

**Zpráva o uplatňování
Územního plánu Trhový Štěpánov
za období 10/2018 – 7/2024**

zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Trhový Štěpánov

Pořizovatel: MěÚ Vlašim, odbor výstavby a územního plánování
Určený zastupitel: Josef Korn – starostka obce Trhový Štěpánov

**Zpráva o uplatňování územního plánu Trhový Štěpánov v uplynulém období 10/2018 – 7/2024 byla schválena usnesením č. 4 přijatým Zastupitelstvem obce Trhový Štěpánov na svém zasedání dne.....
24.9.2024**

Červenec 2024

OBSAH:

a)	Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
b)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
c)	Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	7
d)	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitevních ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	8
e)	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	8
f)	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	8
g)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	9
h)	Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje	26
i)	Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousednímu obcemi	26

Úvod

Územní plán Trhový Štěpánov byl pořízen dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a nabyl účinnosti dne 28.9.2018. Územní plán Trhový Štěpánov (dále jen UP Trhový Štěpánov nebo UP) byl vydan Zastupitelstvem obce Trhový Štěpánov Opatřením obecné povahy č. 1/2018. Za dobu platnosti územního plánu byla vydána změna č.1, která nabyla účinnosti dne 1.1.2023.

Zpracovatel UP Trhový Štěpánov a změny č. 1 UP Trhový Štěpánov:
Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO, číslo autorizace ČKA 00576

Pořizovatel UP Trhový Štěpánov a změny č. 1 UP Trhový Štěpánov:
Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, Jana Masaryka 302, 258 01
Vlašim

Součástí této Zprávy o uplatňování UP Trhový Štěpánov (dále Zpráva) jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Změna bude pořizována zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona. Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Trhový Štěpánov ze dne 27.2.2024 byla zpráva doplněna o žádost 40 a 41. S ohledem na doručená stanoviska a vyjádření k oznámení o zahájení projednání návrhu zprávy o uplatňování č.j. MUVL/VYST/48912/2023/PVJ ze dne 20.11.2023 byla zpráva upravena.

Jedná se o první Zprávu po vydání ÚP.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

V uplynulých letech, od vydání Územního plánu Trhový Štěpánov a Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán. Jedná se zejména o:

- Aktualizaci č. 7, 6, 5 a 4 Politiky územního rozvoje ČR
- Aktualizaci č. 7, 6, 10 a 3 Zásad územního rozvoje středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“)
- Aktualizaci Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Vlašim – aktualizace 2020,
- Aktualizaci Územně analytických podkladů Středočeského kraje 2021.

Zastavěné území obce

bylo vymezeno k dubnu 2021 změnou č. 1 UP Trhový Štěpánov, při pořizování změny územního plánu bude prověřena hranice zastavěného území.

Využití zastavitelných ploch vymezených územním plánem

bylo zjištováno z evidence katastru nemovitostí, porovnáním leteckých snímků, konzultací se stavebním úřadem a šetřením na místě.

Z	označení ZČÚ	výměra	funkce	návrh řízení využití (pouze pro plochy navrhované)	Dílčí výměra [ha]	Využito	
Trhový Štěpánov	53,68						
Z	TŠ 01	7,69	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5,562	0	1 RD rozestavěn
			TI	technická infrastruktura	0,087		
			PV	veřejná prostranství	0,200		
Z	TŠ 02	2,92	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2,209	0,127	2 RD postaveny + 3 RD rozestavěny
			ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	0,120		
Z	TŠ 03	0,57	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,534	0	2RD rozestavěny
Z	TŠ 04	1,64	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1,557	0	1 RD rozestavěn
Z	TŠ 05	0,20	SC	plochy smíšené obytné - v centrech měst	0,204	0	
Z	TŠ 06	0,13	SC	plochy smíšené obytné - v centrech měst	0,128	0	
Z	TŠ 07	1,11	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,115	0	Částečně rozestavěno
Z	TŠ 08	0,43	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,425	0	
Z	TŠ 09	2,80	OK	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,449	0	1ch
			ZV	zelení na veřejných prostranstvích	0,157		
Z	TŠ 11	0,57	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,297	0,032 3 %	10 % 1ch
			ZS	zelení soukromá a vyhrazená	0,271		
Z	TŠ 12	0,24	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,241	0,080	33 1 RD %
Z	TŠ 13	0,47	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,473	0	
Z	TŠ 14	0,78	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,428	0	0
			TI	technická infrastruktura	0,352		

Z	Tř 15	2,95	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2,431				
			PV	veřejná prostranství	0,159				
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,277	0	0		
Z	Tř 16	0,31	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,313	0	0		
Z	Tř 17	0,92	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,681	0	0		
Z	Tř 18	0,22	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,216	0	0		
Z	Tř 19	0,53	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,458	0,124	24 %	1RD postaven + 1RD rozestavěn	
Z	Tř 20	1,57	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1,569	0	0		
Z	Tř 21	0,46	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,425	0	0	1RD rozestavěn	
Z	Tř 22	1,46	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1,462	0	0		
Z	Tř 23	0,29	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,217	0	0		
Z	Tř 24	7,13	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	7,128	3,564	50 %		
Z	Tř 25	8,30	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	8,296	0	0		
Z	Tř 26	1,19	DSD	dopravní infrastruktura - silniční - doprovodné funkce	0,423				
			OK	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,498				
			ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	0,272	0	0		
Z	Tř 27	0,96	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,958			areál	
Z	Tř 28	0,04	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,026	0	0		
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,014				
Z	Tř 29	0,56	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,563	0,116	20 %	1RD	
Z	Tř 30	0,07	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,073	0	0		
Z	Tř 31	0,61	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,614	0	0		
Z	Tř 32	0,27	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	0,266	0	0	V řešení	
Štěpánovská Lhota		2,65							
Z	Lh 01	0,40	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,399	0	0		
Z	Lh 02	0,18	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,180	0	0		
Z	Lh 03	0,62	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,254				
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,364	0	0		
Z	Lh 04	0,16	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,162	0	0		
Z	Lh 05	0,29	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,295	0	0		
Z	Lh 06	0,06	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,058	0	0		
Z	Lh 07	0,71	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,364				
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,290	0,430	61 %		
			ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	0,052				
Z	Lh 08	0,42	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,419	0	0	Povoleny 3RD	
Střechov nad Sázavou		4,74							
Z	St 01	1,22	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,800	0	0		

			ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	0,423			
Z	St 02	0,07	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,074	0	0	
Z	St 03	0,67	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,673	0	0	
Z	St 04	1,74	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1,739	0	0	
Z	St 05	0,28	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,283	0	0	
Z	St 07	0,30	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,300	0	0	
Z	St 08		RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,030	0	0	
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,040			
Dalkovice		2,39						
Z	Da 01	0,82	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,346	0	0	Rozestavěn 1 RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,478			
Z	Da 02	0,60	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,302	0	0	Rozestavěn 1RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,200			
Z	Da 03	0,29	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,287	0	0	
Z	Da 04	0,15	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,146	0	0	
Dubějovice		3,96						
Z	Du 01	0,28	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,154	0	0	
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,123			
Z	Du 02	0,52	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,492	0	0	
Z	Du 03	0,66	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,358	0	0	
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,412			
Z	Du 04	1,84	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,453	0	0	
			OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,229			
Z	Du 05	0,93	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,749	0,26	35 %	1RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,166			
Z	Du 06	0,49	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,327	0	0	
			VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,163			
Z	Du 07	0,14	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,149	0	0	
Z	Du 08	0,27	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,269	0	0	
Sedmpány		3,94						
Z	Se 01	1,43	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,196	0	0	
			DSK	dopravní infrastruktura – silniční – komunikace	0,242			
Z	Se 02	0,18	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,184	0	0	
Z	Se 03	0,13	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,132	0	0	
Z	Se 04	0,69	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,371	0,23	33 %	1RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,321			
Z	Se 05	0,79	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,637	0	0	
Z	Se 06	0,18	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,177	0	0	
Z	Se 07	0,39	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,079	0	0	
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,310			
Z	Se 08	0,15	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,146	0	0	
Z	Se 09	0,18	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,184	0	0	

Plochy přestavby

Územní plán nevymezuje žádné plochy přestavby

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině, které nebyly realizovány:

označení zř.U	výměr a [ha]	ozn. plochy s rozd. zp. využití	název	popsis
K 01	0,37	W	plochy vodní a vodohospodářské	nová vodní plocha ve Št. Lhotě
K 02	1,70	W	plochy vodní a vodohospodářské	vodní plocha-vedené do souladu se skutečným stavem
K 03	1,61	W	plochy vodní a vodohospodářské	vodní plocha-vedené do souladu se skutečným stavem
K 04	0,09	W	plochy vodní a vodohospodářské	
K 05	0,45	NSs	plochy smíšené nezast. úz. - sportovní	neveřejná střelnice
K 06	0,21	ZO	zeleň - ochranná a izolační	ochranná zeleň
K 07	0,21	ZO	zeleň - ochranná a izolační	ochranná zeleň

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opaření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit územní plán vymezuje. Jedná se o veřejně prospěšné stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále jsou vymezovány veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability a založení prvků vodního režimu v krajině. Záměry nejsou realizovány a jejich vymezení se nemění.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo územní plán vymezuje. Jedná se o veřejně prospěšné stavby občanského vybavení a plochy veřejných prostranství. Záměry nejsou realizovány a jejich vymezení se nemění.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2020 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro zprávu o uplatňování UP Trhový Štěpánov nevyplývají žádné specifické problémy, které by byly nad rámec řešení v územním plánu.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2,3,5,4, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením Vlády ČR č. 89 ze dne 7.2.2024 spadá území obce Trhový Štěpánov do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna územního plánu prověří hospodaření s vodou a vodní režim v krajině. Dále severní část řešeného území spadá do rozvojové osy OS5a Praha – Jihlava. Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2,3,6,7 ,10 a 11 (dále jen „ZUR SK“) vydaných formou opatření obecné povahy usn. 040-27/2023/ZK ze dne 18.9.2023. Obec Trhový Štěpánov leží v rozvojové ose krajského významu OSk3 (Benešov) – Vlašim – (Trhový Štěpánov) územní plán respektuje obecná omezení a zásady vyplývající ze ZUR SK.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Územní plán Trhový Štěpánov vymezuje zastavitelné plochy pro rozvoj sídel s ohledem na demografický vývoj a potřeby místních obyvatel. Za dobu platnosti územního plánu došlo k výstavbě 7 RD a 1 chaty. Dále probíhá výstavba u 13 RD. Ostatní plochy jsou také postupně využívány, jedná se např. o plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a lehký průmysl.

Změna č. 2 UP Trhový Štěpánov prověří vymezení zastavitelných ploch s ohledem na jejich postupné využívání, dále bude změna zpracovávána v souladu s požadavky na digitalizaci územního plánování vyplývající ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), v platném znění. V souladu s § 20a stavebního zákona splní povinnost zpracování vybraných částí územně plánovacích dokumentací v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., která je účinná od 01.01.2023.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při zpracování zprávy o uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Na území obce Trhový Štěpánov (k.ú. Trhový Štěpánov, Sedmpany, Dubějovice, Dálkovice a Střechov nad Sázavou) se nenachází ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Řešeným územím prochází Evropsky významná lokalita CZ0213076 Štěpánovský potok, jejíž předmětem ochrany je mihule potoční. S ohledem na rozsah změny č. 2 UP Trhový Štěpánov pořizovatel nepředpokládá vnesení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území.

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Ve sledovaném období obec řešila potřeby vlastníků nemovitostí, investorů, veřejnosti i vlastní požadavky pořízením změny č. 1 územního plánu. Územním plánem nastavenou urbanistickou koncepci není nutné měnit, proto bude pořízena pouze změna územního plánu.

Změna č. 2 územního plánu Trhový Štěpánov prověří požadavky vlastníků nemovitostí, investorů a obce. Změna zohlední změnu právních předpisů i ve vazbě na OZE a jednotný standard územního plánování, aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace. Dále změna prověří regulaci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna reflekтуje záměr obce na rozvoj bydlení a na stabilizaci počtu obyvatel jednotlivých sídel s ohledem na dobrou dostupnost Vlašimi a Benešova jako pracovištních center. Dále jako lokální centrum vybavenosti rozvíjí plochy pro podnikatelské záměry v sídle Trhový Štěpánov a rozšíření plochy centrální skládky odpadu v ORP Vlašim.

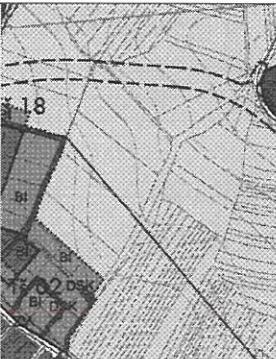
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

A. 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

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového usporádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

Změna č.2 prověří vymezení těchto lokalit:

Žádost č. 1.		
Žadatel:	Město Trhový Štěpánov	obec
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1067/73	-
Využití dle platného UP:	NZO, ZV, BI, DSK	
Navrhované využití:	Komunikace propojující lokalitu Tš 02 a komunikaci na Štěpánovskou Lhotu	
	Pořizovatel doporučuje vymezení propojení lokality Tš02 na komunikaci na Štěpánovskou Lhotu – pozemek parc.č. 1067/73	

Žádost č. 2.		
Žadatel:	Marie Fernandová Klecany 369, 250 67 Klecany Jana Zemanová Žižkovo nám. č. 53, 258 01 Vlašim	Vlastníci pozemku Souhlasí pouze p. Fernandová
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	709 a 713/1	Orná půda
Využití dle platného UP:	NZO	
Navrhované využití:	Výstavba RD	
	Pozemky parc.č. 709 a 713/1 navazují na zastavěné území plochu RI. V případě vymezování zastavitelné plochy zohlednit stav území a vymezit plochu plochu RI než plochu BI.	

Žádost č. 3.		
Žadatel:	Blanka Stařková, Nádražní 373, Trhový Štěpánov Lukáš Chvojka, Nádražní 257,	Vlastníci pozemku Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	200/4 1022/37	Ostatní plocha – komunikace Orná půda
Využití dle platného UP:	R1 BI	
Navrhované využití:	Výstavba RD	
	<p>Pozemek parc.č. 1022/37 se nachází v ploše územní rezervy R1 s využitím Bl. Při prokázání využití zastavitevních ploch je možné převézt plochy územní rezervy na plochy návrhové. V případě pozemku parc.č. 200/4 je vhodné ponechat v plochách dopravní infrastruktury s ohledem na zpřístupnění dané lokality.</p>	

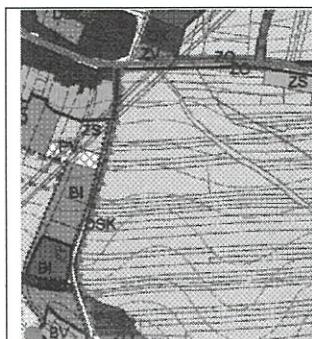
Žádost č. 4.		
Žadatel:	Vlastimil Linhart Střechov nad Sázavou 11, 257 63 Trhový Štěpánov,	Vlastník pozemku Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	59 a 57/1	Zahrada
Využití dle platného UP:	ZS	
Navrhované využití:	BV Bydlení venkovské	
	<p>Pozemky se nachází v zastavěném území sídla Střechov. S ohledem na návaznost plochy pro zemědělskou výrobu není vhodné rozšiřování ploch bydlení k této ploše.</p>	

Žádost č. 5.		
Žadatel:	Ing. David Korn Polní 405, Trhový Štěpánov	Vlastník pozemku Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1076/10	Trvalý travní porost
Využití dle platného UP:	NZT	
Navrhované využití:	Výstavba RD	
	<p>Pozemek navazuje na zastavěné území. Přístup řešen jako požadavek města ve vazbě na Tš 15. Podmínkou pro vymezení nových ploch je využití stávajících zastavitevních ploch. Vazba na žádost č. 34</p>	

Žádost č. 6.		
Žadatel:	Ing. Pavel Bílek Dubějovická 54, 257 63 Trhový Štěpánov	Vlastník pozemku Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1112/18 a 1112/23 a 1112/26	Orná půda
Využití dle platného UP	NZO	
Navrhované využití:	Výstavba RD	
	<p>Pozemky v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, po zmenšení zóny havarijního plánování vhodné k zástavbě pro 1 řadu RD. Bude prověřena plocha zástavby podél stávající komunikace k pozemku parc.č. 1112/58 včetně o velikosti cca 0,6 ha.</p>	

Žádost č. 7.		
Žadatel:	Marie Horálková Tylova 1571, 258 01 Vlašim	Vlastník pozemku souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1112/59	Orná půda
Využití dle platného UP:	NZO	
Navrhované využití:	Výstavba RD	
	<p>Pozemky v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, po zmenšení zóny havarijního plánování vhodné k zástavbě pro 1 řadu RD. Bude prověřena plocha zástavby podél stávající komunikace k pozemku parc.č. 1112/58 včetně o velikosti cca 0,6 ha.</p>	

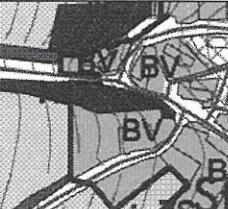
Žádost č. 8.		
Žadatel:	Ing. Pavel Bílek Dubějovická 54, Trhový Štěpánov	Vlastník pozemku Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1112/55 a 1112/63 a 1112/62 a 1112/65	Orná půda
Využití dle platného UP:	NZO	
Navrhované využití:	Výstavba RD	



Pozemky v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, po zmenšení zóny havarijního plánování vhodné k zástavbě pro 1 řadu RD. Bude prověřena plocha zástavby podél stávající komunikace k pozemku parc.č. 1112/58 včetně o velikosti cca 0,6 ha.

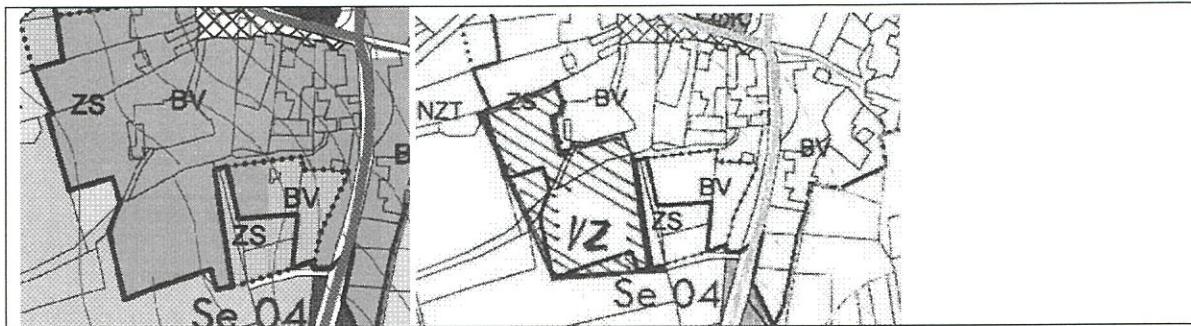
Žádost č. 13.		
Žadatel:	Ing. Jaroslava Čermáková Nosická 10/2390, Praha Ing. Zdeněk Čermák Nosická 10/2390, Praha Miroslav Cacák V Bráně 197, Trhový Štěpánov	Vlastníci pozemku Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1255/4 a 1255/6	Orná půda
Využití dle platného UP	NZO, ZV, OK, DSD	
Navrhované využití:	BI – bydlení v rodinných domech městských a příměstských Pozemky se nachází částečně v zastavitevné ploše Tš 26 a v nezastavěném území. Pořizovatel doporučuje prověřit změnu v ploše Tš 26, nedoporučuje plochu dále rozšiřovat.	

Žádost č. 16.		
Žadatel:	Romana Benešová Dalkovická 205, Trh. Štěpánov Irena Staňková A.Roškotové 1354, Vlašim Hana Pazderová č.p. 87, Keblov	Vlastníci pozemku Souhlasí s úhradou
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1022/21 200/3	Orná půda Ostatní plocha - komunikace
Využití dle platného UP:	NZO	
Navrhované využití:	BI bydlení v rodinných domech	
	Pozemek parc.č. 1022/21 se nachází částečně v ploše Tš 08 s rozdílným způsobem využití BI a zbylá část pozemku se nachází v ploše územní rezervy pro bydlení R1. Při prokázání využití zastavitevních ploch je možné převézt plochy územní rezervy na plochy návrhové. Pozemek parc.č. 200/3 je vhodné ponechat v plochách dopravní infrastruktury s ohledem na zpřístupnění dané lokality.	

Žádost č. 19.		
Žadatel:	Josef Havlín Střechov 22	Vlastník Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Střechov nad Sázavou	
Par.č.	176/1	Lesní pozemek
Využití dle platného UP:	NL Plochy lesní	
Navrhované využití:	Stavební parcela	
	Na pozemku parc.č. 176/1 k.ú. Střechov nad Sázavou se les nenachází a pozemek byl vyjmut z PUPFL. Pořizovatel doporučuje prověření změny části pozemku parc.č 176/1 k.ú. Střechov nad Sázavou v zastavěném území obce o výměře min. 1000 m ² do ploch bydlení.	

Žádost č. 20.		
Žadatel:	Město Trhový Štěpánov – na základě žádostí manželů Mgr. Aleny Petra Matějovského Ing. Davida Haka, Mládežnická 3064/5, Záběhlice, Praha 10 Jana a Marcely Vackových	Obec
k.ú.	Území obce Trhový Štěpánov	
Par.č.	-	-
Využití dle platného UP:		
Navrhované využití:	Snížení min. velikosti pozemků u stávajících RD	
Prověření textové regulace ploch bydlení ve vazbě na minimální velikost pozemku u stávajících domů (při zvyšování výměry) z 1000 na 700 m ² .		

Žádost č. 21.		
Žadatel:	Jiří Lonský Sedmpány 3, 257 63 Trhový Štěpánov SHR, LONagro s.r.o.	Vlastník pozemků Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Sedmpány	
Par.č.	část 79/2 81/4 část 85 1200 105/1 116/20 Část 106	Zahrada Trvalý travnatý porost Trvalý travnatý porost Ostatní plocha – komunikace Orná půda Orná půda Orná půda
Využití dle platného UP:	ZS, NZT, NZO, BV	
Navrhované využití:	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	
Řešené území se nachází v jihozápadní části sídla Sedmpány v zastavěném území a částečně v nezastavěném území. Území navazuje na plochy BV bydlení v rodinných domech – venkovské. Plochy zemědělské výroby jsou soustředěny ve východní části území. Zemědělská výroba nesmí negativně ovlivnit plochy bydlení.		



Žádost č. 22.

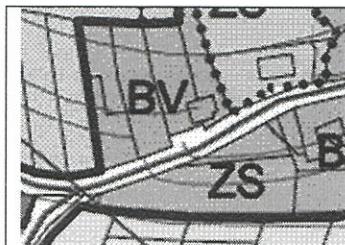
Žadatel:	Město Trhový Štěpánov Dubějovická 269, Trh. Štěpánov	Obec
k.ú.	Střechov nad Sázavou	
Par.č.	85/1, 85/2	Ostatní plocha
Využití dle platného UP:	Veřejná prostranství	
Navrhované využití:	Plocha občanské vybavenosti s herními prvky	
	<p>Plocha umožnuje umístění dětských hřišť do 200 m², stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m² a max. výšky 4m, veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m² a max. výšky 4m.</p> <p>Změna prověří využití západní části dané plochy a velikost staveb dle požadavku obce</p>	

Žádost č. 23.

Žadatel:	Ing. Nikola Hrušková Obránců Míru 1521, Vlašim Karel Houdek Navrátilova 722, 258 01 Vlašim	Vlastník pozemku
k.ú.	Sedmpány	
Par.č.	Část 50	Trvalý travní porost
Využití dle platného UP	ZS	
Navrhované využití:	Výstavba RD	
	<p>Změna prověří změnu trasování plochy dopravní infrastruktury a rozšíření plochy zástavby na celý pozemek parc.č. 50.</p>	

Žádost č. 24.

Žadatel:	Zdeňka Nerad Blažková Bolina 133, 258 01 Vlašim Hana Kačenová Vítězslava Hálka 1631, Vlašim	Vlastníci pozemku Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Dálkovice	
Par.č.	1827/4 a 1827/1	zahrada
Využití dle platného UP:	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	
Navrhované využití:	Výstavba RD	



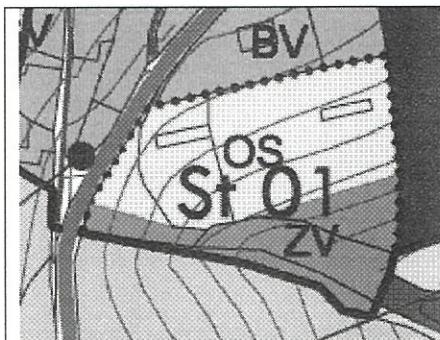
Pozemek se nachází v zastavěném území sídla Dálkovice.

Žádost č. 25.

Žadatel:	Josef Rybišar Litvínovská 589, 19000 Praha 9	Vlastník pozemku Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1211/2	Orná půda
Využití dle platného UP:	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
Navrhované využití:	Výstavba RD	
	<p>Pozemek se nachází v zastavitevní ploše Tš 07. S ohledem na upuštění od záměru golfového hřiště je možné prověření změny na plochu umožňující výstavbu RD.</p> <p>Změna prověří plochu pro výstavbu 1RD s ohledem na zachování migrační trasy pro ropuchy a čolky.</p>	

Žádost č. 27.

Žadatel:	Mgr. Václav Hebký, advokát Luční 628, Stráncice	svěřenecký správce Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Střechov nad Sázavou	
Par.č.	729/1 729/2 729/4 2198, 2199, 184 180,183	Ovocný sad Trvalý travnatý porost Zahrada Ostatní plocha Orná půda
Využití dle platného UP:	Část ne bez návaznosti na zastavěné území, část zastavitevná plocha St01	
Navrhované využití:	Bl	
Pozemky parc.č. 729/1, 729/2, 729/4, 2198 a 2199 k.ú. Střechov nad Sázavou se nachází v ploše St01 ve funkčním využití OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň. Změna prověří změnu funkčního využití na plochy umožňující výstavbu RD a při částečném zachování plochy ZV veřejného prostranství – veřejná zeleň a zohlednění návaznosti na zemědělský areál.		



Žádost č. 28.

Žadatel:	Město Trhový Štěpánov	obec		
k.ú.	Trhový Štěpánov			
Par.č.	Části 1079/9, 1079/17, 1079/30, 1079/28, 1079/29, 1079/31	Orná půda		
Využití dle platného UP:	NZO			
Navrhované využití:	Rozšíření OS			
<p>Změna prověří rozšíření plochy sportoviště jižním směrem.</p>				

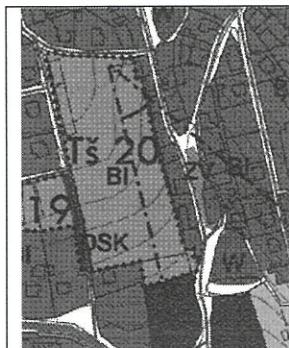
Žádost č. 29.

Žadatel:	ProZdravotníky s.r.o Jednatel - Vincent Seidl	Vlastník Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	915	zahrada
Využití dle platného UP:	BI	
Navrhované využití:	Výstavba bytového domu s parkovací plochou Pozemek se nachází v zastavěné části sídla Trhová Štěpánov v plochách BI. V blízkosti pozemku se nachází plocha bytových domů.	

Žádost č. 30.		
Žadatel:	Josef Korn Dubějovická 353, 257 63 Trhový Štěpánov	Vlastník pozemku Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1112/42	Orná půda
Využití dle platného UP:	NZO	
Navrhované využití:	Výstavba rodinné domu	
	<p>Pozemky v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, po zmenšení zóny havarijního plánování vhodné k zástavbě pro 1 řadu RD (i řadová zástavba).</p> <p>Bude prověřena plocha zástavby podél stávající komunikace k pozemku parc.č. 1112/58 včetně o velikosti cca 0,6 ha.</p>	

Žádost č. 31.		
Žadatel:	Město Trhový Štěpánov – za Petra Vobeckého Krátká 419, Trhový Štěpánov	obec
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1827/1, 1827/2, 1827/3, 1827/4	Ostatní plocha
Využití dle platného UP:	Plocha dopravní infrastruktury	
Navrhované využití:	Bydlení BI	
	<p>Požadovaná změna by znamenala prověření plochy pro dopravní infrastrukturu a zachování šíře o min. velikosti 8m pro obousměrnou komunikaci.</p> <p>Po změně územního plánu musí následovat i změna regulačního plánu.</p>	

Žádost č. 32.		
Žadatel:	Mgr. Vladimír Menšík Oslava 25, Dolní Heřmanice	Vlastník Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	329, 330, 331/2 331/1 332/7	Ostatní plocha Budova zahrada
Využití dle platného UP	Tš 20 BI a vymezená výseč významného panoramatu města	
Navrhované využití:	Zrušení omezení nezakrytí panoramatu města a rozšíření zástavby o bytové domy se 4-6 b.j.	

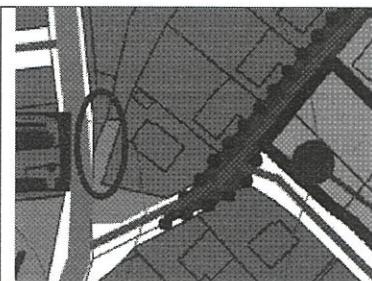


Pozemky se nachází v centru sídla Trhový Štěpánov, bývalé zahradnictví. Jedná se o významné panorama sídla. Omezení výstavby zasahuje pouze na východní část pozemků a nezakazuje všechnu výstavbu, ale pouze umístění stavby hlavní a vysoké zeleně. Plocha BI bydlení v rodinných domech – městské a příměstské reguluje požadavek na min. % zeleně 55%. Při splnění těchto regulací je možné výstavbu v dané ploše uskutečnit.

Změna prověří výstavbu bytových domů s 4-6 b.j. o max. výšce 2+P

Žádost č. 33.		
Žadatel:	EKOSO Dubějovická 269, 257 63 Trhový Štěpánov	Souhlasí s úhradou
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.		
Využití dle platného UP	NZO	
Navrhované využití:	Rozšíření skládky	
	<p>Rozšíření plochy TO pro skládku EKOSO. Jedná se o území, na kterém již před vydáním UP bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a změně využití území. Skládka byla v daném území realizována v roce 1994 (1. etapa), poslední 3. etapa byla povolena v roce 2015. Tato povolená a realizovaná etapa již není zapracována v územním plánu. Nově se plánuje 4. etapa. Změna prověří rozšíření skládky komunálních odpadů s ohledem na záměr 4. etapy a stabilizuje etapu 3.</p>	

Žádost č. 34.		
Žadatel:	Město Trhový Štěpánov	obec
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	Západní propojení lokality Tš15	
Využití dle platného UP	NTZ	
Navrhované využití:	DSK	
Změna prověří vymezení dopravního propojení mezi ulicí Na Braňce a lokalitou Tš15 mimo plochu lokálního biokoridoru		
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	Část 472	
Využití dle platného UP:	ZV	
Navrhované využití:	Plocha umožňující oplocení a výstavbu parkovacího stání	



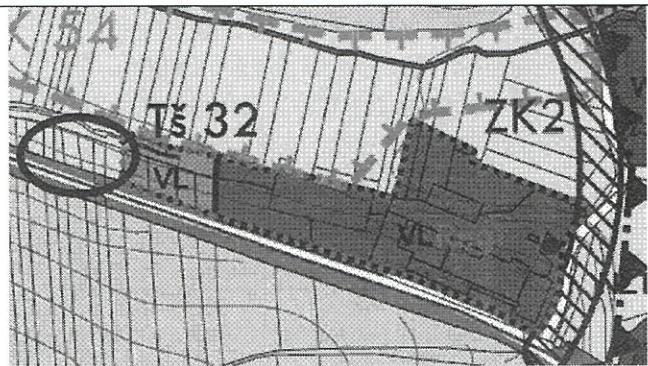
Jedná se o plochu o velikosti cca 100 m² v zastavěném území sídla Trhový Štěpánov, která je vymezena jako veřejná zeleň. Změnou funkčního využití dojde ke snížení podílu zeleně v zastavěném území sídla Trhový Štěpánov. Veřejná zeleň je v místě dostupná přes ulici.

k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	258/1	zahrada
Využití dle platného UP:	PV	
Navrhované využití:	ZV	
	Z důvodu možnosti bezúplatného převodu od Pozemkového fondu nutno převézt na plochu veřejné zeleně.	

k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1108/6	Orná půda
Využití dle platného UP:	VL, NZO	
Navrhované využití:	Záměr výstavby prádelny Využití celého pozemku pro VL (vzdálenost od lesa snížit na 30 m) Výška zástavby 15 m (nutná pro umístění technologie), min. % zeleně 25 % - i náhrada umístění zeleně na střechách Dočasné ubytování, služební byty nebo bydlení majitele do 15 % podlahové plochy stavby, prodejní plochy a showroom	

	Změna prověří textovou úpravu plochy VL a rozšíření zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy lze vymezit po využití stávajících ploch pro výstavbu a s ohledem na limity území.
--	--

Žádost č. 35.		
Žadatel:	Rabbit Trhový Štěpánov a.s.	Vlastník Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1130/6, 1130/9, 1130/8, 1130/3, 1122/28, 1122/29, 1122/30, 989/89, část 1122/1, 1119, 989/90, 989/26, 989/72	
Využití dle platného UP:	NZT, ZO a DSK	
Navrhované využití:	Výroba a skladování – lehký průmysl	



Investor řeší využití plochy Tš 32, doporučuji prověřit rozšíření plochy na pozemcích parc.č. 1122/30, 1122/29, 1122/28, 1130/3 a části parc.č. 1122/1, 1119, 989/58 vše k.ú. Trhový Štěpánov.

Investor požaduje zmenšení lokálního biokoridoru LBK54 na minimální velikost (šíří 20m) a rozšíření plochy VL s ohledem na záměr zbudování odstavných ploch, rozšíření zkapacitnění ČOV, výstavbu aquaponické farmy a bioplynové stanice.

Nové zastavitelné plochy budou etapizovány s ohledem na blízkost Štěpánovského potoka a velikost zastavitelných ploch.

1. Etapa – označeno 1 a 2
2. Etapa – označeno minimální požadavek

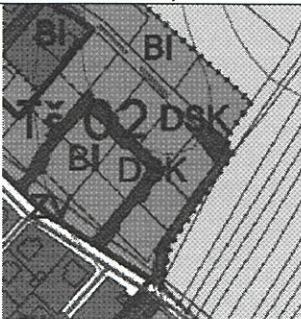


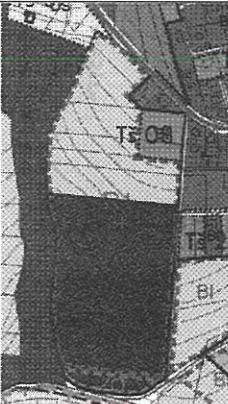
Žádost č. 36.

Žadatel:	Rabbit Trhový Štěpánov a.s.	Vlastník pozemků Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	Plocha VL Reg1	
Využití dle platného UP:	Výroba a skladování – lehký průmysl	
Navrhované využití:	Zvýšení výšky zástavby z 13 m na 15 m z důvodu možnosti umístění sila pro skladování zrnin	
Změna prověří požadavek žadatele ve změně UP.		

Žádost č. 37.

Žadatel:	Radek Veselý, Karolíny Světlé 1025, Vlašim	Vlastník pozemků Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	1067/51	

Využití dle platného UP:	NZO
Navrhované využití:	Výstavba 2 RD
	Plocha navazuje na zastavěné území a dopravní infrastrukturu. Změna prověří požadavek žadatele s ohledem na rozsah a využití zastavitelných ploch (TŠ 02)

Žádost č. 38.		
Žadatel:	MWE s.r.o. Wenzigova 1871/5, Praha 2	Vlastník pozemků Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	VF/R1	
Využití dle platného UP:	Výroba a skladování - fotovoltaika	
Navrhované využití:	Zmenšení územní rezervy R1 mimo plochu VF a zrušení návrhu ZO	
	Změna prověří požadavek žadatele ve změně UP.	

Žádost č. 39.		
Žadatel:	ZD Trhový Štěpánov a.s	Vlastník pozemků Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	Tš24	
Využití dle platného UP:	Výroba a skladování – zemědělská výroba	
Navrhované využití:	Možnost ustájení zvířat na pozemcích parc.č. 1104/7, 1107/5, 1110/4, 1110/3, 1104/6, 1107/7 a 1109 k.ú. Trhový Štěpánov a zvýšení max. výšky zástavby z 9 na 12 m s ohledem na lánovanou výstavbu stojí pro teleta.	

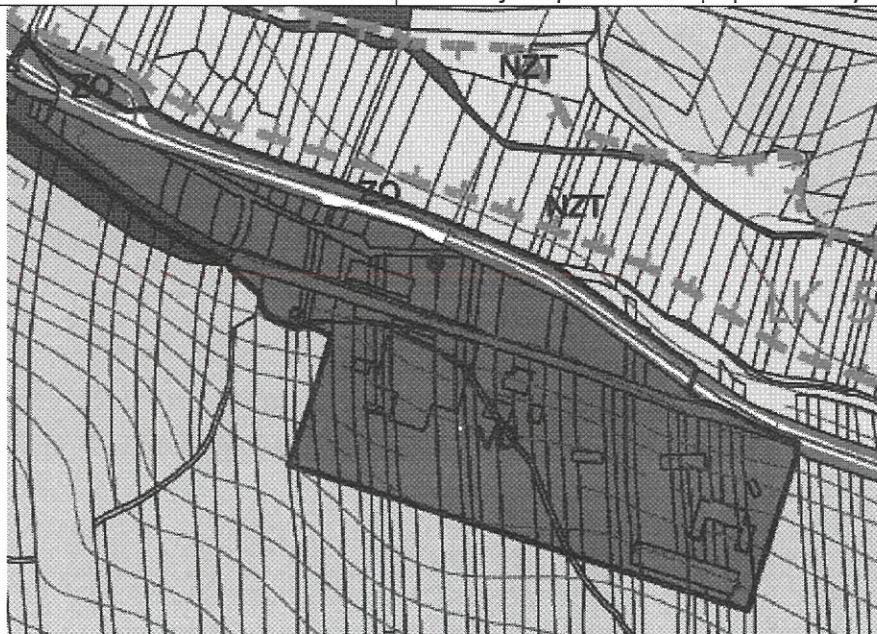


Změna prověří požadavek žadatele ve změně UP.

Žádost č. 40.

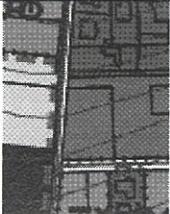
Žadatel:	Rabbit Trhový Štěpánov a.s. Mydlářka a.s.	Vlastník pozemků Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	Plocha VD	
Využití dle platného UP:	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Navrhované využití:	Zvýšení výšky zástavby na 13 m a stanovení min. % zeleně na 15% Stanovení max. velikosti jednoho objektu na 2200 m ² Povolit jako podmíněně přípustné ubytování zaměstnanců	

Změna prověří
požadavek žadatele ve
změně UP pouze
v lokalitě žadatele.



Žádost č. 41.

Žadatel:	SJM Paťha Vojtěch a Paťhová Sára, Vlašimská 342, 25763 Trhový Štěpánov	Vlastník pozemků Souhlasí s úhradou nákladů
k.ú.	Trhový Štěpánov	
Par.č.	Plocha VD	
Využití dle platného UP:	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Navrhované využití:	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – záměr	

	výstavby 1 RD
	Změna prověří požadavek žadatele v zastavěném území sídla Trhový Štěpánov.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2,3,5,4, 6 a 7 (dále jen „PÚR ČR“), schválenou usnesením Vlády ČR č. 89 ze dne 7.2.2024 spadá území obce Trhový Štěpánov do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna územního plánu prověří hospodaření s vodou a vodní režim v krajině. Dále severní část řešeného území spadá do rozvojové osy OS5a Praha – Jihlava. Územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2,3,6,7, 10 a 11 (dále jen „ZUR SK“) vydaných formou opatření obecné povahy usn. 040-27/2023/ZK ze dne 18.9.2023. Obec Trhový Štěpánov leží v rozvojové ose krajského významu OSk3 (Benešov) – Vlašim – (Trhový Štěpánov) územní plán respektuje obecná omezení a zásady vyplývající ze ZUR SK.

Z územně analytických podkladů ORP Vlašim - úplná aktualizace 2020 (dále jen „ÚAP“) projednaných v rozsahu určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci s obcemi ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Vlašim pro řešení změny ÚP vyplývá:

- Respektovat limity využití území
- Prvky USES
- Technickou infrastrukturu vč. ochranných pásem
- NATURA 2000
- Dálnice D1
- OPVZ Švihov
- Migrační koridor chráněných druhů velkých savců

Dle Územní studie krajiny SO ORP Vlašim jsou na řešeném území zastoupeny tyto typy krajiny: OP vodní nádrže, plochá až mírně zvlněná krajina, nivní krajina a údolní krajina a navržena opatření k ochraně a rozvoji hodnot krajiny, fragmentaci půdních bloků a prostupnosti krajiny, zlepšení a podpoře biodiverzity, eliminaci negativních jevů, optimalizaci USES, z hlediska vodohospodářské problematiky, urbanizace území, prostupnosti krajiny a zlepšení sídelního propojení a pro migraci velkých savců a vybraných živočichů. Řada těchto opatření je již součástí Územního plánu Trhový Štěpánov.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Základní koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

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

Nejsou stanoveny.

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

S ohledem na rozsah a charakter změny se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nepředpokládá.

D. 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,

Nejsou stanoveny.

E. případný požadavek na zpracování variant řešení,

Zpracování variant není stanoveno a nepředpokládá se.

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

Návrh Změny č. 2 územního plánu Trhový Štěpánov bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, dále dle vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění. V souladu s § 55b stavebního zákona bude změna č. 2 UP Trhový Štěpánov pořizována zkráceným postupem.

Změna č. 2 územního plánu Trhový Štěpánov bude vyhotovena v počtu 2 paré pro projednání (v tištěné a elektronické verzi včetně CD) a 3 paré čistopisu (v tištěné a elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně CD) vč. 3 paré úplného znění územního plánu po změně č. 2.

Změna č. 2 v souladu s § 55c nabýde účinnosti doručením změny územního plánu a úplného znění územního plánu veřejnou vyhláškou.

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

Změna UP nebude mít významný vliv na ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že se na území obce ani v blízkém okolí ptačí oblast nenachází.

Řešeným územím prochází EVL Štěpánovský potok. S ohledem na rozsah změny č. 2 UP Trhový Štěpánov a částečnou úpravu na základě stanovisek a vyjádření dotřených orgánů pořizovatel nepředpokládá vznesení požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2 prověří rozšíření ploch pro výstavby RD. Plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. U zástavby v ploše obce je navrhována s ohledem na velikost plochy etapizace. Likvidace splaškových vod je řešena na stávající ČOV města Trhový Štěpánov, které řeší její intenzifikaci s ohledem na plánovaný rozvoj na hodnotu 1800 EO.

Změna dále prověří rozšíření plochy výroba a skladování – lehký průmysl v návaznosti na

stávající funkční areál a upraví textovou regulaci ploch výroba a skladování - zemědělská výroba s ohledem na plánovaný rozvoj.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku č.j. 100704/2024/KUSK ze dne 27.6.2024:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona, nelze vyloučit významný vliv předloženého návrhu „Zprávy o uplatňování územního plánu Trhový Štěpánov“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, č.j. 146638/2023/KUSK doručeno dne 22.12.2023:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 9 územního plánu, požaduje v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Trhový Štěpánov Břežany na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- ☒ Vyhodnotit vlivy ploch na okolí, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví (především vlivy spojené s umístěním nových ploch k plochám stávajícím, dopravní a hlukovou zátěží, znečišťováním ovzduší, záborem ZPF, vlivem na vody a odtokové poměry atd.).
- ☒ Vyhodnotit vlivy navrhovaných požadavků územního rozvoje obce, které mohou významným způsobem změnit stav a kvalitu životního prostředí, je nutné zaměřit se nejen přímo na řešené území, ale i širší dotčené území.
- ☒ Vyhodnotit vlivy navrhovaných ploch na okolí a charakter stávající zástavby obce, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví.
- ☒ Vyhodnotit a navrhnut vhodnou regulaci funkčního využití s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví a všech složek životního prostředí.
- ☒ Vyhodnotit možné střety zájmů ploch s různým funkčním využitím.
- ☒ Vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, včetně vlivu dopravního řešení a zejm. hlukové zátěže na stávající i plánovanou zástavbu.
- ☒ Vyhodnotit stávající kapacity a možnosti rozšíření veřejné infrastruktury, včetně napojení navržených rozvojových ploch.
- ☒ Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz.
- ☒ Dále je třeba stanovit, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnut kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.
- ☒ Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitolu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a

schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

☒ Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. Ve vyhodnocení SEA se požaduje navíc zohlednit obdržená vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu zadání ÚP.

☒ V příslušné části odůvodnění návrhu ÚP bude uvedeno, jak bylo do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

h) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Z návrhu této Zprávy nevyplývají žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

i) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousednímu obcemi a oprávněnými investory

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku č.j. 100704/2024/KUSK ze dne 27.6.2024:

Nad rámec stanoviska uplatňovaného ke změně územního plánu podle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje orgán ochrany přírody a krajiny, na základě kompetencí stanovených § 77a zákona č. 114/1992 Sb., v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), v ve znění pozdějších předpisů, že z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. v gesci Krajského úřadu má níže uvedené připomínky k předloženému návrhu „Zprávy o uplatňování územního plánu Trhový Štěpánov“.

Na území města Trhový Štěpánov zasahují prvky ochrany biotopu vybraných zvláště chráněných živočichů. V daném případě se jedná o vymezený migrační koridor chráněných druhů velkých savců. Orgán ochrany přírody požaduje v rámci pořizované změny územního plánu zapracovat prvky biotopu chráněných druhů velkých savců do územního plánu jako limit využití území v souladu s požadavky metodiky „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, 2021, ISBN 978-80-7620-084-5“.

Orgán ochrany přírody požaduje usměrnit rozvoj využití území tak, aby neměl škodlivý dopad na zvláště chráněné organismy. Zvýšenou pozornost orgán ochrany přírody požaduje věnovat v případě změn pozemků stávajícího nezastavěného území, které jsou trvalým travním porostem, leží v nivě vodních toků, tvoří remíz, mez, vyskytují se na nich autochtonních druhy stromů a keřů. Takové pozemky bývají často velmi významnou součástí biotopu (např. hnizdiště, úkrytiště, potravní biotop) zvláště chráněných organismů, často naprostou klíčovou pro jejich přežití v daném území. Dále orgán ochrany přírody požaduje, zejména v případě plošně rozsáhlých změnových ploch (žádost č. 27 – zejm. část požadavku týkající stávajícího nezastavitelného území a změny z ploch zeleně, žádost č. 35 na rozšíření plochy výroby a skladování žadatele Rabbit Trhový Štěpánov, a.s.) prověřit, zda požadovaná změna využití nebude mít negativní dopad na zvláště chráněné organismy ve formě migračních překážek, vyrůšování hlukem, světelným znečištěním apod.

Orgán ochrany přírody nesouhlasí se změnou využití pozemku p.č. 1211/2 v k.ú. Trhový Štěpánov pro výstavbu rodinného domu. Podle údajů z Nálezové databáze ochrany přírody se pozemek nachází v prostoru významné tahové trasy zvláště chráněných obojživelníků – zejména ropuchy obecné. V

případě, že od záměru využití pozemku pro golfové hřiště bylo upuštěno, požaduje orgán ochrany přírody z důvodu ochrany obojživelníků vymezit pozemek jako nezastavitelný s funkčním využitím odpovídající stávajícímu zemědělskému využití, popř. vymezit jako plochu přírodní.

Orgán ochrany přírody sděluje, že výše uvedené připomínky ke změně územního plánu nejsou konečné, neboť některé požadavky uvedené v pokynech (např. žádosti č. 4, č. 31, č. 41) pro zpracování změny územního plánu nebylo možné jednoznačně identifikovat (např. neexistující parc. číslo v uvedeném katastrální území, neuvedené dotčené pozemky a nedostatečný základ).

Ministerstvo obrany sekce majetková, č.j. MO 916325/2023-1322 doručeno dne 27.11.2023
k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Trhový Štěpánov nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 2 územního plánu Trhový Štěpánov, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LK TSA - Vzděšný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním leteckém letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a Kraje středočeského, zn.: SBS /52838/2023/OBU-02/1 doručeno dne 23.11.2023

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh zadání změny územního plánu ve smyslu ust. §15 odst.2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení OBÚ s předloženým návrhem souhlasí.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j. KHSSC 73730/2023 doručeno dne 14.12.2023

K návrhu zprávy KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, zn.: MPO 112197/2023 doručeno dne 28.11.2023

S návrhem Zprávy o uplatňování UP Trhový Štěpánov souhlasíme

Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. 146638/2023/KUSK doručeno dne 22.12.2023

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:

- Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití 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 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v ustanovení § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnut a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

- Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (dále jen OSSL), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích), kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko.

OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „*Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.*“... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „*Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnut a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnut alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*“

Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování územního plánu bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umísťováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků učených k plnění funkcí lesa v tzv. *ochranném pásmu lesa*. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu.

Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části územního plánu vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části územního plánu v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

- Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Trhový Štěpánov v rozsahu zadání změny, sděluje:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezujeící okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápacem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla 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.

- Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění vyjádření k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Trhový Štěpánov v rozsahu zadání změny, příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

- Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Trhový Štěpánov v rozsahu zadání změny, nemá připomínky.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů doporučuje v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásmá v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásmá není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

- prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím. V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.).
- V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.
- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnut tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle 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, nebudou na náklady majetkového správce 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.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Trhový Štěpánov. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Povodí Vltavy s.p., zn.: PVL-85188/2023/242-Gá doručeno dne 19.12.2023

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu zadání změny č. 2 Územního plánu Trhový Štěpánov námitek.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, a správce významného vodního toku Želivka (VN Švihov) a Štěpánovský potok IDVT 10258624 máme k návrhu změny č. 2 územního plánu Trhový Štěpánov následujícími podmínkami :

1. Do koordinačního výkresu budou zakresleny hranice Q100 a AZZÚ dle opatření obecné povahy KÚ Středočeského kraje čj. 119401/2021/KUSK ze dne 27.9.2021.
2. S vymezením ploch pro rekreační výstavbu - žádost č. 9 – ve stanoveném záplavovém území Q100 Štěpánovského potoka na pozemcích p.č. 1578/6 a 1579/8, k.ú. Trhový Štěpánov nesouhlasíme. Záměr lze uskutečnit pouze mimo stanovené záplavové území, tj. na částech pozemků p.č. 15679/6, 1579/7 a 1579/9, k.ú. Trhový Štěpánov.

GasNet s.r.o., zn.:5002925158 doručeno dne 20.12.2023

K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu nemáme žádné připomínky.