

Připomínky od

Není dle zadání územní studie koordinována výstavba s limity využití území a to zejména s vedením VN (tedy není navržena nevhodnější parcelace) – dochází ke střetu umístění staveb pro bydlení a stávajícího ochranného pásma nadzemního vedení VN 22 kV.

Stanovisko pořizovatele:

V podmínkách pro pořízení územní studie US2 – zastavitelná plocha ID Z14 a plocha přestavby ID P2 (Zahradnictví) je v rozpracovaném návrhu nového územního plánu tato formulace „koordinace využití území s limity využití území, tj. zejména řešení možného střetu umístění staveb pro bydlení a ochranného pásma VN 22 kV“. Tato formulace nevylučuje umístění vrchního vedení VN do podzemního kabelu v jiné trase.

Úřad územního plánování doporučuje trvat na kabelizaci vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo venkovního vedení VN o šíři 10 m od krajního vodiče by limitovalo vlastní výstavbu v lokalitě a do budoucna by narušovalo pohodu bydlení.

Projektant stávající trasu rozvodů VN ignoroval, nahradil ji trasou novou, čímž přestal být, v rozporu se zadáním, limitován.

Stanovisko pořizovatele:

V podmínkách pro pořízení územní studie US2 – zastavitelná plocha ID Z14 a plocha přestavby ID P2 (Zahradnictví) je v rozpracovaném návrhu nového územního plánu tato formulace „koordinace využití území s limity využití území, tj. zejména řešení možného střetu umístění staveb pro bydlení a ochranného pásma VN 22 kV“. Tato formulace nevylučuje umístění vrchního vedení VN do podzemního kabelu v jiné trase.

Projektant pominul i to, že je limitován další stávající infrastrukturou, především splaškovou kanalizací, likvidaci splaškových vod řešil přečerpáváním splaškových vod do stávající kanalizace, čímž budoucí provoz prodražil.

Stanovisko pořizovatele:

Navržené řešení je z hlediska urbanistické koncepce přehlednější a čistší. V souladu s podmínkou pro pořízení územní studie „prověření umístění technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť“ projektant navrhl v severozápadní části řešené lokality dva možné způsoby odkanalizování splaškových vod – kanalizační stoku v samospádu vedenou pod železniční tratí a napojení na stávající kanalizační stoku nebo formou přečerpávání do nově vybudované splaškové kanalizační sítě v lokalitě.

Na základě podaných připomínek předaných zastupitelům města () a starostovi města () byl projektantovi předán pokyn k úpravě územní studie tak, aby bylo vyloučeno přečerpávání splaškových vod.

Navrhovaná studie daného území prodražuje výstavbu natolik, že bez spolufinancování města budou nově vzniklé parcely tak nákladné, že se stanou neprodejné.

Stanovisko pořizovatele:

S ohledem na to, že nejsou poměrně přesně vyčísleny náklady na pořízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, nelze ani odhadnout prodejnost nebo neprodejnost pozemků pro výstavbu rodinných domů.

Území znehodnocuje též nevhodná parcelace, která zcela znemožňuje realizaci jejich záměru nezávisle na majitelích sousedních pozemků (paní , neboť většina navrhovaných parcel je tvořena částmi pozemků manželů a částmi pozemků výše uvedených majitelů sousedních pozemků

Stanovisko pořizovatele:

Navržené řešení je z hlediska urbanistické koncepce přehledné, z hlediska provozu a fungování lokality zcela bezproblémové (bez slepých ulic). V rámci studie mohou být brány v potaz i vlastnické poměry v lokalitě, ale studie jako územně plánovací podklad řešící technickou infrastrukturu nemusí být stávajícími vlastnickými poměry limitována - vázána.

Nevhodná parcelace území do budoucna neumožňuje bez dohody vlastníků pozemků realizaci výstavby rodinných domů.

Stanovisko pořizovatele:

Navržené řešení je z hlediska urbanistické koncepce přehledné, z hlediska provozu a fungování lokality zcela bezproblémové (bez slepých ulic). V rámci studie mohou být brány v potaz i vlastnické poměry v lokalitě, ale studie jako územně plánovací podklad řešící technickou infrastrukturu nemusí být stávajícími vlastnickými poměry limitována - vázána.

Navrhované řešení splaškové kanalizace (zřízení tlakového podsystemu včetně nové přečerpávací stanice) zvýší investiční i provozní náklady.

Stanovisko pořizovatele:

Navržené řešení je z hlediska urbanistické koncepce přehlednější a čistší. V souladu s podmínkou pro pořízení územní studie „prověření umístění technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť“ projektant navrhl v severozápadní části řešené lokality dva možné způsoby odkanalizování splaškových vod – kanalizační stoku v samospádu vedenou pod železniční trať a napojení na stávající kanalizační stoku nebo formou přečerpávání do nově vybudované splaškové kanalizační sítě v lokalitě.

Poukazují na existující "miniparcely", které oddělují pozemky ve vlastnictví od sítí a komunikace.

Stanovisko pořizovatele:

Navržené řešení je z hlediska urbanistické koncepce přehledné, z hlediska provozu a fungování lokality zcela bezproblémové (bez slepých ulic). V rámci studie mohou být brány v potaz i vlastnické poměry v lokalitě, ale studie jako územně plánovací podklad řešící technickou infrastrukturu nemusí být stávajícími vlastnickými poměry limitována.