

Zadání

Územní studie Tyršův stadion, Šumperk

Zpracoval: RNDr. Jaroslav Kotík

Pořizovatel: Městský úřad Šumperk, odbor strategického rozvoje územního plánování a investic, oddělení územního plánování jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění později vydaných předpisů, za použití § 30 odst. 2 stavebního zákona

Datum zpracování: 5/2023

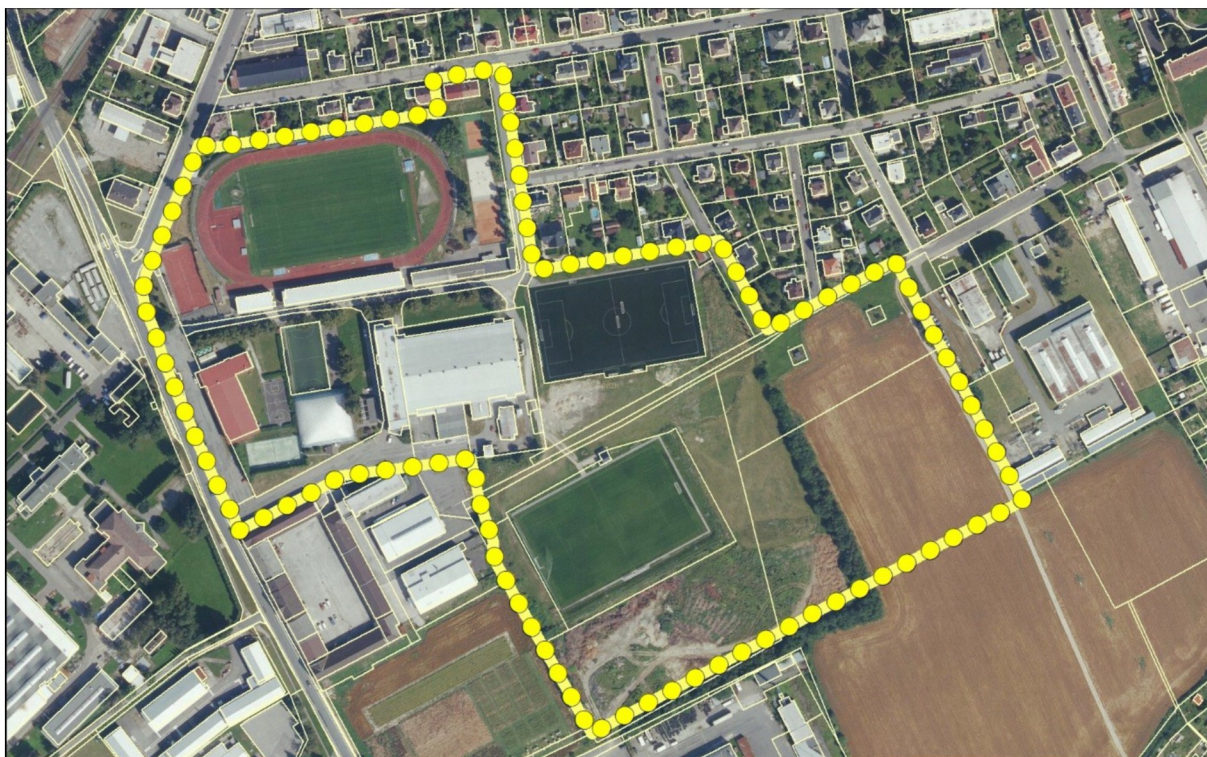
1. Cíl a účel pořízení územní studie

Cílem územní studie (v souladu s ust. §25, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/, ve znění pozdějších předpisů) je ověřit možnosti využití řešeného území, tj. stabilizovaných ploch č. 387, 491 a 512 a rozvojových ploch č. 492 a 870 vymezených Územním plánem Šumperk (Úplné znění po vydání změn č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5) - dále jen „územní plán“. Územní studie stanoví podmínky pro rozhodování o změnách v území, zejména umístění a prostorové uspořádání staveb, řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury, veřejného prostranství) a řešení zeleně.

Účelem územní studie je vytvořit koncepční materiál, který bude vložen do evidence územně plánovací činnosti a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

2. Rozsah řešeného území

Území řešené územní studií se nachází v jižní části města Šumperka, v katastrálním území Šumperk, východně ul. Žerotínovy a jižně ul. Tyršovy. Vymezení území je patrné z následujícího schématu.



Řešené území studie

Řešené území má rozlohu cca 12,8 ha.

3. Požadavky na obsah územní studie

Územní studie zejména vymeze pozemky a jejich využití (především pozemků veřejných prostranství), podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb a podrobnější řešení veřejné infrastruktury.

3.1 Požadavky na variantní řešení

Územní studie bude zpracována variantně (min. 2 varianty).

3.2 Stanovení podrobnosti s ohledem na účel

V rámci studie bude zpracován urbanistický návrh území, definován systém veřejných prostranství v rámci řešeného území a souvisejících ploch, jejich poloha, rozměry, význam charakter a jejich provozní, funkční a kompozitní vazby (vymezení a jasné rozčlenění kontinuálního prostoru na jednotlivá veřejná prostranství a definování jejich vzájemných vztahů).

Následně bude v rámci vlastního řešení jednotlivých prostranství řešena i navazující struktura zástavby v rámci jednotlivých zastavitelných ploch. Dále bude řešena síť technické infrastruktury pro dané území.

3.3 Požadavky na základní koncepci řešeného území

Základní koncepce vyplývá z platného územního plánu, zejména z funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Při zpracování územní studie bude respektován platný územní plán.



Řešené území studie (mapový podklad koordinací výkres územního plánu)

Řešené území se dle územního plánu nachází v:

- zastavěném území, v plochách č. 387, 491 a 512,
- rozvojové ploše Z29, v návrhových plochách č. 492 a 870.

Plochy č. 387, 492 a 512 jsou funkčně vymezeny jako „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“. Plocha č. 870 je funkčně vymezena jako „Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)“.

Plochy č. 387, 492 a 512 nemají stanoveny podmínky prostorové regulace. Zastavěnost plochy č. 870 může být max. 3%.

Závazné podmínky pro využití ploch vyplývají z územního plánu (především kap. 8. a Příloha č. 1).

Územní plán je zveřejněn na webových stránkách města Šumperk

<https://www.sumperk.cz/cs/mapy/uzemni-plan-sumperk.html>

3.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pro zajištění rozvoje urbanistických hodnot území bude zpracovatelem prověřena vhodnost stanovení podlažnosti jednotlivých staveb případně tvar, orientace a sklon střech, výška a typ oplocení do veřejného prostranství.

Územní studie bude v souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle §18 a 19 stavebního zákona) zajišťovat udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu veřejných a soukromých zájmů.

3.5 Požadavky na využití a prostorové uspořádání veřejných prostranství

Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s §7 a §22 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Veřejná prostranství budou navržena v návaznosti na systém stávajících navazujících veřejných prostranství.

Síť veřejných prostranství bude vycházet z platného územního plánu a bude jej dále konkretizovat a rozvíjet v souladu s charakterem území. Bude stanovena hierarchie, rozměr, využití a charakter jednotlivých veřejných prostranství.

Bude kladen důraz na kvalitu a danému prostředí přiměřenou míru obytnosti jednotlivých veřejných prostranství.

V rámci veřejných prostranství bude řešena poloha a charakter pěších prostupností území.

Na základě prověření optimálního řešení bude navržena míra a charakter zeleně.

3.6 Požadavky na řešení objektů občanského vybavení

Územní studie posoudí využití stávajících objektů občanského vybavení a navrhne jejich přístavby/dostavby či náhradu novými objekty multifunkčního charakteru.

3.7 Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury

Územní studie bude obsahovat podrobný návrh dopravní a technické infrastruktury pro řešené území.

Bude prověřen a stanoven vhodný dopravní režim lokality.

V návrhu bude počítáno s motorovou dopravou, cyklisty a chodci. U všech těchto účastníků je třeba v návrhu řešit návaznost na stávající navazující komunikace a koridory.

Budou prověřeny a navrženy možnosti parkování v lokalitě. U objektů občanské vybavenosti bude výpočtem prokázáno pokrytí nároků na počet parkovacích míst.

V rámci veřejných prostranství bude řešeno parkování návštěv a obsluhy území.

Dopravní řešení bude konzultováno s **autorizovaným inženýrem, který má autorizaci v oboru dopravní stavby**, s místně příslušným dopravním inspektorátem Policie ČR a Odborem dopravy Městského úřadu Šumperk, jejichž **písemná vyjádření k návrhu, včetně souhlasných stanovisek s návrhem budou nedílnou součástí této územní studie.**

V rámci technické infrastruktury bude řešeno umístění sítí technické infrastruktury (zejména vodovodu, elektrického vedení, plynovodu, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů a kanalizace) včetně návrhem vyvolaných přeložek sítí stávajících. V případě odvádění dešťových vod je nutné v návrhu řešit její zadržení v území. Návrh technické infrastruktury bude vycházet z prověření a vyhodnocení kapacit stávajících sítí. Návrh bude respektovat stávající pátevní sítě a ověřit průběh přípojek. Výsledkem tohoto prověření bude definování požadavků na úpravu sítí technické infrastruktury, tak aby lokalita byla kapacitně a technicky dostatečně napojená.

Tento výsledek bude konzultován s **vlastníky dotčených sítí technické infrastruktury** a jejich jednoznačné **písemné stanovisko k navrženému řešení bude nedílnou součástí této územní studie.**

3.8 Odhad nákladů na realizaci

Součástí územní studie bude odhad nákladů potřebných pro realizaci řešení navržených ve variantách studie a odhad budoucích provozních nákladů.

4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie

Územní studie bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, zejména s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

Textová část bude obsahovat

- komplexní textové vyjádření navrženého řešení, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury
- souhlasné stanovisko autorizovaného inženýra v oboru dopravní stavby opatřené autorizačním razítkem
- souhlasné stanovisko místně příslušného dopravního inspektorátu Policie ČR
- souhlasná stanoviska a vyjádření vlastníků všech návrhem dotčených sítí technické infrastruktury

Grafická část bude obsahovat (minimální obsah):

- problémový výkres měřítko 1:2500 (nebo 1:5000)
- urbanistický návrh měřítko 1:1000 (nebo 1:2000)
- výkresy technické infrastruktury měřítko 1:1000 (nebo 1:2000)
- výkres/schéma veřejných prostranství (vč. zeleně) měřítko 1:1000 (nebo 1:2000)

Měřítko grafické části jsou orientační, po dohodě s pořizovatelem je možné je změnit.

Dokumentace I. a II. etapy územní studie bude předána pořizovateli v počtu 2 tištěných vyhotovení a 2x na datovém nosiči ve strojově čitelném formátu (textová část ve formátech *.doc a *.pdf, grafická část ve formátech *.pdf).

Dokumentace III. etapy územní studie bude předána pořizovateli v počtu 4 tištěných vyhotovení a 4x na datovém nosiči. Textová a grafická část bude odevzdána v datovém formátu PDF.

Dále bude dokumentace odevzdána na datovém nosiči v celém svém rozsahu ve strojově čitelném formátu, a to v souřadnicovém systému S-JTSK (Křovák EastNorth /EPSG: 5514/).

Textová část

- zdroj textové části v editovatelném formátu (DOC, DOCX ...)
- případné zdrojové tabulky ve formátu editovatelném v tabulkovém procesoru (XLS, XLSX, CSV, DBF, MDB, ...)

Grafická část

- kompletní projektové soubory, ve kterých byla dokumentace vytvořena (MXD, APRX, DGN, DWG)
- kompletní zdrojová data - vektorová GIS (SHP, GDB, MDB,...) nebo CAD (DWG, DGN, DXF)
- kompletní zdrojová data – rastrová (TIFF, JPEG, PNG...)
- odkazy na připojené služby (WMS, WMTS, WFS,...)
- popis datového modelu, vč. popisu datových sad a použitých atributů

Elektronická forma dokumentace bude před odevzdáním zaslána pořizovateli ke kontrole, zda data odpovídají požadavkům strojově čitelného formátu.

5. Další požadavky

Základním podkladem pro zpracování územní studie bude územní plán, územně analytické podklady a aktuální katastrální mapa.

Územní studie bude zpracována nad katastrální mapou z důvodu definování hranic pozemků.

Studie bude zpracována ve třech etapách:

- I. etapa – návrh,
- II. etapa – upravený návrh,
- III. etapa – čistopis,

přičemž I. etapa bude zpracována min. ve dvou variantách, II. a III. etapa jednovariantně.

V průběhu zpracování územní studie budou zpracovatelem svolány min. tři **pracovní výbory s pořizovatelem a objednatelem**. První pracovní výbor bude svolán před zahájením prací na I. etapě, druhý pracovní výbor proběhne nad rozpracovaným návrhem vlastního řešení územní studie (I. etapa) a třetí pracovní výbor proběhne nad upraveným návrhem k odsouhlasení výsledného řešení (II. etapa).

Návrh územní studie (I. etapa) a upravený návrh (II. etapa) bude zhotovitelem představen a projednán v radě města Šumperk a v komisi rady města (Komise strategického rozvoje, výstavby a dopravy).

.

Pořizovatel si vyhrazuje právo vznést možný požadavek na projednání návrhu s vlastníky dotčených pozemků, a to za účasti zpracovatele.

Pořizovatel si dále vyhrazuje právo, v odůvodněném případě na základě výstupu vzešlého z I. etapy (návrh studie), upravit Zadání.