

ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

„US – Rumunská, Pražská“

1 Důvod pořízení územní studie

Usnesením č. 21 z jednání Zastupitelstva města Olomouce ze dne 13.12.2019 bylo uloženo odboru strategie a řízení, útvaru hlavního architekta, předat odboru dopravy a územního rozvoje, úřadu územního plánování podnět k pořízení územní studie navazujícího území (mezi ul. Rumunskou a Pražskou). Stejným usnesením bylo uloženo odboru dopravy a územního rozvoje, úřadu územního plánování zahájit pořízení změny č. 1 Regulačního plánu RP – 23 Sídliště Norská. Územní studie bude v části sloužit jako podklad pro rozhodování o změnách v území, v části může sloužit jako podklad pro pořízení změny č. 1 Regulačního plánu RP-23 Sídliště Norská.

Výřez koordinačního výkresu s náhledem řešeného území



Výřez hlavního výkresu RP-23: Sídliště Norská s náhledem řešeného území

2 Cíl pořízení územní studie

Cílem územní studie je prověřit možnosti rozšíření kapacity parkování v řešeném území mezi ul. Rumunskou a ul. Pražskou. V případě, že územní studie má sloužit i jako podklad pro pořízení změny č. 1 Regulačního plánu RP- 23 Sídliště Norská, z řešení územní studie tedy vyplýne obsah pro její pořízení.

3 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v příloze č. 1 zadání územní studie. Řešené území se nachází mezi ul. Rumunskou a ul. Pražskou, zahrnuje zejména řadové garáže ve vlastnictví fyzických osob, ochrannou zeleň jak podél silnice I. třídy na ul. Pražské, tak podél místní komunikace na ul. Rumunské. Řešené území se zčásti dotýká i území, kde byl vydán regulační plán RP-23 Sídliště Norská. Tento regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, ale je podkladem pro rozhodování v území.

4 Podmínky vyplývající z Územního plánu Olomouc (ÚPO) a Regulačního plánu RP-23 Sídliště Norská

Předmětné území je z hlediska platného Územního plánu Olomouc, který nabyt účinnosti dne 30.9.2014 ve znění pozdějších změn, součástí stabilizované plochy smíšené obytné 16/107S se stanovenou strukturou zástavby sídlištním volným typem a maximální výškou zástavby 13/17m. Ul. Rumunská je součástí stabilizované plochy veřejných prostranství 16/104S a silnice I. třídy na ul. Pražská je součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury 16/108S.

V části řešeného území ve stabilizované ploše 16/105S smíšené obytné s blokovým typem struktury zástavby a maximální výškou zástavby 13/17m platí regulační plán RP-23 Sídliště Norská. Regulační plán zejména prověřil možnosti snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň. V platném Regulačním plánu RP-23 Sídliště Norská je dotčená část řešeného území součástí pozemků dopravní infrastruktury (P) se stavbami řadových garáží (D) a pozemků obytné zeleně (OZ).

Řešené území je součástí koridoru, ve kterém je podle územního plánu podmínka pro rozhodování v území zpracování územní studie US-39: Pražská. Územní studie zatím nebyla pořízena. Úkolem územní studie US-39 by mělo být především stanovení podrobnějšího využití ploch a koridorů ve prospěch liniové dopravní stavby na stabilizované ploše dopravní infrastruktury 16/108S. Územní studie US-39: Pražská má zejména prověřit městotvorné úpravy úseku komunikační sítě, která bude generovat zklidnění a zpřehlednění dopravní situace v dnes neměstsky řešené a plošně předimenzované dopravní stavbě a dále prověření popřípadě doplnění struktury přilehlé stávající zástavby a navržení struktury zástavby v přilehlých rozvojových plochách, to vše s důrazem na vytvoření prostorově kvalitních městských ulic.

Územní plán dále umístil koncepční prvek liniová zeleň, který je vztažený právě na silnici I. třídy na ploše dopravní infrastruktury 16/108S, kde je předpoklad realizace liniové ochranné zeleně podél stávající silnice.

Zájmovým územím je vedena řada koncepčních prvků technické infrastruktury:

- Elektrické vedení distribuční soustavy 22kV významné
- Teplovodní vedení významné
- Vodovodní řad významný
- Kanalizační stoka významná

5 Požadavky na obsah řešení územní studie

5.1 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Studie navrhne základní architektonicko - urbanistickou koncepci a navrhne základní fyzické a funkční členění řešeného území.

Studie dále prověří základní podmínky reálnosti řešení z pohledu technické infrastruktury, řešení zeleně apod. Základní koncepci doloží také charakteristickými řezy a průkaznými perspektivními pohledy.

Územním plánem Olomouc se stanovují mj. tyto požadavky na rozvoj území města:

Regulovat veřejné a soukromé zájmy v území, tj. rozlišit jejich priority: územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, tj. rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení, přístupnost území a dopravní i technickou infrastrukturu s důrazem na dodržení kritérií pro hospodaření s dešťovými vodami na všech zpevněných plochách.

Využití ploch bude řešeno v souladu s podmínkami hlavního, přípustného, případně podmíněně přípustného využití ploch. Přitom bude zohledněna skutečnost, že realizovat terénní úpravy a umísťovat stavby a zařízení lze v celém území pouze v souladu s jeho charakterem a s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot.

Plochy stabilizované v zastavěném území se vymezují pro zajištění stabilizované struktury zástavby nebo jejich stávajícího vhodného využití. Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují ve struktuře sídlištního volného typu urbanisticky odůvodněné dostavby nízkopodlažních objektů občanského vybavení při zachování rekreačního charakteru veřejných prostranství a vnitrobloků.

Regulačním plánem se stanovují podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v řešené ploše pro umístění a prostorové uspořádání staveb, ochranu hodnot a charakteru území, a pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc. V rozsahu ploch regulovaných RP-23: Sídlíště Norská bude územní studie sloužit jako podklad pro pořízení změny tohoto regulačního plánu. Z řešení územní studie tedy vyplývá obsah pro její pořízení. Studie případně navrhne změnu podmínek využití pozemků dopravní a technické infrastruktury a pozemků staveb řadových garáží (návrh obsahu změny č. 1. Regulačního plánu RP-23 Sídlíště Norská) s cílem zachovat charakter řešené plochy jako obytného území s kvalitními kompozičními principy a důsledným oddělením klidových obytných prostorů, dopravních prostorů a veřejně přístupné zeleně. V rozsahu zbývajících ploch bude podkladem pro rozhodování v území.

5.2 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ze základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Územního plánu Olomouc, a z koncepce rozvoje lokality 16 (Pražská a Řepčín) a ochrany a rozvoje hodnot lokalit vyplývají zejména tyto upřesňující požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

- rozvíjet třídu Míru a ulice Pražskou, Erenburgovu a část ulice Tomkovy (úsek mezi ulicemi Erenburgova a Ladova) jako městské třídy;
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy Míru a podél ulic Pražské
- chránit a posilovat kompozici Pražské ulice zakončenou pohledem na fort na Šibeníku jako formu vstupní brány do města;
- chránit a rozvíjet koncepční osu od ulice Pražské k průčelí kostela sv. Cyrila a Metoděje;
- chránit a rozvíjet strukturu sorelových bloků obytné zástavby v okolí ulice Norské.

5.3 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura

Studie:

- prověří technický stav stávajících inženýrských sítí
- bude respektovat studii „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“, prověří možnost hospodaření s dešťovými vodami a prověří případnou možnost odvedení dešťových vod ze zpevněných ploch přírodě blízkým způsobem k zeleni v souladu s platnou legislativou a Koncepcí vodního hospodářství města Olomouce;
- navrhne případnou výsadbu dřevin, která bude mimo ochranná pásma inženýrských sítí (ČSN 83 9061);

V dokladové části budou doložena vyjádření správců dotčených sítí.

Dopravní infrastruktura

Nachází se zde řadové garáže ve vlastnictví fyzických osob, jednotlivé sjezdy ke garážím z místní komunikace na ul. Rumunské. Studie navrhne možné rozšíření parkování na tomto území. Statická doprava bude řešena dle normy ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

5.4 Požadavky na řešení zeleně a rekreačního zázemí

Územní plán dle výkresu „Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně“ I/2.4 navrhuje podél ulice Pražská liniovou zeň. Dokumentace nové podoby by tedy měla navrhnout odpovídající architektonické řešení včetně zapojení zeleně.

6 Rozsah a forma dokumentace

Územní studie bude zpracována autorizovaným architektem ve spolupráci s dopravním specialistou. Členění dokumentace bude provedeno na základě zvyklostí zpracovatele v souladu s platnou legislativou a s českými technickými normami. Bude obsahovat zejména:

Textovou část:

- vymezení řešeného území
- urbanistické řešení
- kapacity území
- koncepci dopravy
- koncepci inženýrských sítí
- koncepci zeleně
- případnou etapizaci
- případný návrh obsahu změny č. 1. Regulačního plánu RP-23 Sídliště Norská
- odůvodnění navrženého řešení
- odhad investičních nákladů
- dokladovou část

Grafickou část:

Rozsah a obsah grafických příloh bude navazovat na textovou část.

- stávající stav území, majetkoprávní vztahy v řešeném území
- urbanistickou koncepci
- koncepci veřejné infrastruktury
- výkres regulačních prvků s okótovanou stavební a uliční čarou (případně stavební hranicí), řešení profilu dopravní obsluhy a koridoru pro vedení sítí technické infrastruktury, řešení pásů doprovodné a izolační zeleně se zákresem stromů,
- charakteristické příčné řezy zástavby a uličního profilu včetně schematického zobrazení sousední zástavby a navrhovaného uspořádání inženýrských sítí

Textová i grafická část mohou být po dohodě se zadavatelem upřesněny na pracovním jednání. Zhotovitel díla bude v průběhu prací konzultovat a koordinovat postup se zadavatelem. Spolupráce mezi zadavatelem a zhotovitelem studie bude probíhat formou pracovních porad organizovaných zhotovitelem a to minimálně alespoň ve stadiu rozpracovanosti dokumentace a před jejím dokončením.

Studie bude odevzdána v tištěné podobě v 3 vyhotoveních a jedenkrát v digitální podobě s grafickou částí ve formátu *.dgn (nebo *.dwg) a *.pdf a textovou částí ve formátu *.docx a *.pdf .

7 Podklady

Pro zpracování územní studie jsou k dispozici následující podklady:

a) Územní plán Olomouc

(dálkový přístup: <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>)

b) Regulační plán RP-23 Sídliště Norská

(dálkový přístup: <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/regulacni-plany>)

c) Územně analytické podklady

(dálkový přístup: <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/uzemne-analyticke-podklady>)

d) Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, zpracovatel DHI a.s., 2012-2014

(dálkový přístup: <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/pro-projektanty/kvh>)

8 Přílohy

Příloha č. 1 – vymezení řešeného území