

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše zn.: 1079/2017/MUZR

STUDIO P

Nádražní 52

591 01 Žďár nad Sázavou

Vyřizuje: Ing. Darina Faronová

Tel.: 566 688 191

E-mail: darina.faronova@zdarns.cz

Datum: 5.1.2017

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel Územní studie Výrobní zóna - severovýchod, dle § 30 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, určil na základě platného územního plánu Bohdalov v zadání studie obsah, rozsah, cíle a účel územní studie pro zastavitelnou plochu Z10. Územní plán Bohdalov nabyl účinnosti 26.11.2015.

ZADÁNÍ

Územní studie Výrobní zóna - Bohdalov severovýchod

Vymezení řešeného území

- Řešené území je vymezeno plochou ozn. Z10 platného ÚP Bohdalov.

Požadavky na území vyplývající z ÚP

- Nalézt vhodnou a efektivní organizaci využití této na poměry městyse rozsáhlé zastavitelné plochy.
- Uplatnit koeficient zastavitelné plochy 0,30 - 0,60 a koeficient zeleně v rozsahu 0,20 - 0,25 na stavebním pozemku, který bude vymezen stavebníkovi.
- Charakter zástavby bude areálový s výškou staveb do 10m od terénu.
- Stanovit vhodně dopravní napojení na vyšší síť pozemních komunikací.
- Nelze připustit dopravní napojení plochy Z10 ze silnice II/353
- Požadavky územního plánu budou územní studií zpřesněny na základě aktuálně zjištěných skutečností a požadavků, avšak nesmí dojít k narušení koncepce Územního plánu Bohdalov.

Cíle a účel územní studie

- Provéřit možnosti využití vymezené zastavitelné plochy v souladu s požadavky platného ÚP Bohdalov.
- Řešit urbanistickou koncepci s uspořádáním jednotlivých funkčních složek zastavitelných ploch s řešením prostorového uspořádání území s koncepcí napojení na dopravní infrastrukturu.
- Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravu tohoto území.
- Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky na rozvoj území

- Organizaci plochy řešit tak, aby došlo k maximálnímu využití plochy Z10.
- Vymezit prostor pro dopravní infrastrukturu k zajištění kvalitní obslužnosti zastavitelné plochy Z10.
- Nalézt vhodná místa napojení výrobní zóny (zast. pl. Z10) na síť místních komunikací městyse.
- Provéřit možnosti území pro umístění autobusové zastávky pro linkové autobusy.
- Veřejná prostranství navrhnout tak, aby na nich bylo možno umístit obslužné komunikace patřičného šířkového uspořádání, pěší komunikace a sítě technické infrastruktury. Řešit stromovou zeleň.
- Formu zpracování územní studie uzpůsobit skutečnosti, že kromě jednoho, pro rozsah zastavitelné plochy Z10 málo významného záměru, nejsou známy jiné stavební programy na ploše Z10.
- Akceptovat pozemek parcelní číslo 166/13 který slouží potřebám fotovoltaické elektrárny.
- Respektovat ochranná pásma el. vedení VN 22 kV, která omezují využití území. Nepředpokládá se provedení kabelizace těchto vedení VN ani jejich přeložení mimo řešenou plochu.

Variantní řešení

- Není vyžadováno variantní řešení.

Podklady pro zpracování US

- Výřez katastrální mapy Bohdalov v měřítku 1: 2000
- Územní plán Bohdalov s dnem nabytí účinnosti 26.11.2015
- Výřez katastrální mapy Bohdalov s vymezením předpokládaného záměru stavby výrobní a skladovací.
- Toto zadání územní studie

Rozsah dokumentace

A/ textová část (jednoduše formulující zásady využití území)

B/ grafická část

- širší vztahy 1:10000
- návrh řešení 1:2000

Pro objasnění problematiky území je možno zvolit dle uvážení projektanta i další výkresy.

Počet vyhotovení

- Územní studie bude předána zadavateli ve třech vyhotoveních v autorizovaných výtiscích a 2x na CD ve formátu .pdf