

ÚZEMNÍ STUDIE

Radnice – P1

zadání

Název: Územní studie Radnice – P1

Stupeň: Zadání

Pořizovatel: Městský úřad Radnice smluvně zastoupený
Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

Zadání zpracoval: Bc. Jaromír Trtík

Datum zpracování: září 2019

OBSAH

I.	Úvodní informace, podklady pro zadání	4
II.	Rozsah území řešeného územní studií.....	4
III.	Obsah územní studie	4
IV.	Rozsah územní studie	6

I. ÚVODNÍ INFORMACE, PODKLADY PRO ZADÁNÍ

Územní studie Radnice - P1 je pořizována z podnětu města.

Nutnost zpracovat územní studii (dále i „ÚS“) předepisuje platný Územní plán Radnice (dále i ÚP Radnice).

Účelem ÚS je zpracování územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území.

Cílem ÚS je návrh urbanistického návrhu řešícího přestavbou plochu bývalého výrobního závodu.

Požizovatelem ÚS je Městský úřad Radnice, který splňuje kvalifikační požadavky dané v § 6 odst. 2 a § 6 odst. 16 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (Bc. Jaromír Trtík).

II. ROZSAH ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMNÍ STUDIÍ

Rozsah řešeného území je vymezen přestavbou plochou P1 dle ÚP Radnice, tzn., že se jedná o st.p.č. 394/1, 394/3, 633, 634, 636/1637, 638, 635757, 831 a p.p.č. 1769/2, 1769/3, 1769/4, 1769/6, 2456, vše k.ú. Radnice u Rokycan.

III. OBSAH ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie bude řešit přestavbou plochu smíšenou výrobní VS, se nachází v severozápadní části městě a je vymezena ulicemi Nádražní a Sídliště.

Bude řešit nové využití přestavbové plochy pro výrobu a skladování.

Bude navržena nová parcelace. V rámci návrhu nové parcelace bude vymezeno veřejné prostranství, které nebude pod oplocením a které bude zároveň sloužit jako dopravní přístup do jednotlivých dílčích areálů.

Objekt st. p. č. 394/3 bude navržen jako objekt požární zbrojnice. Výjezd požární techniky bude navržen na severo-západní části budovy, parkoviště pro osobní vozy na jiho-západní části budovy.

Stávající budovy budou opětovně využity, výstavba nových budov se bude navrhovat v západní a severní části řešeného území.

Na st. p. č. 634 je stávající transformátor, který bude svému účelu sloužit i nadále.

V řešeném území nebudou navrženy stavby pro bydlení.

Bude navržena ochranná zeleň ve východní části plochy, jako ochrana navazující návrhové plochy bydlení individuálního BI. Protože nebyla územní studie požadována pro obě plochy zároveň, není jistota, jakou šíři má navrhovaná plocha zeleně ZO dle územního plánu. Protože skutečný efekt má ochranná zeleň až při šířce pásu 30 m, bude studie navrhovat 15 m šíře.

Nebude řešena technická infrastruktura. Využije se stávající stav.

Územní plán Radnice vymezuje v kapitole k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti tyto podmínky pro zpracování územní studie:

a) *územní studie prověří a navrhne podrobné urbanistické uspořádání plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie, tedy navrhne vymezení veřejných prostranství, vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích*

b) *územní studie navrhne dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury.*

Řešené území je v ÚP Radnice navrženo jako plocha smíšená výrobní - VS.

Plocha VS je ÚP Radnice definována následovně:

Hlavní využití:

- *stavby lehkého průmyslu a skladování, které nesmí svým provozem narušit hygienické limity*
- *plochy dopravní a technické infrastruktury*

Přípustné využití území:

- *plochy staveb pro bydlení*

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby
neurčuje se

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- *všechny funkce neuvedené v hlavním a přípustném využití*

Pravidla uspořádání území:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umísťování staveb diferencovaně, za podmínek uvedených ve Vyhlášce č.269/2009 Sb. o obecných požadavcích na využití, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit maximální stávající výškovou hladinu stávajících halových objektů.

Územní studie může navrhnout úpravy územního plánu a to nejen pro stávající nezastavěné území. Úpravy mohou sloužit jako podklad pro pořízení změny územního plánu. Přehledu úprav bude věnována samostatná kapitola.

IV. ROZSAH ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie bude mít jak textovou, tak i grafickou část. Součástí grafické části bude řešení dopravy a technické infrastruktury a architektonické řešení. Vizualizace není podmínkou.

Územní studie bude zpracována v tištěné i digitální podobě. V tištěné podobě bude ve 3 pare. Digitální podoba čistopisu bude předána v PDF a Wordu a ve vektorových datech použitelných pro další zpracování. Pokyn k tisku dá pořizovatel, a to až po případných úpravách ÚS.

Grafická část bude řešena v takovém měřítku, aby byly jednotlivé prvky řešení dobře rozpoznatelné. Tedy v měřítku 1: 2000 nebo 1:1000.