

**Městský úřad Hodonín**  
odbor rozvoje města  
úřad územního plánování

---

červen 2019

**ZADÁNÍ**

# **ÚZEMNÍ STUDIE HODONÍN – LOKALITA LUČINA**

ve smyslu ustanovení § 25 a § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

## ZADAVATEL

### **Město Hodonín**

Masarykovo náměstí 53/1  
695 35 Hodonín

## POŘIZOVATEL

### **Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města – úřad územního plánování**

Masarykovo náměstí 53/1  
695 35 Hodonín

oprávněná osoba pořizovatele:      Ing. Dalibor Novák  
vedoucí odboru rozvoje města

zpracovatel zadání územní studie:      Ing. arch. Veronika Waldová  
referent odboru rozvoje města

A	PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....	4
B	CÍL A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
C	VYMEZENÍ ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ .....	4
D	POŽADAVKY NA OBSAH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	6
D.1	STANOVENÍ PODROBNOSTI ÚZEMNÍ STUDIE .....	6
D.2	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	6
D.3	POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	10
D.4	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	10
D.4.1	Požadavky na řešení dopravní infrastruktury .....	10
D.4.2	Požadavky na řešení technické infrastruktury .....	11
D.5	POŽADAVKY NA FÁZE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....	11
E	POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	11
E.1	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍ STUDIE .....	11
E.2	TECHNICKÉ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....	13
E.3	POŽADAVKY NA ZPŮSOB ODEVZDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	13

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, jako orgán územního plánování příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a pořizovatel ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dále jen "pořizovatel"), pořizuje územní studii pro lokalitu Lučina, územně plánovací podklad ve smyslu ustanovení § 25 a § 30 stavebního zákona.

## A PODKLADY PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (A01) Pro vypracování územní studie budou použity následující podklady:
- platné Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Hodonín (dále jen "platné ÚAP");
  - Územní plán Hodonín, vydaný usnesením Zastupitelstva města Hodonína č. 1371 ze dne 30.10.2012 formou opatření obecné povahy č. 2/2012, které nabylo účinnosti dne 23.11.2012, a změněný Změnou č. 1 Územního plánu Hodonín, vydanou usnesením Zastupitelstva města Hodonína č. 2222 ze dne 16.09.2014 formou opatření obecné povahy č. 4/2014, které nabylo účinnosti dne 09.10.2014, a Změnou č. 2 Územního plánu Hodonín, vydanou usnesením Zastupitelstva města Hodonína č. 1298 ze dne 31.01.2017 formou opatření obecné povahy č. 1/2017, které nabylo účinnosti dne 04.03.2017 (dále jen "platný ÚP");
  - Hodonín - lokalita Lučina – Polohopisné a výškopisné zaměření (LANKAŠOVÁ Marie, s. r. o., 2019);
  - Hodonín - Lučina – Hydrogeologický průzkum pro odvod srážkových vod (Ing. Zdeněk Vacek, AQUA-GEA Holešov, 2017);
  - ortofotomapa;
  - aktuální digitální katastrální mapa.

## B CÍL A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (B01) Územní studie zajistí koordinaci rozvoje řešeného území. Prověří a navrhne podrobné plošné, prostorové a funkční uspořádání zájmové lokality za účelem zajištění jejího optimálního využití a logické územní provázanosti.
- (B02) Územní studie bude poté, co pořizovatel schválí možnost jejího využití, zaevidovaná do evidence územně plánovací činnosti a bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území. Tím bude zároveň naplněno ustanovení platného ÚP, které podmiňuje rozhodování o změnách v části zájmového území zpracováním územní studie.

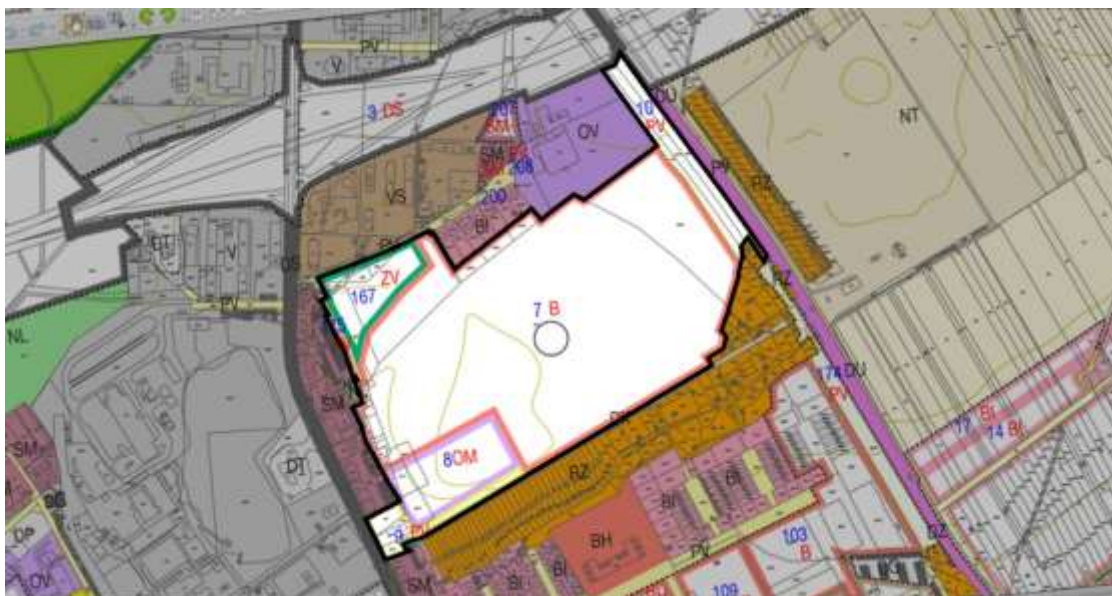
## C VYMEZENÍ ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ

- (C01) Územní studie se zaměří na lokalitu zvanou Lučina situovanou na severovýchodním okraji města Hodonína, při ulici Brněnská. Převážnou část této lokality zaujímá plocha pozůstalá po bývalém hliníku hodonínské cihelny, který byl po vytěžení zavezen elektrárenskými popílky a poté rekultivován. Plocha nebyla nikdy převedena zpět do zemědělského půdního fondu a není tedy obdělávána. V severozápadní části řešeného území se rozprostírá souvislý zapojený porost dřevin. Zájmové území není zastavěno žádnými stavbami.
- (C02) Řešené území je vymezeno:
- na severovýchodě železniční tratí č. 255 Hodonín – Zaječí,
  - na východě zahrádkářskou osadou,
  - na jihovýchodě pásovým dopravníkem cihlářských hlín,
  - na jihozápadě zástavbou objektů v ulici Brněnská,

- na severozápadě komunikací v ulici Na Pískách, zahradami rodinných domů v ulici Na Pískách a areálem domova pro seniory.

(C03) Platný ÚP řešené území definuje jako:

- zastavitelnou plochu i. č. 7 vymezenou pro *B – plochy bydlení – kombinované*,
- zastavitelnou plochu i. č. 8 vymezenou pro *OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední*,
- zastavitelnou plochu i. č. 9 vymezenou pro *PV – plochy veřejných prostranství*,
- zastavitelnou plochu i. č. 10 vymezenou pro *PV – plochy veřejných prostranství*,
- návrhovou plochu i. č. 167 vymezenou pro *ZV – plochy sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích*,
- zastavitelnou plochu i. č. 175 vymezenou pro *PV – plochy veřejných prostranství*.



(C04) Celkový rozsah území, které bude územní studií řešeno, je patrný z následujícího mapového podkladu a činí přibližně 19 ha.



Takto vymezená hranice řešeného území není stanovena pro napojení území na veřejnou dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu. Hranice řešeného území může být v odůvodněných případech po dohodě s pořizovatelem přiměřeně upravena.

- (C05) Řešené území je vymezeno v takovém rozsahu, aby byly všechny spolu sousedící a navzájem související doposud nezastavěné plochy řešeny uceleně a komplexně a došlo tak k zajištění jejich vzájemné provázanosti.

## D POŽADAVKY NA OBSAH ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

### D.1 STANOVENÍ PODROBNOSTI ÚZEMNÍ STUDIE

- (D01) V rozsahu zastavitelných ploch *i. č. 7, 9 a 175* bude územní studie zpracována jako podrobný materiál stanovující prostorové uspořádání a funkční využití řešeného území. Z pohledu míry zpracovaného detailu bude řešit podrobné uspořádání ploch, cestní síť a rozmístění veřejných prostranství, parcelaci území, regulaci staveb a oplocení pozemků, koncepci zeleně, rozmístění prvků drobné architektury, mobiliáře a potřebného technického vybavení. Stanoví podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb – například uliční čáry, stavební čáry, stavební hranice, intenzity využití pozemků, formy zástavby, výšky staveb, objemy staveb, tvary střech, zakládání staveb, podsklepení staveb, osazení úrovně  $\pm 0,000$  apod. Bude obsahovat podrobný, výpočtem podložený návrh technické a dopravní infrastruktury, včetně dopravy v klidu.
- (D02) V rozsahu zastavitelných ploch *i. č. 8, 10 a 167* bude územní studie zpracována jako základní koncepční materiál navrhuující hlavní zásady prostorového uspořádání a funkčního využití řešeného území. Z pohledu míry zpracovaného detailu bude řešit základní fyzické a funkční členění území a základní koncepci dopravní a technické infrastruktury.
- (D03) Krom řešení samotného zájmového území se bude v koncepční rovině zabývat i širšími návaznostmi na okolí.
- (D04) Doplnující průzkumy a rozborů budou zaměřeny pouze na skutečnosti, které nejsou v platných ÚAP dostatečně postiženy nebo nejsou řešeny v dostatečné podrobnosti, a které nevyplývají ani z jiných podkladů poskytnutých zhotoviteli zadavatelem (hluková zátěž, kompoziční osy, průhledy, dendrologický průzkum se zaměřením na hodnotné dřeviny apod.). Průzkumy a rozborů budou omezeny a směřovány pouze na zjišťování skutečností, které jsou pro zpracování územní studie nutné a mají na její návrh vliv.

### D.2 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (D05) Navržené řešení musí být v souladu s platným ÚP, ze kterého pro zájmové území vyplývají konkrétní podmínky využití.

Pro jednotlivé dotčené funkční plochy obecně platí následující funkční regulace.

*B – plochy bydlení – kombinované*

*Hlavní využití:*

- plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením hromadného i individuálního charakteru.

*Přípustné využití:*

- pozemky bytových a rodinných domů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná).

*Nepřípustné využití:*

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- nová výstavba na ploše dětských hřišť.

*Podmíněně přípustné využití:*

- pozemky rodinných domů za podmínky, že promísení s bytovými domy nezvýší riziko narušení pohody bydlení v individuálním bydlení;
- související občanské vybavení – veřejné vybavení za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. hromadné garáže, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště), terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slčitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

*OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední*

*Hlavní využití:*

- plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru, které díky své velikosti nejsou tak náročné na parkovací plochy a nevytváří zvýšené riziko narušení pohody případných sousedních ploch bydlení.

*Přípustné využití:*

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, ve kterých převažují komerční děje, činnosti a zařízení, které buď nemají celoměstský význam anebo jsou vysoce specializované – obchod, stravování, služby;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně;
- plochy staveb a zařízení občanského vybavení soustředěných do jednoho areálu se zařízením např. pro obchod, ubytování, stravování, služby.

*Nepřípustné využití:*

- činnosti, děje a zařízení, které omezují včetně druhotných účinků komerční využití území.

*Podmíněně přípustné využití:*

- bydlení a doplňující stavby pro bydlení za podmínek, že
  - se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení – tzv. služební byt,
  - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení,
  - nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor,
  - nedojde k omezení hlavní funkce, pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení;
- ubytování za podmínky, že budou splněny hygienické limity pro hluk a vibrace;
- pozemky jiných druhů občanského vybavení (veřejné vybavení, tělovýchova a sport) za podmínky, že nedojde k omezení činnosti komerčních zařízení;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.



## *PV – plochy veřejných prostranství*

Hlavní využití:

- plochy, které jsou přístupné každému bez omezení, zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- pozemky náměstí, návší, ulic, nábřeží s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy;
- pozemky pro motorovou dopravu;
- cyklistické stezky, pěší stezky;
- pozemky související sídelní zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště), za podmínky, že
  - svou funkci a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru,
  - budou splněny limity pro hluk a vibrace u občerstvení s venkovním posezením;
- stávající individuální a řadové garáže za podmínky, že nedojde k jejich rozšiřování;
- přestavba části veřejných prostranství na plochu zeleně za podmínky, že plocha zeleně má takový rozsah, aby plnila hygienické a estetické funkce;
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu;
- parkovací domy za podmínky, že se jedná o plochy u obvodové komunikace okolo Jihovýchodu;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.

## *ZV – plochy sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích*

Hlavní využití:

- parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla;
- sídelní zeleň je rovněž součástí ostatních ploch především veřejných prostranství, bydlení a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky sídelní zeleně veřejně přístupné v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- pozemky chodníků pro pěší;
- pozemky pro cyklostezky;
- pozemky staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci (např. altány, pergoly, vodní prvky, veřejné WC, kiosky, dětská hřiště).

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které zmenšují biologicky aktivní plochy o více než 10% plochy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- nepřípustná je výstavba včetně zpevnění ploch pro dopravu.

Podmíněně přípustné využití:

- veřejná prostranství a související technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení funkce hlavní;

- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší biologicky aktivní plochy o více než 10%;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.

Pro jednotlivé dotčené zastavitelné plochy jsou stanoveny následující podrobnější podmínky využití.

*Podmínky pro zastavitelnou plochu i. č. 7*

- řešit plochu bydlení – kombinovanou – hromadné i individuální bydlení;
- řešit dopravní obsluhu z navrženého veřejného prostranství i. č. 9 – Brněnské ulice a z navrženého veřejného prostranství i. č. 175;
- řešit napojení na stávající inženýrské sítě;
- řešit odkanalizování lokality oddílným systémem;
- řešit křížení s kanalizací;
- řešit ochranu proti nadměrnému hluku z dopravníku na jižním okraji lokality;
- řešit ochranu proti riziku nadměrného hluku z motorové a železniční dopravy;
- řešit riziko negativních vlivů ze sousední plochy i. č. 8;
- podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie;
- respektovat ochranné pásmo kanalizačního sběrače na západním okraji lokality;
- respektovat podmínky ochranného pásma železnice na východním okraji lokality;
- respektovat podmínky pásma 50 m od okraje lesa.

*Podmínky pro zastavitelnou plochu i. č. 8*

- řešit občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední;
- řešit dopravní obsluhu z navrženého veřejného prostranství i. č. 9;
- řešit křížení s kanalizací;
- řešit technickou infrastrukturu napojením na stávající zařízení;
- řešit využití území tak, aby nedošlo ke zhoršení hlukové situace v navržené lokalitě i. č. 7;
- respektovat ochranné pásmo kanalizačního sběrače a čerpací stanice na západním okraji.

*Podmínky pro zastavitelnou plochu i. č. 9*

- řešit dopravní obsluhu lokalit i. č. 7, 8;
- respektovat podmínky ochranného pásma kanalizační čerpací stanice a kanalizačního sběrače.

*Podmínky pro zastavitelnou plochu i. č. 10*

- řešit plochu veřejného prostranství podél železniční tratě;
- řešit pěší propojení od domova důchodců do prostoru zahrádek a bývalých kasáren;
- respektovat podmínky ochranného pásma železnice.

*Podmínky pro zastavitelnou plochu i. č. 175*

- řešit dopravní obsluhu lokality i. č. 7.

Pro dotčenou plochu sídelní zeleně jsou stanoveny následující podmínky využití.

*Podmínky pro plochu sídelní zeleně i. č. 167*

- řešit plochu sídelní zeleně.

- (D06) Územní studie navrhne novou funkční urbanistickou strukturu zájmové lokality a nalezne její optimální členění v kontextu obrazu místa. Stanoví zásady urbanistické koncepce nově vznikajícího městského obytného souboru, tvořeného převážně rodinnými a bytovými domy. Přitom zohlední aktuální potřeby města a jeho obyvatel. V koncepční rovině určí způsob zástavby také v přílehlé ploše občanského vybavení a navrhne optimální využití plochy určené pro sídelní zeleň. V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů vymezí plochy veřejných prostranství a definuje jejich charakter a vzájemnou provázanost. Důraz bude přitom

kladen na dobrou návaznost na okolní území a snadnou orientaci v prostoru. To vše za účelem vytvoření kvalitního městského prostředí.

- (D07) Pro zachování plnohodnotného městského způsobu života a podpoření komfortu tamních obyvatel je nezbytné doplnit dominující obytnou funkci v přiměřeném rozsahu o služby a občanské vybavení. Přitom je nutné zohlednit plochu vymezenou platným ÚP přímo pro občanské vybavení a případné stávající provozovny v blízkém okolí.

### D.3 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- (D08) V rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů bude provedeno zhodnocení současného stavu vegetace a bioty v celém řešeném území. Zhodnocení bude spočívat v provedení dendrologického průzkumu s ohledem zejména na zdravotní stav a sadovnickou hodnotu dřevin a jejich perspektivu. Cílem dendrologického průzkumu není zjištění celkového množství dřevin a stavu veškeré zeleně v území, ale zjištění, které konkrétní dřeviny jsou cenné a je tedy nezbytně nutné je v řešeném území chránit. Záměrem je, aby návrh územní studie respektoval současné cenné a perspektivní jedince a stanovil efektivní a udržitelnou koncepci veřejné zeleně v dané lokalitě.
- (D09) V rámci návrhu územní studie budou chráněny a rozvíjeny všechny hodnoty území, které případně vzejdou z fáze doplňujících průzkumů a rozborů (kompoziční osy, průhledy, pohledy, hodnotná vzrostlá zeleň apod.).
- (D10) Územní studie stanoví etapizaci výstavby v území – vymezí jednotlivé stavební či územní celky a opatření a stanoví pořadí, popř. vzájemné vazby jejich postupného naplňování. Zároveň určí podmiňující stavby či opatření (zejména stavby dopravní a technické infrastruktury a protihluková opatření), bez jejichž realizace nelze započít výstavbu plánované zástavby.
- (D11) Územní studie navrhne opatření proti kumulativnímu hlukovému zatížení zejména od pásového dopravníku cihlářské hlíny, silnice II/431 v ulici Brněnská a železniční dráhy Hodonín – Zaječí. Přitom stanoví podmínku (v rámci etapizace), že provoz pásového dopravníku musí být odhlučněn ještě před samotnou realizací rodinných a bytových domů, a to tak účinně, aby ekvivalentní hladina hluku před fasádami těchto objektů dosahovala stanovených parametrů.
- (D12) Řešené území je územím s možností archeologických nálezů (kategorie III). Tuto skutečnost je nutno respektovat při následných zemních zásazích.

### D.4 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### D.4.1 Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

- (D13) Územní studie stanoví požadavky na řešení dopravní infrastruktury. Navrhne cestní síť uvnitř řešeného území v návaznosti na stávající systém komunikací a určí způsob napojení jednotlivých pozemků na veřejnou dopravní infrastrukturu. Navrhne vzájemné uspořádání koridorů pro motorovou a cyklistickou dopravu a koridorů pro pěší. Stanoví způsob řešení dopravy v klidu.
- (D14) Územní studie vyhodnotí dostupnost území městskou hromadnou dopravou, případně navrhne novou trasu pro obsluhu lokality v návaznosti na stávající systém hromadné dopravy.

(D15) Navrhované parametry pozemních komunikací pro motorová vozidla budou umožňovat přístup požární techniky, vozidel pro svoz odpadu, eventuálně autobusů městské hromadné dopravy.

#### D.4.2 Požadavky na řešení technické infrastruktury

(D16) Územní studie stanoví požadavky na řešení technické infrastruktury. Navrhne trasování inženýrských sítí pro obsluhu řešeného území s důrazem na minimalizaci prostorových nároků včetně míst napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

(D17) Územní studie navrhne způsob napojení lokality na síť veřejného osvětlení a rozvrhne umístění sloupů veřejného osvětlení v řešeném území.

(D18) Územní studie navrhne optimální způsob nakládání s dešťovými vodami.

(D19) Územní studie navrhne optimální způsob nakládání s odpady vzniklými v řešeném území – vymezí vhodná místa pro kontejnery na směsný komunální i tříděný odpad.

#### D.5 POŽADAVKY NA FÁZE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

(D20) Územní studie bude zpracována v následujících etapách:

- I. etapa – **doplňující průzkumy a rozbor**
  - vlastnímu zpracování územní studie bude předcházet fáze zpracování doplňujících průzkumů a rozborů včetně analýz;
- II. etapa – **návrh územní studie**
  - návrh územní studie bude vycházet ze zadání územní studie a skutečností zjištěných v rámci doplňujících průzkumů a rozborů,
  - návrh územní studie bude konzultován s vybranými dotčenými orgány, vlastníky, správci či provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, vlastníky pozemků dotčených územní studií, případně dalšími subjekty;
- III. etapa – **upravený návrh územní studie**
  - upravený návrh územní studie bude zpracován pouze v případě, že budou k návrhu územní studie uplatněny zásadní připomínky,
  - upravený návrh územní studie bude opakovaně konzultován s vybranými dotčenými orgány, vlastníky, správci či provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, vlastníky pozemků dotčených územní studií, kteří k návrhu územní studie uplatnili své připomínky, eventuálně dalšími subjekty;
- IV. etapa – **čistopis územní studie**
  - na základě výsledků z konzultací bude upravený návrh územní studie, eventuálně návrh územní studie, upraven do finální podoby.

### E POŽADAVKY NA FORMU OBSAHU A USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

#### E.1 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍ STUDIE

(E01) Územní studie bude zpracována v následujícím rozsahu:

- textová část,
- grafická část.

(E02) Textová část územní studie bude obsahovat zejména následující:

- zhodnocení řešeného území
  - vymezení zájmového území,
  - analytická část (vyhodnocení podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, současného stavu, majetkoprávních vztahů apod.),
  - širší vztahy (návaznosti, kompoziční vztahy, průhledy, pohledy apod.);
- popis urbanistické koncepce
  - architektonicko-urbanistické řešení (popis návrhu včetně řešení veřejných prostranství a zeleně);
- podmínky pro vymezení a využití pozemků
  - podrobná regulace funkčního uspořádání území;
- podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb
  - podrobná regulace objektů;
- řešení dopravní infrastruktury
  - podrobné řešení dopravní infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení;
- řešení technické infrastruktury
  - podrobné řešení technické infrastruktury ve vazbě na architektonicko-urbanistické řešení;
- stanovení etapizace využití území.

(E03) Grafická část územní studie bude obsahovat zejména následující:

- výkres širších vztahů - M 1 : 5.000 nebo M 1 : 2.000
  - s vymezením řešeného území,
  - znázornění prostorových, funkčních a provozních vazeb návrhu do širšího území;
- ortofotomapu - M 1 : 500
  - s vymezením řešeného území;
- výkres problémů - M 1 : 500
  - zobrazení vyhodnocení analytické fáze;
- hlavní výkres - M 1 : 500
  - syntetický návrhový výkres s vyznačením funkčního využití ploch;
- výkres prostorové regulace - M 1 : 500;
- výkres zeleně - M 1 : 500
  - znázornění komplexního řešení ploch a prvků zeleně;
- výkres řešení dopravní infrastruktury - M 1 : 500
  - návrh řešení dopravy a její organizace;
- výkres řešení technické infrastruktury - M 1 : 500
  - návrh řešení problematiky inženýrských sítí a technického vybavení;
- výkres etapizace využití území - M 1 : 500;
- řezy či řezopohledy - M 1 : 500 nebo M 1 : 200;
- doplňující schémata (budou-li účelné);
- základní detaily řešení parteru;
- hmotový model či skici
  - znázornění navrženého řešení v objemech.

Je-li to účelné, mohou být jednotlivé výkresy slučovány či dále členěny. Měřítko výkresů mohou být v odůvodněných případech po dohodě s pořizovatelem přiměřeně upravena.

## E.2 TECHNICKÉ POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (E04) Textová část územní studie včetně doplňujících průzkumů a rozborů bude zpracována digitálně ve strojově čitelných formátech (např. \*.doc, \*.docx, \*.xls, \*.xlsx apod.).
- (E05) Grafická část územní studie včetně doplňujících průzkumů a rozborů bude zpracována digitálně nad digitální polygonovou katastrální mapou ve strojově čitelných formátech (např. \*.dwg, \*.dgn, \*.shp apod.).
- (E06) Grafická data budou topologicky čistá. Topologická čistota představuje dodržování určitých pravidel při zpracování dat, zejména nesmí docházet k nespojitosti polygonů, překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony apod.
- (E07) V souborech budou prostřednictvím hladin řádně odlišena jednotlivá témata. Všechny použité hladiny budou náležitě a jednoznačně popsány.

## E.3 POŽADAVKY NA ZPŮSOB ODEVZDÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

- (E08) Jednotlivé etapy budou pořizovateli odevzdány v následujícím počtu pare:
- I. etapa – doplňující průzkumy a rozborů – 1 pare,
  - II. etapa – návrh územní studie – 1 pare,
  - III. etapa – upravený návrh územní studie – 1 pare,
  - IV. etapa – čistopis územní studie – 4 pare.
- (E09) Jedno pare každé etapy bude obsahovat:
- textovou část v tištěné podobě ve formátu A4 a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátu \*.pdf a ve strojově čitelných formátech,
  - grafickou část v tištěné podobě ve formátech dle zvoleného měřítka a v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD ve formátu \*.pdf a ve strojově čitelných formátech.