

Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán územního plánování, příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dle § 30 odst. 2 stavebního zákona, vyhotovil

ZADÁNÍ

„ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY SVÁROV V NOVÉM MĚSTĚ NA MORAVĚ“

Vymezení řešeného území

- Řešené území územní studie je vymezeno plochou označenou Z36 v Úplném znění Územního plánu Nové Město na Moravě po Změně č. 1 (dále jen „ÚP NMNM“). Do řešeného území je zařazena i plocha Z35, a dále pozemky parc. č. st. 2650, 2651/2 v k.ú. Nové Město na Moravě a navazující pozemky, které jsou zařazeny do Ploch dopravní infrastruktury - místní (DM), Ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) a Ploch bydlení - v rodinných domech (BI) dle Přílohy č. 1.

Požadavky na území vyplývající z ÚP NMNM, případně dalších podkladů:

- Dle ÚP NMNM je plocha Z36 zařazena do Plochy bydlení – v rodinných domech (BI), plocha Z35 je zařazena do Plochy rekreace – zahrádkářské kolonie (RZ), pozemky parc. č. st. 2650, 2651/2 v k.ú. Nové Město na Moravě do Plochy rekreace – zahrádkářské kolonie (RZ) a navazující pozemky, které jsou zařazeny do Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM), Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a do Plochy bydlení – v rodinných domech (BI).
- Pro plochu US7 jsou v ÚP NMNM stanoveny následující podmínky pro pořízení územní studie:
 - nejvhodnější parcelace pozemků, včetně pozemků pro veřejnou infrastrukturu
 - prověření umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání
 - prověření umístění technické infrastruktury včetně napojení na stávající síť
 - koordinace využití území s limity využití území, tj. zejména řešení využití území uvnitř vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- Podklady, které budou zohledněny při zpracování návrhu:
 - Příloha č. 1 - Vymezení řešeného území na podkladu Hlavního výkresu ÚP NMNM
 - Příloha č. 2 – Řešené území na podkladu katastrální mapy
 - regulační podmínky stanovené v textové části ÚP NMNM, Plochy bydlení – v rodinných domech (BI), Plochy rekreace – zahrádkářské kolonie (RZ), Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM), Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).
- Požadavky a podmínky ÚP NMNM budou územní studií upraveny a zpřesněny na základě aktuálně zjištěných skutečností.
- Údaje k limitům využití území z Územně analytických podkladů pro území ORP Nové Město na Moravě budou předány v digitální podobě (*.shp).

Cíle a účel územní studie

- Provéřit možnost využití ploch v řešeném území.
- Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 stavebního zákona.

Požadavky na rozvoj území

- **Prioritou je koncepčně a technicky dobře navržené řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.**
- Stanovit závazné regulativy pro výstavbu (zejména parcelaci, vymezení zastavitelné části stavebního pozemku, podlažnost staveb, tvar a sklon střech, případně další regulativy dle potřeby).

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura
 - dopravní obsluhu řešit s využitím stávajících pozemních komunikací
 - na každém pozemku rodinného domu musí být vymezeno min. 1 stání pro osobní automobil (garážové, parkovací)
 - nepředpokládat umístování parkovišť či garáží pro motorová vozidla o hmotnosti větší než 3,5 tuny
- Technická infrastruktura
 - zohlednit stávající trasy vedení inženýrských sítí
 - pro vedení nové veřejné technické infrastruktury navrhnout dostatečně široká veřejná prostranství
 - územní studie bude obsahovat základní kapacitní údaje technické infrastruktury
- Občanské vybavení
 - nepředpokládá se vymezení samostatných stavebních pozemků pro výstavbu objektů občanského vybavení
- Veřejná prostranství
 - koncepce veřejných prostranství musí umožnit zpřístupnění každého pozemku rodinného domu a uložení sítí technické infrastruktury
 - nově vymezované pozemky veřejných prostranství musí splňovat požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Ochrana veřejného zdraví
 - znečištění ovzduší z topenišť řešit využíváním ekologicky šetrných zdrojů vytápění
 - na území nesmí být umístovány činnosti narušující svým provozováním a užíváním kvalitu obytného prostředí
- Ochrana kulturních hodnot
 - na řešeném území se nenachází žádné kulturní památky zapsané v ústředním seznamu kulturních památek ČR ani památky místního významu
 - v územní studii upozornit na oznamovací povinnost stavebníků dle § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči v platném znění, v případě realizace staveb

Cíle a účel územní studie

- Rozhodování o změnách v území v ploše Z36 bylo Územním plánem Nové Město na Moravě podmíněno zpracováním územní studie.
- 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 (dále jen „stavební zákon“) -

Požadavky na rozvoj území

- **Prioritou je koncepčně a technicky dobře navržené řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.**
- Stanovit závazné regulativy pro výstavbu v (zejména parcelaci, vymezení zastavitelné části stavebního pozemku, podlažnost staveb, tvar a sklon střech, případně další regulativy dle potřeby)

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura
 - dopravní obsluhu řešit s využitím stávajících pozemních komunikací
 - na každém pozemku rodinného domu musí být vymezeno min. 1 stání pro osobní automobil (garážové, parkovací)
 - nepředpokládat umístování parkovišť či garáží pro motorová vozidla o hmotnosti větší než 3,5 tuny
- Technická infrastruktura
 - zohlednit stávající trasy vedení inženýrských sítí
 - pro vedení nové veřejné technické infrastruktury navrhnout dostatečně široká veřejná prostranství
 - územní studie bude obsahovat základní kapacitní údaje technické infrastruktury
- Občanské vybavení
 - nepředpokládá se vymezení samostatných stavebních pozemků pro výstavbu objektů občanského vybavení
- Veřejná prostranství
 - koncepce veřejných prostranství musí umožnit zpřístupnění každého pozemku rodinného domu
 - nově vymezené pozemky veřejných prostranství musí splňovat požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- Ochrana veřejného zdraví
 - znečištění ovzduší z topenišť řešit využíváním ekologicky šetrných zdrojů vytápění
 - na území nesmí být umístovány činnosti narušující svým provozováním a užíváním kvalitu obytného prostředí
- Ochrana kulturních hodnot

- Ochrana přírodních hodnot
 - řešené území se nenachází v CHKO Žďárské vrchy
- Zvláštní zájmy
 - nebudou dotčeny zájmy Ministerstva obrany ČR

Obsah dokumentace

- Textová část
 - bude vyhotovena v potřebném rozsahu výstižně charakterizující záměry návrhu územní studie. Součástí bude dostatečně přesný odborný odhad nákladů na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury (podle jednotlivých dílčích staveb).
- Grafická část
 - výkres širších vztahů 1 : 10 000 (1 : 5 000)
 - urbanistický návrh 1 : 500
 - veřejná dopravní a technická infrastruktura 1 : 500
 - výkres parcelace 1 : 500
 - schématické řezy území dokladující osazení komunikace a zástavby v terénu

Nevylučuje se možnost vyhotovení dalších výkresů a příloh dle uvážení zpracovatele, zvláště za účelem objasnění problematiky území.

V průběhu rozpracovanosti svolá zpracovatel minimálně jeden výrobní výbor, k prvnímu výrobnímu výboru budou předloženy **minimálně dvě různé varianty dopravního řešení lokality**.

Počet vyhotovení

- Územní studie bude předána zadavateli ve třech vyhotoveních v autorizovaných výtiscích, ve formátu *.pdf, a dále budou předána data čistopisu ve strojově čitelném formátu.

V Novém Městě na Moravě dne 21.1. 2021

Za zadavatele: Stanislav Marek, místostarosta města

Za pořizovatele: Ing. Lenka Jamborová, vedoucí odboru SŽP

Ing. Sylva Urbancová, referent odboru SŽP

Mgr. Dana Sklenářová, referent odboru SŽP



[Handwritten signatures in blue ink]

