

Zadání územní studie „ÚS 11 – Míkovické stráně, I. etapa“ dle Územního plánu Uherské Hradiště

Investor: Ilona Znojová, Svatováclavská 897, 686 04 Uherské Hradiště
Dotčené parcely: 803/148, 803/149, 803/151, 803/158 v k.ú. Míkovice nad Olšavou
Pořizovatel ÚS: MěÚ Uherské Hradiště – Útvar městského architekta

Zpracování územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě. Tuto činnost mohou vykonávat jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaní architekti (viz § 158 odst. 1 zákona 183/2006 Sb.)

1. Účel pořízení územní studie

Zpracování územní studie (dále jen ÚS) pro lokality bydlení BI 113, BI 121, BI 132 a BI 133 bylo uloženo Územním plánem Uherské Hradiště jako podmínka pro rozhodování o změnách v území (viz § 43 odst. 2 zákona 183/2006 Sb.). Územní plán Uherské Hradiště byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2011 dne 12.09.2011 a nabyl účinnosti dne 29.09.2011.

Vzhledem k aktuálnímu požadavku investora na umožnění výstavby v části předmětné lokality je nutno předložit územní studii. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení ÚS 11 – Míkovické stráně vydáním opatření obecné povahy - Územního plánu Uherské Hradiště.

Schválená ÚS se stane podkladem pro rozhodování, která budou měnit využití a uspořádání řešeného území (územní rozhodnutí).

Po ústní dohodě zpracuje územní studii na svůj náklad investor.

2. Cíle územní studie

V souladu s §§ 25,30 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. je cílem ÚS návrh uspořádání řešeného území z hlediska optimálního využití pro výstavbu rodinných domů.

Bude zpracována v souladu s Územním plánem Uherské Hradiště a vyhláškou č. 501/2006 Sb., (o obecných požadavcích na využívání území); ustanovení §7 odst. 1 se s ohledem na charakter lokality v rámci I. etapy nepoužije.

Územní studie bude řešit :

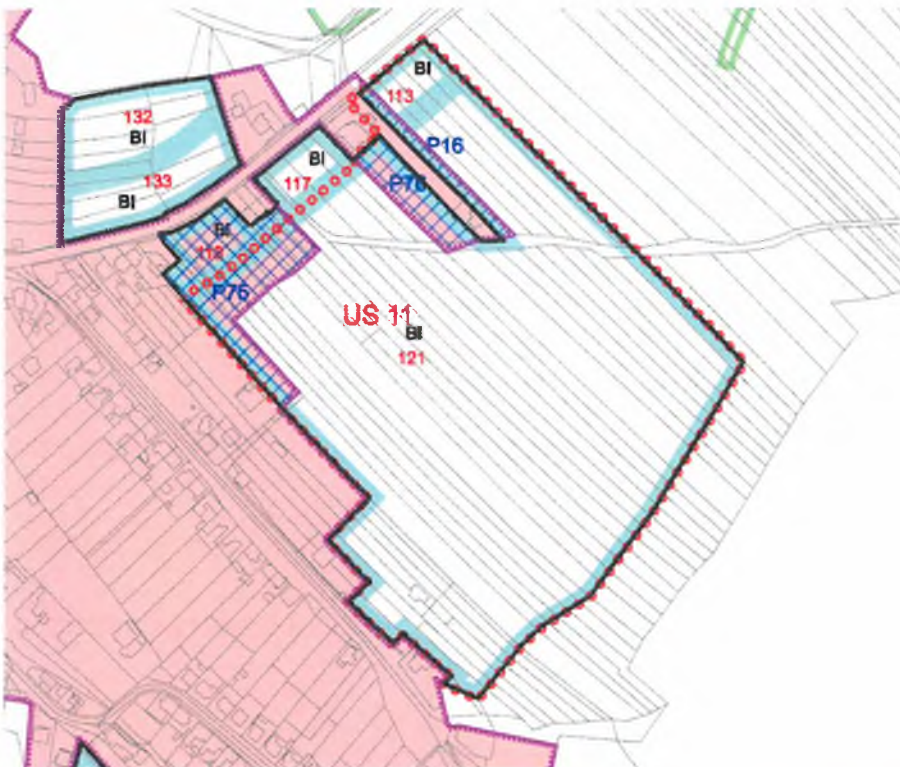
- návrh koncepce dopravní infrastruktury
 - dopravní napojení ulice Lopaty na místní komunikaci „Podboří“, výhledový návrh obslužných komunikací a koncepci veřejných prostranství (chodníky)
- návrh koncepce dopravní infrastruktury bude splňovat následující podmínky:
 - místní komunikace budou navrženy v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty)

- u nových i stavebně upravovaných úseků místních komunikací úseků budou respektovány minimální šířky přilehlých veřejných prostranství dle příslušných předpisů. V odůvodněných případech ve stísněných poměrech bude respektována alespoň šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle normových hodnot (tyto prostory je navrženo důsledně hájit pro případné budoucí vedení chodníků, další šířkové úpravy vozovky, realizaci výhyben, realizaci pásů nebo pruhů pro cyklisty, event. pro vedení sítí technické infrastruktury)
- veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu se zásadami uvedenými v rámci příslušných předpisů a norem z oboru dopravy
- při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků budou respektovány normy z oboru požární bezpečnosti staveb
- návrh koncepce technické infrastruktury
 - zásobování pitnou, užitkovou i požární vodou v návaznosti na stávající vodovodní řady
 - odkanalizování lokality napojením na splaškovou kanalizaci, likvidace dešťových vod v místě v souladu s územním plánem
 - zásobování plynem v návaznosti na stávající vedení STL
 - zásobování elektrickou energií
 - obsluhu území další technickou infrastrukturou (VO, telekomunikační kabely,...)
 - návrh koncepce technické infrastruktury umožní dostatečně kapacitní připojení zbývajících zastavitelných ploch zahrnutých do ÚS 11 v dalších etapách; návrh kapacit bude doložen výpočtem a vyjádřeními vlastníků a správců inženýrských sítí
- umístění stavební čáry a stanoví pravidla pro její uplatňování v DÚR jednotlivých staveb rodinných domů
- podmínky prostorového uspořádání staveb jsou dány platným územním plánem (max. výška objektů je 8m - vztaženo k okapové římsě, možnost plochých i sedlových a pultových střech); podmínky ochrany krajinného rázu jsou dohodnuty v územním plánu
- vymezení jednotlivé stavební pozemky, bude řešit i stavební využití parcely č. 803/131

3. Rozsah územní studie

Plocha podmíněná zpracováním ÚS 11 je vymezena v Územním plánu Uherské Hradiště pod označením BI 113, BI 121, BI 132 a BI 133.

S ohledem na záměr investora a charakter konkrétní lokality není účelné pořizovat územní studii ÚS 11 v celém jejím rozsahu, neboť veřejná infrastruktura je v lokalitě již z valné části vybudována. Proto bude územní studie zpracována po etapách. Vymezení aktuální I. etapy nad snímek katastrální mapy je uvedeno na obrázku níže.



Vymezení ÚS 11 – Míkovicke stráně v ÚP Uherské Hradiště



Vymezení Etapy I. ÚS 11 – Míkovicke stráně v ÚP Uherské Hradiště

Řešené území zahrne i nezbytné širší souvislosti vycházející z řešení dopravní a technické infrastruktury. Nezbytnými širšími souvislostmi se rozumí umožnit dostatečně kapacitní obsluhu zbývajících zastavitelných ploch v rámci ÚS 11 – Míkovicke stráně; v lokalitě lze reálně předpokládat výstavbu cca 75 rodinných domů (závěr učiněný ze skutečného vývoje území a z již dříve zpracované „Studie zainvestování území Míkovicce – ulice Hlavní, S-projekt plus a.s. 2000).

Tato obsluha bude prokázána výpočtem potřebných kapacit a doložena vyjádřeními příslušných vlastníků a správců veřejné infrastruktury.

4. Obsah územní studie

a). Textová část :

- popis řešení a jeho odůvodnění (výpočet kapacit)
- dokladová část - vyjádření příslušných vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury

b). Grafická část :

- širší vztahy (na podkladu výřezu koordinačního výkresu územního plánu v měřítku 1: 5000)
- hlavní výkres (v měřítku 1:1000 včetně základních kót)
- případně další potřebné výkresy a schémata

Územní studie bude vyhotovena ve 3 tištěných sadách, 3 CD se soubory ve formátu *.doc, *.pdf, *.dwg/*.dgn nebo *.shp.

5. Způsob projednání územní studie

Řešení ÚS bude v souladu s vyjádřeními dotčených vlastníků a správců veřejné infrastruktury. Po dokončení projednání schválí možnost jejího využití pořizovatel a zastupitelstvo města. Následně vloží pořizovatel data o této studii do evidence územně plánovací činnosti (§ 162 zákona č. 183/2006 Sb.)

MĚSTSKÝ ÚŘAD
UHERSKÉ HRADIŠTĚ
útvár městského
architekta
-1-

Zpracoval: Ing. Martin Ševčík 14/03/2016