



Ú Z E M N Í S T U D I E M Í C H O V

Místo : k.ú. Míchov
Pořizovatel : Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí
Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Zpracovatel : Pavel Ondráček, **Studio P**, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Hlavní projektant : Ing. arch. Jan Psota
Vypracoval : Pavel Ondráček

Datum : únor 2019 Zakázkové číslo : 1/2/19

OBSAH DOKUMENTACE :

TEXTOVÁ ČÁST

1. Základní identifikační údaje
2. Cíle a účel ÚS
3. Vymezení území
4. Přírodní podmínky
5. Kulturní hodnoty
6. Průzkumy a měření v území
7. Mapové podklady
8. Řešení územní studie
 - 8.1. Plochy určené k umístění staveb
 - 8.2. Plochy určené k plnění funkce zahrad
 - 8.3. Plochy určené k plnění funkce veřejných prostranství
 - 8.4. Stavby na pozemcích
9. Dopravní infrastruktura
10. Technická infrastruktura
11. Odpadové hospodářství
12. Zajištění z hlediska civilní ochrany a obrany státu
13. Jak bylo splněno zadání ÚS
14. Pořadí výstavby

GRAFICKÁ ČÁST

01	- výkres širších vztahů	1:10000
02	- hlavní výkres	1:1000
03	- koordinační výkres	1:1000

PŘÍLOHY

- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (vydala Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy)
- podklad : dokumentace Míchov osazení chalup Lomond, ing. Miroslav Šíkl, Jihlava, 12/2009

1. Základní identifikační údaje

Název akce:	Územní studie Míchov
Místo:	k.ú. Míchov
Zadavatel:	Obec Věcov, Věcov 61, 592 44 Věcov
Pořizovatel:	Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí
Zhotovitel:	Pavel Ondráček, STUDIO P, Žďár nad Sázavou, Nádražní 52, IČ 70401977 hlavní projektant : Ing. arch. Jan Psota, ČKA 1042
Datum:	únor 2019

2. Cíle a účel ÚS

Cílem územní studie (ÚS) Míchov je prověření možnosti umístění zástavby rodinných domů a souvisejících staveb příslušenství rodinných domů na zastavitelných plochách ve vydaném územním plánu Věcov označených m1 a m2.

Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravy tohoto území. Územní studie bude koordinovat veřejné a soukromé zájmy na území, stanoví zásadní koncepci rozvoje plochy s určením zásadních prostorových parametrů pro využití území.

Územní studie Míchov je vyhotovena jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle §30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

3. Vymezení území

Území, které řeší územní studie je dáno zastavitelnými plochami m1 a m2 platného územního plánu Věcov. Celková výměra řešeného území činí 0,986 ha.

4. Přírodní podmínky

Řešené území se nachází na východním okraji sídla při příjezdu po silnici od Jimramovských Pavlovic. řešené území se nachází na obou stranách této silnice. Východním směrem je limitováno dnes izolovanou stavbou stávajícího rodinného domu. Významná část řešeného území je součástí zastavěného území - celá zastavitelná plocha m1.

Silnice rozdělující řešené území v tomto místě tvoří hranici CHKO Žďárské vrchy, kdy část řešeného území (zastavitelná plocha m2) se nachází v CHKO Žďárské vrchy a druhá část je pak mimo CHKO. Vzhledem k těsné návaznosti na hranici CHKO Žďárské vrchy je však při urbanistickém a architektonickém řešení území na něj nahlížet v celkovém kontextu jako by se celé řešené území nacházelo v CHKO Žďárské vrchy.

Stejně tak v tomto místě silnice tvoří hranici přírodního parku Svratecká hornatina, kdy se v tomto přírodním parku nachází druhá část řešeného území a to zastavitelná plocha m1.

Území prověřované ÚS se nenachází v dosahu maloplošných zvláště chráněných území, není zde evidován památný strom.

Převážná část řešeného území se nachází na druzích pozemku trvalý travní porost, v menších rozsahu pak na druzích pozemku zahrada a ostatní plocha. Navazující volná krajina je tvořena plochami trvalých travních porostů a orné půdy.

Řešené území je svažité (10%) k severu a jeho nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 646 – 658 m n.m..

5. Kulturní hodnoty

Na území řešené ÚS se nenachází žádné kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ani památky místního významu.

Ač se nepředpokládají archeologické nálezy, je třeba akceptovat oznamovací povinnost stavebníků dle § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

6. Průzkumy a měření v území

Na území, které je řešeno ÚS nebyly provedeny žádné průzkumy. Při dalších projektových pracích je třeba provést hydrogeologický průzkum k posouzení vsakovacích poměrů podloží, posouzení základových poměrů pro zakládání staveb. Pod objekty pro bydlení je žádoucí již ve fázi zpracování dokumentace stavby pro územní řízení vyhotovit průzkum zjišťující množství půdního radonu se stanovením stupně radonového rizika.

Při prohlídce území projektantem byla na pozemku p.č. 7/1 při hranici s pozemkem p.č. 7/7 zjištěna stávající strouha odvádějící případné extravilánové vody, strouha dále pokračuje propustkem pod stávající silnicí. Orientačně je průběh vyznačen v grafické části.

7. Mapové podklady

Územní studie je zpracována nad digitální katastrální mapou, která byla pro potřeby ÚS doplněna výškopisem s vrstevnicemi s ekvidistancí 2 m. Dalším mapovým podkladem byla základní mapa ČR v měř. 1:10000 a ortofotomapa.

8. Řešení územní studie

8.1. Plochy určené k umístění staveb

ÚS pro umístění požadovaných záměrů vymezuje plochy s možností umístění staveb kde stanovuje podmínky, za kterých je možná jejich výstavba v daném území.

- stavby je možné umístit na k tomu vymezených částech pozemků parc. č. 7/1, 7/5, 7/7, 148/6, 148/8, 177/2 a 490/3 – viz koordinační výkres
- jednotlivé stavby (popř. soubor staveb) budou svým uspořádáním vycházet z tradice místního venkovského domu, jejich provedení a osazení do terénu bude ohleduplné ke krajinnému prostředí
- výška zástavby bude 1 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím v sedlové (ev. polovalbové) střechě o sklonu 40° - 45°. Výška hřebene do 9,5 m nad upraveným terénem. Úroveň podlahy hlavního nadzemního podlaží se uvažuje do 0,6 m nad upraveným terénem. Tyto určené výšky nelze překročit ani v případě podsklepení objektů.
- orientace hřebene bude vždy rovnoběžně s delší stranou půdorysu, orientace domu na pozemku se neurčuje
- dopravní obsluha zastavitelných částí pozemků bude z přilehlé silnice III. třídy (III/36034)
- části zastavitelných ploch pozemků vymezené pro stavby rodinných domů, které nebudou využity pro stavby či potřebné zpevněné plochy budou přeměněny na zahrady
- plochy pozemku s návazností volné krajiny budou upraveny tak, aby byl zajištěn příznivý měkký přechod stavby a urbanizovaného území do volné krajiny. Významnou úlohu zde bude hrát vzrůstná zeleň stromů

Stavby na parcelách 148/6 a 148/8 jsou umístěny dle podkladů zpracované projektové dokumentace Míchov - osazení chalup Lomond z 12/2009, které bylo projednáno se Správou CHKO Žďárské vrchy. Podklad této dokumentace je přílohou územní studie.

Na parcele p.č. 7/1 bude zohledněna existence strouhy pro odvod případných extravilánových vod. Tuto strouhu je možné regulovat, případně upravit její průběh. Rovněž je možné provést úpravy pro zdržení a vsakování dešťových vod.

8.2. Plochy určené k plnění funkce zahrad

Pozemky stávajících zahrad zůstávají i pro budoucnost zahradami. Pozemky trvalých travních porostů, které jsou již dnes užívány vesměs jako pozemky zahrad budou postupně převedeny do kultury zahrada. Oplocení pozemků oddělující urbanizované území od neurbanizovaného bude konstrukce jednoduché, lehké a průhledné (nejlépe dřevěný tyčkový plot).

Na pozemcích zahrad vymezených územní studií (stavových i navržených) budou pozemky využity pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů, případně keřů.. Pro vymezené pozemky zahrad jsou stanoveny následující způsoby využití:

- přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
- podmíněně přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení i stavby bezprostředně související s hlavním využitím plochy za podmínky neomezení hlavního využití plochy a zachování kvality prostředí plochy
- nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy

8.3. Plochy určené k plnění funkce veřejných prostranství

Obecní pozemky v kultuře trvalý travní porost budou využity pro vybudování veřejných prostranství s převažující funkcí veřejné zeleně. Veřejné prostranství při stávajícím hřišti bude zajišťovat dopravní obsluhu hřiště a zároveň zde je umožněna výsadba vzrůstné zeleně plnící izolační funkci. V řešení veřejných prostranství zohlednit stávající vodní toky.

Na pozemcích vymezených územní studií pro veřejná prostranství budou pozemky sloužit obecnímu užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků budou plnit významnou prostorovou a komunikační funkci v daném území. Pro vymezené pozemky veřejných prostranství jsou stanoveny následující způsoby využití:

- přípustné: pozemky návěsných prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, související dopravní a technická infrastruktura
- podmíněně přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost
- nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o hmotnosti vyšší jak 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů, tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo nebo druhotně

8.4. Stavby na pozemcích

Umístění staveb na k tomu určených plochách bude řešeno samostatným správním řízením dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Umístování staveb se bude řídit požadavky danými vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Stavby umístované na pozemky budou řešeny v souladu s "Obecnými podmínkami pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy", které vydala Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a jsou přílohou této územní studie.

9. Dopravní infrastruktura

Dopravní obsluha jednotlivých staveb bude z přílehlé silnice III. třídy, popř. je možné využít stávající účelové komunikace napojující se rovněž na silnici III. třídy.

Rodinné domy koncipovat tak, aby zde bylo možno umístit min. 2 stání pro osobní automobil. Neuvažuje se s vymezením parkovacích stání pro vozidla o hmotnosti vyšší jak 3,5 tuny.

Rodinné domy situovat tak, aby mezi oplocením a vraty do garáže zůstala volná plocha pro odstavení automobilu min. 6 m.

10. Technická infrastruktura

Koncepce napojení staveb rodinných domů na technickou infrastrukturu nebyla předmětem řešení územní studie.

Způsob napojení bude řešen individuálně pro jednotlivé rodinné domy v následných řízeních o umístění stavby. Napojení staveb na síť technické infrastruktury bude řešeno v souladu s podmínkami danými správci sítí.

Dle zjištěných údajů se na řešeném území nachází tato technická infrastruktura:

- nadzemní vedení elektřiny NN

- telekomunikační kabel
- kanalizace
- vodovod

Tato zjištěná technická infrastruktura je vyznačena v koordinačním výkrese a je třeba ji respektovat či jinak zohlednit při umísťování staveb v následných řízeních o umístění stavby.

Vedení technické infrastruktury je třeba pro jednotlivá řízení o umístění stavby ověřit u správců sítí.

Při umísťování staveb je na celém řešeném území je třeba zohlednit potřebu zdržení a vsakování dešťových vod.

11. Odpadové hospodářství

Počítáno je pouze s výskytem komunálního odpadu, který bude ukládán v nádobách o objemu 110 – 120 l. Interval odvozu bude shodný s četností odvozu pro sídlo.

12. Zajištění z hlediska civilní ochrany a obrany státu

V řešeném území se jedná o nízkopodlažní zástavbu, která nepřekročí současnou hladinu zastavění. K výstavbě bude užito tradičních materiálů. V řešeném území se nenachází inženýrské sítě ani nemovitosti MO ČR.

Podmínkou realizace výstavby rodinných domů je zajištění odpovídajícího přístupu pro požární techniku.

13. Jak bylo splněno zadání ÚS

Požadavky zadání ÚS byly splněny

14. Pořadí výstavby

Nebylo zapotřebí řešit, neboť požadované záměry lze uskutečnit samostatně bez vzájemných vazeb či podmiňujících investic.

GRAFICKÁ ČÁST

01 - výkres širších vztahů

1:10000

02 - hlavní výkres

1:1000

03 - koordinační výkres

1:1000

PŘÍLOHY

- Obecné podmínky pro výstavbu v CHKO Žďárské vrchy (vydala Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy)
- podklad : dokumentace Míchov osazení chalup Lomond, ing. Miroslav Šíkl, Jihlava, 12/2009