Vymezení a popis řešeného území

Řešené území se nachází v katastrálním území Čkyně, v západní okrajové části obce Čkyně, levostranně od komunikace I/4 vedoucí ze Čkyně směr Vimperk.

Dle ÚP Čkyně se jedná o lokalitu označenou OV 4.

Ze strany východní a jižní navazuje na již částečně zastavěné území s ozn. SO, ze strany západní pak na pozemky zemědělského půdního fondu zastavitelné plochy s ozn. OV 3.

Řešené území zahrnuje dle KN pozemek p.č. 821/3, druhu orná půda a výměře 8695 m². Pozemek je ve vlastnictví Jaromíra Kaince, Čkyně 291, 384 81 Čkyně.

Řešené území OV 4 je dotčeno ochranným pásmem silnice I. třídy č. 4 (tj. 50 metrů od osy přilehlého jízdního pruhu) a ochranným pásmem nadzemního vedení VN (tj. 7 metrů od krajního vodiče tohoto vedení).

V současné době je předmětný pozemek využíván zemědělsky.

a.2) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání veřejné infrastruktury

a) dopravní infrastruktura

V přilehlém navazujícím zastavěném území (SO) se navrhuje základní technická vybavenost (dále jen ZTV) pro dalších cca 10 rodinných domů s tím že místní komunikace řešená v rámci tohoto ZTV (tj. rozšířená komunikace na poz. p.č. 821/41) zasahuje půdorysně i do pozemku p.č. 821/3 tj. do plochy OV 4 dle ÚP Čkyně a vyúsťuje na silnici I/4.

Komunikační napojení řešené plochy OV 4 bude účelovou komunikací napojenou na tuto místní komunikaci řešenou v rámci ZTV, s napojením naproti nově navrženému vjezdu do areálu pneuservisu.

Jedná se o komunikaci šíře 8,00 m, při obousměrném provozu s jednostranným chodníkem umožňující příjezd do předpokládaných 2 areálů umístěných v rámci lokality OV 4. Vjezdy do těchto areálů a zpevněné plochy v nich budou umožňovat otáčení a parkování veškerých vozidel, které do nich budou příjíždět.

b) technická infrastruktura

V přilehlém navazujícím zastavěném území (SO) se navrhuje ZTV pro dalších cca 10 rodinných domů s tím že součástí jsou i prodloužené řady vodovodu a kanalizace.

V této lokalitě již bylo provedeno zasíťování podzemním vedením NN a STL plynovodem (jedná se o distribuční soustavy EON).

Zásobování vodou řešené plochy OV 4 bude možné přípojkami na výše uvedený prodloužený vodovod řešený v rámci ZTV.

Odkanalizování řešené plochy OV 4 bude možné přípojkami na výše uvedenou prodlouženou kanalizaci v rámci ZTV.

Dešťové vody budou likvidovány zasakováním přímo na vlastním pozemku p.č. 821/3 tvořící řešenou plochu OV 4.

Zásobování plynem a elektrickou energií je možné přípojkami na stávající veřejné distribuční soustavy EON vedené v těsné blízkosti řešené plochy OV 4. Vzhledem k navrhovanému rozšíření místní komunikace řešené v rámci ZTV dojde k posunutí již stávajícího přípojkového pilíře NN na hranici poz. p.č. 821/3.

c) občanské vybavení

Řešená plocha OV 4 je určena pro stavby a zařízení občanského vybavení s přípustným využitím pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Vzhledem k velikosti řešené plochy omezené zásahem ochranného pásma silnice I/4 a ochranného pásma vzdušného vedení VN se navrhuje cca 2 areály pro výše uvedené stavby a zařízení občanské vybavenosti s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu řešenou v rámci přilehlého ZTV

d) veřejné prostranství

V řešené ploše nejsou řešena žádná veřejná prostranství.

Vzhledem k velikosti řešené plochy se zde navrhuje cca 2 areály pro výše uvedené stavby a zařízení občanské vybavenosti. Jejich součástí mohou budou i zatravněné a osázené plochy které mohou u určitých typů staveb a zařízení OV plnit i funkci veřejného prostranství.

a.3) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Jedná se zejména o podmínky vycházející z ÚP Čkyně a podmínky vyplývající z památkové ochrany území.

V ÚP je stanoveno prostorové a plošné uspořádání řešeného území - viz. dále bod a.7)

Řešené území není územím s archeologickými nálezy.

Zástavba musí být navržena tak aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter.

a.4) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

a) řešení zeleně

Stav – pozemek je částečně trvale zatravněný a osázený nízkorostoucí zelení, nenacházejí se na něm žádné kvalitní vysoké vzrostlé stromy.

Návrh – zeleň rekreační a zeleň izolační

- zeleň rekreační bude dotvářena po zastavění jednotlivých areálů nízkorostoucí zelení a zatravněním

- zeleň izolační je navržena vzrostlou i nízkou zelení pro odclonění od komunikace I/4

b) vyhodnocení odnětí ZPF

Celá řešená lokalita je vedena jako zemědělská půda – orná půda. Je částečně zatravněna a částečně zemědělsky využívána.

Pro jednotlivé stavby bude řešeno vynětí ze ZPF v rámci jejich stavebního povolení.

Žádné investice do půdy na zlepšení úrodnosti, vzhledem k předpokládanému využití navrženy nejsou.

Nedojde zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí.

Návrhem nedojde k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

c) vyhodnocení odnětí PUPFL

Území řešené ÚS nezasahuje do vzdálenosti 50 metrů od okraje žádného lesního pozemku.

d) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Dle ložiskové ochrany a poddolovaných území se v řešeném území nenacházejí žádná ložisková území.

<h4>a.5) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví</h4>

a) požární ochrana a ochrana obyvatelstva

Při dalším stupni dokumentace nutno dodržet opatření k ochraně obyvatelstva v souladu s Vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a v souladu s ÚP Čkyně.

b) ochrana veřejného zdraví

Při dalším stupni dokumentace 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 NV ČR č. 88/2004 Sb., resp. NV ČR č. 148/2006 Sb. které stanovuje hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním prostředí - vzhledem k blízkosti silnice I/4.

a.6) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšného opatření

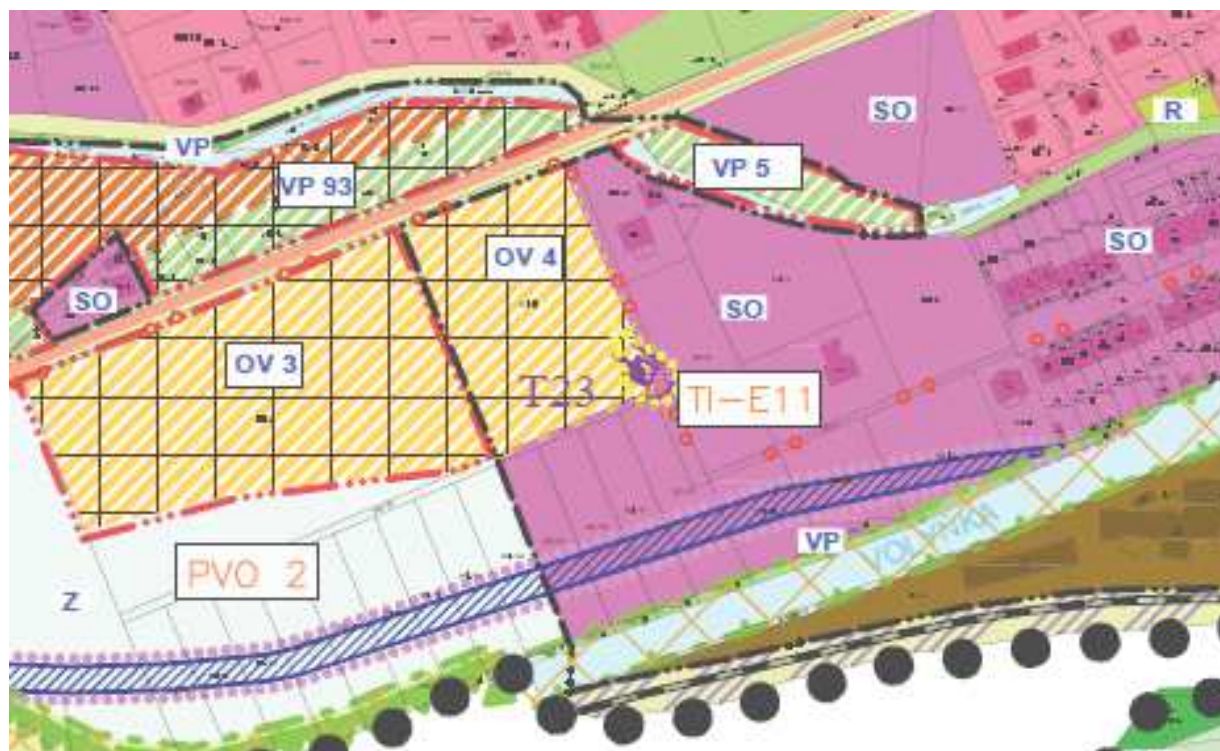
Na řešeném území není vymezeno žádné veřejně prospěšné opatření.

a.7) Podmínky plošného a prostorového uspořádání

Jedná se zejména o podmínky vycházející z ÚP Čkyně :

- celková zastavěnost - maximálně 35%
- zastavěnost budovami - maximálně 25%
- počet staveb - maximálně 1 stavba a velikost parcely 500 m²
- výška stavby - maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výška do hřebene - maximálně 12,5 m
- typ střechy - sedlový, polovalbový, valbový
- sklon střechy - od 33° do 43°
- půdorys budovy - převážně obdélníkový poměru od 1 : 1,5 do 1 : 13

a.8) Grafická příloha - výřez územního plánu Čkyně



b) Výkresová část

b.1 Výkres širších vztahů

b.2 Hlavní výkres

b.3 Dopravní řešení a technická infrastruktura

b.4 Urbanistické řešení