

ÚZEMNÍ STUDIE

**Zruč nad Sázavou
Zastavitelná plocha Z2**

A. TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel:

Zruč nad Sázavou
Zámek 1
285 22, Zruč nad Sázavou

Zpracovatel dokumentace:

ATREA, spol. s r. o
Vlastislavova 11,
140 00 Praha 4 – Nusle
IČO: 170 47 421

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název:	ÚZEMNÍ STUDIE Lokality Z2 – Zruč nad Sázavou
Místo:	Území lokality Z2 – dle územního plánu Zruč nad Sázavou severní část území, lokalita V Pardidubech
Zadavatel:	Město Zruč nad Sázavou Zámek 1 285 22, Zruč nad Sázavou
Pořizovatel:	Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování Městský úřad Kutná Hora Václavské náměstí 182, 284 01, Kutná Hora Zastoupení: Ing. Anna Vogelová Referentka oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Objednatel:	Ing Jaroslav Bělina Nová 988, 285 22, Zruč nad Sázavou
Stupeň:	Územní studie
Datum :	srpen 2023
Zpracovatelé dokumentace:	ATREA, spol. s r. o Vlastislavova 11, 140 00 Praha 4 – Nusle IČO: 170 47 421 Ing. arch. Ivan Kašík Ing. arch. Pavla Protivová Autorizace: ČKA- A1 03813

OBSAH A ČLENĚNÍ DOKUMENTACE

Identifikační údaje

A. TEXTOVÁ ČÁST

- 1 Předmět a účel zpracování územní studie
- 2 Vymezení řešeného území
- 3 Koncepce řešení územní studie
- 4 Podmínky pro využití řešeného území
- 5 Dopravní řešení, komunikace a doprava v klidu
- 6 Technická infrastruktura
- 7 Odůvodnění koncepce

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1 | Výkres širších vztahů | 1:200 000 |
| 2 | Výkres katastrální mapy se zákresem lokality | 1:5 000 |
| 3 | Zákres územní studie do ÚP Zruč nad Sázavou | 1:5 000 |
| 3a | Výkres koncepce územní studie | |
| 4 | Výkres komplexního architektonicko-urbanistického návrhu | 1:1 000 |
| 5 | Výkres parcelace a prostorového uspořádání území | 1:1 000 |
| 6 | Koordinační výkres včetně všech navrhovaných infrastruktury | 1:1 000 |
| 7 | Výkres technické infrastruktury | 1:1 000 |
| 8 | Výkres dopravní infrastruktury | 1:1 000 |

1) PŘEDMĚT A ÚČEL ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Předmětem územní studie je zastavitelná plocha Z2 vymezená územním plánem Zruč nad Sázavou (po změně č. 5, nabytí právní moci 16.03.2022). Jedná se o území severně od sídla Zruč nad Sázavou, konkrétně v lokalitě V Pardidubech, o přibližné rozloze 8,3 ha.

Územní studie má za cíl zkoordinovat budoucí výstavbu v předmětném území a stanovit její optimální plošné a prostorové uspořádání. Studie rovněž prověří vhodné umístění veřejného prostranství a řešení dopravní a technické infrastruktury.

Schválená územní studie, obsahující regulační zásady, bude vložena do evidence územně plánovací činnosti. Tímto krokem se stane neopomenutelným podkladem pro rozhodování o změnách v řešeném území. To mj. rovněž znamená, že v případě umísťování záměrů do předmětného území, které se budou od řešení stanoveného územní studií odchylovat, bude nezbytné v projektové dokumentaci dostatečně zdůvodnit a prokázat, že bylo nalezeno z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než které obsahuje územní studie.

2) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ZHODNOCENÍ SOUČASNÉHO STAVU

Tato územní studie se zabývá územím severně od centrální části města Zruč nad Sázavou v lokalitě V Pardidubech o přibližné rozloze 8,3ha. Řešená část je z východu i západu obklopena zemědělsky obhospodařovanými pozemky. Severně a jižně se nachází rozvolněná zástavba tvořená několika objekty pro bydlení. Na východě území lemuje silnice II/336, která propojuje obce Bezděkov a Uhlířské Janovice. Na západě území lemuje nepevněná cesta, kterou místní využívají ke každodenní rekreaci a přístupu k rozhledně Babka.

Hranice řešeného území je vyznačena ve výkresové části.

3) KONCEPCE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

3.a Základní principy řešení

Vymezuje se nová parcelace v ploše řešeného území společně s etapizací navrhované výstavby. Nová parcelace umožní výstavbu solitérních domů a v menší části dvojdomů. V západní části při nepevněné cestě se vymezuje hlavní veřejné prostranství pro místní obyvatele.

Cílem návrhu parcelace je vymezit kvalitní veřejný prostor v území s návazností na peší cestní síť ke každodenní rekreaci a zároveň vytvořit příjemné místo pro bydlení.

Celé území je rozdělené na výstavbové etapy, které jsou mezi sebou časově a kapacitně závislé.

Dále se navrhuje přístupové komunikace do řešeného území z východu ze silnice č. 336/II. a ze západu, kde vede peší cesta.

3.b Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území

Výraznou krajinnou osou oblasti je řeka Sázava a její meandry, které vytváří v okolí Zruče nad Sázavou mělké údolí. Řešené území se nachází na pravém břehu řeky, na severu města, kde je také umístěna vyhlídka s rozhlednou Babka, která je orientačním prvkem v okolí a zároveň je k ní přivedena naučná stezka. Morfologii terénu zde vytváří i potok Pardidub při západní straně území, který se poté vlévá na jihu do řeky Sázavy.

Stávající využití řešeného území je k zemědělské produkci. K datu vydání územní studie nejsou známa žádná meliorační opatření v území.

Řešené území není poddolováno. Regulační podmínky jsou uvedeny na výkrese č. 05.

3.c Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

V lokalitě se předpokládá rozšíření ploch pro obytnou zástavbu rodinných domů formou solitérních domů či dvojdomů. V území se nevyskytuje intenzivní tranzitní doprava. Navrhovaná dopravní síť slouží výhradně k cílové dopravě obyvatel. Zároveň s výstavbou dojde ke změně umístění svíslého značení kraje obce.

3.d Ná vaznosti na okolí

Řešené územní bude napojeno na silnici č.336 (II.třídy) z východu pro automobilovou dopravu, s dodatečným napojením ze západu v původní trase pěší cesty.

Pěší propojení je řešeno ze západu a jihu na cestní síť v lokalitě. Dále jsou navržena pěší propojení do krajiny na stávající nebezpečné cesty.

Územní studie předpokládá umístění jednostranného chodníku podél silnice č.336/II (západní strana), jakožto veřejně prospěšnou stavbu, která bude řešena v součinnosti s investorem této stavby.

3.e Etapizace

Rozsah řešeného území je rozdělen na výstavbové fáze.

První výstavbová etapa (sever) bude fungovat samostatně – jak dopravně, tak i po stránce připojení na technickou infrastrukturu. Tuto etapu je možné dělit na 1a a 1b, s ohledem na to, že se jedná o první krok k zástavbě území.

Doporučuje se zároveň v této etapě řešit hlavní veřejné prostranství na jihozápadě území a chodník podél silnice č. 336/II.

Druhá výstavbová etapa (střed) bude doplňovat dopravní systém a vytvářet podmínky pro napojení třetí výstavbové etapy (jih).

Třetí etapa je zbytkové území na jihu.

Západní přístupová komunikace bude řešena samostatně bez vazeb na etapizaci výstavby v území, dle širších časoprostorových vazeb.



Výstavbová etapa 1 vzhledem k počtu navržených pozemků výrazně nezasahuje do kapacity stávajících sítí. Územní studie předepisuje naplnění 30% etapy 1 před otevřením etapy 2, a 30% naplnění etapy 2 před otevřením etapy 3.

Naplněním kapacity území se rozumí umístění objektu domu či společného povolení objektu domu, dle zákona č. 183/2006 sb. ve znění pozdějších předpisů, na požadovaném množství pozemků (procentuální zastoupení – zaokrouhleno vždy na jednotky %).

V etapě 2 dochází k výraznému navýšení požadavku odběru vodovodu a kanalizace. Před započítáním projekčních prací na každé další etapě (připojení jednotlivých pozemků na technickou infrastrukturu) je nutné ověřit kapacity inženýrských sítí v danou dobu, zpřesnit a ujasnit požadavky správců sítí a případných podmiňujících opatření. Cílem je, aby bylo možné jednotlivé pozemky spolehlivě napojit na technickou infrastrukturu města.

S ohledem na majetkoprávní uspořádání celého řešeného území se předpokládá, že jednotlivé etapy bude možné řešit i po menších částech dle vlastníků pozemků. Vždy ale musí být zabezpečena funkčnost daného celku; tj. řešení technické a dopravní infrastruktury bude řešeno pro danou etapu či její část vždy najednou.

3.f Druh a účel navrhovaných staveb

Na stavebních parcelách bude probíhat výstavba rodinných domů. Typologicky se bude jednat o solitérní výstavbu individuálních domů či dvojdomů. Výška objektů se řídí prostorovou regulací - viz bod 4.c. V území bude realizována nová dopravní infrastruktura pro potřeby napojení celého území a dále pak pro obsluhu jednotlivých stavebních parcel. Územní studie definuje vozovky, chodníky, parkovací stání a veřejné prostranství pro obyvatele v území.

V současném stavu není území obslouženo žádnou inženýrskou sítí. Do řešené lokality se budou nově umisťovat vedení inženýrských sítí pro potřeby vymezených pozemků. Konkrétně se jedná o splaškovou kanalizaci, veřejný vodovod, rozvody VN / NN a datové rozvody. Územní studie definuje nové hlavní trasy technické infrastruktury a předpokládanou polohu připojovacích bodů v řešeném území. Konkrétní podoba hlavních tras a přípojek bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace. Tyto rozvody povedou pod povrchem vozovky.

4) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

4.a Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Pro účely vymezení pozemků se definují pojmy:

Pozemek - dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona 183/2006 Sb. je stavebním pozemkem pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím nebo regulačním plánem.

Parcelní čára - hranice mezi jednotlivými pozemky - má doporučující charakter a může být upřesněna v dalších stupních dokumentace.

Uliční čára – vymezuje v řešeném území hranici uličních prostranství a bloků. Její pozice je dána umístěním uličního plotu, který vytváří jednotnou linii pro danou ulici. Umístění uliční čáry může být upraveno ve vyšším stupni projektové dokumentace.

4.b Požadavky pro umisťování objektů na stavebních pozemcích

Územní studie respektuje požadavky zastavěnosti stavebních pozemků dle územního plánu Zruč nad Sázavou (akt. 04/2022). Podíl zastavěných a zpevněných ploch bude max 40% plochy stavebního pozemku.

Pro účely umisťování objektů (rodinných domů) na stavebních pozemcích se definují pojmy:

Hlavní hmota rodinného domu

je objem navrhovaného rodinného domu, nebo jeho části, který má největší plošné a prostorové proporce.

Stavební čára – závazná, otevřená

Určuje rozhraní zastavitelné a nezastavitelné části stavební parcely. Tato čára nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná. Na této čáře je umístěna hlavní hmota rodinného domu.

Architektonické prvky domu například přesah střechy, zastřešení vstupu, vykonzolovaný arkýř aj. mohou předstoupit hmotu domu.

Stavební čára – závazná, volná

Určuje rozhraní zastavitelné a nezastavitelné části stavební parcely. Tato čára nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná a zástavba smí libovolně ustupovat.

Tuto čáru mohou překračovat jen architektonické prvky domu jako například přesah střechy, zastřešení vstupu, vykonzolovaný arkýř aj.

Umístění objektu na pozemku

Objekty **solitérních** rodinných domů budou umísťovány dle výše zmíněných pravidel. V případě, že je garáž hmotově spojená s domem, bude objem garáže alespoň 6,0 m od uliční čáry (plot/hranice pozemku), čímž se vytvoří parkování na pozemku.

Výstavba **dvojdomů** podléhá stejným principům rozšířeným o tato pravidla:

- dvojdomy jsou umístěny společnou štítovou stěnou na hraně pozemku
- výstavba dvojdomů vyžaduje koordinovaný vzhled a přípravu objektů. V případě etapové výstavby jednotlivých částí dvojdomu se musí pozdější výstavba řídit již postavenou částí (povolenou částí), a to zejména objemovým řešením, výškou, členěním, umístěním a rozměry stavebních otvorů. Obě části dvojdomu musí tvořit designově jeden celek, musí být ve vzájemném souladu.

Směr možné výstavby určuje umístění výstavby dvojdomu na stavební čáře. Zároveň umožňuje umístit solitérní dům a to pouze za předpokladu sloučení dotčených pozemků.

- Dvojdom - jednotlivé sekce jsou umístěny společnou štítovou stěnou na linii dílčího dělení pozemků
- Solitérní dům – objekt je umístěn středem uliční fasády na společném rozhraní slučovaných pozemků.

Umístění technologií potřebné k provozu objektu (např. tep. čerpadlo) je nutné volit tak, aby jeho emise negativně neovlivňovala sousední objekty. Územní studie doporučuje umístění čerpadla do vnitřní části bloku, či na stranu ulice.

Doplňky pozemků, např. bazény, pergoly, zahradní domky se doporučuje umísťovat do vnitřní části bloků zástavby; tj. mimo přímý kontakt s uličním prostorem.

Zbýlé požadavky na umístění stavebních objektů na pozemku vycházejí z vyhlášky č. 501/2006.

4.c Požadavky na prostorové uspořádání staveb

Pro účely prostorového uspořádání staveb se vymezují pojmy:

Nadzemní podlaží

dle definice normy ČSN 73 4301, bod 3.3.2 je nadzemní podlaží každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo převažující části výše nebo rovno 800mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0m po obvodu domu

Podkroví

dle definice normy ČSN 73 4301, bod 3.2.5 je podkroví přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určenými k účelovému využití

Hlavní hřeben střechy / nejvyšší atika

je nejvyšší vodorovnou spojnicí šikmin střechy / nejvyšší atika hlavní hmoty domu

V celém řešeném území se stanovují tyto podmínky prostorového uspořádání staveb:

- Maximální počet podlaží

Územní studie reflektuje platný ÚP - max. hladina zástavby nad terénem: dvě nadzemní podlaží a podkroví. Zpřesňuje se prostorová regulace pro etapu 1a/1b, kde dochází k výškovému omezení. Výškovou regulaci mohou překročit doplňkové konstrukce na střeše - komíny, hromosvody, antény. Velké plošné prvky jako satelity či solární panely budou přednostně umísťovány do méně pohledově exponovaných míst.

- Maximální výška rodinného domu

maximální výškou rodinného domu se rozumí vzdálenost měřená svisle od hlavního vstupu do objektu (v úrovni upraveného terénu) k hlavnímu hřebeni střechy nebo k hraně atiky. Definuje se rozdílná prostorová regulace pro etapu 1 a zbylé výstavbové etapy.

pro novou výstavbu v etapě 1a a 1b se stanovuje maximální výška takto:

- | | | | |
|---|--------------|--------------------|-------|
| - pro domy se šikmou střechou | 1NP+podkroví | max. výška hřebene | 9,5 m |
| - pro domy s plochou střechou | 2NP | max. výška atiky | 7,5 m |
| - pro přístavby garáží, zahradních domků apod. se stanovuje maximální výška konstrukcí 3,5m od terénu | | | |

pro novou výstavbu v ostatních etapách se stanovuje maximální výška takto:

- | | | | |
|---|--------------|-------------------|--------|
| - pro domy se šikmou střechou | 2NP+podkroví | max.výška hřebene | 11,0 m |
| - pro domy s plochou střechou | 2NP | max. výška atiky | 7,5 m |
| - pro přístavby garáží, zahradních domků apod. se stanovuje maximální výška konstrukcí 3,5m od terénu | | | |

- Tvary střech

V řešeném území je možnost umístit rodinné domy, kde jejich hlavní hmota bude navržena se sedlovou střechou (s možností valby či polovalby), nebo plochou střechou.

Navrhované domy se sedlovou střechou budou mít šikminu střechy o sklonu v rozmezí od min 30° a max 50° sklonu. Územní studie preferuje umísťování takových objektů zejména po obvodě řešeného území.

Navrhované domy s plochou střechou se doporučuje umístit do etapy 1a, 1b a pak v oblasti pro dvojdomy (centra uvažované výstavby). Tyto střechy lze řešit jako zelené střechy.

V oblasti dvojdomů je možné mít plochou i šikmou střechu. Typ střechy musí být stejný pro obě sekce domu. V případě etapové výstavby jednotlivých částí dvojdomu se musí pozdější výstavba řídit již postavenou částí (popř. již povolenou částí).

Do hlavní hmoty sedlové střechy je možné umístit vikýř. Pro umístění vikýře se stanovují tato pravidla:

- výška vikýře je max 2/3 celkové výšky šikminy střechy. Výškou šikminy se myslí výška od spodní hrany (okap) k hlavnímu hřebeni objektu.
- odstup od boční hrany štítu střechy bude min 1,5m

Cílem těchto regulativů je umožnit lepší využití podkrovní, ale zároveň zachovat klasickou střešní krajinu sídla.

Řešení plotu

Tyto liniové prvky v území jsou převážně umístěny na hranici pozemků. Definuje se tvar a výška pouze uličního plotu, tj. část přímo sousedící s veřejným prostorem. V místech sjezdů budou ploty dostatečně průhledné, aby také splňovaly požadavky rozhledových úhlů.

Výška plotu se stanovuje max. 1,6m od upraveného terénu. Bude se jednat o průhledný plot s podezdívkou, která bude mít max. výšku 0,45m od terénu.

Průhlednost plotu v kolmém směru se stanovuje na 30-40%; tj. celková plocha podezdívky, výplně a nosné kce tvoří 30-40% s možností prorůstání zeleně, musí být zajištěn kolmý průhled. V místě vjezdu na pozemek musí stavební řešení plotu zajistit dostatečné rozhledové poměry rozhledových úhlů.

Cílem těchto regulativů je zachování průhledů do krajiny či samotných zahrad. Tento prvek je jedním ze základních principů tvorby malebnosti solitérní výstavby na okraji města.

4.d Veřejné plochy a prostranství

Navrhují se veřejné plochy ulic a hlavního veřejného prostranství. Hierarchie veřejných prostorů je určena následně:

- hlavní ulice probíhá mezi hlavními vjezdy (ze silnice č. 336/II.) do řešeného území
- vedlejší ulice doplňují základní strukturu ulic (sít) a jsou řešeny jako průjezdné ulice, ojediněle slepé s pěším napojením do svého okolí
- v západní části řešeného území je definováno hlavní veřejné prostranství

Vymezení veřejného prostoru ulic je definováno ploty jednotlivých stavebních pozemků. V řešeném území je navržen přechod veřejného prostoru na soukromý pozemek. Jedná se o místa zálivů parkování u dvojdomů. Tyto zálivy se zachovávají i v případě sloučení dvojdomů do jednoho objektu.

V případě, že dojde k ustoupení uliční čáry (plotu) ve vyšším stupni projektové dokumentace, bude tato část řešena jako zelený pás. Tyto úpravy jsou řešeny v příčných řezech uličního profilu na výkr. č. 4.

Navrhuje se hlavní veřejné prostranství, které bude sloužit k setkání a odpočinku místních obyvatel s případným doplňujícím sportovním vybavením. Dále toto místo má sloužit i pro procházející obyvatele města Zruče nad Sázavou po naučné stezce. Hlavní veřejné prostranství je řešeno jako soustava na sebe navazujících míst propojených pěší cestou. Celkem je navrženo cca 4320 m² hlavního veřejného prostranství. V rámci tohoto prostranství je vymezená plocha pro sportovní hřiště min rozměrů 18x9m, a plochy dětského hřiště s pískovištěm či odpočinková zóna. Úpravy prostranství jsou koncipovány jako zatravněné plochy s drobnou modelací terénu, vzrostlými stromy s parkovou úpravou, která má navrženou cirkulační cestní síť a zároveň navazuje na systém vzrostlé zeleně v území.

Dále se vymezuje veřejné prostranství s parkovou úpravou v úzké návaznosti na kapličku, která je umístěna na jihovýchodní hranici řešeného území.

Celkové území	8,3	ha
Požadavek veřejného prostranství dle Vyhl. Č. 501/2006 (§7)	1000	m ² /2ha
Požadované plochy veřejného prostranství	4150	m ²
Hlavní veřejné prostranství – parková úprava	4320	m ²
Veřejné prostranství v uličním prostoru <i>plochy zeleně určené pro však dešťových vod</i>	2700	m ²

4.e Zelená infrastruktura

Návrh územní studie vytváří novou síť zelené infrastruktury v území. Ta se skládá z vnitřní části tvořené zelenými pásy v ulicích a hlavního veřejného prostranství.

Zelené pásy jsou určeny pro vsak dešťových vod a zvýšení ekologické stability území. V těchto pásech jsou vysázeny stromy tvořící stromořadí. Pro výsadbu stromů se zakazuje užit introdukovaných druhů. Umístění stromů v kombinaci se sloupy veřejného osvětlení nesmí omezovat přístupnost užívání jednotlivých pozemků a bezpečnost na komunikacích.

Síť ulic doplňuje hlavní veřejné prostranství, které je koncipováno pro osazení vzrostlé zeleně. Nová zeleň bude doplňovat již vzrostlou zeleň v území a zároveň bude vytvářet příjemné prostředí zejména v letních měsících.

Nezpevněné části veřejných prostranství jsou zatravněny či osazeny lučním porostem s cílem zajistit vysokou biodiverzitu. Součástí těchto ploch jsou i soukromé pozemky. Na západě řešeného území podél místní obslužné komunikace (naučná stezka) navazuje zelená infrastruktura na stávající alej stromů. Tato opatření mají zároveň za cíl snížit erozní ohrožení území.

Pro umísťování zeleně v plochách veřejných prostranství se stanovují tato pravidla:

- keře a nízká zeleň se umísťují zejména na místa, kde hrozí vymývání zeminy - svahování terénu apod. Lze užit i pomocných geotextilií pro zajištění stability svahu.
- travnaté plochy veřejných prostranství jsou přístupné všem. Jedná se o trávnický krajinný (extenzivní) s nízkými nároky na péči.
- pro strom musí být zajištěna minimální výsadbová plocha. Výsadbová plocha se musí nacházet mimo zhuťné vrstvy a neprokořenitelné materiály. Převážně se stromy umísťují do nezpevněných ploch. Ve výsadbové ploše odpovídá kořenovému prostoru.
- kořenový prostor zahrnuje objem půdy, ve kterém může strom kořenit. Kořenový prostor musí zabezpečit mechanickou stabilitu stromu a umožnit prokořenění v dostatečném rozsahu, jeho velikost odpovídá zpravidla 1/10 projekčního objemu koruny.
- v komunikacích budou osazeny pouze stromy s vysokou korunou, min. výška kmene po spodní větve 2,5 m
- Vzdálenosti podzemních sítí od paty kmene stromu budou splňovat normové hodnoty

Cestní síť kromě ulic je doplněna na jihu pěšinami mezi pozemky, které propojují řešené území se svým okolím a zastavěnou částí města.

Podrobnější návrh výsadby zeleně bude řešen ve vyšším stupni projektové dokumentace (DÚR).

4.f Materiálové a barevné řešení

Veřejný prostor

Hlavní veřejné prostranství bude zatravněno (luční setba), popř. budou užity např. mlatové cestičky vymezeny min. ocelovými obrubníky. Terénní stupně, zídky a schodiště budou kamenné, případně betonové. Veřejný prostor může být doplněn městským mobiliářem – lavičkami, odpadkovými koši, stojany na kola, patníky apod. Konkrétní výrobky a materiály budou stanoveny v dalších stupních projektové dokumentace.

Zástavba rodinných domů

V řešeném území není povoleno použití výrazných barev na všech fasádách a střechách. Územní studie předepisuje užití přírodních barev. Konkrétní požadavky na barevnost a materiálové řešení objektu jsou v příloze této textové části (A.1. Materiálové a barevné řešení), která přejímá požadavky města Zruč nad Sázavou.

5) DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, KOMUNIKACE A DOPRAVA V KLIDU

5.a Stávající stav

V současnosti není řešené území napojeno na dopravní systém. V západní části území vede polní cesta, která je zároveň naučnou stezkou.

5.b Dopravní napojení řešeného území

Řešené území bude napojeno dvěma vjezdy na stávající silnici II. třídy č. 336 – na severu území a uprostřed území. Silnice č.336/II. má ochranné pásmo (15m od osy jízdního pruhu), ve které je možné umísťovat a provádět stavby pouze na základě povolení vydaného dle silničního správního řádu. Pro všechny navrhované objekty v blízkosti silnice č. 336/II bude nutné doložit během jejich povolování splnění limitních hladin hluku z dopravy na dané komunikaci v chráněném venkovním prostoru stavby RD podle jeho umístění ve smyslu platné legislativy pro vliv hluku z dopravy.

Severní vjezd bude obsluhovat výstavbovou etapu 1 – 1a i 1b. Středový vjezd pak bude obsluhovat výstavbovou etapu 2. a posléze i etapu 3. U napojení bude umístěno příslušné dopravní značení dle norem ČSN a budou zajištěny dostatečné rozhledy pro výjezd na silnici.

Doplňujícím dopravním napojením je západní komunikace vymezená plochou s rozdílným využitím – Plochy dopravní infrastruktury. Ta k dnešnímu dni slouží jako pěší cesta naučné stezky mezi městem Zručí nad Sázavou a vyhlídkou Babka.

5.c Chodník podél silnice č. 336/II.

Součástí zadání územní studie je i pěší propojení města a řešeného území formou chodníku podél silnice č. 336/II. Navrhovaný chodník je umístěn při východní hranici řešeného území. Konkrétní podoba této stavby musí probíhat v koordinaci s městem Zruč nad Sázavou společně připravovanou dokumentací pro rekonstrukci silnice (Krajská správa a údržba silnice SK, p.o.) a to ve vyšším stupni projektové dokumentace.

Výstavbou chodníku nesmí dojít k zúžení silnice č. 336/II a zároveň nesmí být dojit k narušení potřebné kapacity odvodnění silnice. Pod pozemní komunikací nesmí být vedeny inženýrské sítě.

Případná křížení stávající komunikace a inženýrských sítí budou provedena podvrty / protlaky. Návrh studie počítá s vedením sítí v ploše chodníku s dostatečnými odstupy ochranných pásem jednotlivých sítí.

5.d Technické parametry pozemních komunikací

Technické řešení navržených pozemních komunikací (dále jen komunikace) odpovídá požadavkům zadání územní studie a platným normám. Jedná se o místní dvoupruhové obousměrné komunikace, které budou řešeny jako obytné zóny s návrhovou rychlostí 20 km/hod (funkční skupina D1, typ MO). Obytná zóna je navržena z důvodů zajistit dopravně klidnou oblast, kde zároveň komunikace slouží pro potřeby pěší dopravy. Tomu je uzpůsoben uliční profil, jehož náplň krom dopravní obsluhy může být lokálně rozšířena o cyklistickou dopravu, pěší dopravu či pro lokální aktivity obyvatel – sportovní využití.

Šířka uličního prostoru se navrhuje v rozpětí mezi 6,5 a 8,5m. Tato šíře může být rozšířena ve vyšším stupni projektové dokumentace podle posouzení rozhledových úhlů při výjezdu z jednotlivých stavebních pozemků.

Komunikace jsou navrženy jako MO1 6,5/3/20 a MO2k 8,5/5,5/30. Základní šíře jízdního pruhu je uvažovaná 2,5m v jednom směru vzhledem k uvažovaným uličním prostorům. K tomu je na straně při plotu přidán pás šíře 0,50m; tj. celková šíře silnice 5,5m. Výsledná šíře komunikace bude upřesněna

ve vyšším stupni závazné dokumentace (DUR) dle prostorových požadavků IZS, pozice vedení inženýrských sítí či napojení jednotlivých stavebních pozemků.

Odvodnění bude řešeno prostřednictvím příčných a podélných sklonů do zelených pásů mezi komunikačním prostorem a linií plotů (tzv. průlehy), kde budou dešťové vody vsakovány. V případě ulic s velkým podélným sklonem (např. K Babce) návrh počítá s příčnými drážkami pro efektivnější svod vod z podélného sklonu silnice do boku, kde je zelený pás. Součástí návrhu dopravního řešení jsou i pasivní prvky zpomalení formou meandrů na komunikaci (vyhnutí/přesunutí osy komunikace do zrcadlové polohy. V ulici K Babce jsou navrženy zpomalovací prahy, jejichž cílem je zajištění pomalé dopravy ve směru po spádnicí.

Podélný sklon komunikací se u ulic vedených po vrstevnici pohybuje do 3%, u ulic vedených po spádnicí je to do 8,33%. V ulici K Babce je sklon vyšší z důvodu modelace terénu (max. dovolená hodnota dle ČSN 73 6110 = 12,5% - mimořádné podmínky). Podrobné řešení bude součástí vyššího stupně projektové dokumentace. Výškové vedení komunikací bude v maximální možné míře kopírovat stávající terén. Území umožní bezbariérový přístup na jednotlivé pozemky. Příčný sklon komunikací bude pultový o hodnotě 2,5%. Křižovatky budou řešeny bez dopravního značení určujícího přednost v jízdě, tzv. uplatnění přednosti zprava. Jejich návrh respektuje zásady návrhu dopravního zklidňování na místních komunikacích. Odtékání dešťových vod z komunikace je zajištěno lokálním snížením obruby komunikace podél zelených pásů. Všechny navrhované pozemní komunikace budou splňovat podmínky zákona a norem ČSN 73 6102, ČSN 73 6110, vyhlášky 398/2009 Sb., vyhl. 501/2006 Sb., TP 103.

5.e Navržené komunikace

V řešeném území se navrhuje nové ulice. Pro lepší orientaci byly nové ulice ideově pojmenovány.

Kaleniců	- napojení na silnici 336/II
Do Kopce	- doplňující okružní ulice
K Babce	- severojižní ulice na západě řešeného území
V Předpolí	- napojení na silnici 336/II
Slunečná	- doplňující okružní ulice
Zátiší	

Ulice Kaleniců, K Babce a V Předpolí slouží jako hlavní obslužný okruh. Zbylé ulice doplňují dopravní systém. Severní konec ulice K Babce je řešen s obratištěm u propojení se západní komunikací. V západní části při hlavním veřejném prostranství je umístěna místní obslužná komunikace pro dodatečnou obsluhu řešeného území

Územním plánem města Zruč nad Sázavou je v západní části řešeného území vymezena plocha s rozdílným způsobem využití – **Plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace**. Územní plán navrhuje tyto plochy jako pokračování místních komunikací. V současnosti se v této části území nachází nezpevněná cesta, která slouží k denní rekreaci obyvatel města a zároveň se jedná o naučnou stezku. Její vedení však nekopíruje vymezené pozemky pro umístění komunikace ani katastrální hranice. Územní studie nevylučuje budoucí náhradu pěší cesty místní obslužnou komunikací. Tato komunikace je etapově nezávislá na výstavbě v řešeném území. Nová komunikace bude sloužit jako doplňující napojení území s případným přesahem do dalšího rozvoje města. Bude se jednat o silnici funkční skupiny C s parametry MO2/8/6/20. Při její realizaci musí být zachována stromová alej podél cesty.

5.f Vjezdy na pozemky

Stanovuje se koridor pro vjezd na pozemek, který určuje možné umístění přístupu vozidel na pozemek. Finální šíře vjezdu bude určena ve vyšším stupni závazné dokumentace (např. DUR, DSP).

Šíře koridoru je vyznačena v grafické části (výkr. č. 8). Tloušťka skladby pojižděné části bude odpovídat pojiždění vozidel min 3,5t.

5.g Doprava v klidu

Územní studie navrhuje odstavná parkovací stání:

- na soukromých pozemcích (rodinných domů)
- v uličním prostoru (vymezená místa viz výkres dopravní infrastruktury)

Celkovou bilanci požadovaných stání a jejich umístění v území udává rekapitulační tabulka a situační výkres (viz grafická část). Ve výpočtu je uvažováno s následujícími vstupními údaji v souladu s ČSN 736110:

stupeň automobilizace:	1:3,5
součinitel stupně automobilizace (ka):	0,73
charakter území:	obec do 5 000 obyvatel (C)
součinitel redukce počtu stání (kp):	1,00
index dostupnosti (Ad):	0-10
stupeň úrovně dostupnosti:	1,00
úroveň dostupnosti:	velmi nízká kvalita
základní počet parkovacích stání parkování na soukromém pozemku (RD):	2 stání

Pro každou bytovou jednotku rodinného domu musí být umístěna 2 parkovací stání na vlastním pozemku. Předpokládá se jedno parkovací stání formou garážového stání a druhé parkovací stání mezi uliční čarou a hmotou domu. Parkovací stání na soukromém pozemku může být součástí veřejného prostranství.

V rámci územní studie je navrženo 19 odstavných (návštěvnických) stání v profilu ulic, z čehož jedno parkovací místo je určeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Parkovací místa budou oddělena od komunikace obrubou ve stejné výškové úrovni. Místa pro parkování jsou umístěna v uličním prostoru. Tato místa jsou rozmístěna po území rovnoměrně s ohledem na velikost dané etapy. V blízkosti sportovního hřiště je zvýšen počet parkovacích stání z důvodu očekávané vyšší návštěvnosti sportoviště.

Rozměry parkovacích stání splňují normu ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy.

- Etapa 1a, 1b 4 parkovací stání
- Etapa 2 9 parkovacích stání
- Etapa 3 6 parkovací stání (6 stání při sportovišti)

6) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura se skládá z těchto částí:

- vodovod
- splašková kanalizace
- kabelové rozvody vysokého napětí
- kabelové rozvody nízkého napětí
- veřejné osvětlení a rozvody slaboproudu
- odpadové hospodářství

Cílem územní studie je základní posouzení celého zájmového území určeného pro výstavbu: 80 objektů:

- 56 rodinných domků,
- 12 dvojdomků

Přehled výchozích podkladů

Pro zpracování územní studie byly použity následující podklady:

- snímek pozemkové mapy v měřítku 1:1000
- geodetické zaměření a popis terénu v zájmovém území (11/2022)
- Informativní zakres stávajících podzemních zařízení a inženýrských sítí na základě informací jednotlivých správců (zdroj: ÚPD Zruč nad Sázavou)
- Vedení vodovodu a kanalizace (digitální podklady v JTSK) – VHS Kutná hora s.r.o.
- IG a HG průzkum (GTS geotechnika, s.r.o., 11/2022)
- Příslušné ČSN a odborná literatura
- Zadání územní studie Zruč nad Sázavou – Zastavitelná plocha Z2 (11/2022)

6.a Vodovod, kanalizace splašková, nakládání s dešťovou vodou

Zásady pro navrhované řešení

Celé zájmové území není k dnešnímu dni zasíťováno. Bude nutné nové pozemky připojit na jednotlivé inženýrské sítě. Postup zasíťování bude odpovídat navržené etapizaci řešeného území. Pro řešení napojení vodovodu a kanalizace na městské rozvody se uvažuje:

Etapa 1(sever)

Etapa 2(střed)

Etapa 3 (jih)

Na rozhraní těchto ploch budou umístěny revizní šachty v ploše komunikace pro adekvátní napojení další etapy.

Odhadovaný počet nových obyvatel sídla s rozšířením výstavby v celém rozsahu řešeného území přesahuje stávající kapacity čističky odpadních vod (ČOV).

stávající kapacita ČOV	4900 EO	
stávající počet obyvatel	4709 EO (dle ČSÚ – akt. K 01.01.2022)	
navrhovaný přírůstek obyvatel		
Etapa 1	87 EO	(29 RD)
Etapa 2	126 EO	(42RD)
Etapa 3	27 EO	(9RD)
CELKEM	240 EO	
finální stav	4949 EO	

EO = ekvivalentní obyvatel

RD = rodinný dům (1RD = 3EO)

První fáze výstavby v řešeném území může proběhnout bez nutnosti intenzifikace ČOV. Další výstavbu je nutné posoudit vzhledem ke kapacitě ČOV.

Splaškové vody

Odvedení splaškových vod z řešeného území je rozděleno na dvě části:

- vybudování nového řadu mezi stávající sítí kanalizace a řešeným územím o dostatečné kapacitě
- vybudování nových uličních řadů v rámci řešeného území

Nový řad mezi stávající kanalizační sítí a řešeným územím zajistí bezpečné odvedení splaškových vod v dostatečné kapacitě do stávajícího systému kanalizace města. Územní studie předpokládá vedení řadu podél silnice č. 336/II. v poloze dnešního příkopu (parc.č. 2819/5) až k řadu AC-A na pozemku 2335/139. Zde by řad odbočil od silnice a byl veden po spádnicí svahu přes území dnešního pole a následně napojen v ulici Na Pohoří (stávající kanalizační stoka „AC2“, šachta č. 495, kamenina DN500).

Odvedení splaškových vod v řešeném území bude řešeno uličním řadem, do kterého budou svedeny jednotlivé přípojky objektů. Napojení řadu bude ve východní části jak pro etapu 1 tak napojení etap 2 a 3. Územní studie předpokládá užití gravitačního odvádění splaškových vod.

Napojení etapy 1 bude realizováno do koncové revizní šachty **S-E1**, která bude umístěna na konci nově realizovaného kanalizačního řadu v ulici Kaleniců. Etapa 2 má dvě místa napojení (**S-E2-A** a **S-E2-B**) a vytváří zároveň podmínky pro napojení etapy 3 v jižní části řešeného území. Všechna místa napojení se nachází na trase nového městského řadu. Odvedení splaškových odpadních vod je navrženo soustavou uličních stok dle standardů provozovatele kanalizační sítě a platných norem.

Trasy jednotlivých stok jsou navrženy převážně ve veřejně přístupných komunikacích a zpevněných plochách tak, aby bylo možné zajistit řádný provoz kanalizační sítě s využitím dostupných mechanizačních prostředků.

Dešťové vody

Odvodnění komunikací bude prioritně řešeno v rámci dopravního řešení uceleným návrhem minimální výšky obrub, aby docházelo k odtoku dešťových vod do zelených pásů v ulicích. Zelené pásy vytváří systém průlehu a rovin pro vsak dešťových vod v humusovém souvrství v ploše řešeného území. Dle posouzení hydrogeologa Ing. Martina Jecha na základě HG průzkumu je možné dešťové vody tímto způsobem zasakovat v rámci řešeného území. Podrobněji bude řešeno v DÚR.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch navrhovaných rodinných domů musí být likvidovány zasakováním na vlastním pozemku ve smyslu Vodního zákona §5 a vyhl. č. 501/2006 Sb. §20. Hydrogeologický průzkum (GTS Geotechnika, s.r.o., 11/2022) prověřil zasakovací podmínky vsakovací zkouškou a posoudil, že je možné zbudování dlouhodobě funkčního podzemního vsakovacího objektu (*3,97m³ retenční nádrže n 100m² odvodňovací plochy střechy*). Zároveň také doporučuje kombinovat retenční nádrže s akumulační nádrží pro užitkové účely zálivky zahrady atp. Zástavba v území je podmíněna doložením provedeného hydrogeologického průzkumu.

Vodovod

Zásobování pitnou vodou je uvažováno ze stávající rozvodné vodovodní sítě. Samotné připojení území je rozděleno na dvě části:

- vybudování nové odbočky k řešenému území o dostatečné kapacitě + doplňující úpravy dle požadavků správců vodovodní sítě
- vybudování nových uličních řadů v rámci řešeného území

Hlavní napojovací bod se uvažuje na stávajícím řadu („A“ PVC DN150) u parcel. č. 2819/5 a 2387. Odbočka bude převedena na druhou stranu komunikace (sil. č. 336/II), kde bude zhotovena rozbočka pro napojení etapy 1 a pro etapy 2 a 3. Přívod k etapě 1 bude veden v poloze příkopu podél silnice. Uliční řady budou vedeny v poloze komunikace (zpevněné části)

Zásobování pitnou vodou

Zdrojem pitné vody je vodovodní přívaděč PVC DN=150

Je navržen nový páteřní řad v profilu hlavní přístupové ulice (Kaleniců, V Předpolí, K Babě), ze kterého budou realizovány odbočky do jednotlivých vedlejších větví (ulic). Finální podoba bude mít charakteristiku zokruhovaného systému zásobování vodou.

V etapě 1 se bude dočasně jednat o slepé rameno vodovodní sítě. Napojení jednotlivých pozemků bude pravděpodobně řešeno samostatnými přípojkami přes navrtávací pasy, které budou ukončeny na pozemcích vlastníků nemovitostí vodoměrnými šachtami osazenými fakturačními vodoměry dle standardů provozovatele vodovodu.

Další podrobné technické řešení je nutné dořešit s VHS Kutná Hora s.r.o. ve vyšším stupni projektové dokumentace.

Zásobování požární vodou

Zásobování zájmového území požární vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem a vysazením nových hydrantů (podzemních) jak pro požární účely, tak pro provozní účely.

Hydrotechnické výpočty:

Orientační výpočet potřeby vody a bilance odpadních vod

Pro výpočet potřeby pitné vody byly použity spotřeby dle ČSN vodovodu pro veřejnou potřebu ve výši 120 l.os⁻¹.den⁻¹. V zájmovém území má být v cílovém roce vybudováno:

- 80 rodinných domků 80 * 3 240 EO

EO = ekvivalentní obyvatel

Pro předběžné výpočty bylo uvažováno s následujícími vstupy:

Předpokládaná potřeba pitné vody			
Počet osob v rodinných a bytových domech	3EO/RD	80x3	240
Specifická potřeba pitné vody	l / os.den		120
Potřeba pitné vody	m ³ / den	120 x 240 x 0,001	28,8
Mezísoučet	m ³ / den		28,8
Maximální denní potřeba vody Q _d (souč.denní nerovn = 1,35)	m ³ / den	28,8 x 1,35	38,9
Maximální hodinová potřeba vody Q _h (souč.nerovn.odběru = 1,8)	m ³ / hod	38,9 / (24 x 1,80)	0,9
Potřeba pitné vody - obyvatelstvo	m ³ / rok	28,8 x 365	10 512
Potřeba pitné vody celkem	m ³ / rok		10 512

Požadavky požární vody (14 l/s dle ČSN 73 0873)

$$Q_{MAX} \Rightarrow \begin{matrix} Q_{pož} & ? & Q_h \\ 12 \text{ l/s} & > & 0,24 \text{ l/s} \end{matrix}$$

Návrh dimenze potrubí vodovodu:

$$D = ((4 \times Q_{POŽ}) / (\pi \times v))^{1/2} = ((4 \times 0,012) / (\pi \times 1,5))^{1/2} = (0,010)^{1/2}$$

$$D = 0,10 \text{ m}$$

Uvažuje se užití PE DN100 pro hlavní vodovodní řad v řešeném území.

Produkce splaškových vod			
Produkce denní	m ³ / den		28,8
Q _s	l/s	(28800/24)/ 3600	
		1203,3 / 3600	0,33
Produkce měsíční	m ³ / měsíc	28,8 x 30	864
Produkce roční	m ³ / rok	28,8 x 365	10 512

Navrhuje se užití kombinace trub PP DN 250 a DN 300 pro hlavní řad splaškové kanalizace v řešeném území. Podrobné řešení bude součástí vyššího stupně dokumentace.

Množství dešťových vod				
Druh plochy	plocha / m ² /	odtokový součinitel	Redukovaná plocha (m ²) (plocha * odtokový součinitel)	Q _{r,i} l/s
A – střechy	Cca.14 870	1,00	14 870	212,64
B – komunikace (silnice)	Cca 7650	0,9	4590	98,46
B – komunikace (etapa 4)	Cca 2300	0,60	1380	
C – zatravněné plochy (veř. prostranství)	Cca 11 750	0,05	588	8,4
C – zatravněné plochy (soukr. zahrady)	min 22 860	0,05	1143	16,34
Součet redukovaných ploch (m ²) bez etapy 4:			21 191	335,84
Odtok dešťových vod pro návrhový déšť při periodicitě 0,5 (l.s ⁻¹) :			340	
Dlouhodobý srážkový úhrn - předpoklad (mm/rok) :			620	
Dlouhodobý srážkový úhrn - předpoklad (m/rok) :			0,62	
Roční množství srážkových vod (m ³) = součet redukovaných ploch (m ²) * dlouhodobý srážkový úhrn (m/rok)			Q = 13 138 m ³ /rok	

6.b Zásobování elektrickou energií

Způsoby připojení řešeného území na elektrickou energii

Zásobování el. energií bude zajištěno výstavbou nové trafostanice (TS), která bude umístěna na hranici řešeného území (vyčleněný pozemek v severní části řešeného území). Trafostanice bude napájena z distribučních rozvodů VN – ČEZ Distribuce a.s. Nové kabely VN budou napojeny na stávající rozvody VN a budou uloženy do země v přilehlých pozemcích. Trafostanice bude řešena jako přízemní objekt. Od trafostanice bude proveden distribuční kabelový rozvod NN, kterým bude zajištěn přenos el. energie k měřicím zařízením jednotlivých stavebních pozemků. Z TS bude dále napájeno veřejné osvětlení a případná další technologická zařízení.

Územní studie nevylučuje možnost přeložení VN na jihu řešeného území do země. To by umožnilo lepší využití území, ale finální podoba závisí na provozovateli distribuční sítě a lze jej řešit odděleně.

Kabelové rozvody NN

Rozvody NN budou součástí veřejného prostranství a budou vedeny pod zemí. Detailní řešení bude vedeno samostatným řízením s ČEZ Distribuce a.s. HSD a měření odběrů jednotlivých pozemků bude umístěno v uličním oplocení stavebních pozemků.

Základní údaje :

Provozní napětí : 3 PEN AC 50 Hz 400 V / TN-C

Ochrana dle ČSN 33 2000-4-41 : Základní – automatické odpojení od zdroje

Vnější vlivy dle ČSN 33 2000-3 : AA7, AB8, AD1, AE4, AF2.

Prostory nebezpečné, ostatní vnější vlivy normální podle ČSN 33 2000-5-51, článek 512.2.4.

V rámci výkopových prací se navrhuje umístit do země min. dvě prázdné chráničky pro kabelové vedení – např. slaboproudé rozvody.

Veřejné osvětlení

V současné době se jedná o nezastavěné území. Stávající veřejné osvětlení je realizováno ve stávající zástavbě formou lamp umístěných na sloupech v sídle. V rámci nově navržených komunikací je navrženo veřejné osvětlení k zajištění veřejného osvětlení vozovky v profilu místních komunikací.

Veřejné osvětlení bude vybudováno v koordinaci s novými distribučními kabelovými rozvody NN a bude upřesněno ve vyšším stupni projektové dokumentace. Rozvody veřejného osvětlení budou napájeny z nového rozvaděče „RVO“, který bude osazen v návaznosti na navrhovanou zástavbu.

Výkonová bilance :

80 rodinných domů	80 x 11 kW	880 kW	
Soudobé zatížení zástavby:	880 kW x 0,3		264 kW
Veřejné osvětlení	(1,5kW/ha)	11 kW	
Technologie pro potřeby území		4 kW	
Hlavní veřejné prostranství (hřiště, osvětlení)		2kW	
		897 kW	

6.d Odpadové hospodářství

Na pozemcích jednotlivých rodinných domů budou nádoby na komunální odpad tak, aby vzhledově nenarušovaly své okolí. V dotčeném území budou umístěny nádoby na tříděný odpad. Je vymezena plocha u křižovatky ulic Do Kopce a Kaleniců a plocha poblíž křižovatky ulice V Předpolí a Slunečné. Nádoby pro tříděný odpad mohou být řešeny jako podzemní.

7) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ÚS

7.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací

Územní studie definuje nové plošné a prostorové poměry v řešeném území. Územní studie je v souladu s platným Územním plánem Zruč nad Sázavou.

7.b Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zábor pozemků

Seznam dotčených pozemků územní studie a jejich částí:

1077	2348/8	2348/23
1081	2348/9	2349
část 2335/138	2348/10	2350
část 2335/142	2348/11	2356/10
2338	2348/12	2356/11
2339/1	2348/13	2356/12
část 2339/2	2348/14	část 2356/33
2340/1	2348/15	část 2356/36
část 2340/2	2348/16	část 2356/37
2341/1	2348/17	část 2356/38
část 2341/2	2348/18	část 2356/52
2348/1	2348/19	2359/1
2348/5	2348/20	část 2359/2
2348/6	2348/21	část 2361
2348/7	2348/22	

V Praze dne

Podpis: