

ÚZEMNÍ STUDIE

**Pro zastavitelnou plochu 9Z/1bSO-V
k.ú. Vlčnov u Starého Jičína**

Investor : **Obec Starý Jičín**

Místo stavby : **k.ú. Vlčnov u Starého Jičína**

Vypracoval : **ing. Dušan Glogar**

Nový Jičín , červenec 2009

počet stran: 4

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Úvod

Cílem územní studie je vymezení pozemků pro přípustné stavby, umístění zařízení technické infrastruktury, dopravní infrastruktury, veřejného prostranství dané zastavitelné plochy v souladu s Územním plánem pro Obec Starý Jičín. Zpracování územní studie je předepsáno Územním plánem pro Obec Starý Jičín a to k datu 12/2010. Územní studie bude územně plánovacím pokladem stavebního úřadu pro rozhodování v území.

1. Zastavovací plán

Navrhovaná územní studie řeší danou lokalitu pro zástavbu RD na parcelách .č. 595/72 (část), 595/93, 595/11 (část) a 595/25 na k.ú. Vlčnov u Starého Jičína ve vazbě na okolní přiléhající pozemky. Řešená lokalita navazuje na jihozápadní straně na stávající komunikaci III.tř. Starý Jičín – Hůrka. Lokalita je součástí zastavitelné **plochy smíšené obytné SO-V – venkovské 9 Z / 1b SO-V**, kde platí tento způsob využití :

SO Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)
-V – venkovské

Využití plochy převažující: bydlení venkovského charakteru.

Členění na pozemky

přípustné:

- rodinných domů,
- bytových domů nízkopodlažních,
- staveb rodinné rekreace,
- občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje,
- veřejných prostranství,
- související dopravní infrastruktury,
- související technické infrastruktury,
- zařízení výroby a skladování, zemědělských staveb malého rozsahu bez nežádoucích vlivů na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území,
- zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci;

- podmíněně přípustné: - nestanovuje se;
nepřípustné: - bytových domů vysokopodlažních,
- občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje,
- nesouvisející dopravní infrastruktury,
- nesouvisející technické infrastruktury,
- zařízení výroby a skladování, zemědělských staveb s nežádoucími vlivy na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území,
- lesní pozemky.

Výšková regulace zástavby: max. výška budov 9 m nad rostlý terén stavebního pozemku.

Intenzita stavebního využití
pozemků v plochách: 30 % pozemku stavby.

3. Technická infrastruktura

Pro napojení technické infrastruktury je územním plánem navrženo připojení plochy **9 Z / 1b SO-V** přes vymezenou veřejně prospěšnou stavbu (pro možnost vyvlastnění) označenou **9 tv / 2** (viz výkres VPS), kde je možné připojit lokalitu na elektrické vedení, vodovod, plynovod a kanalizaci (viz výkres technické infrastruktury). Pro některé z dotčených parcel veřejně prospěšných staveb **9 tv / 2** je územním plánem vymezeno předkupní právo pro Obec Starý Jičín:

9 k. ú. Vlčnov u Starého Jičína

označení VPS, VPO	popis VPS, VPO	předkupní právo pro	pozemky (parc. č.)
9 tv / 2	trasa vedení TI	Obec Starý Jičín	4/7, 206, 210/2, 212/1, 212/4, 213, 221/2, 245, 311/2, 312/7, 582/7, 582/9, 595/72, 595/75, 595/144, 595/153, 595/154, 595/161, 629/1, 629/3, 629/4, 635

Navrhovaná územní studie řeší inženýrské sítě v dané lokalitě komplexně v souladu s ÚP a v souladu s jednotlivými správci sítí následovně:

- **kanalizace**(jednotná) – splašková a dešťová PVC DN 300 napojení na stávající kanalizaci bude provedeno v par.č. 629/1.

- **vodovod** – D 80 a D 63 , napojení na stávající vodovodní řad ve správě SmVak ,par.č.4/7.Trasa nového vodovodního řadu zásobující danou navrhovanou lokalitu je řešena podél stávající komunikace par.č.635.

- **rozvody elektro**: - přípojka VN ze stávajícího sloupu do nově navrhované trafostanice umístěné na pozemku par.č. 595/93.

- rozvody NN v navrhované komunikaci par.č. 595/184,595/180,595/179.

- **rozvody plynu** se nerealizují

Dále jsou v rámci studie řešeny přípojky k jednotlivým parcelám určeným k zástavbě v dané lokalitě .Podrobné řešení a technické parametry , výškové uspořádání jednotlivých sítí apod. bude obsahem dalších stupňů PD.

4. Dopravní infrastruktura

Navrhovaná územní studie řeší provedení nové obslužné komunikace s napojením na stávající komunikaci III.tř. Starý Jičín – Hůrka.

Studie řeší dvousměrnou komunikaci š.6,0 m. K navrhované komunikaci přiléhá z jedné strany chodníkové těleso š.1,50 m , z druhé strany pak zelený pás š. 1,00 m.

Celková šířka volného prostoru mezi hranicemi pozemků činí 8,50 m.Podrobné dopravní řešení s dopravním značením, sklony a pod bude obsahem dalších stupňů PD.