

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, jako pořizovatel Územní studie Světnov – Pod Hlinečnickem, 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 Světnov v zadání územní studie obsah, rozsah, cíle a účel územní studie pro zastavitelnou plochu Z6. Územní plán Světnov nabyl účinnosti 08.01.2013.

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ STUDIE SVĚTNOV – POD HLINEČNÍKEM

Vymezení řešeného území

- Řešené území je vymezeno plochou ozn. Z6 územního plánu (ÚP) Světnov 80% plochy se nachází v zastavěném území.

Požadavky na území vyplývající z ÚP

- Územní studie bude vycházet z požadavků daných platným územním plánem Světnov pro plochu Z6 :
 - systém zastavění plochy se neurčuje, bude silně ovlivněn požadavkem na příznivé vnímání staveb při vstupu do sídla.
 - zabývat se problematikou hluku ze silnice II. třídy.
 - po obvodu plochy ve směru od volné krajiny doplnit vzrůstnou zeleň zajišťující vhodnější začlenění do obrazu vesnice.
 - prověřit možnosti dopravní obsluhy plochy. Nedoporučuje se dopravní obsluha novostaveb přes stávající zastavěné části stavebních pozemků.
 - zabývat se napojením plochy na technickou infrastrukturu obce.
- Dále pro využití plochy platí:

Obecné podmínky pro výstavbu v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Zapsané památky v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ani památky tzv. místního významu se v řešeném území nenachází

Požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu

- prověřit nejsnadnější způsob dopravní obsluhy území
- každý byt musí mít na své parcele anebo pozemku k bytu náležejícímu vytvořeny alespoň dvě stání pro osobní automobil. Nepředpokládá se vymezování parkovacích stání pro vozidla o hmotnosti větší jak 3,5t.
- v územní studii uvést zásady návrhu napojení rodinných domů na technickou infrastrukturu obce
- územní studie bude obsahovat základní kapacitní údaje technické infrastruktury.

Zvláštní zájmy

- jedná se o nízkopodlažní zástavbu RD na zastavitelné ploše platného územního plánu, kterou nedojde ke střetu se zájmy MO ČR ani s požadavky CO

Obsah dokumentace

- Textová část

Bude vyhotovena v potřebném rozsahu výstižně charakterizující záměry návrhu územní studie.

- Grafická část
 - širší vztahy 1:10000
 - hlavní výkres 1:1 000
 - koordinační výkres 1:1 000

Nevylučuje se možnost vyhotovení dalších výkresů, příloh dle uvážení zpracovatele zvláště za účelem objasnění problematiky území anebo sloučení výkresů – kromě výkresu přehledná situace.

Počet vyhotovení

- Územní studie bude předána zadavateli ve třech vyhotoveních v autorizovaných výtiscích a 1x na CD ve formátu .pdf
- Požadavky územního plánu budou územní studií zpřesněny na základě aktuálně zjištěných skutečností, které však nepřekročí stanovenou koncepci územního plánu.

Účel územní studie

- Účelem územní studie je získání kvalifikovaného podkladu pro rozhodování v území a pro navazující úpravy tohoto území
- Koordinovat veřejné a soukromé záměry na změny v území vyvolané potřeby výstavby.
- Územní studie je 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 (dále jen "stavební zákon").

Cíle územní studie

- Provéřit a posoudit záměry na umístění zástavby rodinných domů a staveb příslušenství rod. domů na vymezené zastavitelné ploše Z6
- Stanovit koncepci rozvoje plochy s určením urbanistických, architektonických i estetických požadavků na prostorné uspořádání území

Požadavky na ochranu hodnot území

- Zástavbu na ploše připustit jako jednopodlažní s možností využití podkroví
- Využít příznivé orientace plochy Z6 ke světovým stranám
- Provéřit možnost zachování maximálního množství vzrůstné zeleně a navrhnout umístění nové vzrůstné zeleně
- Na ploše nebude umístěno zařízení veřejného občanského ani ostatního (např. komerčního) vybavení
- Nelze zde umisťovat činnosti narušující svým provozováním a užíváním kvalitu obytného prostředí
- Na řešeném území se nenachází kulturní památky