

Územní studie na zastavitelné plochy Z19, obec Soběšovice

- POŘIZOVATEL:** Magistrát města Frýdku-Místku,
odbor územního rozvoje a stavebního řádu,
Radniční 1148, 738 22 Frýdek-Místek
- ŽADATEL:** územní studie byla pořizena z podnětu Obce Soběšovice,
739 22 Soběšovice 10
- OBJEDNATEL:** Obec Soběšovice,
739 22 Soběšovice 10
- ZPRACOVATEL:** Ing.arch. Jiří Liškutín, S.K.Neumanna 803/3, 736 01 Havířov,
č.autorizace 00 861

OBSAH:

Textová část

- Účel územní studie
- Vymezení řešeného území
- Urbanistické řešení (dopravní řešení, inženýrské sítě)
- Přílohy

Grafická část

- 01 Koordinační situace 1 : 500
- 02 Napojení na inženýrské sítě 1 : 500
- 03 Dopravní řešení 1 : 500

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Povinnost pořídít územní studii, jako nezbytnou podmínku pro územní rozhodování na řešenou lokalitu (zastavitelné území Z19) a její územní vymezení je dáno „**Územním plánem Soběšovice**“ (dostupný na adrese <http://sobesovice.cz/soubory/uzemni-plan2.cz>). Lhůta pořízení této studie je do 1.1.2015.

Studie byla zpracována na podkladě digitálního katastru nemovitostí.

Účelem územní studie je ověření možnosti využití řešeného území, tzn. dopravního řešení, řešení technické infrastruktury, vymezení ploch veřejného prostranství a zastavitelných ploch pro stavby.

Údaje z územně plánovací dokumentace:

řešená plocha je vymezena jako smíšená obytná, Územní studie respektuje doporučení na minimální výměry pozemků 1000 m².

Celková plocha řešeného území je dle katastru nemovitostí 7832m²

Specifické podmínky území:

jedná se o kompaktní území, které se svažuje směrem k jihu. Po jeho jihozápadní hranici jsou vedeny sítě O2 (slaboproud), plynu a vodovod.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází Soběšovicích, k.ú. Horní Soběšovice. Z jihozápadu je lemováno místní komunikací, ze severu zemědělskými pozemky, z jihu a východu stávající rozptýlenou zástavbou.

Z hlediska morfologie terénu se tento svažuje k jihu.

výpis dotčených pozemků:

557/4, 557/9

3. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Navržené urbanistické řešení vychází z geomorfologie terénu, dopravních a plošných vazeb a v neposlední řadě i majetkoprávních vztahů k jednotlivým pozemkům.

Celková plocha řešeného území je 7832 m²

z toho zastavitelná část je 7097 m²

plocha komunikací 264 m²

veřejná zeleň, která je součástí veřejného prostoru 470 m²

Dopravní řešení

Pozemek P1 bude dopravně napojen samostatným sjezdem z přilehlé komunikace.

Pro dopravní obsluhu pozemků P2 až P5 je navržena nová účelová komunikace, které bude novou křižovatkou napojena na účelovou komunikaci stávající. Bude se jednat o pozemní komunikaci MO 1 dle ČSN 736110 funkční skupiny C (3,5 3,5 30) která bude spolu s přilehlými zelenými pruhy v souladu s vyhl. 501/2006 tvořit veřejné prostranství o šířce min. 8m. Na konci slepého ramene bude vybudováno obratiště, nebo bude umožněno otáčení vozidel na neoplocených částech sjezdů na jednotlivé pozemky.

napojení na inženýrské sítě

kanalizace splašková:

Tato část zóny nemá v současnosti napojení na kanalizaci obce. Územní plán počítá s dobudováním kanalizace v tomto území. Do doby jejího zprovoznění je možné řešit problém splašků pomocí žump, které budou pravidelně vybírány a jejich obsah likvidován na

základě smlouvy některým provozovatelem ČOV, nebo vybudováním malých domovních čistíren ČOV.

vodovod

pozemky budou napojeny samostatnou větví na vodovod, který probíhá při její západní hranici. Pozemky P1 a P2 mohou být napojeny přípojkami ze současného vodovodu.

Kanalizace dešťová:

Odvodnění navržené komunikace bude řešeno dešťovou kanalizací, která bude vyústěna do příkopy u stávající komunikace jižně od řešené zóny. Dešťová voda na pozemcích bude likvidována vsakem.

EL:

Jednotlivé domy budou napojeny rozšířením stávající distribuční soustavy. Nové bude vedeno v zemi v zelených pruzích podél navrhované komunikace.

Plyn:

pozemky budou napojeny samostatnou větví na plynovod, který probíhá při její západní hranici. Pozemky P1 a P2 mohou být napojeny přípojkami ze současného plynovodu.

Veřejné osvětlení:

je stávající

Slaboproudé rozvody, datové a hlasové služby:

pokud budou hlasové a datové služby zajištěny kabelovými rozvody, budou tyto vedeny v souběhu s ostatními sítěmi v zeleném pruhu podél obslužné komunikace.

Rozvody inženýrských sítí budou uloženy v zemi v souladu s ČSN 73 6005. Budou respektována ochranná pásma dle platné legislativy a ČSN a to jak vůči stávajícím IS tak i nově budovaným. Budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma v souladu se zákonem č.458/2000Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem. Místa a podmínky napojení na stávající rozvody budou v rámci územního řízení projednány se správci jednotlivých sítí.

Veřejná zeleň

není územním plánem požadována

Dokladová část

majitelé dotčených pozemků nemají ke studii připomínky – viz příloha

Správci inženýrských sítí

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

správce ve svém vyjádření konstatuje, že dojde k dotčení vodovodu DN 80 PE a stanovuje technické podmínky řešení. S navrhovaným prodloužením vodovodu i novými přípojkami souhlasí a opět popisuje technické podmínky.

ČEZ Distribuce, a.s.

Požaduje respektovat stávající zařízení vč.ochranných pásem, konstatuje, že připojování nových odběrných míst bude realizováno dle vyhl.81/2010Sb.

RWE Gasnet, s.r.o.

Požaduje respektovat stávající zařízení vč.ochranných pásem

Zakreslit stávající zařízení i navržená plynárenská zařízení – je zakresleno ve výkresové části
S navrženým řešením souhlasí.

Ing.arch.Jiří Liškutín