

ZADÁNÍ

Zpracováno v souladu § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zpracoval úřad územního plánování - MěÚ Hlučín, odbor výstavby, strategií a plánování. Mírové náměstí 23, Hlučín 748 01

Ing.arch. Jan Richter, březen 2018

OBSAH:

1. Důvod pořízení a cíl územní studie.....	3
2. Vymezení řešeného území.....	4
3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb.....	6
4. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	6
6. Požadavky vyplývající z majetkových vztahů.....	7
7. Požadavky vyplývající z požadavků stavebního zákona, jeho prováděcích vyhlášek a zvláštních právních předpisů.	7
8. Požadavky na obsah, formu a průběh zpracování územní studie	7
9. Podklady určené pro účely zpracování územní studie.....	9

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE HAŤ – US1, US2, US3 (dále jen „územní studie“)

Obec: Obec Hať, ul. Lipová č.o. 86, Hať č.p. 357 747 16

Pořizovatel: Městský úřad Hlučín, odbor výstavby, oddělení strategií a plánování
Ing. arch. Jan Richter, richter@hlucin.cz, 595 020 243
(dále jen „pořizovatel“)

Datum: 9.3.2018

1. DŮVOD POŘÍZENÍ A CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Pořízení územních studií pro dané lokality je stanoveno v platném územním plánu Hať. Důvodem pro pořízení územních studií je zejména potřeba prověření podmínek pro novou výstavbu z hlediska geologického podloží a výšky hladiny spodních vod a stanovení jednotné urbanistické koncepce pro vymezené zastavitelné plochy a začlenění nové výstavby do přilehlého obytného a přírodního prostředí.

Cílem územních studií je prověřit možnosti využití území pro smíšené obytné území venkovské a navrhnout podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a vytváření příznivého životního prostředí, včetně staveb veřejné infrastruktury. Územní studie navrhne organizaci území a optimální parcelaci území s ohledem na majetkoprávní vztahy. v území se snahou o zajištění rovných podmínek pro všechny stavebníky. Prověří podmínky možného rozvoje vymezeného území v návaznosti na zastavěné území a stanoví regulační prvky další výstavby. Pro novou výstavbu stanoví uliční a stavební čáry, výškovou a prostorovou regulaci zástavby a vymezení plochy veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou. Navrhne koncepci dopravní a technické obsluhy pro novou výstavbu včetně napojení na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Podrobnější požadavky na obsah jednotlivých územních studií stanovený v územním plánu Hať:

Územní studie US1 (Stavy), US3 (Mlýnská)

- Provede geologický a hydrogeologický průzkum území, posouzení geologického podloží území a výšky hladiny spodní vody vzhledem k možnostem zástavby a její vlivy na okolní zastavěné území.
- Provede statické posouzení s ohledem na základové poměry a možné technologie zakládání.
- Navrhne vymezení pozemků a stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, umístění staveb (procento zastavěnosti, hustota zástavby, umístění zpevněných ploch), prostorové uspořádání staveb (zejména podmínky pro způsob zakládání - plovoucí rošty, piloty, apod., výška staveb), které umožní uvažovanou zástavbu, nezhorší stav okolního zastavěného území zvednutím hladiny spodní vody a nebude mít negativní vliv na životní prostředí.
- Navrhne způsob odvádění dešťových vod z pozemků a způsob udržování hladiny spodní vody v území, např. terénními zářezy, jezírky, návrhem zeleně s velkou spotřebou vody apod.
- Navrhne řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury, vymezení veřejná prostranství a pozemky pro sídelní zeleň (veřejnou, ochrannou, atd.), vodní plochy atd.

- Doporučí etapizaci výstavby.
- V rámci územní studie US1 bude řešena i koncepce využití plochy P51, kde územní plán stanovuje funkční využití pro tělovýchovu a sport – OS

Územní studie US2 (Horní trať)

- Navrhne řešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury, vymezí veřejná prostranství a pozemky pro sídelní zeleň (veřejnou, ochrannou, atd.), vodní plochy atd.

Dle § 30 odst. 4) zákona č. 183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) budou územní studie poté, kdy pořizovatel schválí možnost jejich využití, vloženy do evidence územně plánovací činnosti čímž nabydou účinnosti.

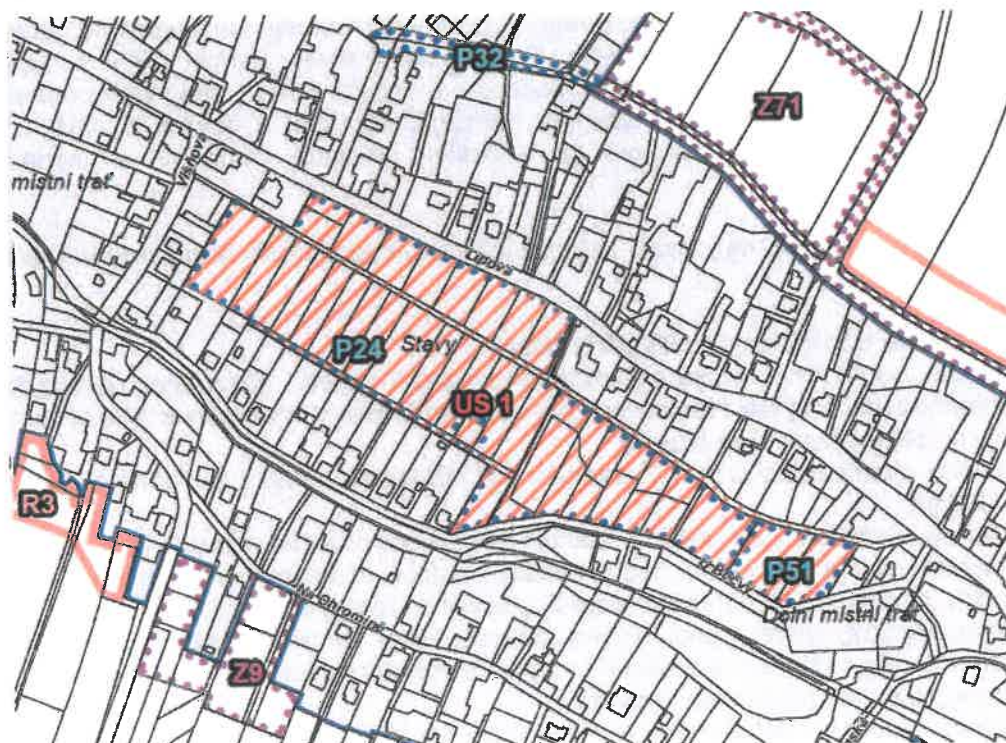
Po zaevidování budou územní studie sloužit dle § 25 stavebního zákona jako podklad pro stavební úřad při rozhodování v území.

Územní studie budou v souladu s § 158 stavebního zákona zpracovány autorizovaným architektem dle zákona č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

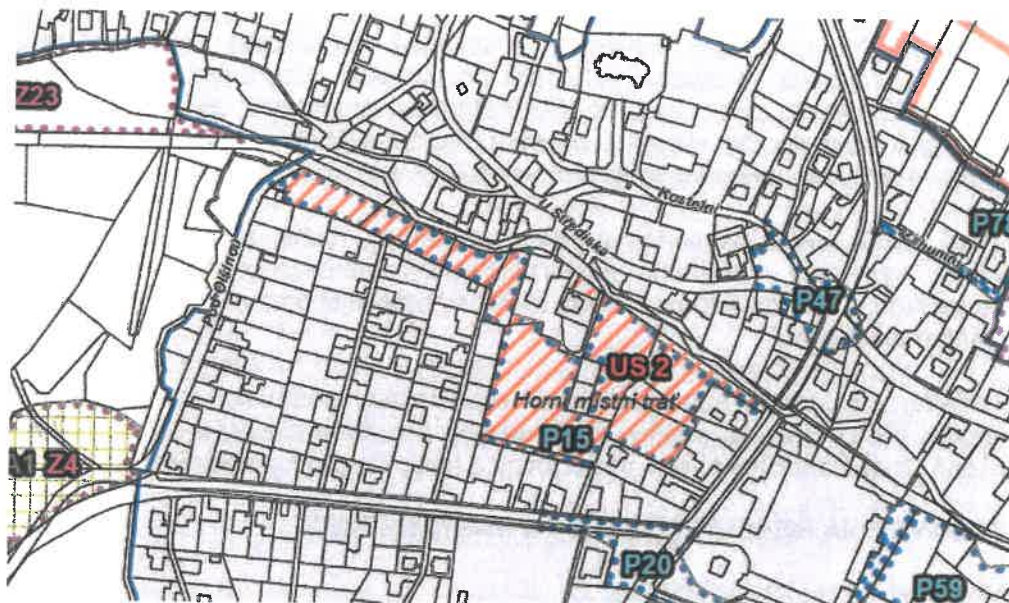
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozloha jednotlivých řešených území je stanovena v platném územním plánu Hať. US1 o rozloze 5,4 ha, US2 o rozloze 2,1 ha, US3 o rozloze 0,9 ha. Celkem se jedná o 8,4 ha řešeného území.

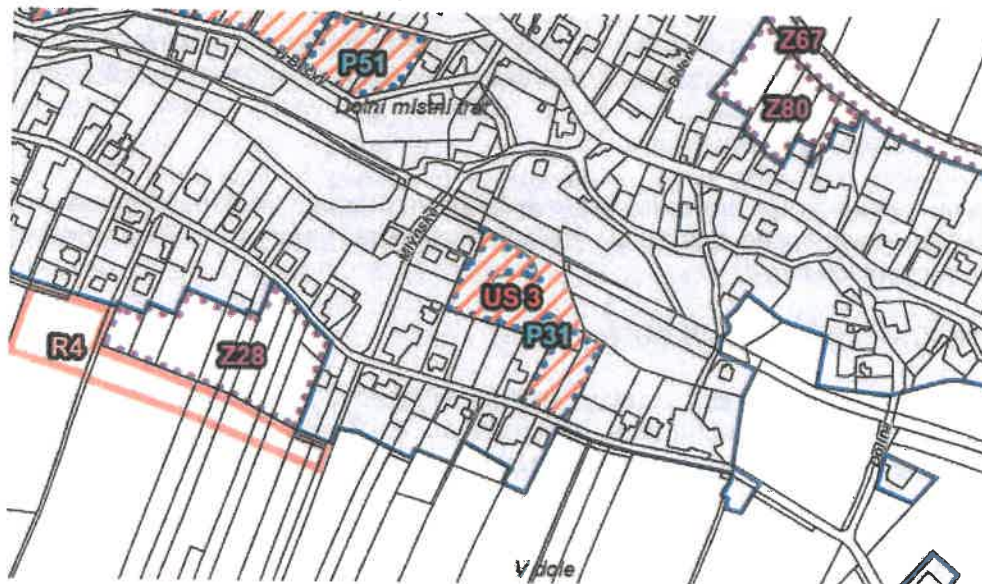
Územní studie US1 (Stavy)



Územní studie US2 (Horní trať)



Územní studie US3 (Mlýnská)



3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Územní studie rozpracují koncepci prostorové organizace vymezených území zaměřenou zejména vymezení veřejných prostranství, ploch pro novou zástavbu a ochranu stávajících ploch bydlení. Bude řešena prostorová a hmotová návaznost navrhované zástavby na stávající obytnou strukturu. Budou navrženy základní prvky prostorové regulace, zejména jednoznačně definované stavební čáry.

Územní studie ověří nejméně ve dvou variantách různé způsoby zástavby lokalit zejména vymezení veřejného prostranství a parcelace s ohledem na stávající urbanistickou strukturu, budoucí rozvoj lokalit a nejnovější poznatky z oboru urbanismu a územního plánování.

Při návrhu prostorové regulace budou respektovány podmínky stanovené v platném územním plánu Hať pro plochy OS – plochy pro tělovýchovu a sport, SX – plochy smíšené obytné specifické, W – vodní lochy a toky, Z – plochy zeleně sídelní

4. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:

Bude stanoven systém dopravní obsluhy jednotlivých území (napojení stávajících ploch zástavby a zastavitelných ploch na komunikace) včetně dopravy v klidu. Systém dopravní obsluhy bude navrhnout s ohledem na stávající přístupové komunikace a jejich kapacitní možnosti. Podrobně bude řešena a zajištěna pěší prostupnost území a další nemotorová doprava, a to s návazností na okolní území a širší vazby území. Bude doložena orientační bilance dopravy v klidu.

Dopravní řešení bude konzultováno s Městským úřadem Hlučín, odborem výstavby, oddělením silničního hospodářství. Výsledky konzultací budou doloženy v dokladových částech územních studií.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

Bude navržena koncepce a trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu a bilance potřeb jednotlivých médií. V jednotlivých územích bude řešeno především vedení následujících inženýrských sítí:

- zásobování vodou (včetně stanovení výhledových kapacit pro řešené území)
- splašková a dešťová kanalizace
- elektrické vedení (včetně zjištění dostatečného výkonu distribuční trafostanice pro dané území, případně návrhu jejího posílení nebo nové trafostanice),
- veřejné osvětlení,
- zásobování plynem,
- napojení na datové sítě.

Bilanční nároky a místa napojení budou prokazatelným způsobem dohodnuty se správcí inženýrských sítí. Vyjádření správců sítí budou doloženy v dokladových částech územních studií.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ:

V územních studiích budou vymezena veřejná prostranství včetně návrhu uličního profilu a prvků veřejné zeleně koordinované s vedením inženýrských sítí a parkovacích stání. Vymezení veřejných prostranství bude řešeno v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu zástavby a podle § 7 vyhlášky č. 501/2006Sb o obecných požadavcích na využívání území, kdy pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo plochy smíšené obytné se vymezuje s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Při vymezování veřejného prostranství budou respektovány požadavky § 22 vyhlášky č. 501/2006Sb.

5. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územní studie budou respektovat IV úplnou aktualizaci územně analytických podkladů ORP Hlučín 2016.

6. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

Zejména dopravní řešení, trasování inženýrských sítí a umístění veřejného prostranství řešit v rámci možností s ohledem na majetkoprávní vztahy v území se snahou o zajištění rovných podmínek pro všechny stavebníky.

7. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POŽADAVKŮ STAVEBNÍHO ZÁKONA, JEHO PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK A ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

Územní studie budou zpracovány zejména v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a dalších souvisejících zákonů a norem.

8. POŽADAVKY NA OBSAH, FORMU A PRŮBĚH ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- Dokumentace bude zpracována nad digitální katastrální mapou.
- Studie budou v průběhu zpracování projednávány s pořizovatelem. Proběhnou min. 2 pracovní schůzky za účasti pořizovatele a vedení obce, které svolá zhotovitel.
- Zhotovitel studie zkonultuje se správci inženýrských sítí a dotčenými orgány státní správy. Výsledky jednání, vyjádření a stanoviska budou součástí dokladové části územní studie.
- Po konzultaci územních studií se správci inženýrských sítí a dotčenými orgány a případně úpravě územních studií bude navržené řešení projednáno na veřejném projednání s vlastníky dotčených pozemků. Zpracovatel provede na veřejném projednání odborný výklad navrhovaného řešení. Výsledky projednání budou součástí dokladové části územní studie.
- Na základě projednání s vlastníky dotčených pozemků a v případě relevantních písemně podaných připomínek, lze územní studie upravit. V případě podstatné změny budou územní studie znovu konzultovány se správci inženýrských sítí a s dotčenými orgány.

- Konečný návrh studií obsahující textovou, grafickou a dokladovou část bude předán pořizovateli v tištěné podobě ve vhodném formátu. Každá studie bude předána v počtu čtyř vyhotovení. V elektronické podobě na CD bude textová část předána objednateli ve formátu (*.docx) a (*.pdf). Grafická část bude předána objednateli ve formátu (*.pdf) a v jednom z uvedených formátů (*.dgn) nebo (*.shp). Všechna takto předaná data budou využívat souřadnicového systému "S-JTSK Krovak EastNorth".

Textová část každé studie bude obsahovat:

- vymezení řešených ploch včetně širších vztahů
- analýzu stávajícího stavu využívání území (hodnoty, limity a problémy v území)
- urbanistické a architektonické řešení
- kapacity území - plochy zastavěné objekty, plochy veřejných prostranství, zpevněné plochy, plochy veřejné a vyhrazené zeleně
- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
- koncepci dopravy včetně orientační bilance dopravy v klidu (počet stání v objektech, počet stání na povrchu)
- koncepci inženýrských sítí (vodního hospodářství, energetiky, spojů, veřejného osvětlení),
- koncepci uspořádání krajiny a zeleně
- návrh koncepce mobiliáře a dalšího drobného vybavení veřejných prostranství
- orientační propočty investičních nákladů na přípravu stavebních pozemků
- přehlednou tabulku vlastníků jednotlivých pozemků, která bude obsahovat stávající výměru jednotlivých pozemků, výměru pozemků dle nové parcelace, výměru jednotlivých pozemků připadající na komunikace a veřejná prostranství

Grafická část každé studie bude obsahovat:

- **Výkres širších vztahů**, v měřítku 1:2500 až 1:5000 dokumentující zejména vazby na okolní zástavbu, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a okolní krajinu.
- **Hlavní urbanistický výkres**, v měřítku 1:500 až 1:1000, obsahující především hranici řešeného území, urbanistickou koncepci řešeného území, okótované stavební a uliční čáry, koncepci uspořádání veřejné zeleně a krajiny
- **Výkres veřejné dopravní infrastruktury**, v měřítku 1:500 až 1:1000, obsahující především řešení uličního profilu, včetně všech komunikačních pásů, parkovacích ploch a pásů doprovodné zeleně, včetně ochranných pásem,
- **Výkres veřejné technické infrastruktury - vodní hospodářství**, v měřítku 1:500 až 1:1000, obsahující především stav a návrh vodovodní sítě, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace, včetně ochranných pásem,
- **Výkres veřejné technické infrastruktury - energetika a spoje**, v měřítku 1:500 až 1:1000, obsahující především stav a návrh elektrického vedení, zásobování plynem, napojení na datové sítě a veřejného osvětlení, včetně ochranných pásem,
- **Výkres majetkových vztahů**, v měřítku 1:500 až 1:1000, zobrazující navržené řešení vzhledem k majetkovým vztahům v území s popisem rozlohy jednotlivých pozemků.

Dokladová část každé studie bude obsahovat:

- Výsledky jednání, vyjádření a stanoviska

9. PODKLADY URČENÉ PRO ÚČELY ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Podklady budou předány projektantovi územní studie na základě žádosti o poskytnutí dat

- Zadání územní studie
- Územní plán Hať, skládající se z textové části ve formátu (*.docx) a grafické části ve formátu (*.pdf) případně (*.dgn)
- Územně analytické podklady pro ORP Hlučín - úplná aktualizace 2016 - skládající se z textové části ve formátu (*.docx), grafické části ve formátu (*.pdf) a datové části ve stavu průběžné aktualizace ve formátu (*.shp).
- Digitální katastrální mapa ve formátu (*.dgn) v rozsahu řešeného území, případně aktualizace DKM v průběhu řešení díla.
- Ortofotomapa ve formátu (*.jpg) v rozsahu řešeného území