

Zadání územní studie

„Ostrov – centrum“ v k.ú. 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

Zhotovitel: A 32 spol. s r.o., Praha

Datum: červen 2018

1. Cíle a účel pořízení územní studie

Zpracování územní studie pro plochu ST 44 „Ostrov – centrum“ je podmínkou pro rozhodování o změnách v území dané Územním plánem Strakonice (ve znění po Změně č. 3 Územního plánu Strakonice).

Územní plán Strakonice stanovuje plochu ST 44 jako plochu smíšenou obytnou – bydlení a občanské vybavení. Jedná se o plochu přestavby bývalého areálu starého Fezka v centrální části města.

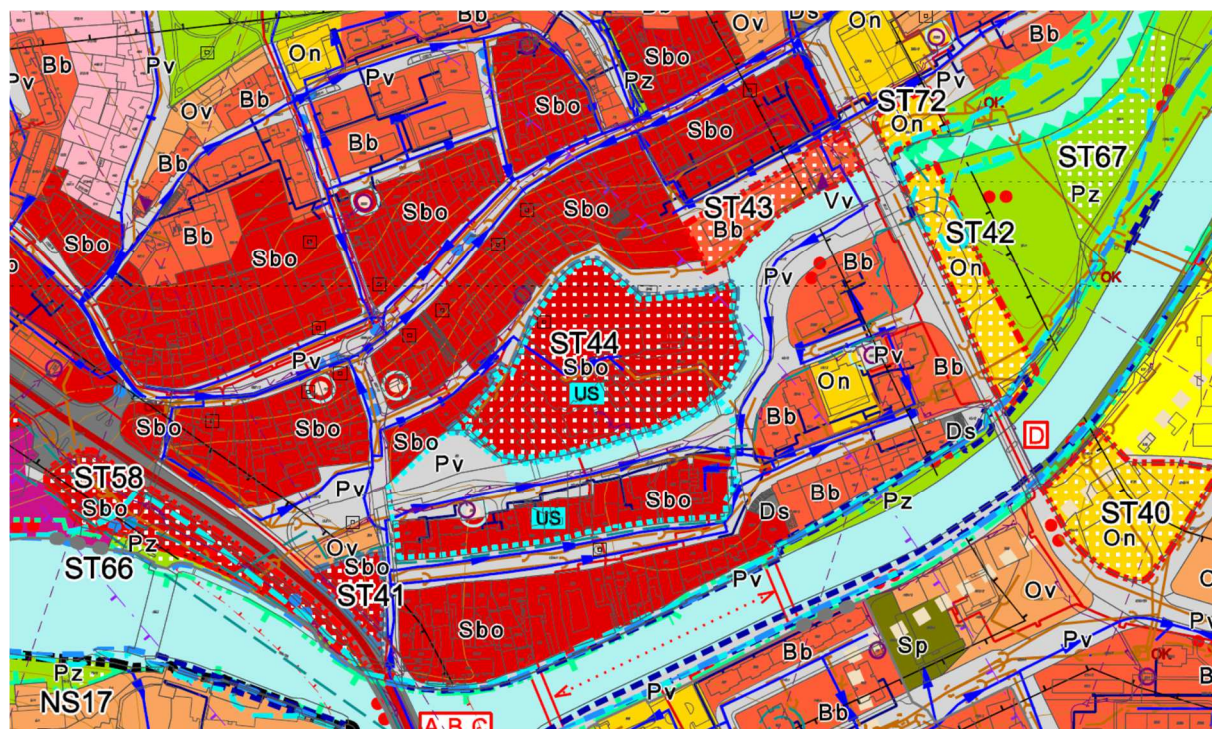
Územní studie bude řešit urbanistickou koncepci s prostorovým uspořádáním jednotlivých funkčních zastavitelných ploch s řešením veřejné infrastruktury.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.

Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. Rozsah řešeného území

Řešené území obsahuje plochu ST 44 dle Územního plánu Strakonice. Ze severní strany je území vymezeno komunikací pod zadními trakty domů v jižní frontě Velkého náměstí, z jihu a východu je území vymezeno vodním tokem. Celková rozloha řešeného území je cca 2,31 ha. Jedná se o plochy s funkčním využitím dle platného Územního plánu Strakonice „plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení“.



Výřez koordinačního výkresu Územního plánu Strakonice

3. Požadavky na obsah řešení územní studie

3.1. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Územní studie rozpracuje prostorovou koncepci území zaměřenou na jednotlivé objekty i veřejná prostranství.

Bude stanoven systém dopravní obsluhy území a bude zajištěna pěší prostupnost území.

3.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V územní studii bude zohledněna zejména prostorová a funkční návaznost na okolní území. Velký důraz je kladen na zachování charakteru lokality, prostupnost území pro pěší a návaznost na okolní městskou zástavbu.

Funkční využití jednotlivých objektů bude umožňovat umístění staveb občanského vybavení, obchodů a služeb, nerušících podnikatelských aktivit a bydlení. Prostor bude řešen se zřetelem na oživení městského parteru.

3.3. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Studie bude řešit plnohodnotné napojení řešených ploch na komunikační síť města. Budou navrženy dostatečně dimenzované trasy pro pěší a cyklisty. Dále bude zajištěna odpovídající kapacita parkování.

Součástí studie bude návrh koncepce a tras vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu.

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

Územní studie bude v průběhu zpracování konzultována s pořizovatelem.

Urbanistická koncepce územní studie „Ostrov – centrum“ bude koordinována s řešením Územní studie „Severní strana Palackého náměstí“.

Územní studie bude veřejně prezentována a konzultována s dotčenými orgány a správci sítí, především s:

Městský úřad Strakonice, odbor životního prostředí

Městský úřad Strakonice, odbor dopravy

Město Strakonice, Velké náměstí 2, 386 21 Strakonice

Policie ČR – Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Plánkova 629, 386 01 Strakonice

Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Strakonice, Podsrpenská 438, 386 01 Strakonice

Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č. Budějovicích, územní pracoviště Strakonice, Žižkova 505, 386 01 Strakonice

E.ON Distribuce, a. s., F. A. Gerstnera 2151, 370 49 České Budějovice

Technické služby, Raisova 274, 386 01 Strakonice

Teplárna Strakonice, a.s., Komenského 59 386 43 Strakonice

Součástí řešeného území jsou pozemky a stávající objekty především v soukromém vlastnictví, je žádoucí, aby byl návrh konzultován s vlastníky tak, aby výsledné řešení bylo realizovatelné. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o centrální a nejhodnotnější část města, bude navržené řešení konzultováno s architektem města Strakonice.

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 staveb veřejné infrastruktury,
5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
6. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví,
7. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nebudou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výška, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami apod.)
8. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
9. Údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů územní studie.

Odůvodnění:

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

Grafická část:

Výkres urbanistického řešení – měřítko 1:1000 – vymezení a využití pozemků včetně graficky vyjádřitelných podmínek architektonického řešení staveb, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Výkres dopravní a technické infrastruktury – měřítko 1:1000 – graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území – měřítko 1:2000

Studie bude odevzdána pořizovateli v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních a dvakrát v digitální podobě ve strojově čitelném formátu ve smyslu ustanovení § 20a stavebního zákona na paměťovém médiu a to textová část ve formátech *.doc a *.pdf a grafická část ve formátech vrstveného vektorového *.pdf a ve formátu *.shp, *.dgn, *.dwg, včetně knihovny buněk a použitých stylů.