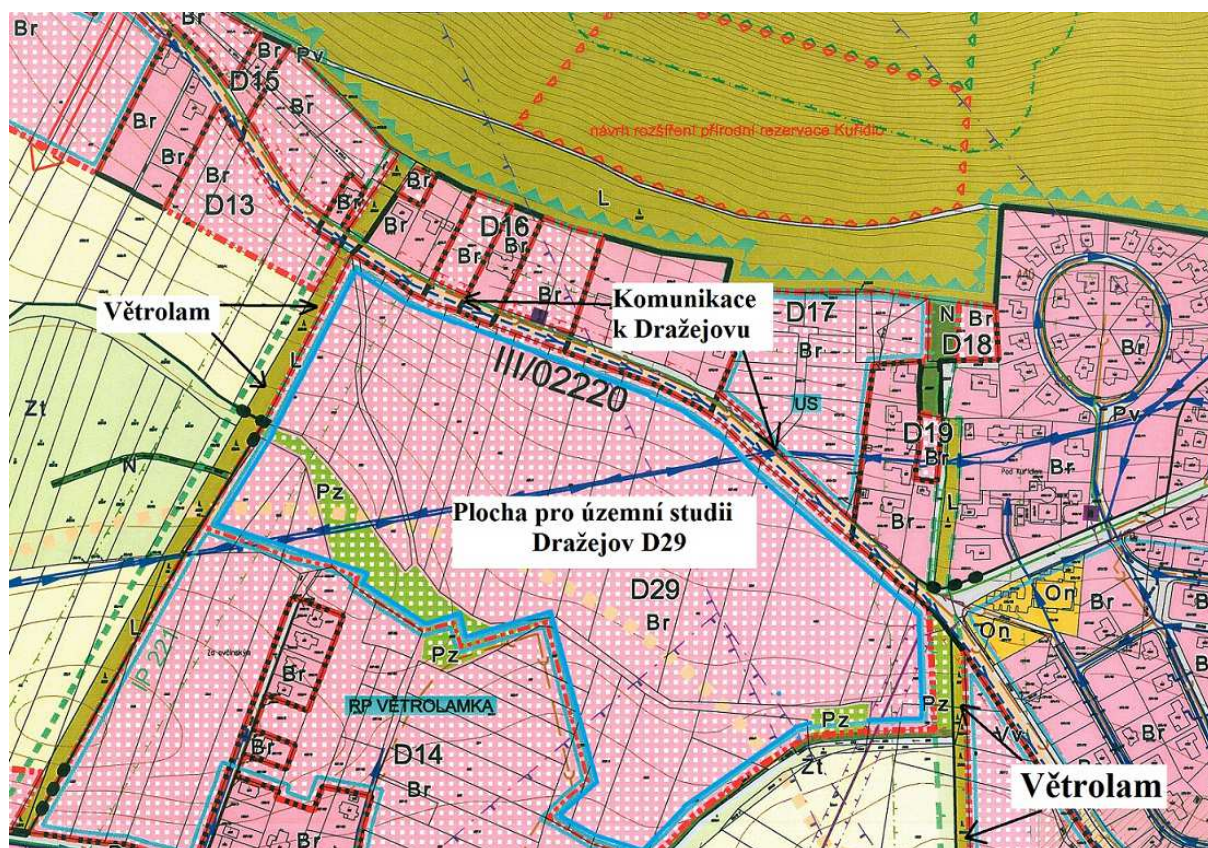


Návrh zadání územní studie

Dražejov D29



Základní identifikační údaje

Místo: k.ú. Dražejov u Strakonice

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

Zhotovitel:

Datum: prosinec 2014

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 komunikací Na Hrázi z jihu, komunikací K Dražejovu ze severu, větrolamem ze západu a malým vodním tokem z východu. Plošný rozsah územní studie je označen v Územním plánu Strakonice jako plocha D29. Celková rozloha řešeného území je 14,75 ha. Jedná se o plochy s funkčním využitím „plochy bydlení - rodinné domy“ a „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“. 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.

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

Dle Územního plánu Strakonice je předpokládána kapacita území cca 50 RD – 150 obyvatel.

Maximální podlažnost je stanovena na 2. nadzemní podlaží a podkroví.

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, ochranné pásmo vedení VN a trafostanice, ochranné pásmo vodovodu, ochranné pásmo lesa, lokální biokoridor 466, interakční prvek 221, ochranné pásmo silnice III. třídy.

Územní studie konkrétně vymezí plochy veřejného prostranství (PV a PZ – veřejná zeleň) ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreaci, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Bude umožněno dopravní propojení komunikací K Dražejovu a Na Hrázi. Návrhem dopravního řešení bude umožněno budoucí dopravní napojení nezastavěného území jihovýchodně od lokality D29.

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 bude v průběhu zpracování projednána a konzultována s pořizovatelem.

Územní studie bude projednána s dotčenými orgány státní správy, správci sítí atd.:

1. MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí
2. MěÚ Strakonice, odbor dopravy
3. Město Strakonice, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

4. Policie ČR – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Plánkova 629, 386 01 Strakonice
5. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č. Budějovicích, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice
6. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice
7. E.ON Distribuce, a. s., F. A. Gerstnera 2151, 370 49 České Budějovice
8. Technické služby, Raisova 274, 386 01 Strakonice
9. Teplárna Strakonice, a.s., Komenského 59 386 43 Strakonice

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 předané pořizovatelem

- Územní plán Strakonice