

Návrh územního plánu NOVÉ STRAŠECÍ

ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

Původní text Nový text ~~Rušený text~~

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Projektant:	Monika Juráčková

Říjen 2015

OBSAH

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	4
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	24
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	26
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	27
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	43
7.	ÚPRAVA DOKUMENTACE NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ.....	63
8.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	65
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	66
10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	67
11.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	68
12.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE (RUR) ÚZEMÍ.....	86
13.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	87
14.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	90
15.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF).....	91
16.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	110
17.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK	111
18.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	130

1. Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (PÚR), ~~schválená Dokument, schválený~~ usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 1220. 7. 2009 vč. Aktualizace č. 1 PÚR ČR ~~schválená~~ usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

2.1.1. Vyhodnocení z hlediska plnění republikových priorit územního plánování dle PÚR

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Nové Strašecí
(14)	Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Hodnoty jsou návrhem územního plánu vymezeny, jasně pojmenovány a ochráněny. Udržitelnost území je zajištěna podmínkami ochrany území. Klíčovým segmentem prosperity má být koexistence průmyslu a služeb s prvky bydlení, vše s dostatečně zajištěnou vybaveností včetně dobré dopravní dostupnosti na hlavní město. Obnova krajinných celků se děje navrženými revitalizačními opatřeními a to zejména v osách vodotečí a na erozně exponovaných plochách.
(14a)	Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Správní území města Nové Strašecí není venkovským územím, netýká se řešeného území.
(15)	Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	Důraz na občanskou vybavenost, plochy bydlení plně provázaných do urbánní struktury již existujících celků mají snižovat dopady na sociální segregaci. Území je zaměřeno na komplexní rozvoj všech složek. Prvky hromadné rekreace se podaří uspokojit v rámci ploch občanské vybavenosti, protože sídlo nemá takový turistický

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Nové Strašecí
		potenciál, aby samo působilo jako magnet v této oblasti.
(16)	Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	V rámci veřejného jednání a také ve fázi zadání, kde drtivá většina podnětů byla od jednotlivých osob, se předpokládá další interakce s obyvateli zde žijícími.
(16a)	Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	Návrh územního plánu vymezuje jak plochy pro bydlení, tak i plochy pro podnikání a rekreaci a pro tyto funkční celky stanovuje podmínky využití, podmínky ochrany.
(17)	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	V návrhu se jedná zejména o vytvoření ploch pro nerušící výrobu, s podmínkami etapizace tak, aby nedošlo k degradaci nekoncepčním zastavěním krajiny.
(18)	Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Podmínkami využití jsou nastaveny do jisté míry flexibilní regulativy, které umožňují určitou variabilitu funkcí.
(19)	Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	V rámci návrhu územního plánu jsou řešeny funkční konverze areálů převážně v jádru sídla a to na funkce lépe prosperující a potřebnější. Plochy veřejné zeleně jsou taxativně vymezeny, fragmentace krajiny je zastavbou prakticky nedotčena. Dále je zde také vnímána potřeba do značné míry převzít vymezení zastavitelných ploch ze stávajícího územního plánu tak, aby se město vyhnulo možnosti sporů o náhrady za změny v území, jak také bylo schváleno v zadání tohoto ÚP. Plochy, které však mají nesporný vliv na krajinný ráz

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Nové Strašecí
		(např. Z95) jsou však podmíněny etapizací, stejně tak jako územní studií. Zastavitelné plochy pokud možno kompaktně navazují na již existující struktury s cílem co nejlépe využít již daný potenciál.
(20)	Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Výrazné zásahy v krajině (severní část řešeného území od sídla) navazují na rychlostní komunikaci a z druhé strany jsou sevřeny kompaktní zástavbou. Jižní zastavitelné plochy prakticky nepřekračují osu železnice. Východní zastavitelné plochy se prolínají s koncepcí zeleně. Hodnotné krajinné celky jsou zachovány jako nezastavitelné.
(20a)	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.	Návrh územního plánu vymezuje dostatečně široké koridory volné krajiny, kde jsou navržena revitalizační opatření, včetně návrhu řešení plánu ÚSES. Také jsou navrženy nové účelové komunikace, které zvýší prostupnost krajiny pro člověka.
(21)	Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	Plochy veřejné zeleně jsou taxativně vymezeny a dále v návrhu územního plánu rozvíjeny. Viz východní část sídla.
(22)	Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z	Jsou vymezeny účelové komunikace v celém správním území, které převzou mimo jiné i rekreační funkce.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Nové Strašecí
	hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	
(23)	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006) Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	Fragmentace krajiny není patrná, naopak se scelují již zastavěné plochy, které do krajiny vybíhají. Zastavitelné plochy navazují na jádrové uspořádání sídla a vyplňují prostor mezi sídlem a plochou rychlostní silnice. V blízkosti navrženého koridoru pro rychlostní komunikaci R6 nejsou vymezeny plochy bydlení. Jsou vymezeny široké pásy ochranné a izolační zeleně.
(24)	Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II. 2, viz také čl. 26 PÚR ČR 2006) Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Území je dopravně velmi dobře napojeno na vyšší střediska osídlení. Vymezuje se koridor pro rozšíření silnice I. třídy v severní části správního území, která navazuje na již existující rychlostní silnici. Pro navržené plochy výroby v SZ části města je uvedena podmínka napojení na budoucí silnici II/606.
(24a)	Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován	Návrh územního plánu vymezuje opatření pro minimalizaci těchto možných negativních vlivů – široké pásy ochranné a izolační zeleně, hranice negativních vlivů.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Nové Strašecí
	dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	
(25)	Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Na plochách ohrožených povodní nejsou vymezovány stavby bydlení, občanské vybavenosti, podnikání. Jsou vymezeny plochy smíšené, nezastavěného území, jakož i vodní plochy, které mají za účel snížit rizika erozních splachů.
(26)	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Tyto plochy zde nejsou vymezeny.
(27)	Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	Jsou stanoveny etapizace, aby míra využití všech zdrojů byla pokud možno optimální. V procesu pořízení se návrh veřejně projednává, sbírají se podněty od občanů. Jsou požadovány územní studie, kde se opět vyžaduje komunikace s lidmi a tím se předchází problémům ve správních řízeních. Vymezením koridoru pro dopravní stavbu jsou dány předpoklady pro lepší dopravní napojení na vyšší střediska osídlení.
(28)	Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	V řadě ploch jsou vyžadovány územní studie, které mají za úkol se zaměřit na detail veřejných prostranství.

Bod PÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Nové Strašecí
(29)	Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Je vymezen koridor pro dopravní stavbu v severní části území a vymezeny jsou účelové komunikace v sídlech i v krajině pro zvýšení celkové mobility obyvatel.
(30)	Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Jsou požadovány centrální systémy čištění a zásobování vodou, je posílena případná retence vodojemu, které pro všechny rozvojové plochy nebude dostačovat, je zajištěna kapacitní ČOV s možností rozšíření, nebo dokonce přemístění v rámci územní rezervy.
(31)	Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	V podmínkách využití jsou přípustné lokální zdroje výroby elektrické energie, které umožní decentralizovat soustavu.
(32)	Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	Stávající původní bytový fond je vymezen převážně jako bydlení venkovského charakteru s přísnějšími podmínkami prostorového využití avšak funkčně jsou nastaveny dostatečné mantinely pro flexibilitu požadavků.

2.1.2. Vyhodnocení z hlediska plnění PÚR na rozvojovou oblast Praha

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Rozvojová Metropolitní rozvojová oblast Praha**.

Úkoly pro územní plánování:

~~a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.~~

~~Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.~~

~~b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.~~

~~Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.~~

~~c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.~~

Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Tyto požadavky byly naplněny vymezením ploch pro výrobu v severní části, která může převzít poptávkový charakter hlavního města Prahy. Jsou vymezeny rovněž i plochy pro bydlení a smíšené komerční, kde se předpokládá uspokojení požadavků obyvatel, kteří na plochách výroby budou pracovat. Rychlostní komunikace s navrženým koridorem rozšíření je klíčovým faktorem kvalitního dopravního spojení a předpokladem pro rozvoj ploch. Tato dopravní osa je ochráněna v návrhu ÚP.

Je vymezeno několik územních studií, které budou řešit vazby veřejné infrastruktury.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7. 2. 2012.

2.2.1. Vyhodnocení z hlediska priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Nové Strašecí
(01)	Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Rozsah rozvojových ploch výroby a přitom zakotvená ochrana hodnot mají za cíl umožnit bezkolizní koexistenci těchto složek. Posílení sociální soudržnosti má být zakotveno rovněž v řadě potenciálních ploch k bydlení a ploch občanské vybavenosti.
(02)	Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).	Návrh nepředpokládá existenci záměrů s výrazně negativními vlivy a záměry mají podmínky funkční a prostorové regulace, včetně předstupňů správních řízení, a sice územních studií.
(03)	Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.	V rámci této oblasti není nutně významné dosahovat zásadního ozdravení životního prostředí, jedná se o oblast bez významně negativních vlivů emisí a imisí. Rozvojové plochy vymezené při rychlostní silnici jsou plochami pro výrobu, kde se bydlení téměř neočekává. Nejsou vymezeny rozvojové plochy pro těžký průmysl s negativními vlivy na prostředí.
(04)	Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické	Jsou posíleny rozvojové plochy s cílem

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Nové Strašecí
	struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín – Kutná Hora, Nymburk – Poděbrady. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.	začlenit Nové Strašecí více do spolupráce pracovní dělby a dalších služeb v regionu.
(05)	Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: a) aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy; b) dálnice D3; c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice); d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary); e) silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný; f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník; g) silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod; h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice); i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav; j) napojení Kladna na R6 a D5; k) propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně); l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný – Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav – Sukorady; m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín – Uhlířské Janovice – Kácov – Vlašim; n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod; o) propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3); p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina; q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční síti; r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hos-	Bod d) je návrhem územního plánu akceptován vymezením koridoru rychlostní silnice

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Nové Strašecí
	tivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.	
(06)	Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem narušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	Rozmanitost krajiny je posílena vymezením krajinných složek, z nichž některé mají přímo za úkol se prolínat do zastavitelných ploch. Jádrové uspořádání sídla je ochráněno přísnějšími podmínkami prostorové regulace sledující gotickou urbanistickou strukturu. Srůstání sídel není vymezeno, cílové charakteristiky krajiny jsou dále popsány.
(07)	Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: - poznávací a kongresové turistiky, - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech, - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vod-	Jsou vymezeny zelené plochy ve východní části území, které se prolínají s plochami rozvojové bydlení. Jsou zceleny plochy rozvoje bydlení a rekreace mezi již zastavitelné, vybíhající jazyky zástavby. Snahou ÚP je vymežit kompaktní zástavbu s jádrovým sídlem. Pro rozvoj turistiky je dobrým předpokladem zachování jižních a východních partií správného území jako nezastavitelných, stejně tak žádoucí je vymezení tras účelových komunikací ve volné krajině.

Bod ZÚR	Priority	Vyhodnocení s ohledem na řešení ÚP Nové Strašecí
	ních nádrží ve středním Povltaví, - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha. d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození; f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Jsou vymezeny krajinná opatření s cílem zvýšení mimoprodukčních funkcí krajiny (například podél revitalizovaných vodotečí- východ, západ území) Posíleny vymezením rozvojových ploch jsou plochy vodojemu a čistírny odpadních vod.
(08)	Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.	Specifické problémy zde nejsou.
(09)	Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.	Návrh vymezuje koridor rozšíření rychlostní silnice a ponechává dosavadní typy komunikací beze změn.

2.2.2. Vyhodnocení z hlediska zpřesnění rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

V ZÚR SK v kapitole 2.1 je vymezena rozvojová oblast republikového významu **OB1 Praha**, do které je zahrnuto město Nové Strašecí.

ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

Zásady	Naplnění zásad v ÚP Nové Strašecí
a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezi-národního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových korydorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské)	Není předmětem řešení.

	Zásady	Naplnění zásad v ÚP Nové Strašecí
	železniční dopravy na stávajících tratích;	
b)	zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť: b.1) Kladna na D5, R6 a R7, b.2) Kralup nad Vltavou na D8, b.3) Lysé nad Labem – Milovic na D11;	Není předmětem řešení.
c)	zlepšit vazby osídlení doplněním MÚK na stávajících trasách D a R: c.1) Odolena Voda na D8, c.2) Kamenné Žehrovice na R6 (napojení Tuchlovic), c.3) Nehvizdy na D11 (napojení Čelákovice), c.4) Milčice na D11 (napojení Nymburka a Pečok);	Není předmětem řešení.
d)	vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť;	Není předmětem řešení.
e)	rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;	Není předmětem řešení.
f)	pro tento rozvoj sledovat zejména strategické zóny připravované Středočeským krajem např. Milovice;	Není předmětem řešení.
g)	realizovat spojení Letiště Praha Ruzyně s Prahou (Veleslavín) a Kladnem kolejovou dopravou;	Není předmětem řešení.
h)	rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;	Není předmětem řešení.
i)	pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;	Návrh využívá platné, vymezené plochy k zástavbě a zároveň navrhuje k funkční konverzi takové plochy, kde je stávající využití nedostatečné, či neadekvátní (např. plocha P5).
j)	vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;	Návrh zde nemapuje žádné významné památky, nicméně jsou vymezeny plochy OV, SC kde je možné umístit ubytovací kapacity většího rozsahu.
k)	vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;	Není předmětem řešení.
l)	chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	Návrh chrání zelené enklávy zejména ve východní části území, stejně tak jako jižní nivní osu.
m)	koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;	Není předmětem řešení, město leží v dostatečně velké vzdálenosti od města Praha.

	Zásady	Naplnění zásad v ÚP Nové Strašecí
n)	respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Návrhem jsou vymezeny a jsou pro ně stanoveny specifické podmínky ochrany.
o)	chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.	Návrh vymezuje protierozní opatření a rovněž tak zvyšuje estetické vnímání krajiny, tím, že člení bloky orné půdy.

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

	Úkoly pro územní plánování	Zpracování úkolů do ÚP Nové Strašecí
a)	zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	Návrh zpřesnil koridor rychlostní silnice dle požadavků státních orgánů a stanovil tak podmínky ochrany.
b)	vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;	Není předmětem řešení.
c)	optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;	Není předmětem řešení.
d)	ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Všechny plochy disponují patřičnými požadavky na dopravní napojení a mají rovněž další požadavky v rámci obsluhy území a jejich využití.
e)	respektovat požadavky na ochranu: e.1) městských památkových zón Beroun, Brandýs nad Labem, Český Brod, Jílové u Prahy, Kostelec nad Černými lesy, Kostelec nad Labem, Lysá nad Labem, Mníšek pod Brdy, Smečno, Stará Boleslav, Unhošť e.2) národních kulturních památek Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (areál kostela Nanebevzetí Panny Marie, areály kostelů sv. Václava a sv. Klimenta), Lidice (areál památníku), Průhonice (park a zámek v Průhonicích), Roztoky (Přemyslovské hradiště v Levém Hradci), Veltrusy (zámek Veltrusy); e.3) archeologické rezervace Levý Hradec; e.4) vesnické památkové rezervace Dobrovíz; e.5) vesnické památkové zóny Debrno;	Není předmětem řešení.
f)	respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras, Křivoklátsko;	Není předmětem řešení.
g)	respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: g.1) nadregionálních biocenter 22 Karlštejn – Koda, 24 Štěchovice, 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice), 5 Vidrholec, 27 Voděradské bučiny; g.2) regionálních biocenter 1854 Beckov, 966 Bezchleby, 1415 Blýs-	Není předmětem řešení.

Úkoly pro územní plánování	Zpracování úkolů do ÚP Nové Strašecí
kava, 1466 Břevská rákosina, Březová, 1870 Cecemín, 1672 Čížov, 1411 Dobříšský les, 1848 Dolánka, 1473 Dolanský háj a niva, 1474 Dolní Podkozí, 1484 Dřínovský háj, 1383 Grybla, 1851 Hladký bor, 964 Hláska, 1021 Hrabanovská Černava, 1400 Jílovišťské lesy, 1676 Kalspot, 1413 Karlické údolí, 1012 Kateřina, 1862 Kořenice, 1418 Koukolova hora, 1472 Kožová hora, 1399 Les u Radlíku, 1529 M. Plešivec, 1864 Minická skála, 1478 Mlékojedský luh, 1455 Na Vnořském potoce, 368 Niva Labe u Čelákovice a Přerova, 1945 Nučice, 1468 Okoř, 1403 Osnický les, 1675 Pašijová dráha, 1456 Proboštské rybníky, 1414 Radošínské údolí, 1915 Raštice, 1402 Šance, 1531 Škrábek, 1477 Slepé rameno Labe, 1849 Soutok Labe a Jizery, 1863 Sprašová rokle, 1861 Stráně nad Hled'sebí, 1412 Svahy u Let, 1023 U skal, 1467 Únětický háj, 1480 Úpor a Kelské louky, 1871 V Jiříně, 1410 Velký háj, 1483 Veltruský luh, 1470 Vinařická hora, 1475 Vysoký vrch, 1869 Záboří, 1398 Záhořanský důl, 1471 Záplavy, 1485 Zlončická rokle, 1401 Zvolská Homole a navrhovaných – 1461 Ers, 1844 Hostouň, k. ú. 718661 Pecerady, k. ú. 723649 Podělusy, k. ú. 744972 Malešín, k. ú. 772399 Týnec nad Sázavou, 1856 Tojček.	

V kapitole 2.5.5 je město Nové Strašecí vymezeno jako **nižší centrum ostatní**.

ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

Zásady	Naplnění zásad v ÚP Nové Strašecí
a) rozvíjet obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;	Návrhem jsou vymezeny mix bydlení, občanské vybavenosti v různých formách využití, smíšené komerční plochy.
b) rozvíjet bydlení pro posílení, resp. udržení populačního potenciálu města (Sedlčany, Český Brod, Lysá nad Labem, Votice, Zruč nad Sázavou);	Není předmětem řešení.
c) rozvíjet ekonomické aktivity vytvářející podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídku pracovních příležitostí pro svá spádová území;	Pro všechny funkce v oddílu a jsou rovněž vymezeny i plochy výrobní, které pomohou zajistit podmínky zaměstnanosti v místě.
d) koordinovat rozvoj blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov;	Návrh reaguje na potřebu zvýšené urbanizace při rozvojové ose a zároveň vymezuje místní a nadmístní plochy pro umístění výroby v rámci regionu.
e) zlepšit urbanistickou kvalitu městských center, zejména rozvíjejících se měst Jesenice, Černošice, Odolena Voda a Úvaly;	Není předmětem řešení.
f) chránit kulturní a přírodní hodnoty území;	Návrhem jsou hodnoty vymezeny a ochráněny.

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

	Úkoly pro územní plánování	Zpracování úkolů do ÚP Nové Strašecí
a)	zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, ob- služných i ekonomických aktivit;	Pro všechny sledované oblasti jsou v dosta- tečné míře vymezeny rozvojové plochy.
b)	vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádo- vém obvodu;	Jsou plně využity stávající dopravní vazby a je posílena jejich síla vymezením koridoru rychlostní silnice. MHD je v prostředí města nadbytečná a to s ohledem na jeho velikost.
c)	koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.	Rozvoj je v rámci procesu jednání koordinován a projednáván.

2.2.3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Netýká se řešeného území.

2.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Řešeného území se týká následující (kap. 4 ZÚR):

	Záměry ze ZÚR	Zpracování do ÚP Nové Strašecí
Kap. 4.1.1.1 (113)	ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezený v PÚR 2008) rych- lostní silnice R6 Nové Strašecí – Hořovičky (hranice Karlovarského kraje) jako koridor pro veřejně pro- spěšné stavby D008;	Návrh koridoru je v západní části území vy- mezen v šíři 200 metrů, což je pro plánování dostatečné.

2.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (198):

	Zásady	Naplnění zásad v ÚP Nové Strašecí
5.1.	Přírodní hodnoty území kraje	
a)	respektovat ochranu <i>těchto</i> uvedených přírodních hodnot: a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny: a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) – Blaník, Český kras, Český ráj, Kokořínsko, Křivoklátsko; a.2) národní přírodní rezervace Hrabanovská černava, Karlštejn, Koda, Polabská černava, Ve Studeném, Větrušická rokle, Vo- děradské bučiny, Žehuňský rybník, Týřov, Velká Pleš, Vůzni- ce, Libický Luh, Pochvalovská stráž, Čtvrtě, Drbákov – Al- bertovy skály, Kněžičky, a.3) národní přírodní památky Holý Vrch, Kaňk, Klokočka, Medník, Radouč, Rečkov, Zlatý kůň, Slatinná louka u Velenky, Klouk, Rybníček u Hořan, Kotýz, Cikánský dolík, V jezírkách, Bili-	Není předmětem řešení.

	Zásady	Naplnění zásad v ÚP Nové Strašecí
	chovské údolí, Černé rokle; a.4)přírodní rezervace; a.5)přírodní památky; b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality (celkem 125 lokalit) a ptačí oblasti Českolipsko-Dokeské pískovce a mokřady, Křivoklátsko, Rožďalovické rybníky, Údolí Otavy a Vltavy, Žehuňský rybník – Obora Kněžičky; c) mokřadní ekosystémy – mezinárodně chráněné mokřady – Liběchovky a Pšovky; d) plochy pro těžbu nerostných surovin, tedy: d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory; d.2)nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobýv. prostory s ukončenou těžbou; d.3)nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím; d.4)nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území; d.5)využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku, a u kterých byla povolena těžba na základě územ. rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu; d.6)nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku; d.7)registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů. e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody; f) území s přírodními léčivými zdroji (zejména Lázně Poděbrady, Toušeň aj.); g) krajinářsky hodnotná území – krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu; h) významné krajinné prvky mimo území CHKO; i) skladebné části ÚSES.	Využívaná i nevyužívaná ložiska jsou zanesena, oblast s útlumem těžby je vymezena jako plochy smíšené přírodní, s cílem nastavení rekultivace a posílení vlivu přírody- jižní část území. Nově vymezené plochy pro těžbu umístěny v ÚP nejsou. Není předmětem řešení Prvky ÚSES jsou vymezeny a jsou pro ně stanoveny podmínky využití.
b)	chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);	Jsou vymezeny plochy a pásy se zvýšenou ekologickou stabilitou v krajině, plochy vodní.
c)	v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;	Tento bod není předmětem řešení.
d)	při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Tento bod není předmětem řešení.
e)	výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní	Krajinný potenciál výškově exponovaných lokalit nedisponuje takovými hodnotami, které by

	Zásady	Naplnění zásad v ÚP Nové Strašecí
	charakteristiky krajinného rázu5 tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;	mohly být s ohledem na území a jeho funkce, narušeny.
f)	vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;	Tento bod není předmětem řešení.
g)	ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;	Tento bod není předmětem řešení.
h)	podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;	Tento bod není předmětem řešení.
i)	vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vníkat překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.	Návrh ÚSES na všech úrovních je respektován a je navržen tak, aby byl zejména funkční mimo ložisková území.
j)	při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	Návrh tento bod respektuje, ÚSES je vázán zejména na vodní nivy a toky, čímž je i chráněn.
k)	při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);	Rozšíření koridoru navazuje na již existující úsek rychlostní silnice.
l)	řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Není předmětem řešení
m)	chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).	Nivy jsou ochráněny jako prvky ÚSES, hodnoty a posílením protierozních funkcí.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot (201):

	Zásady	Naplnění zásad v ÚP Nové Strašecí
5.2.	Kulturní hodnoty území kraje	
a)	při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	Jsou vymezeny kulturní hodnoty a jsou pro ně stanoveny přísnější prostorové podmínky.
b)	stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Nepředpokládají se, s ohledem na charakter místa, významné dopady z hlediska cestovního ruchu.

2.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

V kapitole 6 ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

	Zásady	Naplnění zásad v ÚP Nové Strašecí
a)	chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;	Jsou vymezeny různé typy ploch s odstupňovanými možnostmi vázat vodu a zvyšovat tak ekologickou stabilitu území. Návrhem jsou podpořeny plochy nové a to zejména podél vodotečí.
b)	rozvíjet retenční schopnost krajiny;	Jsou vymezeny nové vodní plochy a pásy s protierozní a retenční funkcí na blocích orné půdy.
c)	respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;	Jedná se zejména o ÚSES a údolní nivy. Tyto jsou návrhem územního plánu ochráněny.
d)	preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Návrh vymezil přestavbové plochy, stejně tak jako územní rezervy (jihozápadní část sídla), které kompaktně vymezil k zastavění.
e)	cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Návrh ve volné krajině žádné další chatové oblasti nevymezil
f)	respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Jádro sídla je vymezeno jako kulturní hodnota a takto je i ochráněno.
g)	výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu	Krajinné hodnoty návrší a výškově exponovaných ploch mohou takové stavby připustit, nejedná se o kompozičně cenná území.
h)	při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.	Pro krajinné hodnoty jsou vymezeny podmínky ochrany.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování	Zpracování úkolů do ÚP Nové Strašecí
a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Podmínkami využití a jednotlivými funkčními plochami jsou v dostatečné míře stanoveny podmínky využití.

V řešeném území jsou vymezeny dva krajinné typy:

Krajina sídelní (S07), kde je stanovena následující charakteristika (208):

- a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;
- b) nejvíce proměněný krajinný typ;
- c) lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění:
 - c.1) kontaktní území hl. m. Prahy a velkých měst Kladna a Mladé Boleslavi;
 - c.2) v centrech a osách osídlení;
 - c.3) ostatní.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (209):

Zásady	Naplnění zásad v ÚP Nové Strašecí
a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;	Je vymezena cestní síť pro prostupnost krajiny a dále pak pásy zeleně pro posílení ekologické ale i rekreační funkce.
b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.	Sídlo s rozvojovými plochami je kompaktní, fragmentace zástavby ve volné krajině je velmi ojedinělá. Krajina je naopak posílena protierozními opatřeními.

Krajina příměstská (U03), kde je stanovena následující charakteristika (210):

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (211):

Zásady	Naplnění zásad v ÚP Nové Strašecí
a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;	Je vymezena cestní síť pro prostupnost krajiny a dále pak pásy a plochy zeleně pro posílení ekologické ale i rekreační funkce. Například ve východní části sídla se přímo počítá s provázáním krajinných složek a ploch veřejné zeleně, které navazují na plochy bydlení.
b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.	Cestní síť a proporcionalita pásů a ploch zeleně určitě neomezí intenzifikaci využití volné krajiny. Jsou svým rozsahem plošně malé a navazují na vodní toky a svahové partie ploch.

2.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Řešeného území se týká následující (kap. 7 ZÚR):

	VPS	Zpracování do ÚP Nové Strašecí
Kap. 7.1 (230)	D008 Koridor rychlostní silnice R6: úsek Nové Strašecí – hranice kraje	Koridor je vymezen 200 metrovým pásmem.

2.2.8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

	Požadavek na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO	Zpracování do ÚP Nové Strašecí
(238)	Požadavek na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO – řešeného území se týká VPS D008	Koridor je vymezen 200 metrovým pásmem, je VPS.
(239)	ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb ev. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy;	Návrh je obsahově i procesně koordinován.
(240)	ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování vymezení ploch pro řešení opatření pro modernizaci celostátních tratí.	Není předmětem řešení.

2.2.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Nejsou vymezeny.

2.2.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Nejsou vymezeny.

2.2.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost

Nejsou vymezeny.

2.2.12. Zadání regulačního plánu

Není stanoveno.

2.2.13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn není stanoveno. Mezi uvedenými prioritami nejsou uvedeny záměry týkající se řešeného území.

2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.3.1. Postavení obce v sídelní struktuře

Obec je významným spádovým centrem své oblasti a poskytuje komplexní občanskou vybavenost s bydlením a službami, výrobou. Předpokládají se další rozvojové impulsy, dané potřebami rozvojové osy, blízkosti hlavního města, již rozvíjející se průmyslové zóny.

2.3.2. Koordinace se sousedními obcemi

Byly prověřeny záměry vyplývající z ÚPD sousedních obcí. Návrh ÚP Nové Strašecí je s nimi v souladu.

V severovýchodní části řešeného území návrh ÚP Nové Strašecí vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro realizaci silnice R6. Koridor navazuje na koridory vymezené v sousedních správních územích (Řevničov, Mšecké Žehrovice).

2.3.3. Širší vztahy ÚSES

Návaznosti ÚSES na okolní vazby ÚSES v jiných správních územích (Mšecké Žehrovice, Stochov, Rynholec, Ruda, Řevničov) jsou zajištěny a navzájem na sebe navazují.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

Návrh územního plánu je v souladu s cíli vytýčené priority, kterými jsou:

- podpora bydlení – vymezenými plochami pro bydlení v dostatečném rozsahu a funkční flexibilitě vůči dalším doprovodným funkcím.
- podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace – návrhem ploch pro individuální rekreaci a občanskou vybavenost – umožňující plochy rekreace. Vymezením takových podmínek využití, které nebudou bránit ubytovací činnosti – ubytování podporují podmínky využití všech funkcí bydlení a občanské vybavenosti.
- Podpora rozvoje podnikání. Vymezením rozvojových ploch výroby zejména v severní části správního území, s vazbami na regionální přesah.
- řešení postupné revitalizace krajiny a to formou ochrany přírody a krajiny (urbanistická koncepce, podmínky využití plošného a prostorového uspořádání, vymezené plochy ÚSES, návrh ploch s krajinnými opatřeními). Obnovou ekologické rozmanitosti krajiny, obnovou prvků přírodních ploch – mezí, remízů, mokřadů apod. Návrhem nových vodních ploch se zvýší protierozní a estetická a kompoziční hodnota území (například východní část území, Konopas). Stanovením přírodních hodnot a jejich ochranou.
- lepší prostupnost krajiny, optimalizace cestní sítě – návrhem ploch účelových komunikací sloužících také zejména jako cyklostezky v jihovýchodní části území. Návrh umožňuje realizaci staveb dopravní infrastruktury na neurbanizovaných plochách.
- řešení dopravní a technické infrastruktury – návrhem nových úseků místních komunikací s navrženou kategorizací.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Návrh územního plánu:

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- sleduje vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových, nově zastavitelných ploch
- snaží se zmírnit dopad dalších – nevhodných rozvojových ploch (v již vymezeném platném územním plánu) tím, že stanovuje pro ně podmínky etapizace a výrazné prostorové rozvolněnosti- plochy výroby
- stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- určuje podmínky ploch s rozdílným způsobem využití a chrání kulturní hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území, stanovuje etapizace, maximalizuje požadavky na využití technické infrastruktury
- prostřednictvím podmínek ploch s rozdílným způsobem využití chrání nezastavěné území
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny vymezením ploch lesa, smíšených nezastavěného území, ploch travních a ploch vodních
- snižuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

- vymezuje hodnotné krajinné potenciály

3.3. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Návrh územního plánu zdůvodňuje ochranu urbanistických a architektonických hodnot následovně:

Je stanovena urbanistická koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, jež do budoucna dostatečně umožní odpovídající rozvoj obce.

Návrh vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z potřeb obce a umístění sídla v regionální rozvojové ose OB1. Jednotlivé funkční typy ploch mají stanoveny podmínky využití hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury. Návrh vymezuje plochy občanské vybavenosti a již v územní studii je důvodné řešit přesnější ukazatele a specifikace takové plochy občanské vybavenosti.

Pro posílení významu hodnot v obci jsou vymezeny plošně plochy veřejné zeleně, která kompozičně kulturní hodnoty dotváří a přispívá tak k celkovému pozitivnímu obrazu sídla.

Ochrana kulturních hodnot charakterizovaných jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV-S je zdůvodněna tím, že právě tato zástavba tvoří charakteristický rys typického urbanismu a tvoří samotnou podstatu sídelního uspořádání sídla. Necitlivý přístup, který by nerespektoval požadované podmínky prostorového uspořádání takové zástavby, by jednoznačně znehodnotil celý urbanistický výraz sídel. Stejně tak v jádrovém uspořádání sídla – hodnota H13 jsou vymezeny přísnější podmínky prostorové regulace s cílem ochránit původní gotickou strukturu parcelace.

3.4. Požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu zdůvodňuje požadavky na ochranu nezastavěného území následovně:

- Návrh respektuje a rozvíjí přírodní hodnoty území, jsou stanoveny podmínky využití pro vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, travní, lesní, přírodní, plochy skladebných částí ÚSES. Je vymezena řada ploch krajinných opatření pro zvyšování retenčních schopností území.
- Na plochách neurbanizovaných je výstavba přípustná téměř výhradně k potřebě obhospodařování příslušného pozemku, případně spojena s nutností realizace technické či dopravní infrastruktury.
- Návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou respektovány a dále rozvíjeny všechny významné krajinné prvky ze zákona.
- Podmínky využití umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení prostupnosti krajiny.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování územního plánu Nové Strašecí bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace územního plánu Nové Strašecí je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace územního plánu Nové Strašecí je zpracována dle vyhlášky 500/2006, dělení ploch dle způsobu jejich využití respektuje požadavky ustanovení § 4–19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území byly některé vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu Nové Strašecí podrobněji členěny.

Byl splněn požadavek vyhlášky č. 501/2006, § 7 odst. 2, kdy pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (viz kap. odůvodnění 11.4.4)

Územní plán je zpracován pro celé území města Nové Strašecí, tj. pro katastrální území Nové Strašecí. ~~Územní plán je pořizován úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.~~ Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace návrhu ÚP Nové Strašecí je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh ÚP Nové Strašecí respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

Návrh ÚP Nové Strašecí respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky.

Návrh ÚP Nové Strašecí respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nepožadovalo posouzení vlivů návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože vyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky.

Návrh ÚP Nové Strašecí respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh ÚP Nové Strašecí posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona.

Návrh ÚP Nové Strašecí respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky.

Návrh ÚP Nové Strašecí respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), **energetický zákon (zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů)**, lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

K návrhu ÚP Nové Strašecí byla po společném jednání o návrhu ÚP podle ustanovení § 50 stavebního zákona uplatněna stanoviska a požadavky těchto dotčených orgánů:

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
1.	ČR – Státní energetická inspekce – stanovisko dotčeného orgánu	UP0217– 5.9/14/010.103/Ps ze dne 15. 10. 2014	Za předpokladu respektování § 46, 68, 69, 87 zák. č. 458/2000 Sb. z energetického hlediska bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí. Dokumentace bude respektovat platné zákonné předpisy.	Ochranná a bezpečnostní pásma elektrických vedení a plynovodu jsou respektována a zobrazena v koordinačním výkresu. Limity jsou také uvedeny v textové části odůvodnění (kap. 11.15).
2.	Krajská hygienická stanice středočeského kraje se sídlem v Praze – stanovisko dotčeného orgánu	KHSSC 41864/2014 ze dne 24. 10. 2014	Souhlas s návrhem územního plánu Nové Strašecí.	Pořizovatel bere na vědomí.	
3.	Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – stanovisko dotčeného orgánu	MOCR26722– 1/76941/2014–6440– OÚZ–LIT ze dne 3. 11. 2014	Souhlas s návrhem územního plánu Nové Strašecí.	Pořizovatel bere na vědomí.	
4.1	Krajský úřad Středočeského kraje – koord. stanovisko dot. orgánu	Č.j. 130209/2014/ KUSK ze dne 29. 10. 2014	Orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 5 odstavce 2 a § 17a zákona souhlasí s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit.	Pořizovatel bere na vědomí.	

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
	Odbor životního prostředí – z hlediska zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF				
4.2	– z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., 201/2012 Sb., 100/2001 Sb., 59/2006 Sb.,		Bez připomínek k návrhu úz. plánu.	Pořizovatel bere na vědomí.	
4.3	– z hlediska zák. č. 289/1995 Sb. o lesích		Předložený návrh ÚP nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) pro rekreační a sportovní stavby. V případě dotčení PUPFL pro jiné účely a dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa, je kompetentním orgánem obecní úřad obce s rozšířenou působností.	Pořizovatel bere informaci na vědomí.	
4.4	Odbor dopravy – podle § 40) zák. č. 13/1997 Sb. o pozem. kom.		Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy jako příslušný silniční správní úřadu uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy nemá k návrhu územního plánu Nové Strašecí žádné připomínky.	Pořizovatel bere informaci na vědomí.	
4.5	Odbor kultury a pam. péče		Bez stanoviska, nejsou příslušným dotčeným orgánem.	Pořizovatel bere na vědomí.	
5.1	Městský úřad Rakovník	MURA/53507/2014	Z hlediska státní památkové péče je návrh územního plánu obce Nové Strašecí	Návrh územního plánu bude upraven v souladu s požadavky stanoviska	Venkovská usedlost č. p. 59 byla vypuštěna z kulturních

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
	– stanovisko dotčeného orgánu Odbor školství, památkové péče, kultury, tělovýchovy a cestovního ruchu z hlediska památkové péče	ze dne 3. 11. 2014	přípustný, po splnění následujících podmínek: • Z textové části, ze seznamu nemovitých kulturních památek, nacházejících se na řešeném území, bude vypuštěna: „Venkovská usedlost č. p. 59.“ • V textové části bude zohledněn význam nemovité kulturní památky: „Dům s hrnčířskou dílnou č. p. 386.“ Venkovská usedlost č. p. 59 byla vyškrtnuta ze seznamu nemovitých kulturních památek poté, co byla původní, historicky hodnotná stavba stržena a nahrazena novostavbou. Její označení za kulturní památku je chybné a pro laickou veřejnost matoucí a zavádějící. Na této stavbě použité soudobé stavební prvky a postupy nemají na památkově hodnotné stavbě opodstatnění. Naproti tomu dům č. p. 386 skrývá tradiční keramickou dílnu, vyrábějící keramiku vypalováním v původních pecích, vytápěných dřevem. Její význam není v návrhu územního plánu dostatečně vyzdvihnout.	dotčeného orgánu. Pořizovatel: v koord. výkresu je uveden seznam nemovitých kulturních památek, soupis by se měl objevit spíše v textové části, prosím doplnit.	hodnot v kap. 2.2 a 13. výroku. Dům s hrnčířskou dílnou č. p. 386 je vymezen jako kulturní hodnota H8, je uvedena v kap. 2.2 a 13. výroku. Seznam nemovitých kulturních památek byl doplněn do textové části odůvodnění (kap. 11.15). Seznam byl v koordinačním výkrese ponechán pro větší přehlednost.
5.2			Doporučujeme zanést do návrhu územního plánu i kapli Panny Marie v Konopase, stojící při cestě do Honic a Stochova. Přesto, že není prohlášenou kulturní	Doporučení dotčeného orgánu bude zapracováno do návrhu územního plánu	Kaple je vymezena jako kulturní hodnota H14 , je uvedena v kap. 2.2 a 13. výroku.

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			památkou, je významným prvkem i proto, že se k ní váže jedna z mála místních pověstí. (V současnosti je její okolí silně zanedbané a podmáčené.)	(nejedná se o vyhlášenou kulturní památku).	
6.1	Městský úřad Rakovník Odbor životního prostředí – z hlediska vodního hospodářství	MURA/53657/2014 ze dne 4. 11. 2014	Bez připomínek k návrhu územního plánu.	Pořizovatel bere na vědomí.	
6.2	– z hlediska orgánu ochrany přírody		Bez připomínek k návrhu územního plánu.	Pořizovatel bere na vědomí.	
6.3	– z hlediska ochrany zeměd. půdního fondu		Bez námitek k návrhu územního plánu.	Pořizovatel bere na vědomí.	
6.4	– z hlediska státní správy lesů		Bez námitek k návrhu územního plánu.	Pořizovatel bere na vědomí.	
7.1	Ministerstvo průmyslu a obchodu – stanovisko dotčeného orgánu	MP043320/2014 ze dne 15. 9. 2014	Uplatňuje připomínky k dokumentaci: Do řešeného území zasahuje dříve hlubinně těžené výhradní ložisko jílu žáruvzdorných na ostřivo Rynholec-Hořkovec-Pecínov, č. ložiska 3113000, pokrytého <u>dobývacím prostorem</u> Nové Strašecí II a dříve povrchově těžené výhradní ložisko jílu žáruvzdorných na ostřivo Nové Strašecí-Hořkovec 1, pokrytého <u>dobývacím prostorem</u> Nové Strašecí II. (Dobývací prostor je v tomto přípa-	V souladu s požadavkem dotčeného orgánu budou ve výkresové části vyznačeny všechny uvedené limity (názvy podle horního zákona –dobývací prostor, chráněné ložiskové území,...). V koor. výkresu vyznačeno ložisko nerost. surovin, poddolované území. Limity z hlediska nerostných surovin je nutné prezentovat i v textu, jsou	V koordinačním výkresu jsou zobrazena uvedená ložiska a dobývací prostory. Uvedené limity jsou doplněny i do textové části odůvodnění (kap. 11.15).

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			dě jako chráněné ložiskové území). Případnou výstavbu v chráněném ložiskovém území je možné realizovat ve smyslu ustanovení § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.	limitem pro rozhodování v území, prosím uvést vždy celý název limitu (vhodné pro následnou práci s dokumentací). Upozornění dotčeného orgánu na zákonné podmínky podle § 18, § 19 zákona č. 44/19988 Sb. týkající se výstavby v CHLÚ se netýká územního plánu, ale následných řízení v území. Ve výrokové části ÚP by se neměla opakovat a uvádět ustanovení jiných zákonů, jsou platná i bez jejich zakotvení v územním plánu. Pořizovatel požaduje tuto podmínku uvést v odůvodnění územního plánu (splnění připomínky dotč. orgánu).	Podmínka výstavby v CHLÚ doplněna do odůvodnění v kap. 11.15.
8.	Státní veterinární správa – stanovisko dotčeného orgánu	SVS/2014/080266-S ze dne 21. 10. 2014	Bez připomínek k předloženému návrhu úz. plánu.	Pořizovatel bere na vědomí.	
9.1	Ministerstvo životního prostředí ČR – stanovisko dotčeného orgánu	2229/500/14,62734/E NV/14 ze dne 27. 10. 2014	V návrhu územního plánu musí být vyznačeny <u>dobývací prostory</u> č. 60053 a č. 20056, které jsou ve smyslu § 43 odst. 4 horního zákona zároveň chráněným ložiskovým územím a v rámci kterých platí omezení podle § 18 a 19 horního zákona – nutno uvést v textu.	V souladu s požadavkem dotčeného orgánu vyznačit ve výkresové části všechny uvedené limity (název podle zákona dobývací prostor, chráněné ložiskové území,...). V koor. výkresu vyznačeno pouze ložisko nerost. surovin, poddolované	V koordinačním výkresu jsou zobrazeny uvedené dobývací prostory, které jsou zároveň chráněným lož. územím. Limity jsou doplněny i do textové části odůvodnění

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
				území. Limity z hlediska nerostných surovin je nutné prezentovat i v textu, jsou limitem pro rozhodování v území, prosím uvést vždy celý název limitu (lepší orientace). Upozornění dotčeného orgánu na zákonné podmínky podle § 18, § 19 zákona č. 44/1998 Sb. týkající se výstavby v CHLÚ se netýká územního plánu, ale následných řízení v území. Ve výrokové části ÚP by se neměly opakovat a uvádět ustanovení jiných zákonů, ta jsou platná i bez jejich zakotvení v územním plánu. Pořizovatel vzhledem k nutnosti akceptování požadavku dotčeného orgánu (§ 4 odst. 2b) stav. zákona (případně dohadovací jednání, rozpor) požaduje tuto podmínku uvést v textové části odůvodnění územního plánu.	(kap. 11.15). Podmínka výstavby v CHLÚ doplněna do odůvodnění v kap. 11.15.
9.2			Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko – geologické poměry je nutno zakreslit <u>poddolovaná území</u> č. 1684 Rynholec, č. 1606 Nové Strašecí 2 a č. 1619 Nové Strašecí I včetně <u>důlních děl</u> č. 2761 Překop Marjánka a 2760 Pecínovský	V souladu s požadavkem dotčeného orgánu vyznačit ve výkresové části všechny uvedené limity. Limity z hlediska nerostných surovin je nutné prezentovat i v textu, jsou	V koordinačním výkresu jsou zobrazena uvedená poddolovaná území a sesuvy. Důlní díla zobrazena nejsou, protože nám nebyla v rámci

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			překop. Také <u>sesuv</u> č. 775 a další dva sesuvy (evidovaná pod č. 8 a 9) je nutno územním plánem akceptovat. Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a je navrhován postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“; při činnosti na sesuvných územích je nutné provedení inženýrsko-geologického průzkumu. Podrobnosti o sesuvech a poddolovaných územích podává Česká geologická služba – Geofond (sesuvy Brno a poddolování Kutná Hora).	konkrétním limitem pro rozhodování v území. Pořizovatel bere upozornění, které se týká následných řízení v území na vědomí.	ÚAP poskytnuta. Limity jsou doplněny i do textové části odůvodnění (kap. 11.15).
9.3	Ministerstvo dopravy ČR -stanovisko dotčeného orgánu	732/2014-910-UPR/2 ze dne 29. 10. 2014	U lokality Z95 požadujeme doplnit podmínku respektování koridoru pro silnici R6 a v podmínkách pro pořízení studie US7 požadujeme doplnit povinnost respektování řešení silnice R6 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb dle aktuální projektové dokumentace.	Podmínky dotčeného orgánu budou akceptovány v návrhu územního plánu a návrh ÚP bude upraven.	Doplněno.
9.4			Vzhledem k tomu, že návrhem nových ploch pro bydlení je dotčeno i ochranné pásmo dráhy nikoliv pouze silniční ochranné pásmo, požadujeme toto doplnit do kapitoly 6.3.2. Obecné podmínky pro využití území.	Podmínka dotčeného orgánu budou akceptována v návrhu územního plánu, návrh ÚP bude upraven.	Doplněno.

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
10.	Krajský úřad Stř. kraje – Stanovisko nadř. orgánu	Č.j. 167443/2014/KUSK ze dne 9. 12. 2014	Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující závady: Územní plán není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „politika územního rozvoje“) a to s článkem 30 „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.“ Návrh územního plánu nedostatečně odůvodňuje, jakým způsobem je zajištěno, resp. jak je kapacitně zajištěno odkanalizování, vodovod a elektrická energie. V textové části je sice uvedeno, že je navržena plocha pro rozšíření ČOV, avšak není zde žádný údaj, popřípadě podpůrný výpočet, který by prokázal, že kapacita ČOV je dostatečná jak ke stávajícím plochám, tak i k nově navrhovaným. V územním plánu je ze zákona nutné, aby bylo veškeré navržené dostatečně a přezkoumatelně odůvodněno. Územní plán musí prokázat, že navržené plochy bude možné napojit na dostatečně	Dokumentace návrhu ÚP byla upravena a požádáno o nové stanovisko krajského úřadu v rámci projednání návrhu Územního plánu Nové Strašecí, tzn. žádost o potvrzení odstranění nedostatků –1/2015.	

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			kapacitní technickou infrastrukturu a to i v souvislosti s článkem 28 politiky územního rozvoje „Pro zajištění kvality obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.“ Dále krajský úřad shledal rozpor s článkem 16 politiky územního rozvoje „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které v důsledku zhoršují stav i hodnoty území.“ Jedná se o vymezení dvou ploch, jejichž potřeba není dostatečně odůvodněná a to i v souvislosti s právě citovanou politikou územního rozvoje. Jedná se o plochu Z34, jež je návrhovou plochou pro bydlení a jejíž převážná část je navržena v ochranném pásmu ČOV. Návrh ochranného pásma čistírny odpadních vod (ČOV) stanoví projektant na základě technologie čištění a klimatických podmínek. Konkrétní vzdálenosti se určí podle důležitosti čistírny, podle velikosti, navrženého čistírenského procesu a typu okolní zástavby, především z hygienického hlediska. U převládajících větrů ve směru k		

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			bytové výstavbě se vzdálenosti prodlužují. V odůvodněných případech se rozsah ochranného pásma stanoví pomocí objektivních metod (pachové jednotky, pachový tlak). Negativním působením na obytnou zástavbu může být pach, hluk a aerosoly v ovzduší technologického zařízení. Bariérou šíření negativních účinků mohou být budovy nesloužící bytovým účelům (garáže, sklady, hospodářské budovy apod.) včetně výsadby keřů a stromů. Rozvoj města je umožněn a také navržen v dalších plochách, které nejsou zatíženy takto negativními vlivy. Dále je v návrhu územního plánu navržena plocha pro bydlení Z93, která je situována mezi plochou pro výrobu a skladování a stávající plochou pro rekreaci. Takto vymezená plocha je opět i v rozporu s článkem 28 politiky územního rozvoje. K výše uvedeným lokalitám Z34 a Z93 krajský úřad uvádí, že při vymezování těchto ploch nebylo užito řádných urbanistických nástrojů, jelikož výše uvedené lokality jsou zatíženy limity, které budou vyžadovat následná technická opatření proti negativním okolním vlivům. Tento postup je v rozporu s § 18		

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			stavebního zákona, neboť má být koncepce rozvoje území stanovena s ohledem na hodnoty a podmínky území. Současně je třeba uvést, že město má navrženo dostatečné množství rozvojových lokalit a vypuštění těchto výše uvedených, nebude mít žádný zásadní vliv na rozvoj tohoto sídla. <u>Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.</u>		
11.1	Krajský úřad, odbor region. rozvoje	13553/2015/KUSK ze dne 29. 1. 2015	Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, <u>že předchozí nedostatky byly odstraněny a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.</u>	Pořizovatel bere souhlasné stanovisko na vědomí.	
11.2			Krajský úřad však konstatuje, že na proces pořizování nového územního plánu se vztahuje § 18 odst. 4 stavebního zákona, dle něhož je cílem územního plánování určit podmínky pro hospodárné	Pořizovatel požaduje doplnit tuto část odůvodnění návrhu ÚP v požadovaném rozsahu (týká se vymezených zastavitelných ploch pro jednotlivé způsoby	Doplněno v kap. 13.

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Při pořizování nového územního plánu je potřeba odůvodnit, proč konkrétní lokalita byla nově určena k zastavění. V rámci postupu podle stavebního zákona je nutno na správné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pohlížet i z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možné na toto opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem. Odůvodnění územního plánu má obsahovat <u>odborné vyhodnocení podpořené výpočtem, jaká je potřeba vymezení zastavitelných ploch pro jednotlivé způsoby využití, vyhodnocení kolik z této potřeby je možno umístit v zastavěném území a teprve na rozdíl by měly být navrženy zastavitelné plochy mimo zastavěné území pro vyhodnocovaný způsob využití.</u> Neprokázaní potřeby vymezení zastavitelných ploch v rozsahu, který je navržen v územním plánu, je důvodem pro zrušení jejich vymezení v přezkumném	využití.)	

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			řízení. (Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavitelného území. Úkolem pořizovatele územního plánu je přezkoumat soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ohledem na ochranu nezastavitelného území. Součástí odůvodnění územního plánu musí být výsledek přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem dle § 53 odst. 4 SZ a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Na proces pořizování územního plánu se vztahuje § 18 odst. 4 SZ, dle něhož je cílem územního plánování určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. (1 Aos 1/2013). I v odůvodnění výroku opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil. Nedostatek rozhodovacích důvodů způsobuje jeho nepřezkoumatelnost (NSS 1 Ao 3/2008)).		
11.3			Z návrhu nového územního plánu není patrné, jaké plochy přebírá z dosud platného ÚPN SÚ, a které zařazuje jako	Pořizovatel požaduje doplnit chybějící uvedené náležitosti do návrhu ÚP.	Doplněno – ve výkrese záboru (03) doplněna vrstva

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			nové. Z odůvodnění územního plánu není patrné, jaký je současný počet obyvatel a jaký je cílový počet obyvatel, a tudíž je nepřezkoumatelný vysoký podíl navržených zastavitelných ploch. Krajský úřad na základě § 171 stavebního zákona proto ukládá pořizovateli, <u>aby zařídil zpracování této úvahy a v této souvislosti vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch.</u>	Pozn.: odůvodnění ÚP již obsahuje současný i cílový počet obyvatel, viz str. 72 odůvodnění. (Krajský úřad požaduje doplnit tyto náležitosti podle § 171 SZ jako výkon státního dozoru)	„Zastavitelné plochy vymezené v platné ÚPD“ a v tabulkové části vyhodnocení záborů (kap. 15.1) je graficky rozlišeno, které plochy byly převzaty a tedy již vyhodnoceny.
11.4			Na základě téhož ustanovení stavebního zákona krajský úřad upozorňuje pořizovatele, že pokud dotčený orgán požaduje výškovou regulaci zástavby, není na projektantovi, aby mu oponoval, ale musí požadavek respektovat, nebo je nutné vyvolat dohodovací řízení. To samé platí i pro požadavky dotčených orgánů ohledně ochranných pásem podél komunikací a železniční tratě (§ 171 stavebního zákona).	Pořizovatel se domnívá, že se jedná o údaje uvedené v odůvodnění kapitola č. 5.2 – „přezkoumání souladu se stanovisky dotč. orgánů“. Údaje této podobě je nutné opravit nebo zcela odstranit, nejedná se o <u>stanoviska</u> dotčených orgánů <u>podle §50 SZ</u> , jak je zde uvedeno (vyhodnocení se společ. Jednání podle §50 odst. 2 v době zpracování dokumentace nebylo ještě k dispozici). Stanoviska v rámci projednání zadání ÚP byla v rámci § 47 odst. 2 SZ vydána pouze dvě. Správně se jedná o vyhodnocení splnění <u>požadavků zadání ÚP</u> . „Vyhodnocení požadavků na obsah zadání úp“, které zpracoval pořizovatel, je součástí schváleného zadání, tzn.	

Poř. Č.	Předkladatel stanoviska	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
				odůvodnění splnění zadání <u>projektantem</u> (nikoliv i návrh na řešení pořizovatele, jak je uvedeno) by mělo být součástí příslušné kapitoly odůvodnění.	
11.5			Krajský úřad dále konstatuje, že návrh územního plánu neobsahuje plošné regulativy (např. intenzitu využití), což je v rozporu s Přílohou č. 7 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 501/2006 Sb. (§ 171 stavebního zákona).	Pořizovatel požaduje doplnit u funkčních ploch (s možností zástavby) i plošnou regulaci zástavby, tzn. např. stanovení intenzity jejich využití pomocí koeficientů. Požadavek vyplývá i z § 43 odst. 1 SZ, kde je řešeno, že ÚP má stanovit plošné a prostorové uspořádání území, jedná se o jednu ze základních podmínek ÚP. U ploch, které nejsou určeny k zástavbě a nebude pro ně stanoveno prostorové uspořádání, musí být v návrhu ÚP uvedeno, že prostorová regulace není stanovena. <i>(Rozhodnutí Krajského soudu v Praze 50A 7/2013-130-...ve kterém je uvedeno, že absence regulativů u některých ploch v ÚP je důvodem pro zrušení té části, pro kterou regulativy nejsou uvedeny).</i>	Plošná regulace (% zastavitelnosti) byla doplněna v kap. 3 výroku především pro plochy výroby, kde bez regulace hrozí zastavění většiny plochy (velká parkoviště a další zpevněné manipulační plochy). U ploch bydlení nebylo nutné % zastavitelnosti stanovovat. U ploch bydlení je téměř samozřejmé, že nedojde k zastavění 100% plochy, protože je v zájmu vlastníků ponechat nějaký prostor pro zahradu. V kap. 6 – u funkčních ploch, které neměly stanovenou plošnou regulaci, bylo doplněno, že plošná regulace není stanovena.

6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh ÚP Nové Strašecí je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem města Nové Strašecí dne 30. 1. 2014 (usnesením č. 227). Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a případně zapracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním. Vybrané úkoly, dané jednotlivými kapitolami zadání byly vyřešeny (upřesněny) takto:

6.1.1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury,

6.1.2.

- **Obsah Územního plánu Nové Strašecí bude vycházet především z řešení území dle platného Územního plánu sídelního útvaru města Nové Strašecí** (jehož záměry byly projednány s dotčenými orgány v době projednání této dokumentace), z územně analytických podkladů, zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a hlavních bodů rozvoje stanovených obcí i na základě požadavků občanů a firem.

Návrh tento požadavek naplňuje. Diskutabilní záměry (severozápadní rozvojová plocha Z95) byly posunuty do III. etapy, jelikož rozsah a vymezení plochy budou klást velké dopady na infrastrukturu, ovlivňují výrazně krajinný ráz.

- V návrhu úz. plánu by měly být řešeny požadavky na rozvoj území s přihlédnutím zejména k historickým, kulturním, urbanistickým, architektonickým a přírodním hodnotám v území a s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí. (Sledované hodnoty území jsou prezentovány v územně anal. podkladech, případně v doplňujících průzkumech a rozborech, případně v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje).

V návrhu územního plánu byla vymezena řada kulturních a přírodních hodnot se stanovenými podmínkami ochrany.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Projektantem bude prověřena a doplněna stávající urbanistická koncepce, zejména plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, budou prověřeny možné změny (především viz níže uvedené), včetně vymezení zastavitelných ploch.

Koncepce byla vymezena, s odstupňovanými podmínkami na jádrové území /nejpřísnější limity/ až po velké rozvojové lochy výroby na severu /nejmenší limity z hlediska prostorového a plošného omezení/.

- Projektant navrhne urbanistické řešení na základě vlastního posouzení potřeby zastavitelných ploch (bydlení, smíšené plochy, občanské vybavení, komerční plochy, průmysl,...) a na základě vyhodnocení využití zastavěného území (§ 53 odst. 5f) stav. zákona). Projektant svůj návrh patřičně odůvodní.

Vyhodnocení zastavěného území je součástí ÚP. Potřeba velké ho rozsahu rozvojových ploch vychází především z požadavku rozvojové osy OB1 a také zčásti respektuje již platnou dikci stávajícího ÚP a jeho změn.

- Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití a to v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Je možné navrhnout i podrobnější členění ploch, ale musí být tento případ projektantem náležitě odůvodněn. Nutnost odůvodnění záměru je nutné i při odchýlení od vyhláskové velikosti plochy s rozdílným způsobem využití (2000 m²). Plochy s rozdílným způsobem využití vymezí a začlenění v souladu s možnostmi vyhl. 501/2006 Sb. až projektant úz. plánu.

Plochy byly vymezeny dle požadavku zadání, jiné plochy než v souladu s vyhláškou byly odůvodněny. Menší plochy pod 2000 m² jsou vymezeny pouze tam, kde již stojí existující stavba se zahradou, excentricky mimo jakoukoliv zástavbu.

- Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy rezerv, přestavbové plochy a nezastavěné území ve významu stavebního zákona.
Tento požadavek byl respektován.
- Hranice zastavěného území bude stanovena na základě údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stav. zákona.
Tento požadavek byl respektován.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, ...)
Tyto požadavky byly respektovány, zejména v kapitole 3 je zřejmá prostorová regulace koncepce zástavby a ve vymezených hodnotách jsou vymezeny další, přísnější podmínky ochrany.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury).
Tato potřeba byla naplněna zejména u velkých rozvojových ploch
- Budou respektovány dominanty obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby.
Významné stavební dominanty jsou vymezeny buď jako hodnoty, nebo jako stavby, na kterých musí při projektování spolupracovat architekt. Tím se posílí vazby ochrany.
- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny.
Jsou vymezeny zejména tak, že navazují, scelují a vyplňují proluky, kterých je v obci hodně.
- V urbanizovaném území je nutné zachovat stávající hodnoty bydlení a zároveň umožnit podnikání tak, aby nedocházelo k nepříznivému vzájemnému ovlivňování.
Plochy pro bydlení jsou uchopeny a mají přísnější podmínky využití co do statutu jejich ochrany

Koncepční požadavky a hlavní záměry obce jsou zejména:

- **Rozvoj ploch pro bydlení** s ohledem na velikost a potřeby města. Územní plán prověří rozvoj převážně v lokalitách, které jsou již v platném ÚPNSÚ a jeho změnách vymezeny jako rozvojové, případně výhledově pro bydlení. Umístění rozvojových lokalit by mělo přednostně akceptovat závěry koncepčních dokumentů týkajících se tvorby územ. plánů (PUR,...), např. návaznost ploch na zastavěné území, nekonfliktní lokality...
Plochy v platném územním plánu byly prakticky respektovány, byla řešena návaznost na již existující plochy a řešení proluk v rámci obklopující zástavby. Jedná se zejména o rozvojové plochy bydlení ve východní části, provázané se zelení. Dále jsou vymezeny v rámci obklopené plochy orné půdy plochy rozvoje, neboť tato plocha se stala de- facto prolukou v sídle. Jedná se o jihozápadní enklávu města.
- **Rozvoj ploch pro rekreaci** s ohledem na velikost a potřeby města. Územní plán prověří případný rozvoj převážně ve stávajících lokalitách pro rekreaci a lokalitách, které jsou již v platném ÚPNSÚ a jeho změnách vymezeny pro tuto funkci.
Jsou vymezeny zejména plochy individuální rekreace, které reagují na potřebu nárůstu a rozvoje již existujících ploch. Plochy hromadné rekreace vymezeny nejsou, obec není z hlediska krajinného a kulturního potenciálu tak atraktivní, aby tlak na využití takové plochy vyžadoval. V rámci ploch občanského využití, bydlení a smíšených komerčních je však takové využití možné.
- **Rozvoj ploch pro výrobu, skladování** s ohledem na velikost a potřeby města. Územní plán prověří rozvoj převážně ve stávajících lokalitách pro průmysl a výrobu, které jsou již v platném ÚPNSÚ a jeho změnách vymezeny pro tuto funkci.
Tento požadavek byl respektován.

- **Rozvoj ploch pro občanskou vybavenost komerční** s ohledem na velikost a potřeby města. Územní plán prověří rozvoj převážně ve stávajících lokalitách průmysl a výrobu, které jsou již v platném ÚPNSÚ a jeho změnách vymezeny pro tuto funkci.
Tento požadavek byl respektován.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- Projektantem bude prověřena a doplněna koncepce veřejné infrastruktury, budou prověřeny požadavky na uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn, tzn. požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejná prostranství.

Návrh územního plánu stanovil koncepci veřejné infrastruktury jak v podmínkách využití, tak i v grafické části výkresové dokumentace.

- Vyhodnotit stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce a navrhnout doplnění této koncepce infrastruktury a to v návaznosti na uvažovaný rozvoj obce.

Byla navržena opatření pro zvýšení kapacit jímání a čištění vod, v rámci rozvojových ploch byly vymezeny páteřní řady komunikací a veřejných prostranství.

- V rámci řešení koncepce dopravní infrastruktury bude akceptován dopravní koridor pro rychlostní silnici R6 v uplatnění dle Zásad územního rozvoje Stř. kraje. Ze Zásad územního rozvoje vyplývají požadavky, které by měl územní plán převzít a zpřesnit do měřítko územního plánu. S příslušným dotčeným orgánem bylo dohodnuto umožnění snížení rozsahu tohoto koridoru pro zpracování návrhu úz. plánu oproti ZÚR, tzn. územně vymežit v územním plánu koridor pro rychlostní komunikaci R6 včetně vyvolaných přeložek a souvisejících staveb v šíři (minimálně) silničního ochranného pásma dle dokumentace územního řízení R6 Nové Strašecí – Řevničov.

Tento koridor byl vymezen a zpřesněn na šíři 200 metrů, která je zcela dostačující pro zakotvení prostorové rezervy.

- Plochy dopravní infrastruktury budou vymezeny jako samostatné funkční plochy – viz podmínky § 9 odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb. nebo budou projektantem navrženy jako jedno z přípustných využití jiné funkční plochy.

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny do několika kategorií a to zejména z důvodů výrazných právních důsledků, které z jejich využití a napojení na ně vyplývají.

- Současná veřejná prostranství zobrazitelná v měřítku výkresů budou vyznačena samostatně. Územní plán prověří možnost zřízení nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území. V zastavitelných plochách navržených pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené obytné plochy je nutné na úrovni územního plánu akceptovat požadavek vyhl. 501/2006 Sb. – § 7 odst. 2) týkající se nutnosti vymezení veřej. prostranství a jejich rozsahu.

Jsou vymezena samostatně a to i pro plochy s rozsahem nad 2 ha.

- Koncepci likvidace dešťových vod doporučuje pořizovatel stanovit tak, aby upřednostňovala vsakování srážkových vod v území.

Vyplývá ze zákona o vodách, není předmětem řešení ÚP

- Bude řešena možnost umístění cyklostezek (cyklotras) v území. Z hlediska širších vztahů je vhodné řešit připojení cyklostezek v celém regionu. Zásady územního rozvoje Stř. kraje nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, ale potvrzují v textové části koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Stř. kraje.

Bylo řešeno provázání účelových komunikací, které mohou sloužit i jako cyklostezky. Konkrétní podněty na provázání cyklotras nebyly navrženy a ani řešeny.

- Při řešení respektovat jako jeden z podkladů koncepci Středočeského kraje, např. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, Plán odpadového hospodářství, Generel cyklostezek, aj.

Tento plán byl využit, obsahuje však zjevné bilanční chyby při plánované kapacitě VDJ a ČOV. Tyto bude nutné s ohledem na rozvojové plochy, rozšířit a zkapacitnit.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Projektantem bude prověřena koncepce uspořádání krajiny, zejména plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území, projektant prověří možné změny v území, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Byly stanoveny podmínky využití pro krajinu, včetně navržených krajinných opatření a to zejména ve východní, jižní a západní části.

- Hlavním požadavkem je zpracovat prvky územního systému ekologické stability (původní ÚPNSÚ), vč. definování opatření pro zajištění jejich funkčnosti. Případné prvky ÚSES budou rozlišeny na stav a návrh těchto ploch (dělení má vliv na vymezení případných veřejně prospěšných opatření).

Tyto požadavky byly akceptovány, nefunkční ÚSES byl podpořen návrhem krajinných opatření

- Zachovat volnou krajinu, umožnit v plochách orné půdy doplnění ploch zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozních opatření (větrolamy) nebo ploch pro zalesnění, v případě potřeby zprůchodnění krajiny pomocí účelových komunikací.

Krajinná opatření byla doplněna, avšak s požadavkem na zachování celistvosti ploch orné půdy pro účelné obhospodařování.

- V rámci požadavků na rozvoj území města budou v územním plánu projektantem prověřeny i tyto dílčí níže uvedené konkrétní požadavky na změnu využití území (od občanů, firem), projektant odůvodnil navržené řešení jednotlivých ploch:

1. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1356/2, 1356/3 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro možnost umístění rod. domu – **vymezena plocha bydlení BI-N**
2. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 224/1 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro obytné území pro možnost umístění rod. domu – **vyhověno, vymezeno bydlení BI-N**
3. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1475/19 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro obytné území pro možnost umístění rod. domu – **vyhověno částečně, jižní část pozemku vymezena jako bydlení BI-N, severní část jako výroba VL-N**
4. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 317 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro obytné území pro možnost umístění rod. domu – **vyhověno, vymezeno bydlení BI-N**
5. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1475/9, 1475/25 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro bytovou výstavbu, individuální rod. domy – **vyhověno částečně, vymezena výroba VL-N**
6. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1792/87, 1788 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro čistě obytné území – **vyhověno, vymezeno bydlení BI-N**
7. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1475/20–část, 2157/5–část, 1315/4, 1475/10 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro výrobu a skladování, parkoviště – **vyhověno, vymezena výroba VL-N, VL-S**
8. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1706/2 v k.ú. Nové Strašecí, požadavek prověřit jako plochu pro stavební parcelu, pořizovatel doporučuje prověřit možné funkční využití, navrhnout odpovídající funkci vzhledem k umístění dotčené lokality a vzhledem k limitům v území – **vyhověno, vymezena rekreace RI-N**
9. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 2755, 2749/1, 2749/2 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu stavbu rodinných domů a rekreačních objektů – **vyhověno částečně, na západní části pozemků vymezeno bydlení BI-N**
10. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1801,1809 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu k bytové zástavbě (obytné území) – **vyhověno částečně, v horní polovině vymezeno bydlení BI-N, dole podél plochy železnice vymezena veřejná zeleň ZV-N z důvodu OP železnice**
11. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 207/12 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu částečně pro možnost stavby objektu penzionového typu a restaurace a v části pozemku změna

funkce na občanskou vybavenost – **vyhověno částečně**, horní část pozemku vymezena jako plochy smíšená obytná SK-N, střední část pozemku jako bydlení BI-N, spodní část pozemku jako veřejná zeleň z důvodu OP lesa

12. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 309/1, 310/1 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro pozemky určené k zástavbě, pořizovatel doporučuje prověřit možné funkční využití, navrhnout odpovídající funkci vzhledem k umístění dotčené lokality a vzhledem k limitům v území – **vyhověno, vymezeno bydlení BH-N**
13. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1640, 1870/186 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochy pro rekreaci a stavbě individuálních a rekreačních objektů – **vyhověno, vymezena rekreace RI-N**
14. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 381, 366/36 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako zastavitelnou plochu, případně změnit na stavební parcely, pořizovatelem požadavek doplněn na základě ověření s majitelem na požadavek na plochu pro bydlení – **vyhověno částečně, na parc. č. 381 vymezena rekreace RZ-N, na parc. č. 366/36 vymezena plocha smíšená obytná SK-N**
15. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 220/1 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro čistě obytné území – individuální rod. domy – **vyhověno, vymezeno bydlení BI-N**
16. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1104/212, 1104/211, 1154/6, 1215/13, 1112/1, 1106, 1107, 1112/2, 1113/1, 1113/2, 1112/1, 1114/2 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro komerční využití – **NEVYHOVĚNO**. Plochy jsou zcela mimo jakékoliv souvislé zastavěné území, navíc odřízlé od rychlostní silnice.
17. požadavek na změnu funkčního využití na části pozemku č. 2236/1 v k.ú. Nové Strašecí, část pozemku prověřit jako plochy pro čistě obytné území (rodinné domy) a část pozemku prověřit pro využití jako smíšené obytné území (objekty venkovského typu) – **NEVYHOVĚNO**. Plocha již tanguje plochy dráhy a nenavazuje na souvislé zastavěné území.
18. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1716, 1717, 1722/64 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako čistě obytnou plochu pro rodinné domy – ~~**vyhověno částečně, vymezeno bydlení BI-N a severní část pozemku limitovaná OP lesa vymezena jako veřejná zeleň ZV-N**~~ **NEVYHOVĚNO**. Využití těchto pozemků pro bydlení se jeví jako problematické (špatná dopravní obslužnost, chybějící spojení se zbytkem města, blízkost velkých ploch výroby). Na pozemcích je vymezena zeleň ochranná, která bude působit jako clona mezi plochami výroby a stávající a navržené rekreace.
19. požadavek týkající se pozemku č. 2094 v k.ú. Nové Strašecí, tzn. požadavek na omezení přístupu automobilů za účelem zklidnění obytné zóny, povolit vjezd pouze dopravní obsluze, omezit přístup nákladních aut za účelem zklidnění obytné zóny. Tento požadavek bude řešen pouze na úrovni, kterou umožňuje podrobnost územního plánu (nikoliv na úrovni případného dopravního značení). Projektant prověří dopravní řešení na pouze úrovni koncepce dopravní infrastruktury – **vyhověno částečně, v textu budou nové výrobní plochy podmíněny dopravním napojením na navrženou komunikaci na východním okraji města**
20. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1440/353, 1641, 1043/20, 906/2 v k.ú. Nové Strašecí. Projektant prověří požadavek, aby na pozemku č. 1440/353 bylo ponecháno čistě obytné území (tzn. stabilizovat v území) – **vyhověno, vymezeno bydlení BI-N**; na pozemku č. 1641 prověřit rekreační zástavbu – **vyhověno, vymezena rekreace RI-N**; a na pozemcích č. 1043/20, 906/2 čistě obytné území (nizkopodlažní rod. domy) – **NEVYHOVĚNO**. Plocha leží mimo souvislé zastavěné území a navíc je v kolizi se záměry zelených ploch – hodnot H2 díky plošnému završení krajinné koncepce na východní straně správního území.
21. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 320 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu smíšeného území umožňující bydlení a komerční aktivity – **NEVYHOVĚNO**. Plocha leží mimo souvislé zastavěné území.
22. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1627/3, 1870/176 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu rekreační zástavbu – **NEVYHOVĚNO**. Plocha leží mimo souvislé zastavěné území.
23. požadavek na změnu funkčního využití na pozemcích č. 1350/1, 1440/105, 2107/10, 2107/4 v k.ú. Nové

Strašecí, projektant prověří možnost zachování čistého obytného území (stabilizováno) na pozemku č. 1305/1 a **prověří požadavek na opětovné zřízení přístupové cesty – vyhověno, vymezeno bydlení BI-N včetně přístupové cesty DSm-N.** Projektant prověří požadavek na vrácení poz. č. 2107/10, 2107/4 do původního stavu – stavební parcela, pořizovatel doporučuje prověřit možné funkční využití, navrhnout odpovídající funkci vzhledem k umístění dotčené lokality a vzhledem k limitům v území – **vyhověno částečně, v zadní části vymezena plocha smíšená obytná SC-S**

24. projektant prověří požadavek na ponechání čistě obytného území na pozemcích 153/2, 154/2, 155/3 v k.ú. Nové Strašecí (stabilizace) – **vyhověno, vymezeno bydlení BI-S**
25. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 2799/1 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro stavební parcelu, pořizovatel doporučuje prověřit možné funkční využití, navrhnout odpovídající funkci vzhledem k umístění dotčené lokality a vzhledem k limitům v území – **vyhověno, vymezeno bydlení BI-N**
26. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 150, 151/2 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu čistě obytné území, pro možnost zástavby rod. domy – **vyhověno, vymezeno bydlení BI-N**
27. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 220/19 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu pro zastavitelné čistě obytné území pro výstavbu rod. domu – **vyhověno, vymezeno bydlení BI-N**
28. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1689/1 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu rekreační zástavbu – **vyhověno, vymezena rekreace RI-N**
29. projektant prověří požadavek na zachování plochy pro čisté bydlení na pozemku č. 215/2 v k.ú. Nové Strašecí (stabilizace) – **vyhověno, vymezeno bydlení BI-N**
30. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 2107/2, st. parcela 2444, st. parcela 761, 2107/5, 1336/2 v k.ú. Nové Strašecí, požadavek aby funkční využití území respektovalo stávající funkci pro umístění existující autodílny, prověřit možnost umístění rod. domu a prověřit vypuštění navržených obslužných komunikací – **vyhověno, vymezena plocha smíšená obytná SC-S**
31. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 2936 v k.ú. Nové Strašecí, prověřit jako plochu možnost umístění garáže – **vyhověno, vymezena plocha DSm-S, která umožní stavbu garáže**
32. požadavek na změnu funkčního využití na pozemku č. 1475/8 v k.ú. Nové Strašecí, požadavek prověřit jako plochu pro stavební parcelu, pořizovatel doporučuje prověřit možné funkční využití, navrhnout odpovídající funkci vzhledem k umístění dotčené lokality a vzhledem k limitům v území – **vyhověno, vymezena výroba VL-N**
33. požadavek na změnu využití pozemku č. 1703/1 v k.ú. Nové Strašecí, tzn. připojení pozemku k zastavěné ploše, jedná se o pozemek zahrady ke stávajícímu rod. domu – **vyhověno, vymezena plocha bydlení BI-S**
34. požadavek na změnu využití stav. parcely č. 389 v k.ú. Nové Strašecí pro možnou výstavbu rod. domu, pozemek je veden v katastru nemovitostí jako zbořeniště a podle platné územně plán. dokumentace je lokalita určena pro zeleň. V lokalitě bude prověřena hranice současně zastavěného území – ~~vyhověno, vymezena plocha bydlení BV-N~~ **NEVYHOVĚNO.** Parcela je umístěná v lokálním biokoridoru, proto je zde ponechána soukromá zeleň **ZS-S.**
35. požadavek na zapracování současného stavu, tzn. rodinný dům na stavební parcele č. 754 v k.ú. Nové Strašecí, podle stávající územně plánovací dokumentace je lokalita vedena pro objekty k rekreaci, způsob využití stávajícího objektu bude prověřen na základě vydaných správních rozhodnutí – **NEVYHOVĚNO.** S ohledem na statut lokality, který je dominantní pro charakter plochy, není žádoucí vytvářet menší plochy o jiném funkčním využití na plochách převažujících. Neexistuje zde vyhovující infrastruktura.

- V rámci požadavků na rozvoj území města budou v územním plánu projektantem prověřeny i tyto dílčí níže uvedené konkrétní požadavky na změnu využití území, které požaduje prověřit město Nové Strašecí:
- 36. Projektant na základě podkladů upraví funkci území v místech, kde není v současné územně plánovací dokumentaci akceptován např. aktuální stav území z hlediska funkce nebo stav území z hlediska vydaných správních rozhodnutí, z hlediska akceptace dat katastrální mapy, tzn. odstranění stávajících formálních chyb, - **vyhověno**
- 37. zapracovat změnu funkčního využití plochy atria ZUŠ, tzn. část st. parcely 179 v k.ú. Nové Strašecí na obč. vybavenost, - **vyhověno, vymezena plocha smíšená obytná SC-S, která umožňuje občanskou vybavenost**
- 38. prověřit změnu funkčního využití plochy (bývalé kino) st. parc.č. 71/1, parc. 71/2 k.ú. Nové Strašecí na plochu umožňující veřejnou parkovou zeleň a parkování, - **vyhověno, vymezena obč. vybavenost OV-S, která umožňuje parkování vč. parkové zeleně**
- 39. prověřit změnu funkčního využití na parc. č. 134, 135, st. 47/2, 136/1, 137, 138/1, 139, 140, 2534, 2535 v k.ú. Nové Strašecí jako lokalitu umožňující zástavbu rodinnými domy - **vyhověno, vymezena plocha smíšená obytná SC-S, která umožňuje rodinné domy**
- 40. prověřit změnu funkčního využití (oproti platné územně plánovací dokumentaci) cca parc. č. 1747/2, 1747/7, 1746/3, 1746/1, 1744/5, 1744/4, 1744/3, 1743/2, 1739/2, 1739/4, 1743/4, 1722/95, 1722/51, 1722/50, 1722/5, 1722/14 v k.ú. Nové Strašecí jako lokalitu umožňující zástavbu rodinnými domy - **vyhověno, vymezena plocha bydlení BI-S, BI-N**
- 41. prověřit změnu funkčního využití (oproti platné územně plánovací dokumentaci) na parc. č. 279/1, 279/2, ~~279/3~~ 279/3, 185/7, 185/8, 185/9, 185/10 v k.ú. Nové Strašecí jako plochu pro zeleň, současně je nutná akceptace vydaných správních rozhodnutí v území - **~~vyhověno, vymezena plocha zeleně ZS-S~~ NEVYHOVĚNO, u uvedených pozemků se počítá se zastavěním RD, pro západní část jsou připravené parcely pro obsluhující místní komunikaci, parcely 279/1, 279/2 a 279/3 vymezeny jako plochy bydlení BI-S a zbývající parcely vymezeny jako plocha bydlení BI-N**
- 42. prověřit projektantem funkční využití parc. č. 215/1, 215/2, 215/3 v k.ú. Nové Strašecí (lokalita Pa-louček), pořizovatel doporučuje prověřit možné funkční využití lokality, navrhnout odpovídající funkci vzhledem k umístění dotčené lokality a vzhledem k limitům v území, současně v návaznosti na tento požadavek v této lokalitě prověřit zachování cesty pro pěší na úrovni územního plánu - **vyhověno, vymezena plocha bydlení BI-N a plocha přístupové komunikace BSm-N DSÚ-N 6**
- 43. prověřit na parc. č. 190/46, 190/48, 190/49, 207/174, 207/173, 207/176, 207/172 v k.ú. Nové Strašecí možnost využití na plochu pro čistě obytné území, bydlení v rodinných domech - **vyhověno částečně, na parcelách 190/46, 190/48 a 190/49 vymezena plocha bydlení BI-S, na zbývajících pozemcích vymezena plocha soukromé zeleně ZS-S, protože se nacházejí v blízkosti lesa**
- 44. prověřit na parc. č. 284/90, 284/33 v k.ú. Nové Strašecí funkční využití a to především vzhledem k ochraně stávajícího hřbitova, prověřit pozemky pro využití jako veřejná prostranství, zeleň, např. s možností parkování - **vyhověno, vymezena plocha veř. prostranství PV-N**
- 45. prověřit funkční využití v lokalitě cca na pozemcích 502/2, 499/2, 494/4, 494/5, 499/1, 494/6, 493, 496, 497, 490, 489, 458, 486/2, 486/1, 485, 484, 483, 482, 481, 2136, 480, 477, 476, 463, 494/1, 494/15, 494/14, 494/13494/12, část 335/2, 335/1, 337, 338/1, 338/2, 339/1, 339/2, 340, 343, 344, 366/5, 366/48, 366/45, 349/7, 362, 349/3, 349/2, 366/38, 374, 381, 383...v k.ú. Nové Strašecí. Lokalita je podle údajů z katastru nemovitosti vedena převážně jako orná půda a v ÚPNSÚ je vymezena jako zastavitelné území určené pro bydlení. Projektant prověří v rámci urbanistického návrhu možnost využití lokality a navrhne odpovídající funkci vzhledem k umístění dotčené lokality a vzhledem k limitům v území. - **vyhověno, vymezeny plochy přírodní NSp-N**
- 46. prověřit funkční využití lokality cca parc. č. 440, 444/1, st. (další vyjmenované) 492, 461/1, 1176, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, parc. č. 2960, 2961, 2968,... v k.ú. Nové Strašecí jako smíšené území - **vyhověno, západní část lokality vymezena jako plocha smíšená obytná SK-S, východní část jako plocha výroby VL-S**

47. prověřit změnu funkčního využití malé části pozemku p.č. 2133/1 (přiléhající k pozemku č.422/1) v k.ú. Nové Strašecí na plochu umožňující zástavbu rodinného domu – **vyhověno, vymezena plocha smíšená-obytná SC-N bydlení BI-N**
48. prověřit návrh systému dopravy do stávající průmyslové zóny severovýchod tak, aby tato dopravní zátěž nezatěžovala městské jádro – **vyhověno, vymezena komunikace na východním okraji města**
49. požadavek na prověření změny využití pozemku p.č. 1302/2 v k.ú. Nové Strašecí a to v souladu se stávající funkcí území na areály výroby, skladů a služeb (komerční plochy) – **vyhověno, vymezena výroba VL-S**
50. prověřit návrh funkčního využití v zóně, která je v platné územně plánovací dokumentaci označená G a je navržena pro areály výroby, služeb a skladování. Vymezit vhodné funkční využití a rozsah vzhledem k potřebám města, návaznosti a omezení vyplývající z komunikace R6, aj. – **vyhověno, vymezeny plochy výroby VL-N (III. etapa), plochy ochranné zeleně ZO-N, plocha pro silnici II/606 a pro rozšíření silnice I/6**
51. prověřit možnost, případně vhodnost navržení pásu izolační zeleně mezi navrhované čistě obytné území a železniční stanici – **vyhověno, vymezena plocha veřejné zeleně ZV-N**
52. prověřit funkční využití pozemků navazujících na st. parc. č. 1790 v k.ú. Nové Strašecí (objekt č. pop. 568) na možnou plochu pro zástavbu rodin. domů, prověřit hranice zastavěného území v lokalitě – **vyhověno, vymezena plocha bydlení BI-N vč. nové místní komunikace**
53. prověřit využití lokality na Hořkovci, cca parc. č. 2638/6, 2638/3, 2638/10, 2638/9, 2638/29, 2638/14, 2638/11, 2638/32, 2638/18, 2638/19, 2638/20, 2638/16, 2638/17, 2638/31, 2638/21, 2638/13, 2638/30, 2638/15, 887, 2638/22, 2638/23, 2638/24, 2638/27, 2638/28, 2638/26, 2638/25 v k.ú. Nové Strašecí. Plocha je dle platné ÚPD navržena pro volný čas, sport a rekreaci. Projektant prověří v rámci urbanistického návrhu možnost využití pozemků pro přírodní funkci. – **vyhověno, vymezeny plochy přírodní NSp-N**
54. prověřit redukcí návrhu rozšíření (vyplývající ze stávající ÚPD) vodní plochy rybníka Konopas pouze na stávající zamokřené plochy – **vyhověno, navržená vodní plocha redukována**
55. prověřit možné funkční využití parc. č. 366/4, 366/9, 366/14, 366/15, 366/16, 366/11, 366/3 (cesta), část 366/1, 383, 381, část 374 a 366/38 v k.ú. Nové Strašecí a navrhnout funkční využití plochy s ohledem na stávající plochy pro bydlení a případné zastavitelné plochy navazující. – **vyhověno, vymezeny plochy smíšené obytné SK-N, v severní části vymezena plocha rekreace RZ-N RI-N**
56. rozšíření navržené plochy zeleně s krajinnotvornou funkcí tak, aby se propojila lokalita Okrouhlice (rekultivovaná skládka) s významným krajinným prvkem – **vyhověno, vymezeny plochy přírodní NSp-N**
57. projektant prověří vhodné funkční využití v lokalitě pozemků cca 1359/3, 1361/5, 1361/4, 1361/6, 1361/7, 1362, 1361/8, 1364/3, 1365/2, 1365/1 (navržená rozvojová zóna 22 pro bydlení ve stávající územně plánovací dokum.) a v lokalitě pozemků cca 1350/1, 1440/350, 1440/343, 1346/1 v k.ú. Nové Strašecí (navržená rozvojová zóna 28 pro bydlení ve stávající územně plánovací dokum.). – **vyhověno, v „zóně 22“ bydlení nahrazeno plochami přírodními NSp-N, v „zóně 28“ bydlení ponecháno pouze v levé části plochy**
58. prověřit změnu funkčního využití (proti platné územně plánovací dokumentaci) části pozemků p.č.1744/5, 1746/1 a 1747/7 v k.ú. Nové Strašecí na plochu umožňující výstavbu rodinných domů, případně ošetřit v regulaci možnou hlukovou zátěž – **vyhověno, vymezena plocha bydlení BI-N**

6.1.3. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

- Bez konkrétních požadavků na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Projektant případně vyhodnotí a prověří možnou potřebu vymezení výše uvedených ploch a koridorů.
Jako územní rezerva byla vymezena plocha pro umístění ČOV. A to zejména z toho důvodu, že hranice negativních vlivů je v kolizi s plochami bydlení. Není však zřejmé, zda tento důvod bude dostatečný pro přesun ČOV, a proto je vymezena pouze územní rezerva pro bezkolizní posun.

6.1.4. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

- Jako veřejně prospěšné stavby mohou být v územním plánu vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.
V návrhu ÚP byly vymezeny koridory rozšíření rychlostní silnice, dále pak trasy místních a účelových veřejných komunikací.
- Jako veřejně prospěšná opatření mohou být v územním plánu vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a arch. dědictví.
V návrhu ÚP byly vymezeny plochy veřejné zeleně, veřejných prostranství a vybrané plochy pro zvýšení protierozních schopností krajiny, navázané zpravidla na vodní toky. Byly vymezeny nefunkční plochy- prvky ÚSES.
- Návrh každé veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření by měl projektant řádně zdůvodnit. Návrh těchto ploch bude případně konzultován s pořizovatelem.
Odůvodněno v další fázi zadání.
- V případě vzniklé potřeby v rámci řešení návrhu úz. plánu, projektant navrhne plochy pro asanace.
Tato potřeba nebyla uplatněna.
- Navržené veřejně prospěšné stavby, veř. prospěšná opatření a příp. asanace budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územ. plánu.
- Požadavky uvést v členění na ty, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo – viz body g), h) vyhlášky 500/2006 Sb.
- U všech veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství navržených pro možné předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství. Projektant zapracuje do dokumentace údaje v souladu se zákonným ustanovením vyhl. 500/2006 Sb. – příloha č. 7, bod 11.h), tzn. bude uvedeno zejména: dotčené katastrální území, výčet dotčených pozemků, uveden druh evidence pozemků (KN, PK), v čí prospěch je předkup zřizován,... (údaje dle § 101 odst. stav. zákona a § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb. katastrální zákon). Tyto údaje budou zpracovány v návrhu územního plánu v rámci společného jednání.
Uvedeno dle požadavku.

6.1.5. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

- Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů, u kterých by bylo uloženo prověření regulačním plánem. Projektant případně vyhodnotí možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování reg. plánu. V případě stanovení této podmínky projektantem úz. plánu musí návrh územního plánu obsahovat návrh zadání tohoto regulačního plánu. (Tento návrh zadání připraví projektant úz. plánu, jelikož tento bod vyhl. 500/2006 Sb. – příloha č. 7, bod I. písm. 2d) je součástí výrokové části úz. plánu, kterou připravuje projektant úz. plánu)
Takové plochy a koridory nebyly v územním plánu vymezeny.
- Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů, u kterých by bylo uloženo zpracování územní studie. Projektant případně vyhodnotí možnou potřebu vymezení části řešeného území pro zpracování úz. studie. V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí návrhu územ. plánu podmínky vyplývající z vyhl. 500/2006 Sb. – příloha č. 7, bod I. písm. 2c).
Návrh ÚP vymezil celkem 7 požadavků na zpracování územní studie a to z důvodu velkého rozsahu zástavby.

- Bez požadavků na vymezení ploch a koridorů, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Takové požadavky nebyly uplatněny.

6.1.6. požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek nebyl uplatněn.

6.1.7. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Požadavky na návrh a odůvodnění územního plánu byly splněny v celém rozsahu.

6.1.8. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavek nebyl krajským úřadem uplatněn.

Pro shora uvedené body platí níže uvedené upřesnění:

1) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje pro území obce.

Vyhodnocení souladu s PÚR ČR je provedeno v kap. 2.1 na str. 4 – 10.

2) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je provedeno v kap. 2.2 na str. 10 – 22.

3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů.

Jedním z podkladů pro zpracování návrhu územního plánu Nové Strašecí jsou územně anyl. podklady (§ 26 SZ), údaje o území (§ 27 odst. 3 SZ, přílohy č. 1 k vyh. 500/2006 Sb). Pro správní území města Rakovník, jako obce s rozšířenou působností jsou zpracovány územně analytické podklady a jejich následná aktualizace (jsou prezentovány i na internetových stránkách města Rakovník). Dalším vstupem byly doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem. Tzn. jsou zde vyspecifikovány případné problémy v území a úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci pro město Nové Strašecí, převzato níže. Dalším podkladem byla platná územně plánovací dokumentace a její změny, vše předané městem Nové Strašecí po podpisu smlouvy o dílo a dále pak schválené zadání.

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

Problematické záměry zástavby – označené indexy

Pr. č. 1 Problémový záměr zástavby výrobního charakteru – severozápad

Tento problém byl řešen vymezením plochy ve III. etapě zástavby a její podmíněním zpracováním územní studie. Plocha tedy není disponibilní okamžitě a nevytváří se tak kolizní problémy v nerozvinuté urbanistické struktuře města.

Pr. č. 2 Problémový záměr výstavby ČOV

Tento problém byl řešen tak, že byla vymezena mezní hranice negativních vlivů a rovněž i územní rezerva pro případné umístění ČOV jinde.

Pr. č. 3 Problémový záměr ploch bydlení s nivou potoka

Byly vymezeny koridory kolem potoka, které jsou chráněny jako nezastavitelné.

Pr. č. 4 Kolize ploch přírodních se záměry výstavby

Plochy zeleně byly ponechány a naopak byly posíleny o plochy veřejné zeleně, která tvoří integrální a doprovodnou součást ploch bydlení v severní části plochy.

Pr. č. 5 Chybějící dopravní napojení průmyslové zóny severovýchod

Byla vymezena trasa místní komunikace řešící dopravní napojení.

Úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci

- zpracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Středočeského kraje – dopravní stavbu D008 – koridor rychlostní silnice R6: úsek Nové Strašeni – hranice kraje.
- zpracovat případná veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje
- zachovat urbanistickou hodnotu – prostor kolem kostela P. Marie u náměstí. H9
- zachovat architektonické hodnoty:
 - Venkovská usedlost čp. 59,
 - objekt bývalé radnice na náměstí dnes ZUŠ – původní renesanční stavba s hranolovou věžičkou – čp. 189,
 - budova MěÚ – bývalá budova záložny, arch. hodnotná stavba 1.pol. 20. st.,
 - bývalá synagoga – dnes Církev československá, klasicistně přestavěná
 - objekt Gymnázia J. A. Komenského na náměstí
 - Kostel P. Marie
 - Objekt nádraží Nové Strašecí
 - Dvě vily v ulici Nádražní, ul. Nádražní venkovský dům čp. 289
 - Budova bývalého okresního domu – třípatrová stavba půlkruhového půdorysu, příkl. hodnotné moderní architektury 20. st. – dnes sídlo policie ČR,

Všechny tyto požadavky byly návrhem ÚP zpracovány vyjma venkovské usedlosti č. p. 59, která není nijak zvlášť hodnotná (původní historická hodnotná stavba byla stržena a nahrazena novostavbou).

- v rámci návrhu urbanistické koncepce a návrhu koncepce uspořádání krajiny řešit výhledový způsob využití ploch s deponiemi

Plochy pro deponice je možné využít v rámci ploch zeleně ochranné a izolační v jižní části správního území.

- v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ověřit na hranicích obce kontinuitu prvků ÚSES a prostorové parametry skladebných částí ÚSES, které jsou vymezeny na území více obcí

Tato záležitost byla prověřena.

- návrh koncepce uspořádání krajiny řešit i s ohledem na možnost využití dotačních titulů v oblasti ochrany a tvorby krajiny (zalesňování, protierozní ochrana půdy, revitalizace malých vodních toků, zvýšení ekologické stability území apod.)

Taková opatření pro podporu možných dotačních titulů byla vymezena.

- pro obytné plochy navazující na trasu komunikaci R6 formulovat podmínky pro jejich využití s ohledem na potenciální negativní vlivy z provozu na stávající rychlostní silnici a na dlouhodobý vývoj dopravní zátěže na této silnici

Návrh definuje výstupní limity s omezujícími podmínkami pro všechny plochy vymezené při komunikacích I-III. třídy s tím, že v celkové koncepci rozvoje jsou svým rozsahem tyto plochy minimalizovány.

- v návrhu urbanistické koncepce zachovat příležitost, která je spojena s hospodářským využitím ložiska nerostných surovin

Pro plochy VT-S jsou takové činnosti možné, navíc je umožňuje horní zákon.

Návrh územního plánu bude akceptovat limity vyplývající z ÚAP: poddolované území, sesuvná území, významný krajinný prvek, přírodní park, nemovitě kulturní památky, technické a dopravní sítě s jejich ochrannými pásmy, aj.

Tyto limity jsou návrhem ÚP respektovány.

- Řešení územního plánu by mělo respektovat rozbor udržitelného rozvoje z ÚAP. Navrhované urbanistické řešení by mělo rozvíjet, tzv. silné stránky území, využívat potenciál území a snižovat rizika, redukovat slabé stránky území. Výše uvedené faktory jsou prezentovány formou SWOT analýzy, která je v ÚAP použita pro zjištění a vyhodnocení udrž. rozvoje.

Rozbor udržitelného rozvoje je pojednán níže v odůvodnění.

- **Z doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných** v roce 2013 vyplynuly pro území na základě posouzení projektanta níže uvedené závěry.
- Průzkumy zpřesňují možné civilizační hodnoty, tj. kanalizaci, čistírnu odpadních vod, železniční dráhu, rychlostní silnici R6, plochy občanské vybavenosti, plochy průmyslové zóny. Navrhují kulturní hodnoty, tj. centrální část města, objekt městského úřadu, vila č.pop. 201. 189. Navrhují přírodní hodnoty: niva Novostrašického potoka, sady v Dolejších hlavách.

Tyto hodnoty návrh ÚP vymezuje.

- Vymezuje problémy a střety v území nad rámec ÚAP: problémový záměr zástavby výrobního charakteru vyplývající z platného ÚPNSÚ, problémový záměr výstavby ČOV, problémový záměr kolize ploch pro bydlení s nivou potoka, možná kolize přírodních ploch se záměry výstavby, chybějící dopravní napojení průmyslové zóny na severovýchod.

Problémy a střety jsou pojednány výše v odůvodnění.

- Záměry a cíle zformované v průzkumech: prověřit funkční plochy vyplývající z platného úz. plánu a jeho připravovaných a schválených změn, prověřit revitalizaci vodoteče, prověřit úseky chybějících účelových komunikací.

Plochy z platného ÚP byly převzaty a ostatní požadavky byly naplněny.

4) Požadavky vyplývající např. z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

- územní plán bude řešit problematiku civilní ochrany a to především podle § 20 vyhl. 380/2002 Sb. Navržené plochy budou plochami polyfunkčními, kde funkce civilní ochrany bude jednou z možností využití území. Řešení bude provedeno v rámci přípustné funkce využití území.

V rámci výrokové části je samostatně zpracována problematika CO (kap. 4.5). V rámci přípustného využití urbanizovaných ploch jsou uvedeny stavby a zařízení civilní ochrany.

Vyhodnocení zpracování návrhu ÚP v souladu s požadavky veřejnosti a dotčených orgánů:

Poř. č.	Předkladatel	Č. jednací, ze dne	Obsah stanoviska, požadavku (významná část)	Komentář projektanta
1.	Krajská veterinární správa pro Střed. kraj	SVS/2013/070 544-S ze dne 29. 10. 2013	K uvedenému zadání bez připomínek.	
2.	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze	KHSSC 47019/2013 ze dne 1. 10. 2013	K návrhu zadání územního plánu Nové Strašecí bez připomínek.	
3.	Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, pracoviště Rakovník	HSKL-2535-2/2013-PCNP ze dne 17. 10. 2013	K uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.	
4.	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	42150/2013/31 100 ze dne 11. 10. 2013	Uplatňujeme připomínky: Do řešeného území zasahuje dříve hlubinně těžené <u>výhradní ložisko</u> jílu žáruvzdorných na ostřivo Rynholec – Hořkovec – Pecínov, č. lož. 3 113000, pokrytého <u>dobývacím prostorem</u> Nové Strašecí II a dříve povrchově těžené výhradní ložisko jílu žáruvzdorných na ostřivo Nové Strašecí – Hořkovec 1, pokrytého dobývacím prostorem Nové Strašecí II. (Dobývací prostor je v tomto případě jako <u>chráněné ložiskové území</u>). Případnou výstavbu v chráněném ložiskovém území je možné realizovat ve smyslu ustanovení § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.	Uvedené limity území jsou zapracovány v koordinacním výkresu a v kap. 11.15 odůvodnění. Uvedená podmínka se netýká územního plánu, ale následných řízení v území.
5.1.	Ministerstvo ŽP ČR	2444/500/13, 71803//env/13 ze dne 7. 11. 2013	V zájmovém území jsou evidovány dobývací prostory č. 60053 a 20056, stanovené pro ložiska žáruvzdorných jílu na ostřivo č. B3 112800 Nové Strašecí – Hořkovec 1, č. B3 112900 Rynholec – Hořkovec 2 a č. B3 113000 Rynholec – Hořkovec – Pecínov. Dobývací prostory jsou ve smyslu § 43 odst. 4 horního zákona chráněným ložiskovým územím. Tyto limity musí být v územním plánu graficky znázorněny a v textu komentovány ve smyslu omezení podle § 18 a 19 horního zákona.	Uvedené limity území jsou zapracovány v koordinacním výkresu a v kap. 11.15 odůvodnění.
5.2.			Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko-geologické poměry je v řešeném území evidováno poddolované území č. 1684 Rynholec, č. 1606 Nové Strašecí 2 a č. 1619 Nové Strašecí 1 (v němž jsou evidována i dvě hluboká důlní díla č. 2761 Překop Marjánka a 2760 Pecínovský překop). Dalším omezením v řešeném území je sesuv č. 775 (antropogenní zářez) a další dva sesuvy: a) u silnice 237, 300 m od žel. zast. Nové Strašecí (cca 10x3 m po extrémních srážkách), b) na Stochovské hoře cca 130x120 m, litologicky podmíněný. I tyto limity musí být v územním plánu uvedeny.	Uvedené limity území jsou zapracovány v koordinacním výkresu a v kap. 11.15 odůvodnění.

Poř. č.	Předkladatel	Č. jednací, ze dne	Obsah stanoviska, požadavku (významná část)	Komentář projektanta
			Při realizaci stavby na poddolovaném území je nutný báňský posudek a je doporučován postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektu na poddolovaném území“.	
6.1	Městský úřad Rakovník – z hlediska zák. č. 20/1978 Sb. o památkové péči	MU-RA/53795/2013 ze dne 8. 11. 2013	Z hlediska státní památkové péče je návrh zadání územního plánu Nové Strašecí přípustný, při dodržení následující podmínky: návrh musí v textové i grafické části územního plánu obsahovat úplný seznam nemovitých kulturních památek: - kostel Narození Panny Marie – rejstříkové č. 20272/2-2688 - kaple sv. Isidora – rejstříkové č. 22935/2-2689 - městský dům s hrnčířskou dílnou č. p. 386 – rejstříkové č. 24799/2-3113 - areál fary – rejstříkové č. 10208/2-4289 - kaplička Nejsvětější Trojice – rejstříkové č. 12885/2-4354 - venkovský dům malíře Františka Skály č. p. 289 – rejstříkové č. 104434	Zpracováno v textové i grafické části.
6.2			V rámci úkolů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci považujeme za prioritní zejména zachování urbanistických hodnot města. Zvláště pak jeho historického jádra, jak jej zachycuje císařský otisk stabilního katastru z r. 1841 spolu s dalšími mapovými podklady. Dále doporučujeme u nových obslužných komunikací i polních cest, v katastru města, aby se přednostně přihlíželo k trasám historických komunikací i polních cest, které jsou dnes v mnoha terénních situacích již zaniklé, z období násilného scelování polí. Zde se například nabízí trasa tzv. Stochovské pěšiny, která původně propojovala město se sousedními Honicemi a Stochovem. Cesta dnes končí u stochovské kapličky Panny Marie. Z pohledu architektonického a památkového nelze považovat novostavbu domu č. p. 59 za zvláště hodnotnou. Jde o novostavbu koncipovanou nově jako tzv. replika cenné nemovité kulturní památky. Mezi významnými stavbami musí být vyjmenované všechny nemovité kulturní památky, jejich úplný seznam. Významná budova je tzv. Šroubkova vila v areálu polikliniky. Dále upozorňujeme na zvláště cenná území a parcely v bezprostřední blízkosti nemovitých kulturních památek. Při stavebních úpravách současných staveb a zastavování proluk by se měl brát zvýšený ohled na stavebně historické a architektonické kvality cenných stojících objektů.	Trasa tzv. Stochovské pěšiny byla vymezena jako navržená účelová komunikace DSÚ-N 3. Novostavba č.p. 59 byla vypuštěna z vymezených hodnot. Šroubkova vila byla vymezena jako kulturní hodnota H13. Seznam nemovitých kulturních památek je uveden v koordinačním výkresu a také v kapitole odůvodnění 10.15.
6.3	Městský úřad Rakovník, odbor ŽP –z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. o vodách	MU-RA/53196/2013 ze dne 6. 11. 2013	Při likvidaci dešťových vod z rodinných domů zasakováním na jednotlivých pozemcích je vhodné.	Doplněno v koncepci odkanalizování – kap. 4.2 výroku.
6.4			V případě lokalit s větším počtem rodinných domů, posoudit zasakování dešťových vod pro celou lokalitu odborně způsobilou osobou v oblasti hydrogeologie.	Požadavek se netýká podrobnosti územního plánu.

Poř. č.	Předkladatel	Č. jednací, ze dne	Obsah stanoviska, požadavku (významná část)	Komentář projektanta
			Požadujeme proto, aby v navazujících správních řízeních bylo provedeno posouzení území z důvodu ochrany vodních poměrů.	
6.5			Při návrhu územního plánu je potřeba respektovat ochranná pásma vodovodních a kanalizačních sítí.	Požadavek se netýká podrobnosti územního plánu.
6.6	Z hlediska ochrany přírody – bez uvedení zákonného ustanovení, podle kterého jsou požadavky uplatněny		Požadujeme, aby byl v novém územním plánu města Nové Strašecí plně zohledněn a respektován platný místní, regionální, a nadregionální územní systém ekologické stability (ÚSES) a to jak stávající, tak navržené prvky (ÚSES). Požadujeme zohlednit všechny skladebné části lokálního systému ekologické stability včetně interakčních prvků, které je vhodné začlenit do územního plánu jako plochy krajinné zeleně, a dále požadujeme, aby prvky (ÚSES) byly propojeny nejen v rámci řešeného území, ale i s návazností na okolní území.	Regionální a nadregionální ÚSES zde není, ostatní ÚSES byly plně akceptovány, vč. vymezení interakčních prvků. Návaznost ÚSES na okolní území byla zajištěna.
6.7			Upozorňujeme, že severní část katastrálního území Nové Strašecí se nachází v přírodním parku Džbán (severně od rychlostní komunikace E48 Praha – Karlovy Vary), který byl vyhlášen za účelem ochrany krajinného rázu. Krajinný ráz dle ust. § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Posláním přírodního parku Džbán je dle vyhlášovací dokumentace zachovat krajinný ráz džbánské křídové tabule s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména s ohledem na geomorfologii území, lesní porosty, charakteristickou floru a faunu a rozptýlenou mimolesní zeleň při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích. Dbát poslání přírodního parku je povinností všech právnických a fyzických osob, které na jeho území žijí, působí nebo se na něm přechodně zdržují.	Uvedený limit území je zapracován v koordinačním výkresu a v kap. 11.15 odůvodnění.
6.8			Z důvodu ochrany krajinného rázu požadujeme, aby nově navrhované plochy bydlení či plochy smíšené obytné nevybíhaly do volné nezastavěné krajiny z důvodu, aby nedošlo k narušení krajinného rázu dotčené oblasti. Z toho důvodu požadujeme, aby nově vymezované zastavitelné plochy navazovaly na stávající zastavěné území města, aby nebyly vytvářeny nové samoty bez návaznosti na stávající stavby či zastavěná území.	Plochy do krajiny nevybíhají a spíše jsou sceleny dnes nezastavěné plochy mezi plochami zástavby.
6.9			Požadujeme zachovat pásy a plochy zeleně (zeleň s funkcí krajinoformující, veřejnou a rekreační) a louky vymezené v současně platném územním plánu města Nové Strašecí. V intravilánech sídel je ploch určených pro veřejnou či izolační zeleň anebo parky velice málo a tyto plochy stále často ustupují a mění se na plochy zastavitelné, což z hlediska ekologického, estetického, rekreačního i zdravotního není žádoucí. Vytvořením plo-	Byl prověřen požadavek dotčeného orgánu na zachování ploch zeleně vymezených v platné ÚPD. V řadě lokalit byl naopak význam zeleně posílen, tím že k těmto plochám byly

Poř. č.	Předkladatel	Č. jednací, ze dne	Obsah stanoviska, požadavku (významná část)	Komentář projektanta
			chy zeleně se zvyšuje atraktivita dané lokality a plocha zeleně pozitivně působí na své okolí, neboť vzrostlá vegetace plní mnoho nejrůznějších funkcí mimo jiné důležitých i pro život obyvatel daného sídla.	vymezeny další plochy zeleně.
6.10			V případě vymezení ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch pro rekreační zástavbu požadujeme, aby v textové části územního plánu byla v podmínkách prostorového uspořádání ploch pro tyto plochy uvedena podmínka, aby stavby respektovaly architektonicko-urbanistický charakter okolní stávající zástavby (zejména typ a půdorys domů, tvar a typ střech) a dále aby zástavba u ploch bydlení a ploch smíšených obytných byla omezena i výškově maximálně dvoupodlažní domy s podkrovím.	Podmínky prostorového uspořádání funkčních ploch byly vymezeny v návrhu územního plánu a jejich možný rozsah byl navržen pouze v souladu s možnou podrobností územního plánu a v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. Výšková regulace byla odstupňována dle konkrétních specifických podmínek, nelze uplatňovat plošně, protože charakter lokalit je dost odlišný.
6.11.			Doporučujeme též zvážit uplatnění zásady vybudování přechodového pásu mezi krajními parcelami smíšených obytných ploch, popř. dalších ploch, a zemědělskou půdou, který by sloužil jako ochrana obytného území proti větrům, proti prachu zoraní či sklizně, působil by i jako estetická zástěna z dálkových pohledů. Pro tyto potřeby postačí pás o šíři 10 m, který bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.	Jsou stanovené jak podmínky pro jednotlivé plochy tak, v případě širších rozsahů, i grafické vyjádření.
6.12.	Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. o lesích		K návrhu zadání územního plánu Nové Strašecí nemáme námitek. Pokud se některé z návrhů budou dotýkat ochranného pásma lesa (50 m) nebo přímo pozemků určených k plnění funkcí lesa, bude v dalším stupni dokumentace uveden důvod a rozsah případného dotčení. Doporučujeme v maximální míře respektovat ochranné pásmo lesa.	V odůvodnění úz. plánu jsou vyhodnoceny případné předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL. Uvedený limit území byl zpracován v dokumentaci návrhu územního plánu.
7.	Krajské ředitelství Policie ČR	KRPS-344892/čj-2013-0100MN ze dne 5. 11. 2013	Bez připomínek.	
8.1	Krajský úřad Středočeského kraje – souhrnné vyjádření. Odbor ŽP a zemědělství Podle zák. č. 334/1992 Sb.	146152/2013/k usk ze dne 29. 10. 2013	Požadujeme, aby lokality navrhované k nezemědělskému využití, byly v předloženém návrhu územního plánu Nové Strašecí doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ust. § 3 a 4 vyhl.	Bylo zpracováno dle doporučení.

Poř. č.	Předkladatel	Č. jednací, ze dne	Obsah stanoviska, požadavku (významná část)	Komentář projektanta
	o ochraně ZPF		č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit.	
8.2	Podle zák. č. 289/1995 Sb. o lesích		V dalším stupni pořizování územního plánu Nové Strašecí požaduje, aby byl doložen seznam dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa včetně uvedení výměr a údajů z katastru nemovitostí (identifikace jednotlivých pozemků). Dále vylučuje řešení změny využití PUPFL pro umístění rekreačních a sportovních staveb.	Byl uveden seznam pozemků dle předpokládaných záborů a to dle požadavků metodiky. Takové plochy nejsou v návrhu ÚP vymezeny.
8.3	Podle zák. č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší		Sdělujeme: Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. Jakýkoli průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud bude do areálů/oblastí začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.	Byla prověřena vhodnost návaznosti uvedených rozvojových funkčních ploch v rámci urbanistického návrhu řešení úz. plánu. Jsou vymezeny nejen v grafické části pásy a plochy zeleně ale často také v podmínkách jednotlivých funkčních ploch a to zejména tam, kde je požadavek na prostorové odclonění v rozsahu několika metrů. Tím je zajištěna dostatečná prevence vůči střetům. Uvedené požadavky nejsou předmětem řešení územního plánu, jsou příslušná pro následná řízení v území.
8.4	Podle zákona č. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií		Neuplatňuje připomínky.	
8.5	Odbor dopravy, dle zák. 13/1997 Sb. o poz. komunikacích		V grafické části dokumentace očíslovat silnice II. a III. tř. a vyznačit ochr. pásma silnic v souladu s ustanovením § 30 ZPK, které limitují využití ploch	Požadavek je respektován.
8.6			Řešení dopr. infrastruktury musí odpovídat vyhl. 501/2006 Sb § 9 a § 22.	Dokumentace návrhu ÚP respektuje platné právní předpisy.
8.7			Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).	Bylo prověřeno komunikační řešení na úrovni urban. koncepce a návrhu koncepce dopr. infrastruktury. Jsou minimalizovány sjezdy na silnice a tyto

Poř. č.	Předkladatel	Č. jednací, ze dne	Obsah stanoviska, požadavku (významná část)	Komentář projektanta
				požadavky jsou zakotveny přímo v podmínkách jednotlivých rozvojových ploch. Požadavky vyplývající z uvedeného ustanovení se vztahují až k následným řízením v území.
8.8			Důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.	Požadavky na řešení pěší dopravy a rezervy pro dopravní obslužnost jsou řešeny pouze na úrovni možné pro územní plán, tzn. v rámci rozvoje ploch pro dopravu a v rámci koncepce řešení dopravní infrastruktury, případně veřejných prostranství – § 43 odst. 3 SZ.
8.9			Doporučení: Vymezení zastavitelných ploch pro <u>bydlení</u> situovaných u silnic nebo u budoucích plánovaných silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve <u>vnitřních chráněných prostorách staveb</u> a ve <u>venkovním chráněném prostoru staveb dle</u> nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu zejména v blízkosti stávajících pozemních komunikací, nebudou na náklady majetkového správce komunikací prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.	V rámci pořízení ÚP nebude zpracována hluková studie ani není dostupným podkladem. Pro vytipované lokality bylo v rámci výstupních limitů do závazné části dokumentace uvedeno omezující ustanovení pro objekty vyžadující hygienickou ochranu. Urbanistická koncepce byla vymezena na základě dostupných podkladů, tzn., i návrh ploch pro bydlení. Jsou upřednostňována <u>urbanistická</u> opatření chránící možné stavby před opatřeními chránícími jednotlivé stavby proti hlukovému zatížení – například kompoziční odclonění. Urbanistická opatření je možné realizovat pomocí ÚP.
8.10	Odbor kultury a památkové péče		Není příslušný dotč. orgán.	
8.11	Odbor ŽP a zemědělství		Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě	

Poř. č.	Předkladatel	Č. jednací, ze dne	Obsah stanoviska, požadavku (významná část)	Komentář projektanta
	Stanovisko z hlediska zák. č. 100/2001 Sb.		ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Nové Strašecí na životní prostředí (tzn. SEA).	
9.1	Krajský úřad Středočeského kraje Odbor ŽP a zemědělství Stanovisko z hlediska §45i) zák. č.114/92 Sb	148191/2013/k usk ze dne 17. 10. 2013	V souladu s § 45i zákona č. 114/92 S. lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	
9.2	<i>Vydáno jako stanovisko, pořizovatel konstatuje, že se jedná vyjádření dle § 47 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb., dotčené orgány mají možnost uplatnit pouze požadavky na obsah územního plánu.</i>		Sdělujeme k předloženému návrhu zadání, že v řešeném území se nachází zvláště chráněná území – přírodní rezervace Podhůrka, přírodní rezervace Louky v oboře Libeň a přírodní památka Na Novém rybníce. Požadujeme tyto zvláště chráněné části území respektovat a zapracovat do textové i grafické části návrhu úz. plánu.	Uvedené limity území jsou zapracovány v koordinačním výkresu a v kap. 11.15 odůvodnění.
9.3			Upozornění na výskyt zvláště chráněných druhů a rostlin a živočichů zjištěných v řešeném území: - Biotopy zvláště chráněných druhů obojživelníků, např. podél vodního toku Klíčava, ale i východně od města Nové Strašecí - Z rostlinných druhů byl zaznamenán např. upolín nejvyšší. Dle zákona č.114/1992 je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů.	Uvedená území nejsou dle zákona č. 114/2092 Sb. určena jako nezastavitelná, nejsou stanovena omezení na úrovni územního plánu.
9.4			Z hlediska regionálního a nadregionálního územního systému ekol. stability se nepředpokládá jeho narušení – v území se nevyskytují.	
10.	Vojenská ubytovací a stavební správa Praha <i>Vyjádření vydáno po zákonném termínu – § 47 odst. 2 stav. zákona</i>	Č.j.MOCR 37078- 2/70468- úp/2013- 7103/44 ze dne 11. 11. 2013	Souhlas s návrhem zadání. Upozornění, že řešeným územím prochází vymezené území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 – jev 82, které neomezuje běžnou výstavbu pro danou obec. Rozsah a průběh tohoto zájmového území byly předány v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutné začlenit toto území do ÚPD a dodržet ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb. viz příloha Vyjmenované druhy staveb.	S ohledem na to, že zde nejsou stanoveny takové potřeby, které by narušily požadavek ochrany, nebyly tyto zapracovány do limitů. Požadované podmínky uvedeného § 175 zákona 183/2006 Sb. se nevztahují k územnímu plánu, ale pouze k následným řízením v území.
11.	ČR – Státní energetická inspekce	117/2013/ST/0 1.10.2013 ze	Za předpokladu respektování § 46, 68, 69, 87 zák. č. 458/2000 Sb. energ. zákona nemáme k obsahu zadání ÚP další požadavky	Platné právní předpisy jsou respektovány.

Poř. č.	Předkladatel	Č. jednací, ze dne	Obsah stanoviska, požadavku (významná část)	Komentář projektanta
		dne 1. 10. 2013		
12.1	Ministerstvo dopravy ČR	799/2013-910-UPR/2 ze dne 31. 10. 2013	V řešeném území je vedena rychlostní silnice R6, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat.	Vedení rychlostní komunikace je v návrhu územního plánu akceptováno, silniční ochranné pásmo bylo zakresleno v koordinačním výkresu.
12.2			Dále požadujeme vymezit a územně chránit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu rychlostní komunikace R6 včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb minimálně v šíři silničního ochranného pásma dle DÚR R6 Nové Strašecí – Řevničov. Stavbu R6 požadujeme zařadit mezi VPS pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.	Koridor byl zapracován a byl vymezen jako VPS.
12.3	Doplnění vyjádření MD ČR	1067/2013/01/Fr ze dne 13. 11. 2013	Souhlas s návrhem na snížení rozsahu koridoru pro VPS rychlostní kom. R6 dle žádosti pořizovatele úz. plánu. Tzn.: umožnění snížení rozsahu tohoto koridoru pro zpracování návrhu úz. plánu oproti ZÚR, tzn. územně vymezit v územním plánu koridor pro rychlostní komunikaci R6 včetně vyvolaných přeložek a souvisejících staveb v šíři (minimálně) silničního ochranného pásma dle dokumentace územního řízení R6 Nové Strašecí – Řevničov.	Bylo v návrhu územního plánu akceptováno.
12.4			Požadujeme neumísťovat do <u>ochranného pásma</u> rychlostní silnice R6 lokality s funkčním využitím podléhající splnění hlukových a imisních limitů, neboť je to území vystavené zvýšené hlukové a imisní expozici.	Tento požadavek byl naplněn výstupními limity a preferencí vymezovat plochy bydlení do jiných lokalit. V návrhu ÚP byla akceptována podmínka č. (119d) ze ZÚR, že v blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a soc. péče.
12.5			Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná žel. trať č. 120, která je dle zákona dráha celostátní. Ochranné pásmo je dle zákona 60 m od osy koleje. Upozorňujeme, že stavby v ochr. pásmu dráhy lze umísťovat pouze se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek stanovených dle §9 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách.	Železniční trať byla v území akceptována a ochranné pásmo dráhy bylo zapracováno.
12.6			V nově vymezených rozvojových a přestavbových plochách v <u>ochranném pásmu dráhy</u> požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity, do <u>funkčního využití podmíněně přípustného</u> . Podmínka bude, že v územním řízení resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.	Pro dotčené rozvojové plochy je uvedena podmínka, že v dalším stupni řízení v území (úr, sř) bude prokázáno nepřekročení stanovených hyg. limitů (akustická studie).

7. Úprava dokumentace návrhu ÚP po společném jednání

Návrh ÚP Nové Strašecí byl po společném jednání upraven na základě vyhodnocení připomínek a požadavků dotčených orgánů, organizací, veřejnosti, města Nové Strašecí a pořizovatele.

Úpravy dokumentace na základě těchto požadavků a připomínek jsou uvedeny v kap. 5.2 na str. 28–42 (požadavky dotčených orgánů) a v kap. 17 na str. 112–130.

V grafické části došlo k těmto změnám:

Jižní okraj města, ulice Na Ladě

Nová zastavitelná plocha **Z110** pro bydlení BI-N v ulici Na Ladě – parcely byly původně v návrhu pro společné jednání vymezeny jako stávající bydlení BI-S v zastavěném území. Nejedná se však o zastavěné území (dle znění § 58 stavebního zákona), proto zde byla vymezena zastavitelná plocha s možností umístění 1 rodinného domu. Zábor ZPF se nezvyšuje, protože jde o neplodnou půdu.

Jižní část města, ulice Dvořákova

Nová zastavitelná plocha **Z112** pro bydlení BI-N a místní komunikaci DSm-N 17 – parcely byly původně v návrhu pro společné jednání vymezeny jako stávající bydlení BI-S. Pozemky však nejsou zastavěné, proto zde byla vymezena zastavitelná plocha. Zábor ZPF se nezvyšuje, protože jde o pozemky umístěné v zastavěném území.

Jižní část města, ulice Sukova, U Vodojemu

Původní zastavitelná plocha **Z69** byla rozdělena na dvě plochy – **Z69** a **Z108**, protože mezi těmito plochami byly některé pozemky vymezeny již jako zastavěné území.

Severozápadní okraj města, lokalita Mackova hora

U původní zastavitelné plochy **Z93** bylo změněno funkční využití z plochy bydlení BI-N na plochu rodinné rekreace RI-N, protože zde město nechce rozšiřovat plochy pro bydlení z důvodu problematického umístění lokality a zároveň je zde zájem vlastníků o rekreační využití jejich pozemků.

Plocha **Z93** byla také výrazně zmenšena (z původních 39 187 m² na 15 248 m²), zahrnuje 2 řady parcel pro rekreační využití. První řada je již rozparcelována a v platném ÚP SÚ byla vymezena jako stávající plocha rekreace (žádné parcely zde však nejsou, proto je v návrhu ÚP vymezena jako zastavitelná plocha).

Byla vypuštěna navržená plocha místní komunikace DSm-N 17, která byla vymezena kvůli plochám bydlení. Místo navržené místní komunikaci je ponechána stávající účelová komunikace DSÚ-S.

Byla vypuštěna navržená účelová komunikace DSÚ-N 9 (zastavitelná plocha **Z108**), protože komunikace již byla zrealizována.

Severozápadní okraj města, lokalita Na vazovských

Na základě požadavku města byla z plochy výroby ve II. etapě **Z95** vyčleněna severovýchodní část plochy do samostatné zastavitelné plochy **Z111**, která je vymezena v I. etapě. Podmínka územní studie však zůstává.

Pruh navržené zeleně ZO-N mezi plochou **Z111** a silnicí byl zúžen z původních 75 m na 25 m, aby byla plocha využitelnější. Plocha výroby zde nesousedí s plochami bydlení.

Severní část města, ulice U stadionu

Na základě požadavku města na vyřešení další přístupové komunikace byla pouze nepatrně prodloužena místní komunikace DSm-N 4, která v části prodloužení rozšíří stávající místní komunikaci v ulici U

stadionu, aby byla zajištěna min. šířka komunikace 10 m.

Východně od města, směr ke Stochovu

Kaple Panny Marie v Konopase byla nově vymezena jako kulturní hodnota **H14**.

Centrum města, ulice Palackého

Byla vypuštěna kulturní hodnota původně značená jako **H8** Venkovská usedlost č.p. 59, protože dle vyjádření dotčeného orgánu se nejedná o hodnotnou stavbu, původní historická stavba byla stržena a nahrazena novostavbou.

Centrum města, ulice Lipová

Dům s hrnčířskou dílnou č.p. 386 byl nově vymezen jako kulturní hodnota **H8**.

V textové části došlo k těmto změnám:

Změny v textové části jsou vyznačeny červenou barvou písma, rušený text je přeškrtnutý.

Všechny výše popsané změny v grafické části byly zapracovány i v textové části.

Další drobné změny v textu vznikly na základě požadavků dotčených orgánů a pořizovatele a jsou uvedeny v tabulkách v kap. 5.2 a 17.

8. **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

~~Dotčený orgán~~ Příslušný úřad, Krajský úřad ~~Plzeňského~~ Středočeského kraje – odbor životního prostředí, vydal následující stanovisko:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Nové Strašecí na životní prostředí (tzn. SEA).**

V souladu s § 45i zákona č. 114/92 S. **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti na **evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

Vzhledem k uvedenému závěru stanoviska krajského úřadu **nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zpracováno.**

9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož ~~dotčený orgán~~ příslušný úřad z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno, jelikož ~~dotčený orgán~~ příslušný úřad z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu ÚP Nové Strašecí (dle výroku).

11.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 5. 2014 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem bylo zastavěného území vymezené v ÚP SÚ Nové Strašecí (1/1996). Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

11.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot plochy

Veškeré uvedené hodnoty byly identifikovány na základě velmi podrobných doplňujících průzkumů a rozborů a jsou uvedeny ve schváleném zadání ÚP.

Podklady pro navrhované řešení byly doplňující průzkumy a rozborů s kulturními a civilizačními hodnotami. Podkladem byly rovněž specifikované přírodní hodnoty. Důležitými vstupy byly, zejména pro znalost územních limitů, také územně analytické podklady. Ze všech těchto vstupů bylo vyhotoveno zadání územního plánu Nové Strašecí, které bylo projednáno se sousedními obcemi, krajským úřadem Středočeského kraje a všemi dotčenými orgány dle ustanovení § 47 stavebního zákona. Na toto zadání přesně reaguje následný návrh. Dalšími vstupy byly Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Územní systém ekologické stability, platný územní plán s jeho změnami. Jako mapové podklady byly využity mapy DKM (stav z 13. 12. 2012).

11.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce

11.3.1.1. Odůvodnění definic použitých pojmů

Definice použitých pojmů je odůvodněn takto:

- **Nízkopodlažní zástavba** = dvě nadzemní podlaží a podkroví jsou obvyklá pro RD a penziony, výška 6 m ke koruně okapové římsy odpovídá konstrukční výšce 3 m na jedno podlaží. Možnost podkroví je obvyklá u RD a penzionů ve středoevropských horských a podhorských oblastech, rovná střecha není typická ve venkovském charakteru zástavby a při využití šikmé, obvyklé sedlové střechy, je využití podkroví žádoucí. Ve městě je však obvyklé i umístění ustupujícího podlaží, které de- facto supluje šikmou střechu.
- **Středněpodlažní zástavba** = zástavba do 4 nadzemních podlaží je typická pro řadu domů v sídle, s možností využití podkroví, šikmé střechy, výška 10 m ke koruně okapové římsy je dána očekávanou konstrukční výškou podlaží 3 m. Ve městě je však obvyklé i umístění ustupujícího podlaží, které de- facto supluje šikmou střechu.

- **Malé objemy, hmoty staveb** = zástavba nízkopodlažní, zpravidla do 150 m² zastavěné plochy, vychází z ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona, kde hranice mezi ohlašovanými stavbami a stavbami vyžadující stavební povolení je právě oněch 150 m². Výška vychází z odůvodnění pojmu „Nízkopodlažní zástavba“.
- **Středně velké objemy, hmoty staveb** = výška odkazuje na definici pojmu „Středněpodlažní zástavba“, plocha max. 500 m² vychází z možnosti půdorysu cca 12,5 x 40 m, kdy šířka objektu 12,5 m umožňuje dispozici s třemi trakty 5 m + 2,5 m + 5 m (místnost, chodba, místnost) a délka objektu 40 m je ještě svým měřítkem přijatelné do urbánního prostředí.
- **Velké objemy, hmoty staveb** = zástavba středněpodlažní a nízkopodlažní (viz definice a odůvodnění pojmu „středněpodlažní“, nízkopodlažní výše) a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy, tedy zástavba plošně větší než středně velká, vysvětlení hranice 500 m² opět viz výše. Platí zejména pro výrobní areály.
- **Okapová orientace** = natočení domu spíše podélně s komunikací, vychází ze sémantického chápání pojmu „okapová“ orientace, prostě okap podél komunikace, ze které se do objektu vstupuje, druhá část definice viz Slovník územního rozvoje, Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.
- **Štítová orientace** = natočení domů spíše kolmo na komunikaci, opět vychází ze sémantického chápání pojmu, druhá část definice viz Slovník územního rozvoje, Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.
- **Uliční čára** = definice je volena tak, aby byla uchopitelná i pro laickou veřejnost jako konzumenty ÚP, jde prostě, definice v obvykle používaném Slovníku územního plánování ve znění „Hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vymezuje blok.“ je méně uchopitelná a nezdůrazňuje požadavek na umístění staveb obvykle v jedné linii zástavby, proto byla vytvořena tato „civilněji“ znějící definice.
- **Rozvolněná urbanistická struktura / rozvolněná zástavba** = definice upravená na podmínky a charakter krajiny Krušných hor v okolí Loučné pod Klínovcem.
- **Včelíny jako statická a mobilní zařízení** = definice má za cíl zabránit umístování staveb „včelínů“, které budou sloužit k jinému účelu, než je pro tento druh staveb a zařízení obvyklý, např. k rekreaci, kdy ovšem umístování skutečných a funkčních včelínů coby objektů pro umístění včelích úlů je velmi žádoucí z hlediska ochrany přírodních hodnot.
- **Přístřešek / stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace** = opět má přesné definování za cíl zabránit umístování staveb do volné krajiny, které budou v rámci správních řízení de jure deklarovány jako „stavby pro ustájení zvířat“ a při tom budou mít dispozici odpovídající malému penziónu nebo objektu druhého bydlení.
- **Výstupní limity** = definice je provedena z formálních důvodů tak, aby bylo zřejmé, co je autorem ÚP pod tímto pojmem míněno.

11.3.1.2. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce sídla

Stávající koncepce navazuje na již započatou zástavbu v jihozápadní části a sceluje tak dnes chybějící enklávy, obklopené souvislou zástavbou. Koncepce pak rozvíjí plochy zástavby i v severovýchodní části, kde je omezena tangujícím koridorem rychlostní silnice. Návrh se snaží vymezit východní partii území jako nezastavitelné s plochami zeleně, jdoucími do volné krajiny. Stejný požadavek je vznesen i na plochy pod linií

železnice v jižní části území. Obrovské území s možností zástavby v severozápadní části, je upozaděno požadavkem III. etapy a odůvodněno především v již platné územně plánovací dokumentaci.

V požadovaných případech (především plochy výroby, kde hrozí zastavění území velkými plochami parkovišť a jiných zpevněných ploch) je stanoveno % zastavitelnosti s cílem chránit možnosti přirozených vsaků.

V ostatních případech nebylo nutné % zastavitelnosti stanovovat. Pro plochy bydlení je téměř samozřejmé, že nedojde k zastavění 100% plochy, protože je v zájmu vlastníků ponechat nějaký prostor pro zahradu.

11.3.1.3. Odůvodnění celkového koncepčního shrnutí

Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Vymezení rozvojových ploch je umístěno v severní části správního území jako reakce na potřebu výroby a v jihozápadní a severovýchodní části území jako reakce na potřebu bydlení. Plošně jsou zábory omezeny plochou a koridorem rychlostní silnice na severu a tělesem dráhy na jihu. Volný je pás ve východní části, který zprostředkovává přechod do volné krajiny.

Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

Rozsah ploch je výrazně dynamický a vychází z požadavků umístění rozvojové osy OB1 a velmi blízké vazby na město Praha. Již dnes zde dochází k tlakům na zástavbu v jihozápadní části území a zainvestování průmyslové zóny v severovýchodní části území.

11.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Vymezené plochy reagují na dosavadní vývoj územního plánu a jeho změn a vybrané zastavitelné plochy eliminují pouze v malém rozsahu. Na druhou stranu jsou však nevhodné plochy (zejména z hlediska krajinného rázu) upozaděny svým rozvojem do II. etapy zástavby a podmíněny dalšími požadavky.

Důraz je kladen na zapojení krajinných složek (zejména zeleně) pronikajících i do zastavěného území ve východní části území.

Stručné odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je provedeno v kap. 15 (totožné s odůvodněním předpokládaných záborů ZPF).

11.3.3. Odůvodnění vymezených ploch přestavby

Plochy přestaveb byly vymezeny z důvodu vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných staveb, hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

11.3.4. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení ploch veřejné zeleně s plochami veřejných prostranství, kde se předpokládá založení parkových areálů, je dáno zejména požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy na každou plochu pro bydlení a smíšené bydlení je nutné vymezit též určitou plochu veřejného prostranství. Vzhledem k charakteru území je nejvhodnějším subtypem veřejného prostranství právě zeleň. Jedná se zejména o východní část území. Typické pro sídlo je i vymezení pásů ochranné a izolační zeleně mezi různými plochami zástavby z důvodu vzájemné ochrany obou funkčních typů.

11.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

11.4.1. Odůvodnění – dopravní infrastruktura

Návrh ponechává všechny komunikace ve svém statutu. Pouze navrhuje a doplňuje tak chybějící dopravní

sít' například v severovýchodní části území – výrobní zóny, či východní a jihovýchodní části území – smíšené komerční, bydlení, chybějící cestní sít' ve volné krajině.

Územím prochází celostátní jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 120 Praha – Kladno – Rakovník. Návrh ÚP respektuje vedení této žel. trati.

Komunikační kostru území tvoří sít' stávajících silnic II. a III. třídy (II/237, II/606, III/23627, III/2374). Návrh respektuje stávající základní komunikační sít' v jejím dosavadním rozsahu a významu.

Vymezen je koridor dopravní infrastruktury **K.DI.1** pro stavbu rychlostní komunikace R6 (první část úseku Nové Strašecí – Řevničov) včetně všech vyvolaných přeložek (doprovodná silnice II/606) a souvisejících staveb (koridor vymezen jako VPS VD1). **Koridor byl zpřesněn na základě poskytnuté projektové dokumentace pro stavební povolení. Koridor poskytuje dostatečně široké mantinely na umístění stavby.**

Návrh dílčím způsobem přidává i místní a účelové komunikace v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch a požadavkem zprůchodnění krajiny.

11.4.2. Odůvodnění – technická infrastruktura

Vodovod

Návrh územního plánu umožňuje rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Pro posílení retence je požadováno vytvořit kapacitu pro 1500 bytových jednotek, včetně potřeby 1000 dalších zaměstnanců v rámci průmyslových areálů. Soustava bude nadále napojena na sdružený systém odběru, rozšíření kapacity vodojemu je možné na stávajících plochách, které jsou dostatečně dimenzovány. V případě alternativního jímání vody se předpokládá využití z nivy Novostrašeckého potoka, kde lze umístit TI dle aktuální potřeby jímání. Zde jsou zakonzervovány vrty, které jsou v grafice výkresu vymezeny. Již existující propojení s vodojemem není v koncepci TI zachyceno, návrh umožňuje jakákoliv trasování sítí ve volné krajině. Systémy jsou navrženy jako centrální z hlediska efektivity a ochrany vodních zdrojů.

Vodovod je dnes zásobován ze dvou vodojemů: věžového vodojemu Nové Strašecí 250 m³ (523,15/518,15 m n.m.) a zemního vodojemu 2x700 m³ (491,70/486,70 m n.m.). kapacita 1600 m³ denně je tedy více než dostatečná i pro plánované rozšíření na 7500 EO, které je pro návrh koncepce ÚP limitní. Voda je čerpána pomocí ČS u zemního vodojemu o kapacitě 18 l/s a výtlačné výšce 23 m a je dostatečná i pro návrhový stav. Stávající přivaděč pitné vody nemá žádné limity na odběr stanoveny.

Kanalizace

Návrh umožňuje rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné. Je navrženo rozšíření plochy ČOV pro dalších 2500 EO a rovněž tak i pro případné potřeby řešení odpadních vod z výrobních areálů. Systémy jsou navrženy jako centrální z hlediska efektivity a ochrany vodních zdrojů. Je vymezena rovněž územní rezerva, která koresponduje s požadavky PRVKUK– aktualizace pro případ nákladného přemístění stávající ČOV.

Stávající kapacita ČOV činí 5500 ekvivalentních obyvatel. Tento výpočtový ukazatel počítá se 130l/den a napojuje celkem 5000 osob. Současná spotřeba se však pohybuje okolo max. 100l/den a lze tedy konstatovat, že systém ještě vykazuje dostatečné rezervy v řádech 3–5 let (Kanalizační řád města). Jak v případě přesunu, či zkapacitnění a rozšíření ČOV nově navržené technické řešení předpokládá zvýšení kapacity ČOV Nové Strašecí z 5500 EO na 7000 EO (PRVKUK) s cílem odkanalizovat prakticky všechny části města, protože to terénní podmínky umožňují. Jednotlivé plochy jsou podmíněny vybudováním kanalizace a vodovodu a není možné započít jejich rozvoj bez napojení a předchozího rozšíření stávající ČOV.

Nelze však říci, které plochy budou limitní pro rozšíření kapacit, protože lze očekávat, že rozvoj bude nastaven spíše plošně a cílení do jedné či dvou lokalit se nepředpokládá. Obec má však dostatek možností a monitorujících mechanismů aby včas takovou intenzifikaci, případně přesun zajistila v dostatečném předstihu.

Elektrická energie

Kapacita stávajících trafostanic není pro navrhované zastavitelné plochy dostačující. Proto návrh ÚP vymezuje nové trafostanice.

Vedení VN 22KV zásobuje město ze dvou samostatných větví a společně s plynem tak tvoří páteř energetického zásobení. Není tedy důvodné pro kapacitu 7000 EO vymezovat další trasy, protože přenosová soustava je pro požadovaný příkon 35.000 KW rozložena poměrově na plyn a elektro, zhruba v polovičním poměru. Rozvojové plochy výroby vyžadují výrazně individuální přístup z hlediska energetických potřeb diferenciovaný přístup a nelze vyloučit, že na ploše /Z95/ může dojít k výstavbě trafostanice z přenosové soustavy 400 KV. Tuto skutečnost prokáže až konkrétní záměr. V tuto chvíli je návrh vykryt 2 navrženými trafostanicemi z plochy VN pro běžné odběry energeticky nenáročné výroby.

Zásobování plynem a teplem

Návrh umožňuje řešit různé způsoby vytápění a není důvodné ani ekonomicky účelné diktovat jeden systém vytápění.

Odpadové hospodářství

Návrh ÚP připouští umístění sběrných dvorů ve vazbě na požadavky ZÚR ÚK na řešení chybějící veřejné technické infrastruktury v sídlech řazených do specifických oblastí. Koncepce odpadů se nemění.

11.4.3. Odůvodnění stanovených požadavků na občanské vybavení veřejné infrastruktury

Návrh územního plánu vymezuje plochy občanské vybavenosti v dostatečném rozsahu a rovnoměrně v rámci rozvojových ploch. Vybavenost občanskou lze umisťovat i do ploch smíšených centrálních a smíšených komerčních. Jsou vymezena i veřejná prostranství, která umožňují v dostatečné míře poskytnout pobytové funkce pro plochy bydlení.

11.4.4. Odůvodnění stanovených požadavků na veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou vymezovány z urbanistických důvodů a dále pro naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Jedná se o tyto plochy veřejných prostranství:

Kód plochy veř. prostranství	Rozloha ploch veř. prostranství	Veřejné prostranství vymezeno pro zastavitelné plochy	Celková rozloha příslušných zastavitelných ploch	Lokalita
Z17	1 630 m ²	Z93, Z92	21 703 m ²	SZ okraj města, Pod Mackovou horou, u rozhledny
Z39	48 237 m ²	Z53, 54, 55, 50, 51	199 694 m ²	V okraj města, Strašecký potok
Z40	8 786 m ²	Z38	55 692 m ²	V okraj města, Strašecký potok
Z41	5 747 m ²	Z37	9 909 m ²	V okraj města, Strašecký potok
Z42	20 366 m ²	Z36, 28	80 757 m ²	V okraj města, Strašecký

Kód plochy veř. pro- stranství	Rozloha ploch veř. pro- stranství	Veřejné prostranství vy- mezeno pro zastavitelné plochy	Celková rozloha příslušných zasta- vitelných ploch	Lokalita
				potok
Z43	5 936 m ²	Z34, 30, 29	26 556 m ²	V okraj města, Strašecký potok
Z44	1 789 m ²	Z57	29 408 m ²	JV část města, za hřbitovem
Z66	8 738 m ²	Z69, 70, 72, 73, 74	26 399 m ²	JZ část města, U Vodojemu
Z83	31 898 m ²	Z82, 81, 80	195 461 m ²	Z část města, Na pískách
Z98	4 927 m ²	Z78, 75, 76	52 595 m ²	Z část města, Rudská

11.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

11.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny a stanovených podmínek pro změny jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší návrh stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Návrh respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské – trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské- orná půda (NZo) a plochy smíšené nezastavěného- mokřady (NSm). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených

porostů, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na užitelných, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Návrh podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských – orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přírodních podmínek pro trasování cestní sítě kdekoli v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

11.5.2. Odůvodnění způsobu vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků.

Skladebné části systému ekologické stability doplňují **interakční prvky**. Jsou to ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. IP jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, méně stabilních společenstev. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících celkovou ekologickou stabilitu krajiny.

IP v návrhu jsou vymezeny jako dodatkové maloplošné a liniové prvky doplňující návrh místní úrovně ÚSES v území s převahou zemědělské půdy. IP nepatří mezi skladebné části ÚSES, návrh však potvrzuje jejich statut různými plošnými opatřeními a stanoveným managementem.

V řešeném území je vymezena lokální úroveň ÚSES.

Plochy ÚSES byly s drobnými úpravami převzaty z ÚP sídelního útvaru Nové Strašecí (1/1996).

Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 6.2.7 textové části návrhu ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

11.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to zejména ve východní části území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace.

11.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi

Návrh ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a plochy trvalých travních porostů. Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích orné půdy.

11.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených návrhem ÚP ve vztahu k rekreaci

Obec sama o sobě není vymezena jako středisko rekreace, ale zejména výroby s bydlením. Z tohoto důvodu není účelné vymezovat plochy rekreace hromadné jako samostatnou entitu. Zcela postačující je však řešit tyto potřeby v rámci ploch smíšených komerčních, občanské vybavenosti.

11.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Ve správním území se nacházejí těžená ložiska nerostných surovin. Plochy jsou vymezeny v jižní části území, jako plochy stávající.

11.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

11.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

11.6.1.1. Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru s vysoko a středněpodlažní hladinou zástavby. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou zde nastaveny možnosti pro plochy občanské vybavenosti, naopak upozaděny jsou funkce vedoucí k uspokojování individuálních potřeb zemědělské či pěstební činnosti. Urbanisticky jde o výrazné lokality s možností částečného zahuštění zástavbou. Jde o to tuto zástavbu zcela integrovat do zastavěných a zastavitelných ploch. Její význam je především v tom, že maximalizuje efekt zastavitelnosti a chrání přírodní a ekonomické zdroje v území. Urbanisticky jde o velmi výrazné lokality, jejichž pozitivní efekt zapříčiní zejména regenerace a případné zahuštění parteru, které územní plán omezovat nebude.

11.6.1.2. Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Bydlení v rodinných domech je zastoupeno nejširší měrou, má částečný charakter městské zástavby. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru spojené s plochami zahrad, s již velmi limitovanými možnostmi chovu zvířat či pěstování plodin. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou nastaveny relativně široké možnosti pro nerušící funkce, doplňující bydlení zejména místních potřeb. Urbanisticky nejde o výrazné a hodnotné lokality.

11.6.1.3. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Bydlení venkovské je zastoupeno zejména v okrajových partiích jižní části sídla, kde je snaha udržet rozvolněný charakter oblasti a drobné měřítko zástavby. Tato zástavba je podmínkami využití korigována a limitována tak, aby její charakter přiměřenou formou respektoval genius loci původní zástavby a zároveň nebyla výrazně neomezována ze strany návrhu územního plánu.

Odůvodnění detailnějšího členění podtypů s rozdílným způsobem využití:

Členění na 3 funkční podtypy vychází z diametrálně odlišných charakterů zástavby venkovského a městského charakteru (sídliště), které jsou svým urbanistickým pojetím a ochranou hodnot naprosto různorodé. Tyto plochy je třeba plošně odlišit, tak jak je utvářena jejich urbanistická koncepce.

11.6.1.4. Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Rekreace rodinná je zastoupena ve stávajících plochách a je rovněž navrhována. Tato rekreace je pro koncepci rozvojových ploch důležitá. Reaguje na potřeby příměstské rekreace a doplňuje tak komplexní požadovanou nabídku služeb.

11.6.1.5. Plochy občanského vybavení (OV)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí bydlení, služeb a také nerušící výroby. Pro velké celky zastavitelných ploch jsou tyto plochy taxativně vymezeny. Plochy občanského vybavení hrají pro centrální oblast významnou roli a mají pomoci k tvorbě nového centra obce.

Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

11.6.1.6. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Návrh vymezuje plochy tohoto občanského vybavení (OS). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb a částečně také ubytování. Tyto funkce budou plnit roli zejména k plochám bydlení.

11.6.1.7. Plochy občanského vybavení – plochy hřbitova (OH)

Návrh potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení (OH).

Odůvodnění detailnějšího členění podtypů s rozdílným způsobem využití:

Členění na tři funkční podtypy vychází ze tří požadovaných odlišných charakterů zástavby, které jsou svým urbanistickým pojetím a ochranou hodnot naprosto různorodé. U hřbitova jde zejména a pouze o funkce, které jsou neslučitelné s jinou nabídkou služeb než pohřebnictvím. Plochy sportovní je třeba vymezit z důvodu potřeby takových ploch ve správním území, a které nebudou zabírány zástavbou jiného charakteru.

Vymezení ploch občanské vybavenosti je nezbytným předpokladem pro rozvoj ploch bydlení, které reagují až na možnost nárůstu obyvatel.

11.6.1.8. Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)

Plochy smíšeného bydlení jsou zastoupeny v centrální partii města, a sice jako plochy stávající, které tvoří

integrální součást jeho gotické struktury. Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby, z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby. Plochy v centrální části sídla jsou hodnotné.

11.6.1.9. Plochy smíšené obytné – komerční (SK)

Plochy smíšeného bydlení jsou zastoupeny spíše v okrajových částech města. Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby, z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

11.6.1.10. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

11.6.1.11. Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm)

11.6.1.12. Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ)

11.6.1.13. Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

Všechny tyto plochy zajišťují dopravní dostupnost a jejich funkční členění je důvodné z hlediska vlastnictví a podmínek připojení na dopravní infrastrukturu. Návrh vymezuje jak koridor pro rozšíření rychlostní silnice, tak i plochy místních a účelových komunikací v krajině a sídle.

Odůvodnění detailnějšího členění podtypů s rozdílným způsobem využití:

Členění na 4 funkční podtypy vychází z diametrálně odlišných charakterů ploch, uživatelů a podmínek napojení.

11.6.1.14. Plochy technické infrastruktury (TI)

Jsou to plochy určené zejména pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

11.6.1.15. Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT)

Zpravidla jde o plochy téměř vždy odlehlejší vzhledem k samotnému sídlu. Jsou to tedy zároveň podmíněně vhodné plochy pro umísťování velkých objemů skladovacích a výrobních budov, které by v měřítkovém kontextu zástavby degradovaly urbanistické kvality sídla. Umožňují i těžbu. Jsou to plochy, které zpravidla vyžadují stanovení ochranných pásem (územní plán vymezuje mezní hranici takového ochranného pásma) a musí mít vyřešeno dopravní napojení na nadmístní prvky komunikace. Je však důležité jejich existenci a funkční statut respektovat, protože jsou spjaté s existencí samotné obce.

11.6.1.16. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umísťovat zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Pro tyto plochy jsou stanovena určitá omezení, která se snaží předejít případným kolizím či střetům zájmů, Jsou zde zastoupeny zcela okrajově.

Odůvodnění detailnějšího členění podtypů s rozdílným způsobem využití:

Členění na dva funkční podtypy (lehký průmysl a těžký průmysl) vychází ze dvou požadovaných charakterů zástavby. Méně rušící a více rušící provozy.

11.6.1.17. Plochy veřejných prostranství (PV)

Návrh vymezuje plochy rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro nové rozvojové plochy jsou plochy veřejných prostranství vymezeny.

11.6.1.18. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

Návrh potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu a vymezuje pro řadu lokalit plochy nové. Řada těchto ploch je pak navázána i na krajinná opatření ve volné krajině. Pro nové rozvojové plochy jsou plochy veřejné zeleně vymezeny.

11.6.1.19. Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

Jsou klíčové tam, kde zejména oddělují různé funkční plochy s různými zátěžemi v území. Jsou zapotřebí tam, kde oddělují funkce bydlení a dopravy, například.

11.6.1.20. Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de- facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení.

Odůvodnění jiného funkčního typu než je stanoveno vyhláškou v platném znění:

V návrhu ÚP bylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu citovaného právního předpisu. Doplnění těchto druhů ploch bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému zeleně podle přílohy č. 7, části I, odst. 1, písm. c. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jde o plochy zeleně, konkrétně **zeleně ochranné a izolační (ZO)** a **zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)**. Jde o zeleň zpravidla na soukromých pozemcích, nebo dokonce oplocených. Do této kategorie se řadí i oplocené sady ve volné krajině.

Významová škála těchto ploch je poměrně široká. V zastavěném území zahrnuje plochy rozptýlené zeleně, mající takřka přírodní charakter. Ty mají zejména prostorově clonící a ekologickou funkci. Nemusejí být nutně průchodné a dosažitelné obyvatelům města. Jde zpravidla o plochy zahrad a sadů, zpravidla na soukromých pozemcích.

Tyto plochy zaručují typické prolnutí přírodních prvků se zástavbou, zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho genius loci.

Vymezení všech takových ploch má společného jmenovatele, a tím je potřeba jejich zachování a ochrany, zejména před zastavěním. Jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně (spolu se zelení veřejných prostranství a drobnou zelení soukromou nebo vyhrazenou). Jejich význam tkví rovněž ve zprostředkování přirozeného přechodu urbanizovaných ploch do krajiny, často se fakticky prolínají např. s plochami krajinné zeleně. Tyto plochy přivádějí biotu do zástavby, příznivě ovlivňují mikroklima a mají tedy nesporný význam pro kvalitu životního prostředí.

Zástavbu, vyjma určených, na těchto plochách nelze připustit. Podmínky využití těchto ploch jejich ochranu před zastavěním zaručují.

Pro plochy ochranné a izolační zeleně jde zejména o jejich význam z hlediska snížení negativních vlivů (hluk, prach). Zde se předpokládají doprovodná opatření technických staveb, např. zdí.

Podmínky využití pro tyto plochy vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí.

11.6.2. Plochy přírody a krajiny

11.6.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekolo-gicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilnější měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Návrh nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

11.6.2.2. Plochy zemědělské – orná půda (NZo)

Jedná se o plochy zemědělské – orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

11.6.2.3. Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Návrh nevylučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, posky-tují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

11.6.2.4. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicke-stabilizační, krajino-tvorné, rekre-ační, estetické a hospodářské. Návrh lesních ploch podporuje obnovení krajinné mozaiky jako kompenzaci za zabor lesních ploch díky sjezdovým areálům.

11.6.2.5. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvod-ňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V návrhu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce.

11.6.2.6. Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady (NSm)

Jde převážně o maloplošná území. Jsou významnými akumulátory srážkových vod a jsou útočištěm řady vol-ně žijících živočichů a vysokou „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav. Velmi často se zde vyskytují chráněné druhy a často plní také funkci genetické zásobárny. Jejich ochrana a je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz nejdůležitější ze všech ploch neurbanizovaného území. Tyto plochy tedy mají přísnější podmínky využití.

11.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů

Výstupní limity jsou obecným ustanovením – podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

11.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

11.7.1. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění
VD†1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 1	Dopravní napojení rozvojových ploch
VD†2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 2	Dopravní napojení ploch výroby – rozvojový potenciál
VD†3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 3	Dopravní napojení ploch občanské vybavenosti
VD†4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 4	Dopravní propojení průmyslové zóny
VD†5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 5	Dopravní a infrastrukturní napojení rozvojových ploch bydlení
VD†6	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 6	Dopravní a infrastrukturní napojení rozvojových ploch bydlení
VD†7	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 7	Dopravní a infrastrukturní napojení rozvojových ploch smíšených komerčních, bydlení
VD†8	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 8	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch bydlení
VD†9	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 9	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch občanské vybavenosti, bydlení
VD†10	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 10	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch bydlení
VD†11	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 11	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch bydlení
VD†12	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 12	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch bydlení
VD†13	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 13	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch bydlení
VD†14	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 14	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch bydlení
VD†15	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 15	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch bydlení
VD†16	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 16	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch bydlení
VD†17	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 17	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch bydlení,

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění
	ky a inženýrské sítě		rekreace
VD†18	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 18	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch výroby, bydlení, smíšených komerčních, provázání s volnou krajinou
VD†19	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 19	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch bydlení, smíšených komerčních, provázání s volnou krajinou
VD†20	Plocha pro chodníky, cyklostezku a inženýrské sítě	DSm-N 20	Dopravní napojení jihovýchodní části se sídlem Nové Strašecí
VD†21	Plocha pro chodníky, cyklostezku a inženýrské sítě	DSm-N 21	Dopravní napojení jihovýchodní části se sídlem Nové Strašecí
VD†22	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 22	Dopravní propojení průmyslové zóny
VD†23	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N 23	Dopravní a infrastrukturní napojení ploch bydlení

Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	odůvodnění
VD1	Koridor pro stavbu Stavba rychlostní komunikace R6 vč. všech vyvolaných přeložek (doprovodná silnice II/606) a souvisejících staveb	Vychází ze ZÚR

Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění
VT1	Plocha pro Rozšíření čistírny odpadních vod	TI-N	Rezerva pro navýšení kapacity již stávající ČOV

11.7.2. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření

Opatření k podpoře nefunkčních prvků ÚSES

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	odůvodnění
VU1	Lokální biokoridor LBK 6 – nefunkční	Posílení ekologické stability krajiny
VU2	Lokální biokoridor LBK 5 – nefunkční	Posílení ekologické stability krajiny
VU3	Lokální biocentrum LBC 3 – nefunkční	Posílení ekologické stability krajiny
VU4	Lokální biokoridor LBK 4 – nefunkční	Posílení ekologické stability krajiny

Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPO	název	kód funkčního využití	odůvodnění
VR1	Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp-N	protierozní stabilizace svahu, zvýšení retenční schopnosti území, posílení ekologické stability
VR2	Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	NSp-N	zvýšení retenční schopnosti území, posílení ekologické stability

11.7.3. Zdůvodnění vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebylo nutné vymezovat, není tedy ani co zdůvodňovat.

11.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejná prostranství

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění
PP1	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	centrální veřejný prostor východní rozvojové plochy, navazuje na přírodní hodnoty
PP2	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	centrální veřejný prostor východní rozvojové plochy, navazuje na přírodní hodnoty
PP3	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	centrální veřejný prostor východní rozvojové plochy, navazuje na přírodní hodnoty
PP4	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	centrální veřejný prostor východní rozvojové plochy, navazuje na přírodní hodnoty
PP5	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	veřejný prostor stávající zástavby
PP6	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	veřejný prostor rozvojových ploch
PP7	Plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	PV-N	veřejný prostor rozvojových ploch
PP8	Plocha veř. zeleně, zahrnující	ZV-N	veřejný prostor rozvojových ploch

kód a číslo VPS	název	kód funkčního využití	odůvodnění
	parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě		
PP9	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	veřejný prostor rozvojových ploch
PP10	Plocha veř. zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	ZV-N	veřejný prostor rozvojových ploch

11.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Středočeského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření výrokem ÚP Nové Strašecí přímo navrhována.

11.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

územní rezerva	budoucí možné využití	odůvodnění vymezení územní rezervy
R1	plochy technické infrastruktury (TI-R) – čistírna odpadních vod	Rezerva pro případné přemístění a odstranění kolize s rozvojovými plochami

11.11. Zdůvodnění potřeby vymezení územních studií

Velký počet územních studií je zapříčiněn nebývalé vysokým tlakem na rozsah a dynamiku zastavitelného území. Územní studie jsou požadovány zejména tam, kde se jedná o rozsáhlé plošné zábory, kde z pouhého tvaru zastavitelné plochy nelze dovodit urbanistickou koncepci. Také jsou to často plochy, které jsou determinovány vybudováním technické a dopravní infrastruktury. Územní studie navíc mohou přispět ke koordinaci vlastníků a jejich zájmů a lépe tak reagují na potřeby celku, než jednotlivě vydaná územní rozhodnutí. Jsou pružným nástrojem pro přípravu v rozhodování území a jejich pořízení je mnohem méně finančně náročnější než nápravy, pramenící z nekoordinace oddílných zájmů vlastníků.

11.12. Zdůvodnění stanovení pořadí změn (etapizace)

Podmínky zařazení do II. etapy, resp. odůvodnění těchto podmínek, je uvedeno v posledním sloupci tab. pod textem.

zastavitelná plocha	funkční využití	lokalizace	podmínka využití s odůvodněním
Z54	Plochy smíšené obytné – komerční (SK-N II)	JV část města, U Mlýna/Čsl. armády	Zastavitelná až po vyčerpání 80% plochy Z53. Důvodem je značný rozsah plochy v první etapě, tato plocha významně zasahuje do již volné krajiny,
Z95	Plochy výroby a skladování –	S okraj města,	Zastavitelná až po vyčerpání 80% všech disponibilních ploch VL-N. Jde zejména o fakt, že umístění plochy a její rozsah

zastavitelná plocha	funkční využití	lokalizace	podmínka využití s odůvodněním
	lehký průmysl (VL-N II)	Mackova hora, Na vazovských	jsou značně megalomanské a může je ospravedlnit již pouze vyčerpaný potenciál dosavadních ploch, či případně velký investor, který v území hledá velkou rozvojovou plochu. Nelze je však prolomit malými zásahy individuálních stavebníků při vědomí, že existuje jiná nabídka. Jednalo by se o trestuhodnou fragmentaci krajiny.

11.13. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Významné stavby tvoří charakteristický urbanistický rukopis sídla. Jejich degradace nebo naopak velmi zdařilá stavební úprava mají zcela zásadní význam pro vnímání obyvatel vůči vzhledu veřejného prostranství.

11.14. Odůvodnění výroku o počtu listů

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

11.15. Limity využití území – vstupní

V řešeném území jsou uplatněny tyto limity využití území (zobrazitelné v měřítku ÚP), vyplývající z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů anebo správních rozhodnutí:

Kulturní limity

- nemovitě kulturní památky:
 - Kostel Narození Panny Marie – rejstříkové číslo 20272/2-2688
 - Kaple sv. Isidora – rejstříkové číslo 22935/2-2689
 - Městský dům s hrnčířskou dílnou č. p. 386 – rejstříkové číslo 24799/2-3113
 - Areál fary – rejstříkové číslo 10208/2-4289
 - Kaplička Nejsvětější Trojice – rejstříkové číslo 12885/2-4354
 - Venkovský dům malíře Františka Skály č. p. 289 – rejstříkové číslo 104434

Energetika

- ochranné pásmo vedení VN 22 kV a ZVN 400 kV vč. vedení
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu vč. vedení

Geologie

- výhradní ložiska nerostných surovin:
 - Rynholec-Hořkovec-Pecínov, č. lož. 3113000, dříve hlubinně těžené ložisko jílu žáruvzdorných na ostřivo (České lupkové závody a. s., Nové Strašecí)
 - Nové Strašecí-Hořkovec 1, č. lož. 3112800, dříve povrchově těžené ložisko jílu žáruvzdorných na ostřivo (České lupkové závody a. s., Nové Strašecí)

- Rynholec 2 – východ, č. lož. 3222800, dosud netěženo (České lupkové závody a. s., Nové Strašecí)
- dobývací prostory (zároveň chráněná ložisková území):
 - Rynholec, č. 20056, žáruvzdorné jílovce – se zastavenou těžbou (České lupkové závody a. s., Nové Strašecí)
 - Nové Strašecí II, č. 60053, černé uhlí, žáruvzdorné jílovce – těžené (České lupkové závody a. s., Nové Strašecí)

Případnou výstavbu v chráněném ložiskovém území je možné realizovat ve smyslu ustanovení § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Povolení stavby v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, může vydat podle ustanovení § 19 horního zákona stavební úřad pouze se souhlasem krajského úřadu, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.

- poddolovaná území:
 - Rynholec, č. 1684
 - Nové Strašecí 2, č. 1606
 - Nové Strašecí I, č. 1619
- sesuvná zemí:
 - č. 775
 - č. 8
 - č. 9

Doprava

- ochranné pásmo dráhy
- ochranné pásmo rychlostní komunikace R6, silnice I/6, II/237, II/606, III/23627

Přírodní limity

- přírodní park Džbán
- přírodní rezervace Podhůrka vč. ochranného pásma
- přírodní památka Na Novém rybníce vč. ochranného pásma
- významný krajinný prvek registrovaný Na ladě Pecínov
- památný strom
- migračně významné území
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- les ochranný
- les zvláštního určení

Voda

- ochranné pásmo vodního zdroje

Spoje

- ochranné pásmo komunikačního vedení
- ochranné pásmo vedení radiových směrových spojů

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RUR) území

Nejlépe lze hodnotit ekonomický pilíř a sociální. Méně pak environmentální pilíř.

Pro horninové prostředí a geologii návrh nepřináší žádné důsledky ve svém řešení, protože ložiska zde nejsou dotčena dalšími rozvojovými plochami.

Pro vodní režim krajiny návrh přináší pozitivní důsledky, které posilují rozlohu vodních zdrojů, a snaží se snížit rizika povodňových stavů a to díky navrženým protierozním opatřením. Jsou vymezeny vodní plochy, které mohou být účinným akumulacním opatřením z hlediska retence a v létě mohou plnit svojí protipovodňovou funkci. Jsou vymezeny plochy smíšené přírodní pro ekologickou stabilitu.

Pro hygienu životního prostředí návrh mírně zhoršuje dosavadní stav, protože předpokládá další nárůsty rozvojových ploch výroby.

Pro ochranu přírody a krajiny návrh na jedné straně redukuje rozsah ploch ZPF, na straně druhé vymezuje řadu dalších ploch k výsadbě smíšených ploch nezastavěného území.

Pro ochranu zemědělského půdního fondu návrh mírně zhoršuje dosavadní stav vymezením ploch zástavby, na straně druhé částečně zmírňuje řadou krajinných opatření s cílem ochrany půdy vůči degradaci dané splachy a větrnou erozí.

Pro ochranu veřejné a dopravní infrastruktury návrh posiluje dosavadní stav vymezením nových koridorů technické a dopravní infrastruktury. Návrh rovněž vymezuje plochy nové pro občanskou vybavenost.

Pro ochranu sociodemografických podmínek návrh zlepšuje situaci vymezením ploch pro umístění občanské vybavenosti a posiluje demografický trend vymezením dalších ploch k bydlení.

Pro ochranu bydlení návrh zlepšuje situaci vymezením ploch k bydlení s cílem více aktivovat růstový potenciál sídla.

Pro ochranu rekreace návrh vymezuje řadu účelových komunikací v krajině, ploch smíšených nezastavěného území a ploch vodních.

Pro ochranu hospodářských podmínek návrh posiluje řadou ploch výroby, smíšených komerčních a občanské vybavenosti.

Pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot jsou vymezeny principy regulace zástavby.

Střety záměrů na provedení změn v území jsou vyřešeny tím, že byly zapracovány do koncepce návrhu

Nebyly řešeny varianty.

Celkové vyhodnocení vlivů na URÚ lze hodnotit jako mírně pozitivní. Jednoznačně zlepšuje dvě složky pilířů ekonomického a sociálního. Mírného zhoršení nastává v případě pilíře environmentálního, avšak s ohledem, že jde o rozvojovou oblast u rychlostní komunikace.

13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území.

Zastavěné území pro bydlení zejména je značně kompaktní, s typicky ulicovou zástavbou a prakticky vylučuje zahuštění výstavbou plošného rozsahu. Jedná se spíše o možnosti novostaveb, které nahrazují demolicí či jednotlivé objekty.

Vzhledem k tomu, že město má dobrý rozvojový potenciál, který je dán částečně potenciálem zaměstnanosti a také skutečností, že se nachází v dostupné vzdálenosti od spádového města, leží v rozvojové oblasti a dobré vazbě na dopravní koridory, byl rozvoj zaměřen zejména na oblast bydlení a částečně výroby ve formě zastavitelných ploch.

Do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva hospodářsko-ekonomické základny, která zde existuje. Je zde několik prosperujících firem, pro které bude zapotřebí řešit adekvátní ubytování a vybavenost.

Návrh volí rovněž vyšší hustoty území jak v podlažnosti na vybraných plochách, tak ve funkční transformaci dostatečně nevyužitých rozvojových ploch.

Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

V souvislosti s navrženými plochami bydlení (celkem 640 005 m²) jsou navrženy i odpovídající plochy občanského vybavení (celkem 107 501 m²), které jsou rovnoměrně rozmístěny na celém území města.

Odborný odhad požadované bilance ploch pro bydlení je stanoven na konci této kapitoly. Metodika požadovaného výpočtu ploch výroby nelze stanovit, protože značně kolísá podle použité technologie a to i v rámci jedné funkce. Co se týče stanovení odhadu ploch pro výrobu, tak v případě severovýchodního cípu (zejména plochy Z24–26) se jedná o rozšíření již existující výrobní zóny, která je sevřena trojúhelníkem komunikací a podporuje existenci rozvojové osy. Plocha Z95 je převzata z platného územního plánu a požadavek zastupitelstva je dán zachováním této plochy. Její vymezení není odůvodnitelné z aktuální existenční potřeby, či demografických trendů, má svoji roli pouze jako strategická plocha pro umístění výrobních ploch velkého investora. Plocha využije dobrou dopravní vazbu na hlavní město a Západní Čechy.

Návrh ÚP Nové Strašecí vymezil nepatrně nižší rozsah zastavitelných ploch, než který je v platném ÚP sídelního útvaru Nové Strašecí vč. jeho změn.

V následující tabulce je zobrazeno srovnání rozsahu zastavitelných ploch vymezených v původním ÚP SÚ Nové Strašecí a zast. ploch vymezených v aktuálním návrhu územního plánu Nové Strašecí. V návrhu nového územního plánu zast. plochy nepatrně redukuje.

Rozsah zast. ploch v ÚP SÚ Nové Strašecí jsme ponížili o plochy, které jsou již v aktuálním návrhu ÚP vymezené jako zastavěné území.

Po odečtení rozsahu zast. ploch v návrhu ÚP od zast. ploch v původním ÚP SÚ Nové Strašecí jsme získali kladný rozdíl **5,0095 ha**. Toto číslo tedy představuje, kolik hektarů půdy v návrhu ÚP "ušetříme" oproti původnímu ÚP SÚ.

Původní ÚP SÚ Nové Strašecí vč. jeho změn			Návrh ÚP Nové Strašecí	Rozdíl navržených zastavitelných ploch v ÚP SÚ Nové Strašecí a v Návrhu ÚP Nové Strašecí (výměra v ha)
Zastavitelné plochy (výměra v ha)	z toho plocha, která je v aktuálním Návrhu ÚP již zastavěným územím (výměra v ha)	Zastavitelné plochy bez ploch již zastavěných (ha)	Zastavitelné plochy (výměra v ha)	
282,8617	60,9726	221,8891	216,8796	5,0095

Výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch

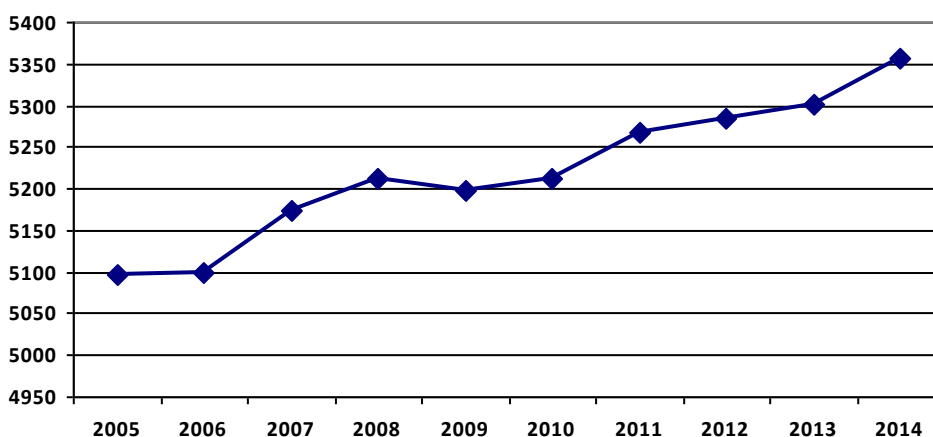
- Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 185 b. j. za 15 let (výpočet uveden níže)

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití 350 b. j. za 15 let

Celkem 535 b. j.

Vývoj počtu obyvatel města Nové Strašecí (2005–2014)



Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Počet obyvatel (stav k 31. 12. dle ČSÚ)	5096	5100	5175	5212	5198	5213	5267	5284	5302	5357

Za posledních 10 let (2005–2014) byl zjištěn přírůstek 261 obyvatel (průměrně 29 obyv./rok). Předpokládaný **přírůstek** obyvatel ve městě Nové Strašecí pro dalších 15 let je dle statistiky **435 obyvatel**. Když tento údaj vydělíme 2,35 obyvateli/1 b. j. (současný poměr počtu obyvatel/počet obydlených bytů), získáme počet **185 byt. jednotek**.

- Vzhledem k charakteru města a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr byt. jednotek následovně:

84% bytů v rodinných domech 450 b. j.

16% bytů v bytových domech 85 b. j.

Celkem 535 b. j.

1 b. j. v rodinných domech = potřeba cca 1100 m²

1 b. j. v bytových domech = potřeba cca 300 m²

- Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech 495 000 m²

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech 25 500 m²

Potřeba ploch pro bydlení 520 500 m²

Rezerva 20% 104 100 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem 624 600 m²

- Plochy pro bydlení vymezené v návrhu ÚP Nové Strašecí:

Plochy bydlení v rodinných domech (BI-N)

Zastavitelná plocha ~~567 938~~ 529 577 m²

Plochy bydlení v bytových domech (BH-N)

Zastavitelná plocha 28 464 m²

Plochy smíšené obytné (SK-N)

Zastavitelná plocha (50% z celkových ploch) 81 964 m²

Celkem ~~596 402~~ 640 005 m²

- Závěr:

V návrhu ÚP Nové Strašecí je vymezeno ~~596 402~~ 640 005 m² pro plochy bydlení. Spočítaná potřeba ploch pro bydlení je 624 600 m². Navržené zastavitelné plochy nejsou nijak výrazně naddimenzovány, výsledný nepatrný rozdíl ~~415 202~~ 15 405 m² je uplatněn požadavkem vyplývajícím z polohy města v rozvojové oblasti OB1 Praha, která je velmi významným faktorem potřeby vymezení zastavitelných ploch a je jednou z nejvýznamnějších rozvojových os v republice.

14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

15. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)

15.1. Výpočet záboru ZPF

V tabulkové části (uvedené níže) jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje všechny lokality, tedy jak plochy krajinných opatření, tak zastavitelné plochy). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. V posledním sloupci je zobrazena dotčená investice do půdy. **Koridory dopravní infrastruktury jsou vyhodnoceny zvlášť na str. 109.**

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a barevným rozlišením dle tříd ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením **(již vyhodnocené lokality v předchozí ÚPD jsou barevně odlišeny a označeny dle předchozí ÚPD).**

Návrh územního plánu Nové Strašecí obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu sídelního útvaru Nové Strašecí vč. jeho vydaných změn, které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) **modrou barvou**, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) **žlutou barvou** (vč. informace o výměře nového rozšíření). U těchto lokalit je také uvedeno číselné označení dle předchozí vydané ÚPD.

Katastrální území: Nové Strašecí

Ozn. lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření původního záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
						orná půda	trv. travní porosty	zahrady	ovocné sady	II.	III.	IV.	V.	
W 1		Plochy vodní a vodohospodářské (W-N)	18		1,5067		1,5067			0,0607			1,4459	0,7013
Plochy vodní a vodohospodářské celkem					1,5067	0,0000	1,5067	0,0000	0,0000	0,0607	0,0000	0,0000	1,4459	0,7013
1	Z57	Plochy bydlení v bytových domech (BH-N)	9, Z 27	0,3302	2,1559	0,8796					0,8796			
									1,2764		1,2764			
2	Z57	Plochy bydlení v bytových domech (BH-N)			0,2753	0,1473					0,1473			
								0,1281			0,1281			
3	Z61	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)			1,3065		1,3065				0,0273	1,2791		
4	Z63	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)			0,0431		0,0060					0,0060		
								0,0371				0,0371		
5	Z69	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Z 26		0,2992	0,2992					0,2992			
115	Z108	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Z 26		0,6498	0,6498					0,6498			
6	Z69	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	A		0,3542	0,3542					0,3542			
7	Z74	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	A		0,3410				0,3410		0,3410			
8	Z72	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	A		0,1634	0,1634					0,1634			
9	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	A		0,4950	0,4950					0,4950			
10	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	A		0,6470	0,6470					0,6470			
11	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	A		1,0034	1,0034					1,0034			
12	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	A		0,4115	0,4115					0,4115			
13	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	A		0,8367	0,8367					0,8367			

Ozn. lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření původního záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
						orná půda	trv. travní porosty	zahrady	ovocné sady	II.	III.	IV.	V.	
14	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	A		1,2894	1,2894						1,2359	0,0535	
15	Z78	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Z 9		0,2879	0,2064						0,2064		
							0,0815					0,0815		
16	Z80	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	I, 3		3,9027	1,4396					1,0675	0,3721		0,4701
								2,2383			1,4571	0,7812		
									0,2247		0,2210	0,0037		
17	Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	I, Z 8		0,5969	0,5969					0,5969			0,5712
18	Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	I, Z 8		0,9821	0,9821					0,9821			0,5936
19	Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	I, Z 8		0,1600	0,0358					0,0358			0,1433
								0,1242			0,1242			
20	Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	I, Z 8		0,1084	0,1084					0,1084			0,1084
21	Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	I, Z 8		0,2703	0,2703					0,2703			0,2400
22	Z82	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	I	3,0023	13,0425	12,6684					12,6684			8,4169
							0,3741				0,3741			
23	Z85	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	27		0,3696	0,3696					0,3696			
24	Z97	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)			0,1931	0,1931					0,1931			
25	Z96	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)			0,4533	0,4533					0,4533			
27	Z86	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Z 5		0,9658			0,0746			0,0746			
									0,8912		0,8912			
28	Z87	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	2		0,5343	0,3024					0,3024			
							0,0279				0,0279			
								0,2040			0,2040			

Ozn. lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření původního záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
						orná půda	trv. travní porosty	zahrady	ovocné sady	II.	III.	IV.	V.	
29	Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Z 19	0,0465	0,1186	0,1186					0,1186			
30	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Z 17, 28		0,1400	0,1400					0,1400			
31	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)			0,2138	0,2138					0,2138			
32	Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	16		0,2840	0,2840					0,2840			
33	Z29	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)			0,3276			0,3276			0,3276			
34	Z36	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	E		6,3915	2,1967				0,3317	1,3269	0,5381		
								0,4122			0,2777	0,1344		
									3,7827		2,5725	1,2102		
35	Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	E		0,4009	0,4009					0,4009			
36	Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	E		0,4093	0,4093					0,4093			
37	Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	E		0,0971	0,0971					0,0276	0,0695		
38	Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	E		0,0836	0,0836					0,0336	0,0500		
39	Z38	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	E		5,5692	5,5692					4,9506	0,6186		
40	Z30	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	E	0,0630	0,7721			0,7721		0,4744		0,2977		
42	Z36	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	E, 14		1,2954	1,2954					1,2954			
Plochy bydlení celkem				3,4421	48,2415	35,6116	1,7960	4,3181	6,5159	0,8061	40,4602	6,9217	0,0535	10,5435
26	Z93	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	G, Z 24	0,6721	1,4308	1,4304					1,4304			
								0,0004			0,0004			

Ozn. lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření původního záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
						orná půda	trv. travní porosty	zahrady	ovocné sady	II.	III.	IV.	V.	
43	Z50	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	D, B, 10		0,6215	0,3258						0,1811	0,1447	0,6215
								0,2956				0,0325	0,2631	
44	Z103	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)			0,1551	0,1551					0,1551			
45	Z104	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)			0,1175	0,1175					0,1175			
46	Z105	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)			0,2557	0,2557					0,2557			
47	Z90	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)			0,3502	0,1029					0,1029			
									0,2473		0,2473			
48	Z91	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)			2,8989	2,7235								
								0,1753			0,1690	0,0064		
49	Z92	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)			0,6455				0,6455		0,6455			
50	Z51	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	10		1,5067	1,5067						1,5067		0,4433
Plochy rekreace celkem				0,6721	7,9818	6,6176	0,0000	0,4714	0,8927	0,0000	3,1237	1,7267	0,4079	1,0648
51	Z12	Plochy občanského vybavení (OV-N)			0,0315	0,0315					0,0315			
52	Z102	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Z 6		0,3771	0,3771					0,3771			
53	Z21	Plochy občanského vybavení (OV-N)	25		1,2354	1,2354					1,2354			
54	Z28	Plochy občanského vybavení (OV-N)	E, Z 3 (P)		0,3889	0,3889					0,3889			
55	Z76	Plochy občanského vybavení (OV-N)	A		0,1523	0,1523					0,1523			
56	Z8	Plochy občanského vybavení (OV-N)			0,1268		0,1268				0,1268			
57	Z88	Plochy občanského vybavení (OV-N)	1		0,2080	0,2080					0,2080			
58	Z55	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	B, C		2,3738	2,3738					0,9468	1,4270		0,6052
59	Z73	Plochy občanského vybavení –	A (P)		0,4920	0,4920					0,4920			

Ozn. lokality záboru	Zasta- vitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření původního záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investi- ce do půdy (ha)
						orná půda	trv. travní porosty	zahrady	ovocné sady	II.	III.	IV.	V.	
		tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)												
60	Z7	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	Z 1 (P)	0,1325	2,4128	2,4128					2,1237	0,2891		
Plochy občanského vybavení celkem				0,1325	7,7986	7,6718	0,1268	0,0000	0,0000	0,0000	6,0825	1,7161	0,0000	0,6052
61	Z54	Plochy smíšené obytné – komerční (SK-N II) – II. etapa	B, C		8,8053	8,8053					3,6076	5,1977		1,6539
62	Z84	Plochy smíšené obytné – komerční (SK-N)	Z 25	0,0612	0,0612		0,0612				0,0612			
63	Z58	Plochy smíšené obytné – komerční (SK-N)	Z 20		0,5100	0,5100					0,5100			
64	Z53	Plochy smíšené obytné – komerční (SK-N)	B, C, 10		6,6624	6,6624					4,3992	2,2632		0,7371
Plochy smíšené obytné celkem				0,0612	16,0388	15,9777	0,0612	0,0000	0,0000	0,0000	8,5780	7,4609	0,0000	2,3910
65	Z9	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)			0,4070		0,4070				0,4070			
66	Z6	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	24	1,5848	3,0250	3,0250					3,0250			
67	Z95	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N II) – II. etapa	G		50,4667	50,4667					50,4667			
117	Z111	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	G		7,9376	7,9376					7,9376			
68	Z10	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)			0,2204	0,2204					0,2204			
69	Z25	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	F		2,2759	2,2759					2,2759			
70	Z23	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	F		0,7978	0,7978					0,7978			

Ozn. lokality záboru	Zasta- vitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření původního záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investi- ce do půdy (ha)
						orná půda	trv. travní porosty	zahrady	ovocné sady	II.	III.	IV.	V.	
71	Z24	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	F		3,1017	3,1017					3,1017			
72	Z26	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	F		3,6130	3,6130					3,6130			
73	Z25	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	F		16,7927	16,2671					16,2671			
									0,5256		0,5256			
Plochy výroby a skladování celkem				1,5848	88,6379	87,7052	0,4070	0,0000	0,5256	0,0000	88,6379	0,0000	0,0000	0,0000
74	Z39	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	E		4,8238	4,8238					1,7120	3,1118		1,6543
75	Z98	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	A, Z 9	0,0317	0,4927		0,4927				0,0182	0,4746		
76	Z66	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)			0,8738	0,8738					0,8738			
77	Z83	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	I	2,0473	2,8260	2,6992					2,6992			1,4430
							0,1268				0,1268			
78	Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	G, Z 24		0,1630	0,1630					0,1630			
79	Z44	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)			0,1790	0,1790					0,1790			
80	Z43	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	E		0,5937	0,4243				0,3550		0,0693		
							0,1693			0,1395		0,0299		
81	Z42	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	E		2,0366	2,0366				0,8455	0,3116	0,8794		0,0220
82	Z41	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	E		0,5748	0,5748					0,3070	0,2677		
83	Z40	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	E		0,8786	0,8786				0,0007	0,3179	0,5599		
Plochy veřejných prostranství celkem				2,0789	13,4420	12,6531	0,7889	0,0000	0,0000	1,3408	6,7085	5,3926	0,0000	3,1193

Ozn. lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření původního záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
						orná půda	trv. travní porosty	zahrady	ovocné sady	II.	III.	IV.	V.	
84	Z62	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-N)			4,4002	2,6150					0,0047	1,5435	1,0668	
							1,7852				0,8872	0,7287	0,1692	
85	Z94	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-N)	G		21,6312	21,4579					20,9172	0,4960	0,0447	0,4101
								0,1734			0,1734			
41	Z109	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-N)	D, 5		0,0174		0,0174				0,0059	0,0114		0,0045
86	Z68	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS-N)	A, Z 26	0,2627	0,4763	0,4763					0,4763			
Plochy zeleně celkem				0,2627	26,5250	24,5492	1,8025	0,1734	0,0000	0,0000	22,4647	2,7796	1,2807	0,4146
87	Z75	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 13)	A		0,8051	0,8051					0,8051			
88	Z71	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 12)	A	0,0088	0,2485	0,0814					0,0814			
									0,1671		0,1555		0,0116	
89	Z80	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 10)	3, Z 8		0,4112	0,4112					0,4112			0,2794
90	Z81	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 14)	Z 8		0,4588	0,4389					0,4389			0,3792
								0,0200			0,0200			
91	Z89	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 16)			0,0693	0,0693					0,0693			
93	Z87	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 15)	2	0,0212	0,1058	0,0525					0,0525			
								0,0534			0,0534			
94	Z11	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 3)			0,0423	0,0423					0,0423			
95	Z5	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 2)			0,0561	0,0561					0,0561			
96	Z3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 1)	28	0,1797	0,2375	0,2375					0,2375			
97	Z22	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 4)	F, 16, 23		0,0157	0,0157					0,0157			

Ozn. lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření původního záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
						orná půda	trv. travní porosty	zahrady	ovocné sady	II.	III.	IV.	V.	
98	Z27	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 18)	F		0,4005	0,4005					0,4005			
99	Z49	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 19)	C, D, E		1,7915	1,7915				0,1435	1,0587	0,5892		0,9146
100	Z37	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 6)	E		0,2578	0,2578					0,2301	0,0277		
101	Z36	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 23)	E		0,1115	0,1115					0,1115			
102	Z52	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 7)	B, D, E, 5, 10	0,1016	0,1321	0,1321					0,0862	0,0459		0,0172
103	Z53	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 21)	B, C		0,0322	0,0322					0,0322			
104	Z101	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 20)	C	0,0367	0,0367	0,0367					0,0367			
105	Z57	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 8)	9, Z 27	0,0399	0,2997	0,1725					0,1725			
									0,1271		0,1271			
106	Z25	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 22)	F		0,2173	0,2173					0,2173			
107	Z65	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 4)			0,1078	0,0946					0,0946			
							0,0132						0,0132	
108	Z75	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 6)	A, Z 9	0,0249	0,1456	0,1152					0,1152			
							0,0304				0,0161	0,0138	0,0006	
109	Z1	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 7)	Z 15		0,2498	0,2498					0,2498			
110	Z2	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 8)	Z 15	0,1259	0,3475	0,3475					0,3475			
111	Z48	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 2)			0,2436	0,2436				0,0145		0,2291		0,2436
112	Z47	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 1)			0,2725	0,2725				0,0027	0,0074	0,2624		0,2725

Ozn. lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Označení záboru v předchozí ÚPD	Rozšíření původního záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
						orná půda	trv. travní porosty	zahrady	ovocné sady	II.	III.	IV.	V.	
113	Z13	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 3)			0,2514	0,2514					0,1664	0,0849		
114	Z100	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 5)												
116	Z99	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 10)	18, Z 16	0,1920	0,6657	0,6155				0,2315	0,3156		0,0684	0,4355
							0,0502						0,0502	
Plochy dopravní infrastruktury celkem				0,7307	8,0134	7,5519	0,0939	0,0733	0,2943	0,3922	6,2242	1,2531	0,1440	2,5420
ZÁBOR ZPF CELKEM				8,9649	218,1857	198,3381	6,5830	5,0362	8,2285	2,5999	182,2797	27,2506	3,3320	21,3818
				Rozšíření původního záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	trv. travní porosty	zahrady	ovocné sady	II.	III.	IV.	V.	Investice do půdy (ha)

Celkový přehled

Katastrální území	Celkový zábor ZPF pro plochy přírodní	Celkový zábor ZPF pro plochy zastavitelné	Nový zábor ZPF pro plochy přírodní (nad rámec již vyhodnocených)	Nový zábor ZPF pro plochy zastavitelné (nad rámec již vyhodnocených)
Nové Strašecí	1,5067 ha	216,6791 ha	0,0000 ha	23,3024 ha
	218,1857ha		23,3024 ha	

15.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch, ploch zeleně a rovněž ploch staveb technické a dopravní infrastruktury. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří ~~228,4558~~ 216,6791 ha.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam města, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové plochy reagují na investorský tlak a dosavadní vývoj v lokalitě. Jejich využití je však závislé na splnění řady podmínek využití.

Katastrální území: Nové Strašecí

Označení lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
1	Z57	Plochy bydlení v bytových domech (BH-N)	Urbanisticky navazuje na již existující sídliště a kompozičně jej tak rozvíjí.
2	Z57	Plochy bydlení v bytových domech (BH-N)	Urbanisticky navazuje na již existující sídliště a kompozičně jej tak rozvíjí.
3	Z61	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Navazuje na zastavěné území, je dílčím doplněním plochy.
4	Z63	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Zceluje zástavbu, je prolukou.
5	Z69	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
115	Z108	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
6	Z69	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
7	Z74	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry, oboustranně využitá navržená místní komunikace.
8	Z72	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
9	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
10	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
11	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
12	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.

Označení lokality zboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění zboru
13	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
14	Z75	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
15	Z78	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
16	Z80	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
17	Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
18	Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
19	Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
20	Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
21	Z81	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
22	Z82	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha sídla, samostatná urbanistická enkláva, navazují na sídlo a částečně řeší hlavní poptávku po bydlení v obci. Spolu s plochou veřejné zeleně kompozičně v jihozápadní části uzavírá jihozápadní partii sídla.
23	Z85	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
24	Z97	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dílní doplnění, navazuje na již existující rozvojovou plochu.
25	Z96	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
26	Z93	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N) Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Navazuje na existující zastavěné území, rozšíření rekreačních ploch, část již rozparcelována.
27	Z86	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
28	Z87	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.

Označení lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
29	Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Dostavba proluky zastavěného území, scelení obalové čáry.
30	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Navazuje na existující zastavěné území, dílčí doplnění rozvojové plochy.
31	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Navazuje na existující zastavěné území, dílčí doplnění rozvojové plochy.
32	Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Navazuje na existující zastavěné území, dílčí doplnění rozvojové plochy.
33	Z29	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Navazuje na existující zastavěné území, dílčí doplnění rozvojové plochy.
34	Z36	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha sídla, samostatná urbanistická enkláva, navazují na sídlo a částečně řešící hlavní poptávku po bydlení v obci. Spolu s plochou veřejné zeleně kompozičně v jižní části uzavírá východní partii sídla.
35	Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha sídla, samostatná urbanistická enkláva, navazují na sídlo a částečně řešící hlavní poptávku po bydlení v obci. Spolu s plochou veřejné zeleně kompozičně v jižní části uzavírá východní partii sídla.
36	Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha sídla, samostatná urbanistická enkláva, navazují na sídlo a částečně řešící hlavní poptávku po bydlení v obci. Spolu s plochou veřejné zeleně kompozičně v jižní části uzavírá východní partii sídla.
37	Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha sídla, samostatná urbanistická enkláva, navazují na sídlo a částečně řešící hlavní poptávku po bydlení v obci. Spolu s plochou veřejné zeleně kompozičně v jižní části uzavírá východní partii sídla.
38	Z37	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha sídla, samostatná urbanistická enkláva, navazují na sídlo a částečně řešící hlavní poptávku po bydlení v obci. Spolu s plochou veřejné zeleně kompozičně v jižní části uzavírá východní partii sídla.
39	Z38	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha sídla, samostatná urbanistická enkláva, navazují na sídlo a částečně řešící hlavní poptávku po bydlení v obci. Spolu s plochou veřejné zeleně kompozičně v jižní části uzavírá východní partii sídla.

Označení lokality zboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění zboru
40	Z30	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha sídla, samostatná urbanistická enkláva, navazují na sídlo a částečně řešící hlavní poptávku po bydlení v obci. Spolu s plochou veřejné zeleně kompozičně v jižní části uzavírá východní partii sídla.
42	Z36	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI-N)	Klíčová rozvojová plocha sídla, samostatná urbanistická enkláva, navazují na sídlo a částečně řešící hlavní poptávku po bydlení v obci.
43	Z50	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Kompozičně navazuje na plochy Z51 .
44	Z103	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Dílčí doplnění již zastavěných ploch.
45	Z104	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Dílčí doplnění již zastavěných ploch.
46	Z105	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Dílčí doplnění již zastavěných ploch.
47	Z90	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Dílčí doplnění již zastavěných ploch.
48	Z91	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Dílčí doplnění již zastavěných ploch.
49	Z92	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Dílčí doplnění již zastavěných ploch.
50	Z51	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI-N)	Doplňují se zastavitelné plochy mezi komunikací a již existujícími plochami.
51	Z12	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Rozšíření stávajících ploch OV. Doplnění proluky.
52	Z102	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Obsluha R6 – zázemí pro vybavenost.
53	Z21	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Rozšíření stávajících ploch OV. Doplnění proluky.
54	Z28	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Plocha OV jako zázemí pro obklopující plochy bydlení.
55	Z76	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Plocha OV jako zázemí pro obklopující plochy bydlení.
56	Z8	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Rozšíření stávajících ploch OV. Doplnění proluky.
57	Z88	Plochy občanského vybavení (OV-N)	Rozšíření stávajících ploch OV. Doplnění proluky.
58	Z55	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	Sportovní zázemí pro východní rozvojové plochy.
59	Z73	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	Plocha OV jako zázemí pro obklopující plochy bydlení.

Označení lokality zboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění zboru
60	Z7	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N)	Rozšíření stávajícího zázemí.
61	Z54	Plochy smíšené obytné – komerční (SK-N II) – II. etapa	Plochy pro podnikání a bydlení, doplňující segment klíčových rozvojových ploch k bydlení ve východní části území.
62	Z84	Plochy smíšené obytné – komerční (SK-N)	Doplnění proluky zástavby.
63	Z58	Plochy smíšené obytné – komerční (SK-N)	Tvoří zázemí k rozvojovým plochám bydlení.
64	Z53	Plochy smíšené obytné – komerční (SK-N)	Plochy pro podnikání a bydlení, doplňující segment klíčových rozvojových ploch k bydlení ve východní části území.
65	Z9	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Rozvojové plochy pro podnikání, tangované rychlostní silnicí.
66	Z6	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Rozvojové plochy pro podnikání, tangované rychlostní silnicí.
67	Z95	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N II) – II. etapa	Rozvojové plochy pro podnikání nadmístního významu, tangované rychlostní silnicí.
68	Z10	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Rozvojové plochy pro podnikání, tangované rychlostní silnicí.
69	Z25	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Rozvojové plochy pro podnikání, tangované rychlostní silnicí.
70	Z23	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Rozvojové plochy pro podnikání, tangované rychlostní silnicí.
71	Z24	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Rozvojové plochy pro podnikání, tangované rychlostní silnicí.
72	Z26	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Rozvojové plochy pro podnikání, tangované rychlostní silnicí.
73	Z25	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Rozvojové plochy pro podnikání, tangované rychlostní silnicí.
74	Z39	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Zázemí pro obklopující rozvojové plochy.
75	Z98	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Zázemí pro obklopující rozvojové plochy.
76	Z66	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Zázemí pro severní rozvojové plochy.
77	Z83	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Zázemí pro severní rozvojové plochy.

Označení lokality zboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění zboru
78	Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Zázemí pro obklopující rozvojové plochy.
79	Z44	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Zázemí pro obklopující rozvojové plochy.
80	Z43	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Zázemí pro obklopující rozvojové plochy.
81	Z42	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Zázemí pro obklopující rozvojové plochy.
82	Z41	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Zázemí pro obklopující rozvojové plochy.
83	Z40	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Zázemí pro obklopující rozvojové plochy.
84	Z62	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-N)	Odclonění ploch zástavby výroby.
85	Z94	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-N)	Odclonění ploch zástavby výroby.
41	Z109	Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO-N)	Odclonění ploch bydlení od ČOV.
86	Z68	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS-N)	Kompoziční doplnění ploch lesa.
87	Z75	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 13)	Doplnění rozvojové lokality, vnitřní komunikační síť.
88	Z71	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 12)	Doplnění rozvojové lokality, vnitřní komunikační síť.
89	Z80	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 10)	Doplnění rozvojové lokality, vnitřní komunikační síť.
90	Z81	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 14)	Doplnění rozvojové lokality, vnitřní komunikační síť.
91	Z89	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 16)	Doplnění rozvojové lokality, navazuje na existující plochy.
92	Z93	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 17)	Doplnění rozvojové lokality, navazuje na existující plochy.
93	Z87	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 15)	Doplnění rozvojové lokality, navazuje na existující plochy.
94	Z11	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 3)	Doplnění rozvojové lokality, navazuje na existující plochy.

Označení lokality zboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění zboru
95	Z5	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 2)	Obsluha rozvojových ploch výroby a občanského vybavení.
96	Z3	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 1)	Obsluha rozvojových ploch bydlení.
97	Z22	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 4)	Obsluha severní části území – výrobní plochy.
98	Z27	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 18)	Obsluha severní části území – výrobní plochy.
99	Z49	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 19)	Obsluha východní části území – rozvojových lokalit.
100	Z37	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 6)	Obsluha rozvojové lokality, vnitřní komunikační síť.
101	Z36	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 23)	Obsluha rozvojové lokality, vnitřní komunikační síť.
102	Z52	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 7)	Obsluha východní části území – rozvojové lokality.
103	Z53	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 21)	Cyklostezka podél krajské komunikace, propojení na další sídlo.
104	Z101	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 20)	Cyklostezka podél krajské komunikace, propojení na další sídlo.
105	Z57	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 8)	Obsluha rozvojové lokality.
106	Z25	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 22)	Obsluha severní části území – výrobní plochy.
107	Z65	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 4)	Obsluha špatně přístupných pozemků.
108	Z75	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 6)	Obsluha špatně přístupných pozemků.
109	Z1	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 7)	Obsluha východní části území, pozemků podél rychlostní silnice.
110	Z2	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 8)	Obsluha východní části území, pozemků podél rychlostní silnice.
111	Z48	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 2)	Obsluha východní části území.
112	Z47	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 1)	Obsluha východní části území.

Označení lokality zaboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Zdůvodnění zaboru
113	Z13	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 3)	Obsluha východní části území.
114	Z100	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 5)	Obsluha jižní části území.
115	Z108	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 9)	Napojení soukromých pozemků.
116	Z99	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSÚ-N 10)	Obsluha východní části území, zpřístupnění rybníka Konopas a okolních zem. pozemků.
117	K.DI.1 Z111	Koridor dopravní infrastruktury (DS-N 2) – pro silnici R6 (rozšíření silnice I/6) a doprovodnou silnici II/606 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL-N)	Vychází ze Zásad ZÚR. Rozvojové plochy pro podnikání, tangované rychlostní silnicí.

15.3. Vyhodnocení zaboru pro koridory dopravní infrastruktury

Návrh ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.1 v šířkách 215 m (R6) a 80 m (II/606), což představuje velkou prostorovou rezervu pro konkrétní umístění stavby. Skutečný zabor stavby však bude několikanásobně menší.

Výpočet předpokládaného zaboru byl proveden tak, že se délka osy záměru (v řešeném území) vynásobila předpokládanou šířkou tělesa, včetně připočtení odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa.

Koridor	Způsob využití kori- doru	Část	Délka osy	Předpokládaná průměrná šířka	Zábor ZPF	Zdůvodnění záboru
K.DI.1	Stavba rychlostní komunikace R6 vč. všech vyvolaných přeložek (doprovodná silnice II/606) a sou- visejících staveb	R6	1400 m	26 m	3,6400 ha	Záměr ze ZÚR (VPS D008).
		II/606	1300 m	14 m	1,8200 ha	
Celkový zábor					5,4600 ha	

Výpočet zaboru je nadhodnocený, protože stavba komunikace R6 bude provedena rozšířením stávající silnice I/6, ve skutečnosti nedojde téměř k žádnému zaboru ZPF.

15.4. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Zábor plochy PUPFL (jedná se o parcely s kulturou lesa) pro jiné funkce se v území objevuje pouze u dvou ploch navržených komunikací a to v zanedbatelném rozsahu. Celková výše předpokládaných záborů PUPFL představuje 0,0826 ha.

Číslo lokality	Zastavitelná plocha	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
99	Z49	0,0668 ha	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm-N 19)	Navržená komunikace obsluhuje nové zastavitelné plochy ve východní části území a zároveň funguje jako východní obchvat města – sníží se tím dopravní zátěž v centrálních částech.
114	Z100	0,0158 ha	Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú-N 5)	Komunikace je navržena v rámci rekultivace dobývacích prostorů ČLUZ. Zajišťuje prostupnost krajinou a zvýšení rekreačního potenciálu území.

16. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

17. Vyhodnocení uplatněných připomínek

K návrhu ÚP Nové Strašecí byly po společném jednání o návrhu ÚP podle ustanovení § 50 stavebního zákona uplatněny tyto připomínky:

Poř. Č.	Předkladatel připomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
12.1	Správa železniční dopravní cesty, s.o. – připomínka § 50 odst. 3) stav. zákona	46890/2014-026 ze dne 29. 10. 2014	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury dává následující vyjádření: Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 120 Praha – Kladno – Rakovník, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.	Železniční trať je v území akceptována a ochranné pásmo dráhy zpracováno v grafické části úz. plánu. (Pozn.: z výše uvedeného zákona nevyplývá nezastavitelnost území v OP dráhy). Pořizovatel doporučuje tento limit prezentovat i v textu, je jedním z limitů pro rozhodování v území.	
12.2			Do kapitoly 6.3.2 požadujeme doplnit požadavek na eliminaci hluku (<i>tj. požadavek na prokázání eliminace hluku – pozn. pořizovatel</i>) i ze železniční dopravy (nejen silniční), jelikož návrhem nových ploch pro bydlení je dotčeno i ochranné pásmo dráhy.	Požadavek na prokázání eliminace hluku bude do dokumentace doplněn z důvodů: – splnění požadavku zadání ÚP – ve výstupních limitech v textové části bod 6.3.2 je ošetřena problematika prokázání eliminace hluku pro ochranná pásma silnic a v rámci koncepčního řešení problematiky dopravy a hlukového zatížení požaduje pořizovatel doplnit podmínku i pro drážní dopravu – v tabulce řešící urban. koncepci zastavitelných ploch a ploch pře-	K plochám pro bydlení a OV zasahujícím do OP silnic a dráhy doplněna podmínka: „v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) bude prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů“

Poř. Č.	Předkladatel přimínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
				stavby je již např. u plochy Z96, P1 (plochy v ochr. pásmu dráhy) uvedena přímo podmínka na využití území – protihluková opatření, ale není to tedy ošetřeno v bodě č.6.3.2. ...(upozorňuji, že u návrhových ploch Z82, Z84 tato podmínka chybí a jedná se o plochy pro bydlení v ochr. pásmu dráhy). Související: Dále pořizovatel požaduje doplnit jednotlivě pro <u>dotčené plochy</u> (podmínky využití jednotlivých ploch) podmínku v souladu se zněním projektantem navrženého bodu 6.3.2, tj. že se jedná ve vymezené <u>ploše č. ...v OP silnic (dráhy)</u> o využití <u>podmínečně přípustné</u> (bydlení a uvedené...) a to za podmínky prokázání eliminace hlukové zátěže.... (nebo i takto – viz zadání ÚP – možnost uvést podmínku, že v dalším stupni řízení v území (úr, sř) bude prokázáno nepřekročení stanovených hyg. limitů).	
13.	Ředitelství silnic a	17327-ŘSD-14-110	V blízkosti R6, resp. MÚK (mimoúrovňové	Požadavek týkající se <u>umístování</u>	Doplněno.

Poř. Č.	Předkladatel připomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
	dálnic – připomínka § 50 odst. 3) stav. zákona (v řízení o vydání ÚP může ŘSD podat námitku jako oprávněný investor)	ze dne 14. 10. 2014	křížení?) je vymezena plocha pro bydlení Z3, která částečně zasahuje do silničního ochranného pásma (OP). Požadujeme, aby v ploše ochran. pásma nebyly <u>umíst'ovány stavby</u> podléhající splnění hygienických limitů. Do podmínek pro využití plochy Z3 požadujeme doplnit <u>respektování OP</u> a pro umístění staveb a objektů stanovit podmínku prokázání splnění platných hygienických limitů s tím, že případná opatření na snížení negativních účinků dopravy budou součástí realizace výstavby v předmětné lokalitě.	<u>staveb</u> v ploše Z3 je mimo podrobnost územního plánu a vztahuje se následným řízením v území. Pořizovatel požaduje do podmínek využití jednotlivých ploch pro plochu Z3 uvést podmínku v souladu se zněním návrhu ÚP v bodě 6.3.2 , tj. že se jedná ve vymezené <u>ploše č. Z3 v OP</u> silnic o využití <u>podmínečně přípustné</u> (bydlení a další uvedené ...) a to za podmínky prokázání eliminace hlukové zátěže.... nebo i takto – viz zadání ÚP – možnost uvést podmínku, že v dalším stupni řízení v území (úr, sř) bude prokázáno nepřekročení stanovených hyg. limitů). Ochranné pásmo komunikace R6 je v ÚP zakresleno v odůvodnění návrhu úz. plánu (limit bude doplněn i do textové části). Pořizovatel doporučuje připomínku vyřešit tak, že v podmínkách využití ploch pro dotčené plochy bude uvedeno např., že limitem využití pro konkrétní lokalitu je silniční ochranné pásmo.	

Poř. Č.	Předkladatel přimínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
				Konstatování, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou realizována jako součást výstavby v předmětných lokalitách, <u>není požadavkem k řešení v územním plánu</u> . Požadavek je nad rámec podrobnosti, ve které je řešen územní plán, a podmínky nemohou být do návrhu ÚP zapracovány, tzn. územního plánu se netýkají. Akceptováním této podmínky by bylo v rozporu s § 43 odst. 3 183/2006 Sb., který říká, že ÚP nesmí obsahovat podrobnost příslušnou pro reg. plán a územní rozhodnutí.	
			U všech rozvojových ploch, které zasahují do ochranného pásma R6 (Z25, Z23, Z21, Z20, Z16, Z 10, Z9, Z6, Z102) požadujeme do <u>podmínek využití</u> doplnit podmínku respektování OP v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.	Ochranné pásmo komunikace R6 je v ÚP zakresleno v grafické části odůvodnění návrhu úz. plánu (limit bude doplněn i do textové části). Pozn.: v plochách, které zasahují nebo se nacházejí v OP silnic je podle § 30 a § 32 zákona č. 13/1997 Sb. nutné pro umístování staveb povolení silničního správního úřadu a to za podmínek v povolení uvedených, neznamená to, že OP je nezastavitelné. Požadavek se týká umístování sta-	Doplněno

Poř. Č.	Předkladatel připomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			U lokality Z95 navíc požadujeme doplnit podmínku respektování koridoru pro R6 (plochy K.DI.1).	věb, tzn. následných řízení v území (např. územní říz.). Pořizovatel doporučuje připomínku vyřešit tak, že v tabulce o podmínkách využití ploch bude pro dotčené plochy uvedeno např. že limitem využití pro konkrétní lokalitu je silniční ochranné pásmo. Podmínku respektování koridoru pro R6 (plochy K.DI.1) bude doplněna do podmínek využití ploch pro plochu Z95.	
			V podmínkách pro pořízení územní studie US7 požadujeme doplnit povinnost respektování řešení R6, vč. všech vyvolaných a souvisejících staveb, dle aktuální projektové dokumentace.	Připomínka bude doplněna do návrhu územního plánu (viz požadavek MD ČR).	Doplněno.
			Na závěr si dovoluujeme se ohradit k vypořádání připomínky č. 8.9 v kapitole 5.2 části odůvodnění. Požadavek nutnosti prokázání splnění hygienických limitů u navrhovaných lokalit pro bydlení a realizace případných potřebných opatření jako součást realizace výstavby v dotčených lokalitách, tedy na náklady stavebníků obytných objektů vyplývá ze zákona, resp. prováděcích vyhlášek k zákonu č. 183/2006 Sb. Míra hlukového zatížení a	Pořizovatel bere na vědomí.	

Poř. Č.	Předkladatel připomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			případná realizace protihlukových opatření se posuzuje již v rámci umístění stavby do předmětné lokality, neboť žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby má dle přílohy č 1, části B/C, bodu 8, vyhlášky č. 503/2006 Sb. v platném znění, obsahovat dokumentaci podle přílohy č. 1 vyhlášky č.499/2006 Sb., dle které jsou v souhrnné technické <u>zprávě uvedeny zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí</u> , tedy i hluku. Z výše uvedeného vyplývá, že je povinností stavebníka ochránit svou stavbu před negativními účinky hluku, pokud stavbu umístí do hlukem nadměrně zasaženého území a není možné po správci komunikace požadovat plnění povinnosti dle § 30 odst. 1 zákona 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví. Vámi uvedené vyhodnocení se týká ochrany již v minulosti realizované zástavby.		
14.	Jan Rys, Vlasta Rysová – připomínka § 50 odst. 3) stav. zákona	Č.j. 990/2014 ze dne 23. 10. 2014	Vlastníci pozemků č. 2931/4, 2799/2, 2931/5 v k.ú. Nové Strašecí navrhuji změnu v územním plánu na výše uvedených pozemcích. Pozemky jsou využívány jako zahrada a žádají o změnu proto, aby zde mohl být postaven rodinný dům.	Připomínce bude vyhověno , projektant prověří řešení v návrhu úz. plánu. Na základě odborného posouzení připomínky projektantem úz. plánu pořizovatel doporučuje připomínce vyhovět. Plocha navazuje bezprostředně na plochy bydlení, je sevře-	Vymezena plocha bydlení BI-N Z110 s podmínkou umístění max. 1 RD.

Poř. Č.	Předkladatel připomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
				na komunikacemi. <i>Poznámky pořizovatele:</i> <i>Jedná se o vlastníky dotčených pozemků, vlastnické vztahy ověřil pořizovatel 11/2014.</i> <i>Nebyl podán podnět na změnu využití v rámci zadání územního plánu.</i> <i>Lokalita je v návrhu úz. plánu navržena jako plocha zeleně – soukromá.</i> <i>Lokalita je v platném ÚPNSÚ určena pro zeleň.</i> <i>Jedná se požadavek na novou zastavitelnou plochu oproti návrhu projednanému na spol. jednání, jedná se o neplodnou půdu.</i>	
15.	Ivan Haužvic, zastupce majitelů uvedených pozemků – připomínka § 50 odst. 3) stav. zákona	Č.j. 992/2014 ze dne 24. 10. 2014	Žádáme o zařazení níže uvedených pozemků v lokalitě Na okrouhlici do územního plánu do ploch změn BI-N „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a pří-městské“. Naší žádost odůvodňujeme tím, že jsme majiteli níže uvedených pozemků a rádi bychom si zde postavili rodinné domy. Jelikož v bezprostřední vzdálenosti od našich pozemků již stojí dva rodinné domy a je zde v návrhu územního plánu navržena plocha OV-N Z46, což je plocha pro	Připomínce nebude vyhověno. Na základě odborného posouzení připomínky projektantem úz. plánu pořizovatel doporučuje připomínce nevyhovět. Jedná se o precedentní umístění velké plochy pro bydlení prakticky ve volné krajině. Záměr je např. v rozporu s jedním ze základních dokumentů pro pořizování úz. plánu a to s Politikou územního	

Poř. Č.	Předkladatel připomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			občanské vybavení. Věříme, že naší připomínce vyhovíte a umožníte nám přípravu lokality pro umístění rodinných domů. Výčet dotčených pozemků: č. 517, 524, 525, 527, 530, 529, 528, 532, 533, 534, 536, 544/1, 544/15 v k.ú. Nové Strašecí.	rozvoje, kde v republikových prioritách je uvedeno, že při stanovení využití území se má dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek, hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území, rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit... <i>Poznámky pořizovatele:</i> <i>Podána připomínka majitelů vyjmenovaných pozemků ve stejné lokalitě, podal jako zástupce majitelů p. Ivan Houžvic, podáno bez plné moci, vlastnické vztahy ověřil pořizovatel 11/2014.</i> <i>Tento požadavek nebyl podán jako podnět na změnu využití v rámci zadání územního plánu.</i> <i>Jedná se požadavek na novou zastavitelnou plochu oproti návrhu projednanému na spol. jednání. Třída ochrany ZPF III. a IV. Lokalita je v platném ÚPNSÚ určena pro zeleň s funkcí krajinnou.</i>	

Poř. Č.	Předkladatel připomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
16.1	Šárka Čechová, ing. Radim Vožech, ing. Alena Svobodová -připomínka § 50 odst. 3) stav. zákona	Č.j. 989/2014 ze dne 24. 10. 2014	Nemovitosti v území dotčeném připomínkou: parc. č. 1792/1, parc.č. 1792/64, parc.č. 1792/72, parc.č. 1792/74, parc.č. 2196/9, parc.č. 2196/20 v k.ú. Nové Strašecí V grafické a textové části návrhu úz. plánu se změna oproti stávajícímu územního plánu, která se týká dotčených nemovitostí, označuje pod č. 83. Dle stávající územně plánovací dokumentace jsou dotčené nemovitosti, které každý z jedné ideální třetiny spoluvlastníme, zařazeny do území s funkčním využitím obytných ploch v zastavitelném území. Dle návrhu úz. plánu má dojít ke změně funkčního využití dotčených nemovitostí na zeleň v nezastavitelném území. Se změnou zařazení dotčených pozemků tak, jak ji navrhuje návrh úz. Plán, nesouhlasíme a trváme na zachování stávajícího zařazení a funkčního využití dotčených nemovitostí. Odůvodnění připomínky: navrhovaná změna by zrušila určení dotčených nemovitostí k zastavění, čímž by došlo k výraznému zásahu do našich vlastnických práv, neboť její provedení by dotčené nemovitosti fakticky znehodnotilo.	Připomínce nebude vyhověno. Na základě odborného posouzení připomínky projektantem doporučuje pořizovatel připomínce nevyhovět. S ohledem na rozsah plochy pro bydlení Z82 je nutné vymezit rovněž příslušné plochy veřejných prostranství (zeleně). Tato podmínka závazně vyplývá ze znění § 7 vyhl. 501 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, kde je dáno, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení je potřeba vymezit 1000 m² pro veřejná prostranství. Plocha Z82 má rozsah 13 ha a požadavek na veř. prostranství se promítl jako plocha Z83. Plochy při koridoru dráhy se jeví pro veř. prostranství nejvhodnější a zároveň plní funkci ploch nárazníkových. <i>Poznámky pořizovatele:</i> <i>Jedná se o vlastníky dotčených pozemků, vlastnické vztahy ověřil pořizovatel 11/2014.</i> <i>Parcely č. 1792/1, 2196/9 jsou v návrhu úz. plánu navrženy pro plochy bydlení v rodinných domech a ostatní parcely jako návrhové plo-</i>	

Poř. Č.	Předkladatel připomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			Textová část návrhu úz. plánu v části týkající se dotčených nemovitostí (označena jako změna č. 83) zdůvodňuje provedení navrhované změny jako ochranu před vlivy dopravy (zejména pak hlukem). Dle našeho názoru lze zamýšleného cíle dosáhnout i jinak (stavebními úpravami a protihlukovými opatřeními), která nebudou vyžadovat tak zásadní zásah do našich vlastnických práv a navíc budou mnohem efektivnější. Samotné nezastavění pásu v okolí komunikací (v případě dotčených nemovitostí se jedná o železniční trať) nezajišťuje žádnou hlukovou bariéru zástavbě, která bude navazovat za navrženým pásem zeleně. Fakticky tak dojde jen ke zrušení určení dotčených nemovitostí k zástavbě, tedy k zásadnímu zásahu do našich vlastnických práv, oproti kterému však nebude stát žádný zásadní efekt v podobě ochrany okolního území, jehož určení k zástavbě bylo ponecháno.	<i>chy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Lokalita je v platném ÚPNSÚ určena pouze částečně pro možnou realizaci bydlení, převážná část dotčených pozemků určena pro zeleň s funkcí krajinnotvornou.</i> <i>Třída ochrany ZPF III., jedná se o pozemky v ochranném pásmu dráhy.</i>	
16.2	Šárka Čechová, Ing. Radim Vožech, Ing. Alena Svobodová, Hana Vožechová		Vlastníci nemovitostí v území dotčeném připomínkou: Šárka Čechová, Ing. Radim Vožech, Ing. Alena Svobodová, Hana Vožechová. Vymezení území dotčeného připomínkou: parc.č. 1744/3, parc. č. 1744/4, parc. č. 1744/5, parc. č. 1747/7, parc. č. 1746/1, parc. č. 1745/3 v k. ú. Nové Strašecí.	Připomínce nebude vyhověno. Na základě odborného posouzení připomínky projektantem úz. plánu pořizovatel doporučuje připomínce nevyhovět. Protože se předpokládá využití více parcel s různými budoucími vlastní-	

Poř. Č.	Předkladatel připomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			V grafické a textové části návrhu ÚP se změna oproti stávajícímu územnímu plánu, která se týká dotčených nemovitostí, označuje pod č. 87. Podle <u>stávající územně plánovací dokumentace</u> jsou dotčené nemovitosti, které spoluvlastníme a vlastníme, zařazeny do území pro výstavbu <u>rodinných domů</u>. Dle návrhu změny č. 87 územního plánu má dojít ke změně funkčního <u>využití části</u> dotčených nemovitostí na <u>místní komunikaci</u>. Se změnou zařazení části dotčených pozemků tak, jak ji navrhuje návrh úz. plánu nesouhlasíme a trváme na zachování stávajícího zařazení a funkčního využití dotčených nemovitostí. Odůvodnění připomínky: Navrhovaná změna vyznačuje umístění komunikace v daném území. Dotčené nemovitosti jsou však jako celek vlastnický homogenní, řešení přístupu na jednotlivé pozemky je tedy nadbytečné a mělo by být ponecháno zcela v režii vlastníků, my sami jsme schopni se o přístupu na jednotlivé pozemky v našem vlastnictví dohodnout a navrhované řešení nepovažujeme za vhodné.	ky, je řešení komunikace nutné, zejména když provazuje již existující dopravní síť. Tento konkrétní návrh úz. plánu vychází z platného ÚPNSÚ, včetně dopravního návrhu.	
16.3.			<u>Vymezení území dotčeného připomínkou:</u> parc. č. 1722/34, parc.č. 2178/35, parc.č.	Připomínce bude vyhověno a současně budou v návrhu ÚP odstraněny	Plocha Z93 byla výrazně změněna a změněna na plochu re-

Poř. Č.	Předkladatel podmínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			2178/36, parc. č. 2178/38, parc. č. 1722 /35, parc. č. 1722/36, parc. č. 1722 /37, parc. č. 1722 /45, parc. č. 1722 /46, parc. č. 1722 /47, parc. č. 1708 /40, parc. č. 1708 /41, parc. č. 2178/22, parc. č. 2178/30, parc. č. 2178/31, parc. č. 2178/32, parc. č. 1722/38, parc. č. 1722/39, parc. č. 1722/42, parc. č. 1722/43, parc. č. 1722/44, parc. č. 2178/23, parc. č. 2178/24, parc. č. 2178/27, parc. č. 2178/28, parc. č. 2178/29, parc. č. 1722/40, parc. č. 1722/41, parc. č. 1722/48, parc. č. 1722/49, parc. č. 2178/25, parc. č. 2178/26, parc. č. 2178/33, parc. č. 2178/34 v katastrální území Nové Strašecí. V grafické a textové části návrhu ÚP se změna oproti stávajícímu územnímu plánu, která se týká dotčených nemovitostí, označuje pod č. 93. Dle <u>stávající územně</u> plánovací dokumentace jsou dotčené nemovitosti, které spoluvlastníme a vlastníme, zařazeny do území pro výstavbu <u>rekreačních objektů</u>. Dle návrhu změny č. 93 územního plánu má dojít ke změně funkčního využití části dotčených nemovitostí a jejich zařazení jako místní komunikace. Se změnou zařazení části dotčených pozemků tak, jak ji navrhuje návrh územního plánu, nesouhlasíme a trváme na zachování stá-	navržené plochy pro bydlení Z93. Město v této lokalitě nechce rozšiřovat plochy pro bydlení z důvodů problematického umístění lokality. <i>(Pozn.: Stávající ÚPNSÚ vymezil část této lokality jako stav území pro rekreaci, ale žádné stavby tam nestojí, jde tedy ve skutečnosti o návrhovou lokalitu, lokalita Z93 pro bydlení se do návrhu dostala jako splnění požadavku ze zadání ÚP na vymezení plochy pro bydlení z podnětu občanů, požadavek se vztahoval na část lokality vymezené jako Z93, přiléhající pozemky zařazeny do návrhu ÚP na návrh projektanta ÚP, v území je stávající komunikace a pokud se připo- mínce vyhoví, bude do návrhu ÚP převzata pravděpodobně jako stav území)</i>	kreace RI-N. Plocha navržené místní komunikace DSm-N 17 byla vypuštěna a ponechána byla stávající účelová komunikace.

Poř. Č.	Předkladatel připomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			vajícího zařazení a funkčního využití dotčených nemovitostí. <u>Odůvodnění připomínky:</u> Navrhovaná změna zcela bez jakékoliv předešlé diskuze s vlastníky mění funkční využití poměrně rozsáhlého území, ohledně charakteru povoleného druhu zástavby s tím také spojuje nároky na zajištění přístupů k daným nemovitostem, které jednostranně zasahují pouze do pozemků v našem vlastnictví. Navrhované řešení nepovažujeme za vhodné.		
17.	Ing. Josef Stahl, Ing. Soňa Stahlová – připomínka § 50 odst. 3) stav. zákona podaná po zákonném termínu, podle znění stavebního zákona k ní není možné přihlížet.	Č.j. 1160 ze dne 11. 12. 2014	Žádost o změnu v návrhu UP. Žádám Vás o zařazení všech našich pozemkových parcel tj. č.435/3, 442/1, 444/2, 467/4 včetně stavebních č. 1520, 1521, 1848, 1884/1 a 1883 v k.ú. Nové Strašecí, jejichž jsme spoluvlastníky, do kategorie pozemků na kterých lze zřídit stavební pozemky s možností <u>výstavby domů a domků k trvalému bydlení</u> . Jejich zařazení bude tedy stejné, jako v dnes platném územním plánu. Změna účelu dle vašeho návrhu by výrazně naše pozemky znehodnotila.	Doručeno po zákonném termínu, podle znění stavebního zákona k připomínce není možné přihlížet.	
18.	České dráhy, a.s. – připomínka § 50 odst. 3) stav. zákona	Č.j. 1124/2014/01 ze dne 1. 12. 2014			

Poř. Č.	Předkladatel podmínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
	na podaná po zákonném termínu, podle znění stavebního zákona k ní není možné přihlížet.				
19.	Požadavky za město Nové Strašecí, podané určenou zastupitelkou	49/205/MTS	<u>Požadavek na prověření v návrhu ÚP těchto požadavků:</u> – na ploše Z95 je navržena územní studie. Prověřit v návrhu ÚP požadavek, aby část této plochy mezi komunikací R6 a budoucí komunikací K.DI.1 (ten trojúhelník) byla určena k možné výstavbě bez nutnosti územní studie nebo v první etapě a zbylá plocha v druhé etapě. – prověřit možnost zúžení pásu zeleně v této lokalitě, tj. zeleně Z94 (pořizovatel upozorňuje na stanovisko nadř. orgánu týkající se této lokality) – prověřit možnost podmínění rozvoje zóny severovýchod vyřešením další přístupové komunikace (kolem hřiště a pod R6)		SV část plochy Z95 (zmíněný trojúhelník) byla vyčleněna na samostatnou plochu výroby Z111, která je v I. etapě, avšak vzhledem k velké rozloze s podmínkou zpracování územní studie US7. Zeleň ZO-N byla podél plochy Z111 zúžena. Trasa zamýšlené přístupové komunikace již vede po stávajících plochách silnice, stávajících a navržených plochách místních komunikací (DSm-N 2, DSm-N 4). Byla pouze prodloužena komunikace DSm-N 4 z důvodu rozšíření stávající komunikace v ulici U stadionu (aby byla zajištěna celková šířka min. 10 m).
	Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu ÚP	1.	výkres ZPF, jsou zde vyznačeny investice do půdy, plošné odvodnění. O co se jedná, to je návrh na odvodnění nebo záznam nějakého stávajícího limitu?		1. Jde o stávající limit. Ve výkresu v legendě byl pro větší přehlednost doplněn nadpis „Limity využití úze-

Poř. Č.	Předkladatel připomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			2. pozemky č. 2931/4, 2799/2, 2931/5 v k.ú. Nové Strašecí (připomínka Rysovi) jsou v návrhu ÚP zahrnuty do zastavěného území, prosím prověřit, navržený rozsah zastavěného území neodpovídá znění § 58 stav. zákona. Textová část: 3. str. 48 tex. část, bod 6.3.2 – 2. odstavce – odstranit slovo „plochy“, tato podmínka je přípustná pouze pro koridory. 4. str. 48 tex. část, bod 6.3.2 – 2. odstavce – znění týkající se využití po realizaci stavby sjednotit s popisem popis využití ploch po realizaci stavby v koridoru podle str. 24– 2. odst. 5. textová část – kapitola 3. – nutné uvést vysvětlení pojmu „zastavěná plocha“, případně uvést, že se jedná o pojem vymezený podle § 2 SZ, u pojmu „středně velké objemy“ opravit formální chybu v textu. 6. textová část – kapitola 3. – uvedený pojem „zastavitelnost“ – není jasný význam uvedení v dokumentaci, k čemu je vztažen, dále je nutné upřesnit, uvést, zda se jedná např. o územní souhlas nebo územní rozhodnutí o umístění stavby a zařízení nebo jiné územní rozhodnutí § 77 SZ nebo je tím myšleno souhlas a rozhodnutí nějakého dotčeného orgánu? Doporučuji neuvádět. 7. textová část – kapitola 3. – do tabulky „plochy zastavitelné“ u podmínek pro využití ploch uvádět pojem „nizkopodlažní zástavba“ – viz pojmy str. 10 nikoliv pouze nizkopodlažní nebo nizkopodlažní stavby, zabezpečení souladu dokumentace, formální úprava. Regulace ploch: 8. Pořizovatel požaduje doplnit u funkčních ploch (s možností zástavby) i plošnou regulaci zástavby, tzn. např. stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků nebo stanovení intenzity jejich využití pomocí koeficientů (podstatné např. u ploch výroby, které jsou podle návrhu ÚP plně zastavitelné, bez stanovení např. koef. zeleně či koef. zastavěnosti). Projektant řešil regulaci ploch kombinovaně: částečně v regulaci plochy s rozdílným způsobem		mí“. 2. Uvedené parcely vyjmuty ze zastavěného území, vymezena nová zastavitelná plocha Z110. 3. Opraveno. 4. Opraveno. 5. Doplněno, opraveno. 6. Upraveno vysvětlení pojmu. 7. Opraveno. 8. Plošná regulace (% zastavitelnosti) byla doplněna v kap. 3 výroku především pro plochy výroby, kde bez regulace hrozí zastavění

Poř. Č.	Předkladatel přímky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			využití a následně v podmínkách využití v kapitole č. 3 v podmínkách využití zastavitelných ploch, částečně v kapitole 2. Přesto některé plochy nemají navrženou výše uvedenou plošnou regulaci pro zástavbu, např. plochy pro výrobu Z6, Z7, Z19,..., plochy pro občan. vybavenost Z7, Z8, Z21,... dále plochy smíšené obytné,... Pořizovatel doporučuje (doporučoval) řešit vlastní regulaci ploch v souladu s přílohou č. 7 odst. 1 písm. f) vyhlášky a to přednostně v rámci návrhu ploch s rozdílným způsobem využití č. 501/2006 Sb. 9. Nejasnost navržené regulace, např. v ploše SC – Smíšené obytné v centrech měst, není jasné, jaké je výškové omezení staveb vymezené v této kapitole, tzn. 2 nadz. podlaží nebo 4 nadz. podlaží za podmínek.... . Jedná se o plochy pouze stávající, tzn., nejedná se o nově vymezené zastavitelné plochy, které by jinak regulovala tabulka v kapitole č. 3. V kapitole č. 3 pro „zastavěné území,, je požadavek zase obecně na 2 nebo 4 nadz. podlaží.		většiny plochy (velká parkoviště a další zpevněné manipulační plochy). U ploch bydlení není dle projektanta nutné % zastavitelnosti stanovovat. U ploch bydlení je téměř samozřejmé, že nedojde k zastavění 100% plochy, protože je v zájmu vlastníků ponechat nějaký prostor pro zahradu. Regulace ploch řešíme v kap. 3, kde můžeme pro každou plochu jednotlivě stanovit vlastní konkrétní regulaci. 9. V kap. 6 „Plochy s rozdílným způsobem využití...“ je stanovena regulace max. 4 NP, která platí pro všechny plochy SC-S v území. Pro plochy SC-S v rámci vymezené kulturní hodnoty H3 platí omezení nízkopodlažní zástavby, tedy max. 2 NP.

Poř. Č.	Předkladatel přímky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
		10.	V textové části v kapitole 2.2 jsou vymezeny kulturní hodnoty, je vymezena kulturní hodnota „H3 Centrální část města“. Jelikož v této kapitole pro tuto část města máte navrženu regulaci zástavby, požaduji vymezit rozsah této centrální části města v grafice (v textu?). Regulace výšková uvedená v tomto bodě, tzn. nízkopodlažní je v rozporu s regulací stejného území v kapitole č. 3 „zastavěné území – jádrová část“, kde je umožněna i středněpodlažní zástavba, tzn. 4 nadz. podlaží, přitom se jedná o stejné území. Opět rozsah tohoto území není vyspecifikován. Zastavěné území jádrová část je vymezená plochami smíšenými obytnými, slovo zejména znamená, že tam patří i jiné funkční plochy (pak se na ně vztahuje i požadavky na charakter území?) V textové části v kapitole 3 – pojem „zastavěné území přiléhající k jádru“, máte uvedeno, že je vymezena plochami bydlení venkovského, podle grafické části to jsou ale především plochy BI. Nevím, jaká je vypovídací hodnota tohoto bodu. Na ty „jádrové plochy“ navazují ale i plochy OV, BH a těm nebude odpovídat navržená regulace uvedená v tomto bodě. Doporučuji regulaci obecně výrazně zjednodušit, uvedená na mnoha místech dokumentace, důležité pro dobré rozhodování stavebního úřadu a formulace mají být jasné pokyny pro možné rozhodování v území. Např. v tomto bodě v „požadovaném charakteru“ je uvedeno převažujících malých objemů, převažující okap, převážně na uliční čáru, to je konstatování stavu nikoliv pokyny pro rozhodování v území.		10. Kulturní hodnota H3 je vyznačena v hlavním výkresu. Rozpor v regulaci vyřešen. Slovo „zejména“ bylo vypuštěno, rozsah jádrové části je totožný s vymezenou hodnotou H3, která je ve výkrese vyznačena. Pro urbanistickou koncepci jádrové části tedy platí podmínky uvedené v kap. 2.2. „Zastavěné území přiléhající k jádru“ – tento popis byl upraven, aby to jasnější a podmínky zde uvedené se týkají pouze ploch bydlení BV a BI (upraveno ve výroku).
		11.	Zastavitelná plocha Z59 – v grafické části plocha označena s indexem BH-N, odstranit formální rozpor tex. části, kde na str. 17 je pro plochu použit index BH-N a na str. 27 BI-N. Pro BH máte uvedeno v převažujícím využití středně podlažní a vysokopodlažní zástavba, např. v podmínkách využitelnosti plochy Z57 (tabulka) máte umožněnu i nízkopodlažní zástavbu(?), ale ve vlastním regulativu pro BH umožňujete v prostorové regulaci méně než 6 NP a obecně vysokopodl. v pojmech je více než 6 nadz. podlaží, což je spolu v rozporu.		11. Formální rozpor opraven. Upravena definice pojmu „vysokopodlažní zástavba“ – zástavba přes 4 NP. Pro plochu Z57 a Z59 umožněna pouze středněpodlažní zástavba, nízkopodlažní zástavba vypuštěna. V kap. 6 opravena výšková regulace.

Poř. Č.	Předkladatel přimínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
		12. V textové části v kapitola 3. – tabulka zastavitelných ploch, používán termín minimální výměra „parcely“ např. plocha Z90, požaduji vysvětlit (upřesnit) pojem parcela, jedná se o pojem podle katastr. zákona 256/2013 Sb.? Tzn. má sloužit jako info pro dělení pozemků? Pravděpodobně se nejedná o pojem regulace podle vyhlášky 501/2006 Sb. – výměra pro vymezení stavebních pozemků?			12. Definice pojmu doplněna.
		13. V textové části v kapitole 3. – tabulka zastavitelných ploch, podmínky využití ploch – např. u plochy Z93, je popis, že „nadzemní stavby posazené na uliční čáru ...obklopujících“ – jedná se o podrobnost regulace, která je mimo podrobnost příslušnou pro územní plán. Vyhláška umožňuje regulovat strukturu <u>zástavby</u> (nikoliv objektu a jeho umístění), např. bloková zástavba, zástavba dodržující uliční či stavební čáru, izolované rodinné domy, řadová zástavba, rozptýlená zástavba apod. Žádám upravit v celém ÚP.			13. Upraveno.
		Odůvodnění:			
		14. Projektant v návrhu k veř. projednání popíše úpravy dokumentace oproti dokumentaci spol. jednání, důležité pro dotč. orgány (např. ZPF).			14. Úpravy popsány v kap. 7 odůvodnění.
		15. Kapitola 13.2 záměry ZPF – 2. odstavec není dopsán, prosím doplnit.			15. Doplněno.
		16. Kapitola č. 7 – vyhodnocení vlivů na udrž. rozvoj, prosím opravit, že <u>příslušný úřadem</u> je Stř. KÚ, dále doplnit, (zkonstatovat) do této kapitoly, že vzhledem k uvedenému (v této kapitole) nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.			16. Opraveno, doplněno.
		17. Dovyřešit problematiku civilní ochrany, tzn. minimálně zkonstatovat, jaké bylo řešení jednotlivých bodů §20 vyhl.380/2002 Sb. v návrhu ÚP a doplnit požadavek, že navržené konkrétní funkční plochy budou plochami polyfunkčními, kde funkce civilní ochrany bude jednou z možností využití území. Řešení bude provedeno v rámci přípustné funkce využití území. Doplnit v odůvodnění str. 26, 50, doplnit ve výrokové části.			17. Ve výroku byla doplněna kapitola 4.5, kde je řešena problematika civilní ochrany. Do přípustného využití všech urbanizovaných ploch bylo doplněno: „stavby a zařízení civilní ochrany“.
		18. Splnění zadání – vyhodnocení splnění požadavků dotč. orgánů k zadání ÚP (v návrhu ÚP uvedeno str. kap. 5.2), prosím upravit v této tabulce:			18. Všechny body respektovány, upraveny.
		- tabulka by měla odůvodňovat návrh řešení projektanta ÚP nikoliv vyhodnocení požadavku pořizovatelem			
		- pořizovatel se domnívá, že likvidace dešťových vod, tzn. upřednostňovat vsakování srážkových vod v území by mělo být součástí navržené koncepce řešení odkanalizování			

Poř. Č.	Předkladatel při- pomínky	Číslo jednací, ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení pořizovatelem	Komentář projektanta
			území - prosím, odstranit v bodě 8.2. vyhodnocení větu týkající se zpracování dalších informací za úplatu, netýká se řešení ÚP - bod 8.11, 9.1, 11 – údaj o tom, že bude doplněno do zadání nebo nebude – nepatří do vyhodnocení splnění požadavků ze zadání 19. Odstranit str. č. 5 z výrokové části. 20. Odůvodnění – soulad se PÚR je nutné doplnit podle její aktualizace, je v platnosti od 17. 4. 2015, tzn. „soulad s PÚR ve znění aktualizace č.1“, mění se to minimálně, ale změny tam jsou, nějaké body navíc, např. název rozvojové oblasti. 21. Odůvodnění – str. 25, odstranit údaj o pořizovateli, není pořizován úředníkem splňující..... 22. Odůvodnění – bod splnění zadání – chybí vám kapitola požadavky vyplývajících z projednání s dotčenými orgány a tím pádem i splnění zadání v těchto bodech (je tam pouze CO). 23. V odůvodnění máte ve vyhodnocení účelného využití území napsáno, že Z95 je plocha s nadregionálním přesahem, s tím bych byla opatrná, plocha není v PÚR, ZÚR uvedena jako nadregionální plocha, navíc na str. 80 odůvodnění máte uvedeno, že žádné nadr. plochy nejsou v návrhu ÚP vymezeny. 24. Jenom poznámka z metodiky MMR: Koridor je ve vztahu k VPS plocha pro umístění VPS DI, nikoliv plocha VPS; vyvlastňuje se pro stavbu, nikoliv pro koridor; ale asi bych neřešila. 25. Odůvodnění – bod. 7 – formální úprava, název podle vyhlášky je zpráva o vyhodnocení vlivů.... nikoliv vyhodnocení vlivů...., to platilo v minulosti.		19. Odstraněno. 20. Údaj o aktualizaci PÚR doplněn. Aktualizovány republi- kové priority a údaje o roz- vojové oblasti. Vyhodnocení souladu aktualizováno. 21. Odstraněno. 22. Doplněna tabulka s požadavky dotčených or- gánů vč. komentáře, jak to bylo zapracováno do návrhu ÚP. 23. Opraveno. 24. Bereme na vědomí, změnili jsme název VPS. 25. Opraveno.

18. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu Nové Strašecí obsahuje 130 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu ÚP Nové Strašecí obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.