

NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE

**01 Průvodní zpráva**

AKCE / JOB

**ÚS6, město Nové Strašecí**

MÍSTO / SITE

**k.ú. Nové Strašecí**

KLIENT / CLIENT

**Městský úřad Nové Strašecí**

**Komenského náměstí 201, 271 01 Nové  
Strašecí**

ARCHITEKT / ARCHITECT

**Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA**

**Ing. arch. Klára Šťastná**

STUPEŇ / PURPOSE

**Územní studie**

DATUM / DATE

**02/2018**

FORMÁT / SIZE

**A4**

ČÍSLO VÝKR. / DRAWING no.

**01**

PARÉ / PROJECT DOC. no.

Obsah:

A. ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY .....	3
B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY .....	4
C. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE .....	5
D. ŠIRŠÍ VZTAHY .....	5
E. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ .....	6
F. DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB .....	7
G. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	8
H. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	10
I. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU .....	13
J. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ .....	14
K. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ .....	14
L. DOKLADOVÁ ČÁST .....	15
M. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL .....	15
N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	16

## **A. ÚVODNÍ ÚDAJE A VÝCHOZÍ PODKLADY**

### **Identifikační údaje o pořizovateli a zpracovateli dokumentace:**

#### **Pořizovatel:**

Městský úřad Nové Strašecí

Komenského náměstí 201

271 01 Nové Strašecí

#### **Zodpovědný projektant:**

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D. IČ 625 49 201

Převrátílská 330

Tábor 390 01

číslo autorizace ČKA : 03 311

#### **Vypracoval:**

Ing. arch. Klára Šťastná

J.A. Komenského 972, 399 01 Milevsko

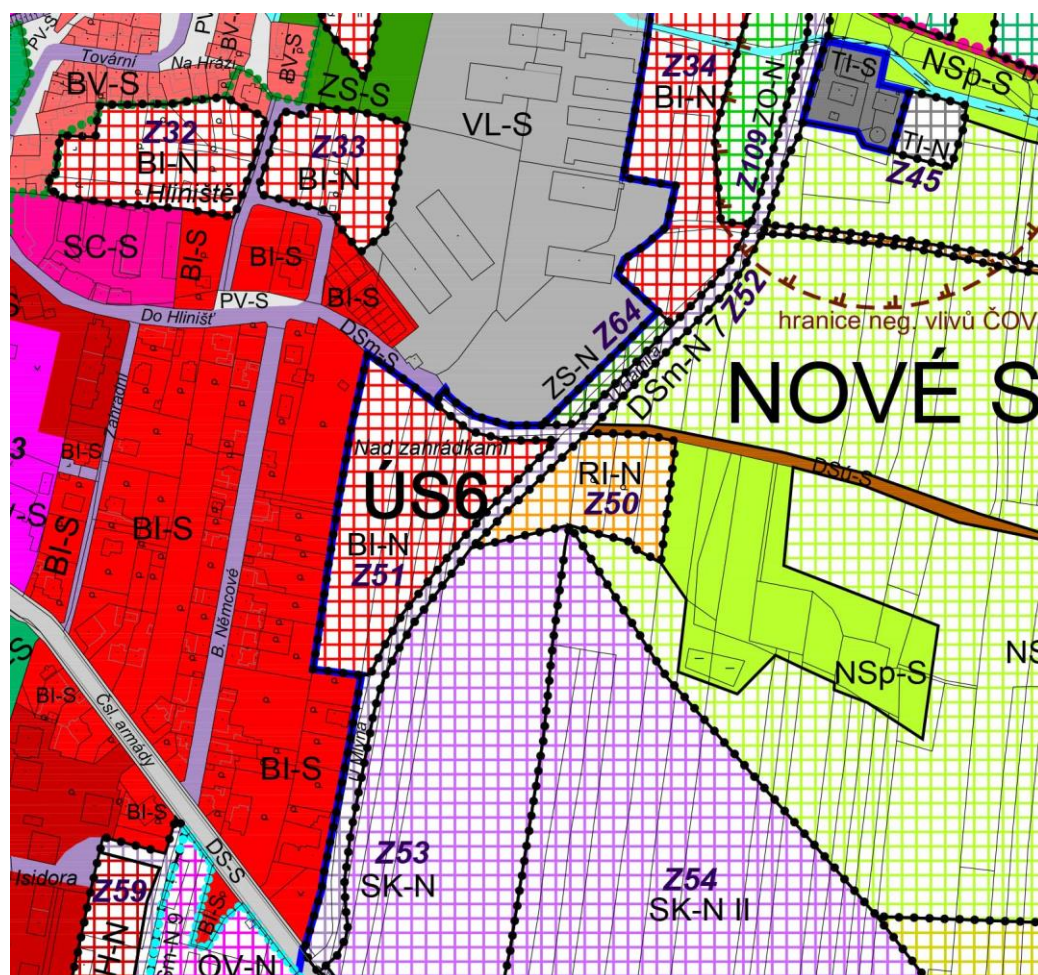
### **Výchozí podklady:**

- platný územní plán obce Nové Strašecí, který nabyl účinnosti 2.1.2018
- katastrální mapa katastru nemovitostí (KN)
- vyjádření jednotlivých správců k existenci sítí v dané lokalitě

## B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Území, pro které je pořizována územní studie, se nachází v katastrálním území Nové Strašecí [706744] na východní straně města Nové Strašecí (v ÚP označena jako ÚS6). Oblast navazuje na rozvolněnou zástavbu rodinných domů na jihu a na západě území. Ze severu je území ohraničeno plochami výroby a skladování a na východě území jsou nezastavěné plochy přírodního charakteru, které jsou ale v územním plánu navrženy jako plochy rekreace a obytné smíšené obytné komerční. Území se svažuje severovýchodním směrem. Nejvyšší místo se nachází v cca 482 m n.m., nejnižší v cca 449 m n.m. Oblast je nezastavěná. Území je tvořené převážně ornou půdou.

Velikost řešeného území cca 1,5 ha. Hranice řešeného území je graficky vyznačena ve výkresové dokumentaci, která je součástí územní studie.



Řešené území se rozkládá na pozemcích p.č. 366/4 (KN); 366/79 (KN); 366/73 (KN); 366/14 (KN), 366/15 (KN), 366/15 (KN), 366/16 (KN), 366/11 (KN). Komplexní řešení dopravní a technické infrastruktury samozřejmě přesahuje řešenou oblast vyznačenou územním plánem. Z logiky věci je tak předpokládáno řešení dále i na parcele číslo 442/3 (KN), 366/20 (KN), 366/3 (KN), 366/19 (KN), 366/18 (KN), 366/17 (KN) a 366/7 (KN) v k.ú. Nové Strašecí.

## C. CÍL ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je stanovit podrobnější prostorové regulativy budoucí zástavby, návrh dopravního řešení této lokality dané výstavbou DSm-N7 z ul. U Mlýna, která ale není součástí území řešeného územní studií. Územní studie prověří také návrh budoucí parcelace. Cílem je prokázat podmínky a možnosti realizace staveb pro bydlení dle územního plánu v celé řešené ploše. Na jejím základě budou stanoveny podmínky pro rozhodování v území. Územně plánovací podklad umožní definovat problémy a stanovit další postup při jejich řešení tak, aby výstavba včetně související infrastruktury mohla být projednána v navazujícím řízení, ve kterém by byly stanoveny podrobnější požadavky a podmínky pro realizaci jednotlivých staveb.

Územní studie jako územně plánovací podklad si současně klade za cíl vyhodnotit koncepci a uspořádání dotčeného území v souladu s územním plánem a navrhnout taková řešení, která v souladu s podporou udržitelného rozvoje území napomohou propojit a zkoordinovat veřejné zájmy se zájmy investorů.

## D. ŠIRŠÍ VZTAHY

Město Nové Strašecí je vzdáleno asi 45 km západně od hlavního města Prahy.

Řešené území je nezastavěné. Stávající nejbližší zástavbu tvoří rozptýlená zástavba rodinných domů na západ a na jih od řešeného území, na východ od lokality jsou nezastavěná území tvořená převážně poli a na severu sousedí území s plochami pro výrobu a skladování.

Podél západní hranice řešeného území a přes jeho jižní část vede nadzemní vedení vysokého napětí, jehož ochranné pásmo je pro danou oblast určující. V blízkosti řešeného území vede STL plynovod, který končí v blízkosti ul. Do Hlanišť. Vodovod je ukončen hydrantem v ul. Do Hlanišť na severu území a také na jihovýchodě území v ul. U Mlýna. Splašková kanalizace vede ul. U Hlanišť na severu území dále do ČOV.

Podél řešeného území vede na východní straně stávající komunikace DSm-N7 ul. U Mlýna. Ta bude obsluhovat řešené území. Komunikace ve stávajícím stavu je pro obsluhu řešeného území nevyhovující, je nutná její úprava v profilu. Na severu je území ohraničeno místní komunikací.

Do řešeného území nezasahuje žádný biokoridor ani biocentrum.

## **E. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ**

Územní studie v řešené ploše stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Funkční a prostorové podmínky platného územního plánu zůstávají v platnosti, ve vybraných případech výše uvedené územní studie zpřesňuje.

Pozemky jsou vymezeny jako **plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské** (BI-N, Z51).

V návrhu územní studie jsou vymezeny plochy pro bydlení, veřejná prostranství se zelení a vodním prvkem a plochy veřejných profilů.

Je stanoveno vedení nové komunikace obsluhující jednotlivé objekty na západě území, komunikace na východě území DSm-N7 není součástí řešení územní studie, předpokládá se však její využití podle platného územního plánu.

Návrh respektuje urbanistickou koncepci danou územním plánem. Parcelace lokality je navržena s ohledem na požadavky na velikost parcel, terénní podmínky a požadavky na ochranu krajinného rázu a dalších hodnot území.

### **Organizace zastavění stavebních pozemků (nezávazné):**

1. Přední část pozemku rodinného domu pro předzahrádku, parkování vozidel
2. Střední část určená k zastavění (dále zastavitelná část).
3. Zadní část, určená pro soukromou zeleň (dále zahrada)

Zastavitelná část je vymezena na pozemcích rodinných domů u komunikace ul. U Mlýna v grafické části stavební čarou – nepřekročitelnou.

### **Podmínky pro využití pozemků pro plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské.**

V řešeném území se jedná o pozemky pro výstavbu rodinných domů. Celkový počet parcel pro výstavbu rodinných domů je 10. Pozemky jsou vymezeny o velikosti min. 1000 m<sup>2</sup> do 1220 m<sup>2</sup>. Je navržena větší výměra parcel vzhledem k vesnickému charakteru lokality.

Ochrana krajinného rázu bude zabezpečena podlažností definovanou jako jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví. Ve většině případů (východní část území) pak i nepřekročitelnou stavební čarou ve vzd. 6,0m od hranice parcely.

Územní studie ilustrativně naznačuje tvar budoucí zástavby, který je doporučený. Půdorys

by měl být obdélníkový. Výšková hladina zástavby bude stanovena na max. 9,0m (ÚP stanovuje malé objemy nízkopodlažní zástavby). Výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn s původním terénem (nikoli s terénem upraveným násypem) k atice (hřebeni). Tvar střechy ani barevnost není určena.

## F. DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB

Lokalita je určena územním plánem Nové Strašecí, který nabyt účinnosti 2.1.2018 pro plochy s funkčním využitím „**plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI-N, Z51)**“, pro které jsou stanoveny tyto podmínky hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití (převzato):

### **Převažující využití:**

- pozemky pro bydlení v rodinných domech se zahradami

Lze řešit izolované, řadové domy.

### **Přípustné využití:**

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- veřejná prostranství a plochy veřejné, okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné

architektury a uličním mobiliárem

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- dopravní a technická infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití:**

Za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:

- stavby občanského vybavení (školy, pečovatelské domy, apod.) musí být stavbami souvisejícího občanského vybavení, sloužícího zejména místním obyvatelům
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení

- bytové domy
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně

přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby rodinných domů nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- v ostatních případech výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví

(případně ustupující podlaží)

#### **Druh a účel umísťovaných staveb**

1. veřejná technická infrastruktura- vodovod, kanalizace, vedení NN, veřejné osvětlení, stavby pro likvidaci dešťových vod
2. veřejná dopravní infrastruktura- komunikace
3. veřejné prostranství včetně veřejné zeleně (plošné, liniové, zatravněné pásy, vodní prvek sevrzrostlou zelení)
4. rodinné domy včetně doplňkových staveb a přípojek technické infrastruktury

## **G. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady prostorového a plošného uspořádání staveb vycházející z regulativů schváleného územního plánu obce Nové Strašecí. Tyto regulativy jsou v rámci podrobnosti územní studie zpřesněny.

#### **Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb**

##### 1. parcelace, intenzita využití pozemků, umístění staveb na pozemku

- Uliční čáry jsou definovány – viz grafická část- výkres č. 04 Funkční využití a



prostorová regulace staveb

- Stavební čára nepřekročitelná je definována ve východní části území při komunikaci ul. U Mlýna – viz grafická část- výkres č. 04 Funkční využití a prostorová regulace staveb
- Koeficient zastavěnosti pozemku není definován, koeficient zeleně je min 0,3 (dle ÚP)

## 2. podlažnost zástavby

- Definovány jsou 1.PP=podzemní podlaží, 1.NP a 2.NP = dvě nadzemní podlaží, podkroví
- Výška hřebene neb atiky vždy max.9,0m. Výškou budovy do hřebene střechy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn s původním terénem (nikoli s terénem upraveným násypem) ke hřebeni nebo atice.
- Definice 1.PP (podzemní podlaží) dle normy ČSN 73 4301 Obytné budovy: „Podzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.“
- Definice 1.NP, 2.NP (nadzemních podlaží) dle normy ČSN 73 4301 Obytné budovy: „Nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží stručně nazývá také: 1.podlaží, 2. podlaží atd., včetně podlaží ustupujícího.“
- Definice podkroví ČSN 73 4301 Obytné budovy: „Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.“

## 3. objem a tvary zástavby, včetně tvarů střech a orientace hřebene střechy hlavního objektu, výška římsy

- Maximální výška objektu k hřebeni nebo atice je 9,0m. Výškou budovy do hřebene střechy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn s původním terénem (nikoli s terénem upraveným násypem) ke hřebeni nebo atice.
- Objem, tvar stavby a tvar střechy není závazný, doporučený je obdélníkový tvar objektu

#### 4. zásady architektonického řešení

- Jednoduché, střídání tvarů s vyloučením městských prvků (arkýře, vstupní portály), základní hmota stavby musí být v souladu s celkovým vesnickým charakterem okolí
- Tlumená barevnost omítek, doporučená bílá, nedoporučeny jsou výrazné, syté barvy

#### 5. umístění staveb technické infrastruktury

- napojení staveb pro vodovod a kanalizaci bude umístěno v ploše vymezené pro tento účel u každé parcely rodinného domu (viz grafická část dokumentace)
- umístění pilíře s kabelovou skříní a elektroměřovými rozvaděči rámci oplocení směrem k veřejnému prostranství
- možnost umístění solárních panelů na střeších není vyloučena

## **H. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Veřejnou infrastrukturu v řešené ploše představuje dopravní a technická infrastruktura a dále veřejná prostranství s veřejnou zelení. Veřejnou infrastrukturou nejsou přípojky inženýrských sítí k RD. Ve výkrese č. 05 Výkres řešení dopravní a technické infrastruktury je patrné prostorové a funkční rozlišení komunikací, stejně tak funkční a prostorové umístění inženýrských sítí.

### **Dopravní infrastruktura:**

Komunikační systém se skládá z dle ÚP navrhované komunikace DSm\_n 7 ul. U Mlýna, která nezasahuje do řešeného území. Ta bude obsluhovat většinu stavebních parcel z východní strany. Dále je navržena nová místní komunikace IV. třídy na západní straně území, která bude řešena jako obytná zóna, funkční podskupiny D1. Ta bude obsluhovat 4 stavební parcely na západní straně území.

Parkování a garáže budou budovány na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení). V návrhu územní studie je toto řešeno ilustrativně. Jsou navrženy 2 kolmá parkovací místa v jižní části území u navrhované trafostanice. Rozměry stání jsou 2,75m x 5,0m.

V oblasti je navržen typ pozemních komunikací zařazených dle ČSN 736101 jako komunikace typu D1: Komunikace D1 (obytná zóna) je navržena pro zástavbu na západě řešeného území. Vozovka je tvořena jedním jízdním pruhem a je řešena jako obousměrná. V celé délce je šířka 4,5m. Rychlost na této komunikaci je 20 km/h. Profil, ve kterém je tato komunikace vedena, je široký 8,0m. Komunikace pro pěší je součástí vozovky- smíšený provoz pěších a motorových vozidel.

Struktura, materiálové určení povrchů vozovek musí být buď z asfaltu, případně zámkové dlažby. Mlatové povrchy a šterky jsou nepřijatelné.

### **Technická infrastruktura:**

#### Zásobování vodou

##### **Vodovod**

Navržený vodovod řeší zásobování pitnou vodou pro plánovanou výstavbu rodinných domů. Trasa vodovodu je vedena v komunikaci DSm\_n 7 ul. U Mlýna navrhované územním plánem, na severní straně v zeleném pásu u místní komunikace ul. Do Hlinišť a v nově navržené komunikaci typu obytná zóna na západní straně území. Vodovod je napojen na stávající systém obce, částečně zokruhován. V nejvyšším místě nového řadu bude umožněno odvětrání a v nejnižším místě bude umožněno odkalení. Jednotlivé objekty budou zásobovány vodovodními přípojkami zakončenými cca 1 m za hranicí soukromého pozemku vodoměrnou šachtou. Na řadu budou osazeny požární hydranty v souladu s požární řádem obce. Celková délka navrženého vodovodního řadu je 492 m.

#### Odkanalizování

##### **Splaškové vody**

Lokalita je řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém obce. Z důvodu nepříznivých výškových poměrů je navržena v severní části (2 stavební parcely na severovýchodě území) lokality tlaková kanalizace, zbytek lokality obsluží gravitační kanalizace. Systém odkanalizování parcel tlakovou kanalizací spočívá v gravitačním odvedení splaškových vod z každé jednotlivé nemovitosti do jedné domovní čerpací jímky (DČJ), vybavené kalovým čerpadlem. Z DČJ jsou odpadní vody čerpány do tlakové kanalizace a odváděny do ČOV. Kanalizace je vedena v nově navržené komunikaci (obytné zóně) a ne severu území v zeleném pásu v souběhu s vodovodem. Osová vzdálenost potrubí vodovodu a

kanalizace činí 1,0 m. Celková délka navržené kanalizace gravitační je 264 m a tlakové 66 m.

Samostatné jímky na vyvážení jsou vyloučeny.

### **Dešťové vody**

V lokalitě není navržena dešťová kanalizace z důvodu malého množství nově navržených zpevněných ploch. Pro odvodnění nově navržené komunikace budou na její trase instalovány dešťové vpustě, které vyústí do vsaků vybudovaných v zelených plochách. Likvidace dešťových vod je umožněna na vlastním pozemku- výměry jednotlivých pozemků pro bydlení jsou dostatečné.

Odvedení dešťové vody ze střech, popř. dalších zpevněných ploch na soukromých parcelách, řeší samostatně každý vlastník nemovitosti. Způsobem řešení likvidace dešťových vod na soukromém pozemku je výstavba vsaku, popř. akumulární jímky dešťových vod a další využívání dešťové vody např. k závlaze.

### Zásobování elektrickou energií

Všechna rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v řešeném území budou umístěna pod zem.

### **Rozvody NN a VN**

Bude vybudována nová trafostanice mezi parc.č. 366/4 a parc. č. 366/73. Napojení rozvodů NN je navrženo z této nové trafostanice. Předpokládaná spotřeba elektrické energie je 5kW na jeden RD, celkem 50 kW.

Kabely NN budou uloženy v plochách veřejných prostranství- zelený pás.

Pilíře s kabelovými skříněmi a elektroměrovými rozvaděči budou umístěny vesměs na rozhraní parcel, na pozemcích stavebníka (viz. grafická část). Typy kabelových skříní, počet kabelových vývodů a jejich průřezů bude upřesněn v prováděcí dokumentaci.

### **Rozvody VO**

V blízkosti nové trafostanice mezi parc.č. 366/4 a parc. č. 366/73 bude umístěn pilíř s rozvaděčem veřejného osvětlení, z něhož budou napojeny kabelové vývody rozvodu VO. Kabely VO budou uloženy v plochách veřejných prostranství- zelený pás. Spotřeba elektrické energie na VO se předpokládá 2kW.

Veřejné osvětlení bude řešeno LED svítidly umístěnými na sadových stožárech do 6,0m

výšky, umístěných v pásech zeleně mimo sjezdy na pozemky. Rozmístění stožárů viz. grafická část.

### Zásobování plynem

Nový plynovodní STL řad je napojen na stávající STL řad na parc. č. 442/2 v severozápadní části území. Řad je veden jednak v nově navržené komunikaci typu obytná zóna na západní straně území, na severní straně území v komunikaci ul. U Hlinošť a v komunikaci DSm\_n 7 ul. U Mlýna navrhované územním plánem. Objekty budou na řad připojeny STL přípojkami zakončenými na hranici pozemku v přípojkových skříních. Předpokládaná spotřeba plynu je 10kW na jeden RD, celkem 100kW.

### **Veřejná prostranství:**

Veřejná prostranství v řešené ploše představuje komunikace, plocha pro příležitostné parkování, sídelní zeleň a vodní plocha. Zelené pásy veřejných prostranství (liniová zeleň) a plocha veřejných prostranství u vodní plochy se vzrostlou zelení v centru řešeného území a plocha pro tříděný komunální odpad.

- a. Komunikace, parkování vozidel
- b. Veřejná prostranství- sídelní zeleň- zrostlá zeleň u vodní plochy a pásy liniové zeleně u komunikací
- c. Veřejné prostranství- plocha pro tříděný komunální odpad- koncepce řeší umístění plochy v centru zástavby

## **I. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU**

1. Všechny stavby musí být napojeny na veřejnou technickou infrastrukturu
2. Napojení pozemků na veřejnou dopravní infrastrukturu – viz. plocha pro umístění (sdruženého) sjezdu na pozemek RD v grafické části
3. Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu – přípojky NN budou umístěny v ploše pro umístění sjezdu na pozemek RD (viz. grafická část)

## **J. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**

### **Podmínky vyplývající z památkové ochrany území**

Řešené území se nenachází v památkově chráněném území ani v jeho ochranném pásmu. V řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, nenachází se zde žádná stavba, která by přispívala k identitě města.

### **Ochrana kulturních a přírodních hodnot**

Ochrana krajinného rázu je ošetřena prostorovou regulací nepřekročitelné stavební čáry.

### **Ochrana přírodních zdrojů, ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Jsou vyloučeny samostatné studně, požadavek je dán na centrální systém odkanalizování. Zastavěné území se nachází v dostatečné vzdálenosti od ochranného pásma lesa tzn. více než 50m od lesního pozemku.

### **Ochrana ovzduší**

Nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

## **K. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Město Nové Strašecí je možno charakterizovat jako území s příznivými životními podmínkami. Z územně analytických podkladů ani územního plánu nevyplývají žádná ohrožení.

### **Funkční využití ploch**

Zastavitelné plochy jsou určeny převážně pro bytovou výstavbu formou rodinných domů. Přípustné jsou pouze činnosti a stavby, které nejsou s touto základní funkcí v rozporu. Uvedeným funkčním využitím nedojde k vzniku negativního vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

## L. DOKLADOVÁ ČÁST

Řešení nových sítí nebylo konzultováno se zástupci správců inženýrských sítí. Žádost o vyjádření k projektové dokumentaci bude podána v rámci dalšího stupně projektové dokumentace – dokumentace pro územní rozhodnutí. Řešení sítí je zpracováno v rozsahu nutném pro územní studii.

## M. PŘEHLED VLASTNÍKŮ DOTČENÝCH PARCEL

Řešené území se rozkládá na pozemcích:

366/4 (KN), 366/79 (KN)

LV č. 4061

Šustková Lucie, Husova 823, 27101 Nové Strašecí

366/73 (KN)

LV č. 2186

AR auto s.r.o., Průmyslová 1208, 27101 Nové Strašecí

366/14 (KN)

LV č. 10001

Město Nové Strašecí, Komenského náměstí 201, 27101 Nové Strašecí

366/15 (KN)

LV č. 1561

Ječmenová Dagmar, Karlovarská 635, 27101 Nové Strašecí

Stehlík Jaroslav Ing., Na Spravedlnosti 1029, 27101 Nové Strašecí

366/16 (KN)

LV č. 1211

Vaitová Jana, Rakovnická 100, 27101 Ruda

366/11 (KN)

LV č. 1582

## N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍ STUDIE A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Obsah ÚS6, město Nové Strašecí:

### **Textová část:**

01 Průvodní zpráva

Počet listů: **16**

### **Grafická část:**

02 Výkres širších vazeb, m 1:5000

03 Katastrální situační výkres, m 1:1000

04 Funkční využití a prostorová regulace staveb, m 1:500

05 Výkres řešení dopravní a technické infrastruktury, m 1:500

06 Výkres vlastnických vztahů, m 1: 500