

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
Trhový Štěpánov

TEXTOVÁ ČÁST

KONEČNÉ ZNĚNÍ



prosinec 2022

Záznam o účinnosti	
Název dokumentace:	Změna č.1 územního plánu Trhový Štěpánov
Správní orgán, kt. změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Trhový Štěpánov
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Jitka Hořtová
Funkce:	Vedoucí odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Vlašim
Podpis:	
Otisk úředního razítka	

Zpracovatel Z1 Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO

Vinohradská 156, Praha 3, 130 00

Urbanistická část Ing. arch. Ivan Kaplan
 Ing. Kateřina Jelínková
 Ing. arch. Klára Váchalová

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 10 000
2. HLAVNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000
7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	M 1 : 10 000

Územní plán Trhového Štěpánova se změnou č.1 mění takto:

- V kapitole 1** Vymezení zastavěného území se nahrazuje spojením "prosinec 2017" spojením "duben 2021".
- V kapitole 2.1** se nahrazuje čtvrtý odstavec takto:
"Návrh ÚP sleduje především následující zásady:"
- V kapitole 2.1** se nahrazuje v odstavci *Celková koncepce uspořádání krajiny* v bodě 4 v první odrážce slovo "nepřipouští" slovem "nepodporuje".
- V kapitole 3** se nahrazuje nadpis kapitoly takto:
"URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ"
- V kapitole 3.1.2** se v části *Trhový Štěpánov místní části* nahrazuje v první odrážce spojením "minimalizovat rozvoje" spojením "omezovat rozvoje"
- V kapitole 3.2** se v tabulce *Přehled ploch zastavitelných (Z)* upravují řádky:

Z	Tš 14	0,78	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,428	6	RD
			TI	technická infrastruktura	0,352		
Z	Tš 24	7,13	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	7,128		
Z	Lh 02	0,18	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,180	3	CH

a přidávají se řádky:

Z	Tš 30	0,07	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,073	1	RD
Z	Tš 31	0,61	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,614		
Z	Tš 32	0,27	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	0,266		
Z	Lh 08	0,42	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,419	4	RD
Z	St 08	0,10	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0300	1	CH
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,0400		
Z	Du 06	0,49	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,327	3	RD
			VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,163		
Z	Du 07	0,14	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,149	1	RD
Z	Du 08	0,27	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,269	1	RD
Z	Se 09	0,18	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,184	1	RD

- V kapitole 4** se nahrazuje nadpis kapitoly takto:
"KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ "
- V kapitole 4.2.1** se v části *Splašková kanalizace* nahrazuje text "a vyvážený na pole" textem ", pokud je to technicky možné".

9. **V kapitole 4.2.1 se v části Vodní toky a nádrže nahrazuje** text "W 1" textem "K 01", text "W3" textem "K 03" a text "W2 " textem "K 02".

10. **V kapitole 5 se nahrazuje** nadpis kapitoly takto:

"KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ"

11. **V kapitole 5.1 se na konec kapitoly přidává** text a tabulka:

"Územní plán navrhuje plochy změn v krajině:

označení ZČÚ	výměra [ha]	ozn. plochy s rozd. zp. využití	název	popis
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-vedení do souladu se skutečným stavem
K 03	1,61	W	plochy vodní a vodohospodářské	vodní plocha-vedení 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

12. **V kapitole 5.9 se nahrazuje** text "W 1" textem "(K 01)", text "W 2" textem "(K 02)" a text "W 3" textem "(K 03)".

13. **V kapitole 6 se nahrazuje** nadpis kapitoly takto:

"STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU"

14. **V kapitole 6.1.C se v páté odrážce nahrazuje** text "W1" textem "K 01", text "W2" textem "K 02" a text "W3" textem "K 03".

15. **V kapitole 6.2 se v tabulce regulací ploch BV vkládá** v části *Podmíněně přípustné využití* ve druhé odrážce za text St05 text "Du 01 a Du 06".

16. **V kapitole 6.2 se pod tabulku regulací ploch RI vkládá** text:

"Pozn.: V ploše St08 je přípustná velikost pozemku 300m²."

17. **V kapitole 6.2 se v tabulce regulací ploch DSD do části Max. výška přidává text** na další řádek: "20 (speciální stavby)" a pod tabulku regulací se **vkládá** text:

"Pozn.1: V lokalitě DSD v rámci dálnice D1 je umožněna realizace speciálních staveb (technologické stavby, reklamní zařízení a stavby pro reklamu)."

18. V kapitole 6.2 se v tabulce regulací ploch TI vkládá před odstavec *Nepřípustné využití* text:

"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- využití plochy Tš14 je podmíněno řešením prevence ovlivnění toku Štěpánovského potoka (zejm. jakost vody) a konkrétní záměry budou předloženy orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. (stanovisko o vlivu záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti)"

19. V kapitole 6.2 se do části *Max. výška* přidává text na další řádek: "20 (speciální stavby)" a pod tabulku regulací se vkládá text:

"Pozn.3: U plochy St08 ve využití ZS jsou vyloučeny stavby vyjma oplocení."

20. V kapitole 6.2 se tabulce regulací ploch VD přidávají v části *Podmínky prostorového uspořádání* odstavce:

"V zastavitelné ploše Du 06 budou plochy výroby odděleny od ploch bydlení pásem zeleně realizované v rámci plochy VD. Případné potenciálně obtěžující prvky (vjezdy do objektu) budou orientovány opačným směrem od objektů RD.

Ve ploše označené Reg2 se připouští max. velikost jednoho objektu 2200 m²."

a před odstavec *Nepřípustné využití* se vkládá text: "**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- V ploše VD, která je součástí zastavitelné plochy Du 06 lze povolit výstavbu objektů za podmínky přednostní a dokončené realizace infrastrukturních přípojek a oplocení všech parcel pro celou plochu Du 06."

21. V kapitole 6.2 se tabulce regulací ploch VL vkládá před odstavec *Nepřípustné využití* text:

"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- využití plochy Tš 32 je podmíněno řešením prevence ovlivnění toku Štěpánovského potoka (zejm. jakost vody a zpomalení odtoku srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch) a konkrétní záměry budou předloženy orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. (stanovisko o vlivu záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti)"

a přidává se pod tabulku poznámka na konec:

"Pozn 6: V ploše VL s označením Reg1 se stanovují specifické podmínky prostorového uspořádání: max. výška 13 m a min. % zeleně 15%."

22. V kapitole 6.2 se pod tabulkou regulací ploch W nahrazuje text "W1" textem "změny v krajině K 01".

23. V kapitole 6.2 v tabulce regulací ploch NSs před odstavec *Nepřípustné využití* se vkládá nový odstavec:

"PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- střelnice v ploše K 05 za podmínky nezateplených staveb (přístřešky, mobiliář) do rozsahu 30m² a s podmínkou splnění hygienických limitů hluku (vůči sídlům Dalkovice, Dubovka) daných platným nařízením vlády"

a v části *Podmínky prostorového uspořádání* se přidávají odstavce:

"Možnosti oplocování: ne vyjma střelnice, kde se umožňuje vymezení bradlováním,

případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl. č. 268/2009 Sb. o OTP)"

24. V kapitole 10 se nahrazuje nadpis kapitoly takto:

"VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ"

25. V kapitole 12 se nahrazuje nadpis kapitoly takto:

"VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU"

26. V kapitole 14 se nahrazuje nadpis kapitoly takto:

"VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB"

a poslední odstavec **se zrušuje**.

27. V kapitole 15 se nahrazuje počet stránek číslem 52¹.

Návrh změny územního plánu obsahuje 8 číslovaných stran a 3 výkresy.

¹ Číslo stránek odpovídá rozsahu textu s přijatými revizemi. Počet stránek bude případně upraven v úplném znění po vydání změny na základě úprav při formátování dokumentu.