

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE KOPŘIVNICE Z35B

## 1. Účel územní studie

Účelem této územní studie je stanovení koncepce budoucí individuální bytové výstavby v zastavitelné ploše Z35B, spočívající především v definování základních prostorových a kapacitních limitů, určení způsobu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

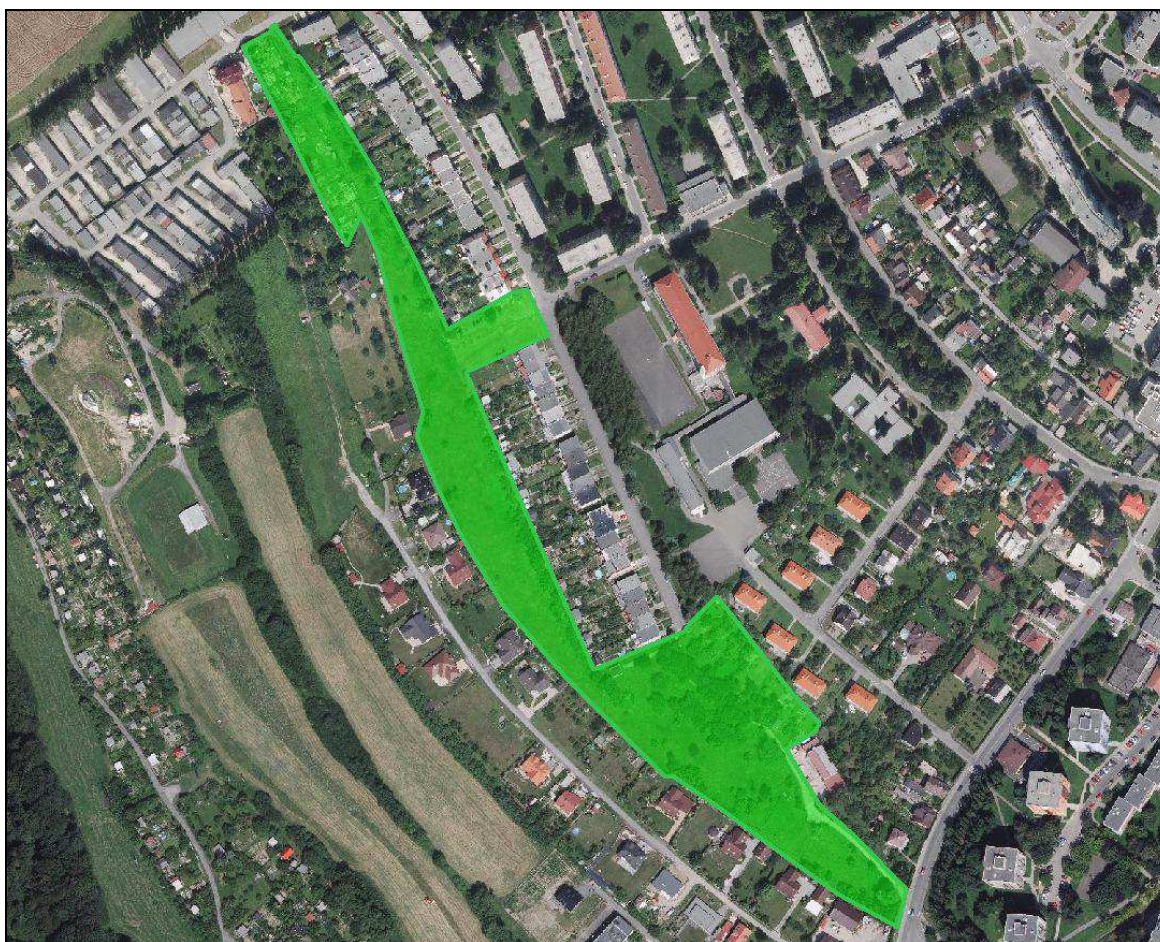
Územní studie bude po ověření a schválení její použitelnosti zapsána do evidence územně plánovací činnosti (v souladu s ustanovením § 30 odst. 4 stavebního zákona) a následně bude sloužit stavebnímu úřadu jako podklad pro rozhodování v území.

## 2. Cíle územní studie

Cílem Územní studie Kopřivnice Z35B je prověření možností individuální bytové výstavby v ploše Z35B zejména s ohledem na problematický tvar plochy a zatížení limity využití území. Bude navrženo budoucí rozdělení pozemků, napojení staveb na těchto pozemcích na dopravní a technickou infrastrukturu, budou vymezeny pozemky veřejných prostranství.

## 3. Rozsah územní studie

Územní studie bude zpracována pro zastavitelnou plochu „bydlení v rodinných domech (individuální) – městské, příměstské“ (BI) s kódovým označením Z35B, která je vymezena Územním plánem Kopřivnice v těsné blízkosti centra města. Plocha má celkovou výměru 3,53 ha. Územním plánem Kopřivnice je pro zastavitelnou plochu Z35B stanoveno prověření změn jejího využití územní studií jako podmínka pro rozhodování. Lhůta pro pořízení této studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 31.12.2015.



Obr. 1: Zákres plochy Z35B na podkladu ortofotomapy



#### 4. Obsah územní studie

- V rámci územní studie bude:
  - navrženo dělení pozemků při respektování rozdělení pozemků v severní části plochy (je již vyřešeno);
  - dodržena velikost pozemků v rozmezí cca 700 - 1.000 m<sup>2</sup>;
  - navrženo dopravní napojení plochy;
  - navržena funkční dopravní kostra účelových komunikací v území při respektování ustanovení § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
  - navrženo napojení budoucích staveb na technickou infrastrukturu;
  - navrženy plochy veřejných prostranství dle ustanovení § 7 odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
  - respektovány limity využití území, stávající dopravní a technická infrastruktura v území a její ochranná pásma – vodovodní řady, NTL plynovodní řad, kabelová vedení VN, trafostanice, dešťová kanalizace. Výrazným způsobem se v území projevuje stávající záchytný příkop pro odvádění srážkových vod z lokality. Řešení územní studie jej musí respektovat. Jeho funkčnost musí zůstat zachována.



Obr. 2: Orientační výřez z ÚAP ORP Kopřivnice 2014 (zelená plocha – Z35B; tmavě modré linie – vodovod; světle modré linie – plynovod; červené linie – kabelová vedení VN; červené body – trafostanice; hnědé linie – kanalizace včetně záchytného příkopu)

- Textová část
  - Popis řešeného území, limity jeho využití, možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury na stávající infrastrukturu.
  - Promítnutí zjištěných problémů k řešení do návrhových prvků územní studie a jejich odůvodnění:
    - a) členění území na plochy určené pro individuální zástavbu rodinnými domy, veřejná prostranství, komunikace či parkovací plochy, veřejnou zeleň apod.;
    - b) základní koncepce dopravní a technické infrastruktury území (napojovací body, kapacitní možnosti);
    - c) stanovení podmínek prostorového uspořádání.
  
- Grafická část (minimální rozsah)
  - Problémový výkres s vymezením řešeného území, se zobrazením existujícího stavu funkčního využití území, limitů využití území, zjištěných hodnot, potenciálů, konfliktů a záměrů a z toho plynoucích problémů k řešení v M 1 : 1000.
  - Hlavní výkres koncepce rozvoje území, obsahující členění na funkční plochy, vymezení ploch zastavitelných a nezastavitelných v M 1 : 1000 (návrh ploch pro rodinné domy, pozemky veřejných prostranství, dopravní kostra, technická infrastruktura).
  - Výkres podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch v M 1 : 1000 (dělení pozemků, uliční čáry, veřejná prostranství).
  
- Způsob zpracování
 

Územní studie bude zpracována v digitální podobě, expedována v tištěné i digitální formě. Grafická část je přednostně uvažována jako mapový projekt ARC GIS (ESRI, shp), symbologie bude odsouhlasena pořizovatelem. Alternativně lze realizovat dokumentaci v CAD formátech (dgn, dwg) v samostatném členění po jednotlivých výkresech. Formát digitálních dat – vektorová data v souř. systému S-JTSK – ESRI, shp (alt. dwg, dgn), rastrová data (georeferencováno do S-JTSK) – jpg, tif (v tomto formátu budou předány také obrazy všech tisků grafické části v rozlišení 200 a 400 dpi), texty – doc, tabulky – xls. Textová i grafická část bude předána také ve formátu pdf.
  
- Další součásti díla
 

Rozpracovaný návrh řešení územní studie zhotovitel projedná

  - nejméně jednou na pracovní schůzce s pořizovatelem,
  - po konzultaci dle předchozího bodu pak individuálně s vlastníky a správci technické infrastruktury a s příslušnými dotčenými orgány (životní prostředí, doprava).
  
- Počet vyhotovení
 

Návrh k projednání – 1x tištěné paré + 1x datový nosič s dig. daty  
 Čistopis k odevzdání – 3x tištěná paré + 1x datový nosič s dig. daty