



# Město Stochov

Ing. Roman Foršt - starosta

J. Šípka 486  
273 03 Stochov  
Vyřizuje: D. Skrčený  
Čj.: MESV: 2704/2022/Ur  
Stochov 16.6.2022

Tel.: 312 679 118  
[investice@stochov.cz](mailto:investice@stochov.cz)

## Zadání územní studie pro zastavitelné plochy VS4 vymezené v Územním plánu Města Stochov.

### Pořízení územní studie.

- pořízení územní studie pro lokalitu je uloženo v Územním plánu Města Stochov v úplném znění po změnách č. 1 a 2 z prosince 2020, čj.: MESV 16/2021/Jar, dat. vydání 14.12.2020, dat. nabytí účinnosti 22.1.2021.
- problematika územní studie (ÚS) je řešena v § 30 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Návrh zadání územní studie pro zastavitelnou plochu VS4 byl projednán a schválen usnesením ZM č. 23/2022 ze dne 13.6.2022.

### Cíle studie

Lokalita je určena platným územním plánem města Stochov jako návrhová plocha pro výrobu a skladování. Regulace ploch z hlediska územního plánu je přílohou zadání. Projektant vymezil výše uvedené zastavitelné plochy jako lokality, které je nutné zpracovat územní studií podle § 30 stavebního zákona. Cílem územní studie bude především koncepční urbanistické řešení plochy a dopravní obslužnost území. Studie prověří možné řešení prostorového a plošného uspořádání daného území a případně stanoví další podmínky pro zástavbu. Prověřit podrobnější členění lokality tak, aby byla zajištěna koordinace zájmů majitelů a města a aby bylo zajištěno že všechny pozemky je možné obsloužit dopravní a tech. infrastrukturou.

### Účel studie

- účel studie je zpracovat územně plánovací podklad pro uvedené území, který bude sloužit jako možný podklad pro rozhodování v území.

### Podklady územní studie

- podkladem je katastrální mapa města
- část vydaného územního plánu města, tzn. i regulativy funkčních ploch v lokalitě
- údaje o území pro město Stochov (jedná se o údaje získané při zpracování územně analytických podkladů podle § 27 stav. zákona a přílohy č.1 vyh.500/2006 Sb)

### Rozsah studie

- řešené území: k.ú. Stochov
- rozsah lokality: zastavitelné plochy VS4

### Obsah studie, požadavky na věcný obsah studie.

**Studie bude obsahovat textovou a grafickou část, které budou řešit zejména níže uvedené požadavky:**

- výčet dotčených pozemků, druhy dotčených pozemků podle katastru nemovitostí, případně vyznačení majetkoprávních vztahů
- charakteristika území, údaje o současném stavu území, pozemků a staveb na nich, poloha v obci - zastavěná část - nezastavěná část obce
- navrhované využití pozemků v lokalitě, údaje z vydané územně plánovací dokumentace v dotč. lokalitě, údaje o splnění případných požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace
- limity území (převážně z údajů o území)
- přibližné požadavky na zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, s uvedením rozlohy a rozlišením, zda se jedná o zábory dočasné nebo trvalé
- možnosti napojení lokality na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- návrh dopravní a technické infrastruktury, příp. návrh řešení dopravy v klidu (řešit s ohledem na realnost

vzhledem k majetkoprávním vztahům – umístění parkování v areálu,)

- návrh dělení pozemků ve vztahu na stávající zpevněnou komunikaci, která je umístěna podél areálu – její zachování a řešení majetkoprávního vztahu
- řešení umístění a výsadbu liniové zeleně v min. šíři 10m v části navazující na plochu s RD a směrem do ulice J. Dundera
- řešení ověření akustické studie přijatelnosti funkčního využití plochy ve vztahu na případné navýšení silniční dopravy v ulicích města, které může následně zhoršit akustickou situaci v obytném prostředí
- návrh základní plošné regulace území
- návrh prostorové regulace jednotlivých staveb
- návrh základní regulace VS, VSN – Plochy pro výrobu a sklady
- návrh řešení přeložek tech. sítí vyplývajících z návrhu řešení
- návrh řešení dešťových vod (koncepte)
- zásady zajištění požární ochrany
- popis vlivu navrženého řešení na životní prostředí a ochranu zvláštních zájmů
- údaje o splnění požadavků dotčených orgánů
- zapracovat podmínky vyplývající pro studii z vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území
- vyřešit požadavek §7 odst.2 vyhl. 501/2006 Sb., týkající se ploch veřejných prostranství
- zdůvodnění navrženého řešení

### **Grafická část**

- 1- přehledná situace širších vztahů v měřítku 1:5000 (1:10 000) dokumentující vztahy řešené lokality k urbanistické struktuře území, umístění v sídle, vztah k základnímu dopravnímu systému, významným krajinným prvkům
  - 2- základní členění území podle platné územně plánovací dokumentace 1:5000
  - 3- situace majetkoprávních vztahů v měřítku 1:2000
  - 4- celková situace lokality v měřítku 1:1000 s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel, včetně sousedních pozemků zastavitelných ploch, vyznačení stávající dopr. a tech. infrastruktury, vyznačení napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, popřípadě s vyznačením ochranných pásem, návrh infrastruktury, zakres stávajících staveb, návrh dělení pozemků, vyznačení ploch zeleně, dočasných nebo trvalých záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa,.....
  - 5- výkres urbanistického řešení s návrhem dělení pozemků vč. plošné regulace území, příp. etapizace v měřítku 1:1000.
- měřítko výkresů je možné případně změnit na základě odborného zvážení projektanta, změnu je nutné konzultovat s pořizovatelem, nesmí dojít ke zmenšení vypovídací schopnosti studie.*

### **Způsob projednání úz. studie.**

Projektant konzultuje (prověří) řešení územní studie s:

- městem Stochov
- dotčenými vlastníky tech. sítí
- odborem dopravy Magistrátu města Kladna
- odborem Životního prostředí Magistrátu města Kladna
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

Případné požadavky vzešlé z projednání s dotč. orgány a vlastníky tech. infrastruktury projektant zapracuje do dokumentace. Je možné před případnou úpravou dokumentace problematiku konzultovat s pořizovatelem. Územní studie (konečná verze) bude odevzdána v 5ti paré, pořizovatel požaduje odevzdání alespoň 1x na datovém nosiči v digitálním rastrovém výstupu.

**Ing. Roman Foršt**  
starosta