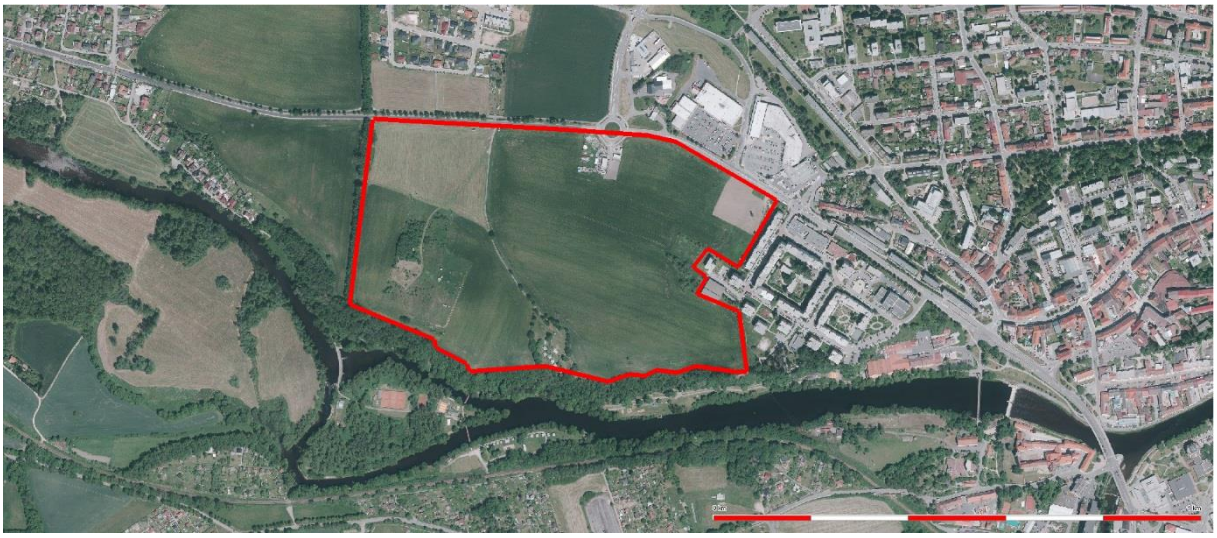
Zadání vyhledávací územní studie

Podskalí Strakonice



Základní identifikační údaje

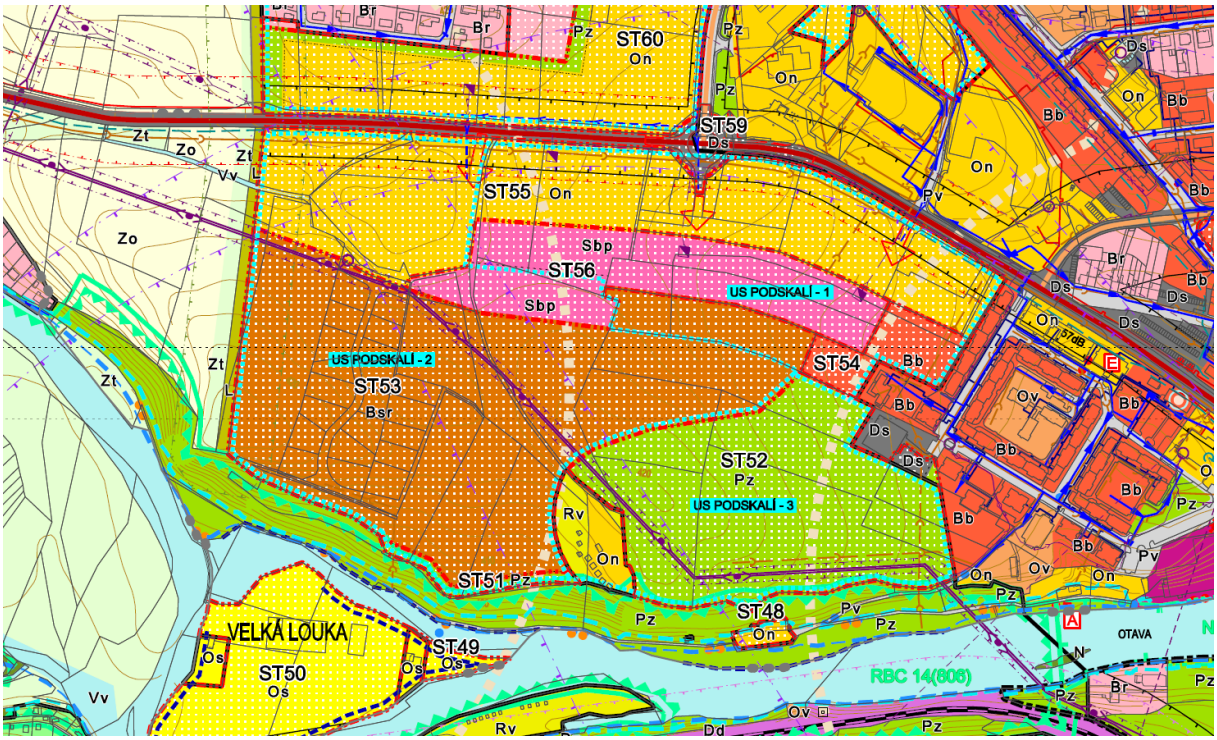
Místo:	město Strakonice, katastrální území Strakonice
Pořizovatel:	Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje – úřad územního plánování
	Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje
	Ing. Denisa Hlaváčová, referent odboru rozvoje
Zhotovitel:	Ing. arch. Jiří Brůha ČKA - 00103
Datum:	říjen 2021

1. Cíle a účel pořízení územní studie

Podskalí je území v západní části města Strakonice, které je Územním plánem Strakonice rozčleněné do několika funkčních ploch a třech lokalit, ve kterých je pořízení územní studie podmínkou pro rozhodování v území (Podskalí 1,2,3). Rozčlenění území vychází ze starších podkladů a již plně nevyhovuje aktuálním záměrům.
V současné době je pořízena Územní studie Podskalí 1 a město Strakonice má rozpracované Územní studie Podskalí 2 a 3. K dispozici je Dopravně inženýrské posouzení dopravního napojení lokality Podskalí – Strakonice z května 2020.
Záměrem města Strakonice je s ohledem na aktuální znalosti o území a investiční záměry prověřit předmětnou lokalitu územní studií a zpracovat podklad pro pořízení změny Územního plánu Strakonice.
Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro navazující úpravu tohoto území.
Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro následnou změnu Územního plánu Strakonice podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon").

2. Rozsah řešeného území

Lokalita Podskalí je území vymezené ze severu komunikací I/22, ze západu stávajícím větrolamem, z jihu doprovodnou zelení podél řeky Otavy a z východu stávající zástavbou sídliště Mír. Územním plánem Strakonice je toto území rozčleněno do několika funkčních ploch (plocha občanského vybavení, smíšené obytné, bydlení, veřejné prostranství, rekreace) a třech lokalit, ve kterých je pořízení územní studie podmínkou pro rozhodování v území (Podskalí 1,2,3).



Výřez platného Koordinačního výkresu Územního plánu Strakonice

3. Požadavky na obsah řešení územní studie

Vyhledávací územní studie prověří a zhodnotí územní podmínky pro dané území. Bude zpracována analýza současného stavu v kontextu s platnou územně plánovací dokumentací a územně plánovacími podklady, stavebních záměrů v území (města Strakonice i soukromých investorů), možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Studie prověří návrh nového funkčního využití území a navrhne novou hranici plochy, pro kterou bude zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování v území a stanoví její základní cíle.

Studie bude sloužit jako podklad pro zpracování změny Územního plánu Strakonice a následné zpracování územní studie, která bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Vyhledávací územní studie bude v průběhu zpracování konzultována s pořizovatelem.

Vyhledávací územní studie bude veřejně prezentována a konzultována s dotčenými orgány a správci sítí především s:

- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, DS: ph9aiu3
- Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č. Budějovicích, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice, DS: agzai3c
- Městský úřad Strakonice, odbor dopravy
- Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí
- Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12, Praha 1, 110 15, DS: n75aau3
- Jihočeský vodárenský svaz, S. K. Neumanna 292/19, 370 01 České Budějovice, DS: 3zhv2ek
- ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 Praha 10, DS: seccdqd
- EG.D, a.s, Lidická 1873/36, 602 00 Brno, DS: nf5dxbu
- Policie ČR, Krajské ředitelství Jihočeského kraje, Plánkova 629, 386 01 Strakonice
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha, DS: zjq4rhz
- Technické služby, Raisova 274, 386 01 Strakonice
- Ing. arch. Jiří Brůha, Vodní 12/42, 370 06 České Budějovice, DS: 7gykhnq
- Město Strakonice, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Obsah územní studie:

Textová část:

- Základní údaje,
- Vymezení řešeného území,
- Analýza současného stavu území (stav, problémy, limity, záměry),
- Návrh řešení,
- Údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů územní studie.

Odůvodnění:

- Údaje o pořízení územní studie,
- Vyhodnocení souladu územní studie s platnou územně plánovací dokumentací,
- Údaje o splnění zadání územní studie,
- Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů,
- Zdůvodnění navržené koncepce řešení,
- Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území,
- Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.

Grafická část:

- Problémový výkres dokumentující vstupní informace o území s vyznačením problémů k řešení – měřítko 1 : 1 000
- Výkres urbanistického řešení včetně dopravní a technické infrastruktury – měřítko 1 : 1 000

- Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území – měřítko 1 : 5 000
- Výkres funkčních ploch v podrobnosti zpracování Územního plánu Strakonice s vyznačením hranice plochy, pro kterou bude zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování v území – měřítko 1:5 000 (výkres bude obdobou výřezu z koordinačního výkresu územního plánu a bude sloužit jako podklad pro zpracování návrhu příslušné změny Územního plánu Strakonice)

Popř. další výkresy dokumentující navržené řešení

Čistopis prověřovací územní studie bude odevzdán Zadavateli v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dvakrát v digitální podobě ve strojově čitelném formátu ve smyslu ustanovení § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, – textová část ve formátu textového editoru – např. DOCX (popř. DOC), PDF; v případě samostatné tabulkové části ve formátu tabulkového editoru – např. XLSX (popř. XLS); grafická část ve formátu PDF a ve strojově čitelných formátech (ve vektorové podobě) – např. SHP, DGN, DWG (podrobněji viz metodický pokyn Krajského úřadu Jihočeského kraje č. 3/2018 „Elektronická verze ve strojově čitelném formátu, předávání územně plánovacích dokumentací a územních studií krajskému úřadu").

Počty jednotlivých kompletních paré pro jednotlivé fáze se stanovují následovně:
- návrh územní studie pro konzultaci 1 paré + 1 x digitálně
- konečné vyhotovení územní studie 2 paré + 2 x digitálně