

Zadání územní studie ÚS 1 – K Čarodějce dle Územního plánu Kunín pro zastavitelnou plochu Z41 na k. ú. Kunín

Cíl územní studie

Územní studie vymezí pozemky pro přípustné stavby, umístí zařízení technické infrastruktury, dopravní infrastrukturu, veřejné prostranství dané zastavitelné plochy v souladu s Územním plánem Kunín.

Ozn.	Název ÚS	Rozloha (ha)	Stanovení podmínek pro pořízení ÚS
ÚS 1	K čarodějce	4,01	<ul style="list-style-type: none">- Řešení napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu- Vymezení nových uličních koridorů a páteřních tras inženýrských sítí- Návrh způsobu zástavby a prověření parcelace pozemků- Návrh ploch veřejných prostranství v souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb.- Návrh řešení návazností na nezastavěné území, vrch Čarodějka- Zapracovat do řešení existující významné krajinné prvky jako stabilizovanou veřejnou zeleň, parky

Účel územní studie

Územní studie bude územně plánovacím pokladem stavebního úřadu pro rozhodování v území.

Rozsah územní studie

•Vymezení řešeného území

Územní studií bude řešena lokalita daná pozemky parcel č. 2146, 2145, 2144/1, 2144/2, 2143, 2140, 2142, 2141, 2139/1, 2139/2, 2138/1, 2138/2, 2137, 2135, 2136, 2134, 2133, 2129, 2130, 2131, 2132, 2128 na k. ú. Kunín ve vazbě na okolní přiléhající pozemky (viz podklad pořizovatele).

•Požadavky vyplývající z územního plánu

Pro správní území obce Kunín je platný Územní plán Kunín, který Opatřením obecné povahy č. j. 1244/2015 **nabyl účinnosti dne 31. 12. 2015**. V Územním plánu Kunín jsou vymezeny územní studie ve výkresu základního členění území a koordinačním výkresu. Dle Územního plánu Kunín jsou výše uvedené parcely na k. ú. Kunín součástí zastavitelné plochy smíšené obytné SO (Z41 - 4,01 ha), kde platí tento způsob využití:

SO Plochy smíšené obytné

Hlavní využití není stanoveno.

Přípustné je využití pro bydlení, veřejnou vybavenost a služby tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Související zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné je využití pro administrativu, maloobchod a chov zvířat pokud je slučitelné s bydlením a jeho plocha je menší než plocha přípustného využití, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.

Nepřípustné je takové využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a respektovat stávající výškovou hladinu.

Maximální možná výška zástavby jsou 2 nadzemní podlaží s využitím podkrovní.

Maximální zastavitelnost stavebního pozemku v zastavitelných plochách: 60%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku v zastavitelných plochách: 15%

Územní plán Kunín navrhuje vedení inženýrských sítí v západní části zastavitelné plochy **Z41** podél bývalého náhonu. Podél východní části zastavitelné plochy **Z41** je plánováno rozšíření veřejného prostranství s místní komunikací **Z39** (v režimu veřejně prospěšné stavby **PP 39**) a hned vedle něho přiléhá návrh plochy technické infrastruktury **Z49** v režimu veřejně prospěšného opatření (protipovodňové opatření – návrh vsakovacího příkopu) **VT 49**. Dané území je obklopeno územní rezervou pro přeložku silnice I/57 (*R2 - D*) a jeho připojením na silnici III. třídy do Suchdola nad Odrou (*R3 - D*).

Na stávajícím el. vedení, které prochází zastavitelnou plochou, je navržena nové trafostanice.

Pozn.

Územní plán je zveřejněn na webových stránkách www.kunin.cz (pod odkazem [Dokumenty/Územní plán Kunín](#)) nebo na www.novy-jicin.cz (pod odkazem [MĚSTSKÝ ÚŘAD/Informace tříděné podle odborů/odbor územního plánování a stavebního řádu/Obec Kunín](#)).

Výskyt jevů dle územně analytických podkladů je v příloze. Je zde patrná existence významných krajinných prvků, existence lesa se vzdáleností 50 m od něho, elektrické vedení.

Východně od zastavitelné plochy **Z41** se vyskytuje odvodněná plocha, sesuvné území, Západně od zastavitelné plochy **Z41** se vyskytuje záplavové území Q_{max} .

Pozn.

Odkaz na server územně analytických podkladů je:

http://uap.novyjicin.cz/pmapper-4.3.0-uap/map_default.phtml?language=cz&me=-505000,-1137500,-483000,-1113500&resetsession=ALL

Obsah územní studie

Územní studie bude obsahovat textovou a grafickou část. Vymezí řešené území dle územního plánu, navrhne členění dané lokality (doporučené dělení pozemků, doporučená stavební čára, vymezení samostatného veřejného prostranství a veřejného prostranství pro pozemní komunikace a pruh pro pěší apod.), vyřeší napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

Textová část bude obsahovat:

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podmínky pro umístění a využití pozemků,
- c) podmínky pro umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) druh a účel umístěvaných staveb,
- f) podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb,

- g) podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu,
- h) návrh urbanistického řešení dané plochy,
- i) návrh dopravního řešení,
- j) návrh řešení technické infrastruktury,
- k) dokladovou část

Grafická část bude obsahovat zejména (vypracovaná na podkladu katastrální mapy):

- a) výkres širších vztahů v rámci obce (poloha plochy v rámci obce) M 1 : 5 000
 - b) výkres limitů *) (případně etapizace) M 1:1 000 – 1:2000
 - c) výkres urbanistického řešení plochy včetně dopravy M 1:1 000 – 1:2000
 - d) výkres technické infrastruktury M 1:1 000 – 1:2000
- *) plochy veřejného prostranství, stavební čára, uliční čára, podlažnost, tvar střechy, počet bytových jednotek; případně způsob oplocení pozemku, koncepce zeleně, ochrana hodnot*

•Další požadavky

- Dodržet ustanovení §§ 20 – 26 vyhl. č. 501/2006 Sb. vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dodržení šíře veřejného prostranství)
- Dodržet ustanovení § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. ...pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, 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... neboť dle výše uvedené tabulky má zastavitelná **plocha Z41** výměru 4,01 ha.
- Respektovat platné normy pro navrhování místních komunikací, doplnění chodníků, křižovatky, sjezdy apod.
- Projednat dopravní řešení (Dopravní inspektorát Policie ČR) a inženýrské sítě s dotčenými orgány a organizacemi
- Projednat na Odboru životního prostředí MěÚ Nový Jičín (např. zásah do VKP a návrh ozelenění - oddělení ochrany přírody, lesnictví a myslivosti – Ing. Hana Hůlová; atd).

•Počet vyhotovení

Odsouhlasená územní studie bude vyhotovena pro toho, kdo podal návrh na její zpracování, obci, stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování V případě zpracování v digitální podobě bude možno územní studii zpřístupnit na webu.

501/2006 Sb.

VYHLÁŠKA

ze dne 10. listopadu 2006

o obecných požadavcích na využívání území

Změna: 269/2009 Sb.

Změna: 22/2010 Sb.

Změna: 20/2011 Sb.

Změna: 431/2012 Sb.

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví podle § 193 a § 194 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

§ 7

Plochy veřejných prostranství

(1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

(2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, 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.

§ 22

Pozemky veřejných prostranství

(1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.