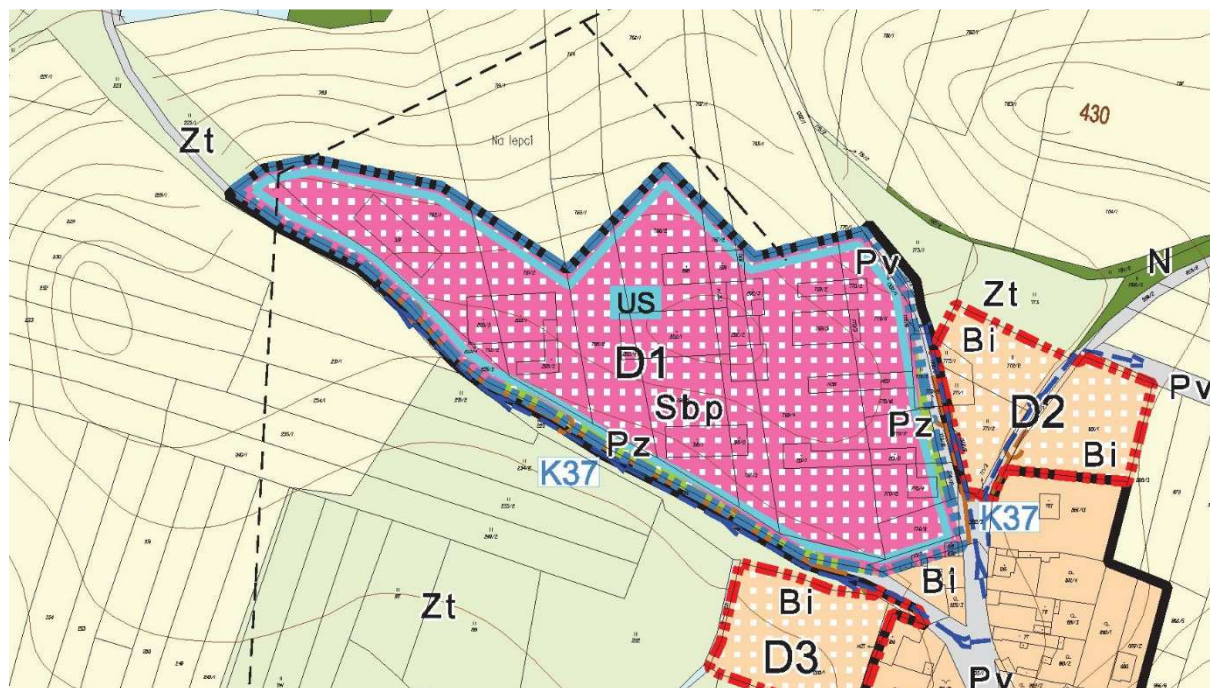


Zadání územní studie

Dražejov D1

(plocha D1)



Základní identifikační údaje

Místo: k.ú. Dražejov u Strakonice

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

Zhotovitel: Ing. arch. Václav Franěk, Sušice, autorizace ČKA 2507

Datum: červen 2017

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 obec Krty-Hradec z jihu, zástavbou na západě a nezastavitelnými plochami na severu. Jedná se o bývalý areál zemědělského družstva. Plošný rozsah územní studie je označen v Územním plánu Strakonice jako plocha D1. Celková rozloha řešeného území je 3,53 ha. Jedná se o plochy s funkčním využitím „plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání“, „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ a „plochy veřejných prostranství“.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Územní studie rozpracuje koncepci prostorového uspořádání území zaměřenou zejména na napojení dopravní a technická 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 podlažnost stanovena na 1. 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, ponechání dopravních komunikací podél území.

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).

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.

Veškeré komunikace, které budou zpracovávány do územní studie, budou splňovat požadavky platného znění příslušných ČSN. 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 bude 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.

Územní studie bude řešit možné vyšší využití obnovitelných a ekologických zdrojů energie, především zdrojů využívajících nízkopotenciální a sluneční energii tzn. např. tepelná čerpadla a solární kolektory. Rovněž tak využití síťově vázaných energií, především topného plynu, je považováno z důvodu jeho dostupnosti v této lokalitě za vhodné řešení. Bude řešeno omezení využívání uhelných paliv v dané lokalitě z důvodu produkce emisí.

6. Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

Návrh zadání územní studie byl doručen dotčeným orgánům a správcům sítí:

6.1. MěÚ Strakonice, odbor životního prostředí, čj. MUST/027855/2017/ŽP/Chm ze dne 19. 6. 2017

Z hlediska koncepce zásobování objektů teplem souhlasíme s návrhem zadání územní studie, které bude řešit využití obnovitelných a ekologických zdrojů energie, včetně síťově vázaných energií pro otop objektů s cílem omezit využívání fosilních paliv.

6.2. MěÚ Strakonice, odbor dopravy, MUST/027853/2017/OD/hev ze dne 14. 6. 2017

Území musí být vyřešeno komunikačně i velikostmi odstavných ploch dle normových hodnot. Místní komunikace musí být navrženy dle normových hodnot. Nově navržené křižovatky (hlavně jejich vzdálenosti) musí být v souladu s normovými hodnotami ČSN 73 6110, ČSN 6102. Vlastní křižovatky je nutné stavebně upravit tak, aby úhel křížení byl v rozmezí 75° až 105°. Dopravní prostor je nutné oddělit od ostatních ploch (chodníky, zelení). Rozhledové pole v křižovatkách musí být prosto všech překážek vyšších než 75 cm.

6.3. Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice, čj. HSCB-3661-2/2017 UO-ST ze dne 16. 6. 2017

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

6.4. Policie ČR – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Plánkova 629, 386 01 Strakonice, čj. KRPC- 89778-1/ČJ-2017-020706 ze dne 26. 6. 2017

vše co se týká dopravy, dopravních staveb požadujeme řešit projektanty s autorizací na dopravu, dopravní stavby, viz. zák.č. 360/1992 Sb. O výkonu povolání autorizovaných architektů § 5, zák.č. 183/2006 Sb. Stavební zákon z.č. 183/2006 § 110 odst.4., jejich razítka budou otištěna na konkrétních projektech. Jen takto řešené projekty skýtají záruku, že budou uplatněny veškeré požadavky norem mající vztah k této problematice při navrhování staveb. Požadujeme ponechat územní rezervu na vybudování komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

POŽADOVANÝ OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE:

Textová část:

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 2 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