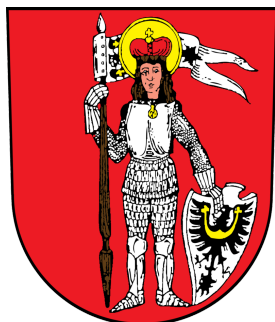


TRHOVÝ ŠTĚPÁNOV



ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NAD MĚSTEM

TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška

Letohradská 3 / 369

170 00 Praha 7

Požizovatel :

Městský úřad Vlašim

Odbor výstavby
a územního plánování

Jana Masaryka 302

258 01 Vlašim

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍ PLÁNU

Textová část

1. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu	4
2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje a s územním plánem	4
3. Údaje o splnění zadání regulačního plánu	10
4. Zdůvodnění navržené koncepce řešení	17
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	19
6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	29

Grafická část :

Výkresy odůvodnění regulačního plánu :

C KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 1 000
D VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 5 000
E VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 1 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD : (územně plánovací dokumentace)	TRHOVÝ ŠTĚPÁNOV REGULAČNÍ PLÁN NAD MĚSTEM
Druh ÚPD :	Regulační plán (RPn)
Pořizovatel :	Městský úřad Vlašim Odbor výstavby a územního plánování Jana Masaryka 302 258 01 Vlašim
Objednavatel : (obec, která RPn vydává)	Město Trhový Štěpánov IČ : 00232874 Dubějovická 269 257 63 Trhový Štěpánov
Zpracovatel ÚP :	Ing. arch. Milič Maryška IČ : 16125703 Číslo autorizace : 00401 Letohradská 3 / 369 170 00 Praha 7
Autorský tým:	Ing. arch. Miroslav Kroulík IČ : 18682723, č. autorizace : 03461 Ing. arch. Milič Maryška
Datum :	2019

POUŽITÉ ZKRATKY :

RPn - regulační plán
ÚP - územní plán
ÚPD - územně plánovací dokumentace
PÚR - Politika územního rozvoje
ZÚR - Zásady územního rozvoje

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍ PLÁNU

1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán Nad Městem v Trhovém Štěpánově je pořizován z podnětu zastupitelstva města Trhový Štěpánov. O pořizení regulačního plánu Nad Městem v ploše řešené územním plánem rozhodlo zastupitelstvo města Trhový Štěpánov.

Pořizovatelem regulačního plánu Nad Městem v Trhovém Štěpánově podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování.

Zadání regulačního plánu Nad Městem v Trhovém Štěpánově schválilo Zastupitelstvo města Trhový Štěpánov dne 12.09.2017, podle ustanovení § 64 odst. 5 a ve smyslu § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ,

včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje a s územním plánem

2.1 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších územních vztahů s ohledem na charakter řešené plochy, která se nachází celá na správním území města Trhový Štěpánov, nevyplývají pro řešení širších územních vztahů žádné zvláštní požadavky, a to ani v souvislosti s návrhem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu lze oprávněně předpokládat, že navržené řešení nevyvolá ani v budoucnu žádné střety se sousedními obcemi.

Řešená plocha se nachází na severovýchodním okraji zastavěného území města Trhový Štěpánov. Plocha je ze tří stran obklopena současně zastavěným územím a je tak vklíněna do stávající zástavby města. Zastavěním řešené plochy dojde k arondování zástavby města. Severovýchodní hranice řešené plochy, která jako jediná představuje hranici s nezastavěným územím, tj. s okolní krajinou, je určena stávající místní komunikací, která propojuje silnici II / 126 se zástavbou v severní a severozápadní části města.

Navržená urbanistická kompozice v plné míře zhodnocuje jedinečné krajinné a urbanistické hodnoty lokality a současně plně respektuje potřeby na citlivé zapojení nové zástavby do urbanistického obrazu sídla i okolní malebné krajiny Středočeské pahorkatiny. Dalším cílem navrženého řešení je záměrné vytvoření urbanisticky kompaktní a svébytné části města, která bude vždy zcela jasně odlišitelná od jeho ostatní zástavby.

Řešená plocha díky své poloze přirozeně navazuje na stávající síť veřejné dopravní infrastruktury města a nevyvolá žádné podstatné požadavky na řešení staveb veřejné dopravní infrastruktury vně hranic řešené plochy. Dopravní napojení obslužných komunikací na stávající místní komunikaci na obvodu zástavby sídla žádoucím způsobem eliminuje vliv nárůstu dopravního zatížení z řešené lokality na centrální oblast města. Přímé propojení řešeného území s centrem města je navrženo pouze pěší komunikací tak, aby budoucí obyvatelé řešené plochy mohli využít výhody její polohy v blízkosti náměstí.

Zástavba v řešené lokalitě nevyvolá žádné podstatné požadavky na stávající veřejnou technickou infrastrukturu města. Vzhledem k poloze řešeného území, které je vklíněno do plochy současně zastavěného území, jsou na jeho hranicích k dispozici připojovací body všech inženýrských sítí.

2.2 Vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje

Regulační plán Nad Městem v Trhovém Štěpánově je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR) ve znění Aktualizace č.1, podle usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Pro plochu řešenou v Regulačním plánu Nad Městem v Trhovém Štěpánově vyplývají z PÚR České republiky ve znění Aktualizace č.1 z roku 2015 některé z požadavků, uvedené v kapitole 2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“. Jedná se zejména požadavky uvedené v bodech :

- (14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice ...“

Regulační plán Nad Městem v Trhovém Štěpánově je navržen s respektem ke všem stávajícím přírodním, krajinným, kulturním a urbanistickým hodnotám v území. Urbanistická kompozice vychází z jedinečných hodnot daného území ve vztahu k urbanistické struktuře města i okolní krajiny. Cílem řešení je vytvoření harmonického celku, který tyto hodnoty v co možná nejvyšší míře využije pro vysokou kvalitu bydlení na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny. Podrobně je řešení je zdůvodněno v kapitole 5. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, zejména v podkapitole d) „Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území“.

- (28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.“

Regulační plán Nad Městem v Trhovém Štěpánově vytváří předpoklady pro zajištění vysoké kvality života obyvatel, včetně zajištění nároků na veřejnou infrastrukturu. Podrobně je řešení je zdůvodněno v kapitole 5. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, v podkapitole c) „Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.“

- (30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.“

Řešení veřejné technické infrastruktury je v regulačním plánu koncipováno tak, aby i do budoucna splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života. Podrobně je řešení je zdůvodněno v kapitole 5. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, v podkapitole c) „Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

Z kapitoly 3. „Rozvojové osy a oblasti“ a z kapitoly 4. „Specifické oblasti“ pro plochu řešenou v RPn Nad Městem nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z kapitoly 5. „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a z kapitoly 6 „Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ pro plochu řešenou v RPn Nad Městem nevyplývají žádné specifické požadavky.

2.3 Vyhodnocení souladu regulačního plánu se zásadami územního rozvoje

Regulační plán Nad Městem v Trhovém Štěpánově je zpracován v souladu Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) Středočeského kraje, schválenými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011.

Pro plochu řešenou v Regulačním plánu Nad Městem v Trhovém Štěpánově vyplývají ze ZÚR Středočeského kraje některé požadavky, uvedené v kapitole 1. „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“. Jedná se zejména požadavky uvedené v bodech (01) a (06):

- (01) Regulační plán je v souladu s bodem (01) ZÚR, neboť vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a sociální soudržnosti obyvatel města. RPn je zpracován s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji.
- (06) Regulační plán je v souladu s bodem (06) ZÚR, neboť vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území, zohledňuje specifické podmínky daného území a sleduje dopad architektonického řešení na krajinný ráz. V RPn nejsou v něm navrženy žádné rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.

Návrh řešení regulačního plánu se zasazuje o zachování a citlivé doplnění výrazu sídla Trhový Štěpánov s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a stavebně architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou. Podrobně je řešení je zdůvodněno v kapitole 5. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, zejména v podkapitole d) „Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území“.

Pro Regulační plán Nad Městem v Trhovém Štěpánově nevyplývají ze ZÚR Středočeského kraje žádné další konkrétní požadavky.

Regulační plán Nad Městem v Trhovém Štěpánově respektuje záměry ZÚR Středočeského kraje, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Středočeského kraje znemožňovaly.

2.4 Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

Regulační plán Nad Městem v Trhověm Štěpánově je zpracován v souladu s Územním plánem Trhový Štěpánov, který byl vydán zastupitelstvem města Trhový Štěpánov dne 11. 09. 2018 a nabyl účinnosti dne 28. 09. 2018.

Plocha řešená v Regulačním plánu Nad Městem v Trhověm Štěpánově zahrnuje zastavitelnou plochu Tš01, vymezenou v ÚP Trhový Štěpánov.

Zastavitelná plocha Tš01 je vymezená v ÚP Trhový Štěpánov zahrnuje plochy rozdílným způsobem využití :

a) **BI - Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské**

plochy bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v izolovaných rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem
- bez dvojdomů, trojdomů atd. a řadové zástavby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné stavby dle 6.1.A
- dětská hřiště, sportovní plochy
- veřejná zeleň

výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m²

maximální výška staveb 2+P

minimální plocha zeleně 55%

Plochy BI jsou v regulačním plánu vymezeny v souladu s ÚP jako :

„PLOCHY BYDLENÍ - pozemky pro výstavbu rodinných domů“

Pozemky jsou určeny pro izolované rodinné domy, rozdílně o jednom až dvou nadzemních podlaží s možným využitelným podkrovím. Přípustné je umístění nerušících obslužných zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu apod., a to pouze v kombinaci s dominantní funkcí bydlení (ve vazbě na bydlení). Minimální velikost pozemku pro jeden rodinný dům se stanovuje na 1000 m² a minimálně 55 % plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) **DSK - Dopravní infrastruktura – silniční – komunikace**

Plochy silniční dopravy určené pro pozemní komunikace

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- komunikace nadřazené sítě, místní sítě, účelové

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodná zeleň
- těsně navazující parkování jako součást profilu komunikací
- parkoviště

minimální plocha zeleně 10%

Plochy DSK jsou v regulačním plánu vymezeny v souladu s ÚP jako :
„PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - pozemky pro komunikace a technickou infrastrukturu“

Pozemky jsou určeny pro umístění obslužných komunikací a pro umístění technické infrastruktury. Minimální plocha ozelenění pozemků určených pro komunikace je stanovena na 10 % plochy.

c) PV - Veřejná prostranství

plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- plochy veřejné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zpevněné plochy; pěší komunikace;
- místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 m²,
- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hl. využitím plochy,
- max. rozsah parkovacích ploch do max. 10% ploch hlavního využití, max. celkový rozsah součtu všech ploch přípustného využití do 25% ploch hlavního využití,

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25 m² a max. výšky 4 m; nemožnost jejich násobného spojování,

veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m² a max. výšky 4 m
minimální plocha zeleně 20%

Plochy PV jsou v regulačním plánu vymezeny v souladu s ÚP jako :

„PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - pozemky pro umístění zeleně“

Pozemky jsou určeny pro umístění veřejné zeleně. Přípustné je umístění staveb souvisejících s funkcí těchto ploch zeleně (např. drobná architektura, pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, obecní mobiliář, dětská hřiště, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.). Přípustné je rovněž umístění související dopravní a technické infrastruktury.

d) ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň

významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejné sady
- pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 m², vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář
- stavby a zařízení pro obchod jen přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, rozhledny, trasy veřejné technické infrastruktury,
- parkování na terénu jen na okrajích a do max. rozsahu 10% všech zpevněných ploch
- podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně
- max. celkový rozsah všech ploch přípustného využití je povolen (vč. všech zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití

stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25 m² a max. výšky 4 m;

u rozhleden se výška nespecifikuje

veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10 m² a max. výšky 4 m;

dětská hřiště do 400 m²

Plochy ZV jsou v regulačním plánu vymezeny v souladu s ÚP jako :

„PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - pozemky pro umístění zeleně“

Pozemky jsou určeny pro umístění veřejné zeleně. Přípustné je umístění staveb souvisejících s funkcí těchto ploch zeleně (např. drobná architektura, pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, obecní mobiliář, dětská hřiště, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod.). Přípustné je rovněž umístění související dopravní a technické infrastruktury.

e) TI - Technická infrastruktura

plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky technické infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu
- doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí
- max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní
- 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití

sousedí-li plochy TI s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělovací pás zeleně o šíři min. 8 m

maximální výška staveb 6 m

minimální plocha zeleně 10%

Plochy TI jsou v regulačním plánu vymezeny v souladu s ÚP jako :

„PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - pozemek pro umístění retenční nádrže“

Pozemky jsou určeny pro umístění retenční nádrže. Přípustné je umístění související dopravní a technické infrastruktury a veřejné a vyhrazené zeleně. Minimální plocha ozelenění pozemku určeného pro umístění retenční nádrže je stanovena na 15 % plochy.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán Nad Městem v Trhovém Štěpánově je zpracován v souladu se zadáním regulačního plánu Nad Městem, které schválilo Zastupitelstvo města Trhový Štěpánov dne 12. září 2017.

Jednotlivé body zadání byly splněny :

a) Vymezení řešeného území

Regulační plán vymezuje v kapitole a) řešenou plochu. Řešená plocha zahrnuje území stanovené v zadání RPn :

- Jihozápadní hranici řešeného území vymezuje stávající zástavba (zastavěné území), tvořená zahradami objektů historické zástavby severovýchodní fronty náměstí a rodinnými domy při jeho západním okraji.
- Severozápadní hranici řešeného území vymezuje stávající zástavba (zastavěné území), tvořená rodinnými domy se zahradami a pozemkem objektu základnové stanice mobilní telefonní sítě (BTS) při jeho severním okraji.
- Severovýchodní hranici řešeného území vymezuje stávající zpevněná místní komunikace, propojující silnici č. II / 126 se severní částí města. Za touto komunikací se nachází pozemky orné půdy a při východním okraji lokality se u křižovatky místní komunikace se silnicí II. třídy nachází městský hřbitov.
- Jihovýchodní hranici řešeného území vymezuje severozápadní hranice pozemků při silnici II / 126, na nichž v současné době probíhá postupná výstavba rodinných domů. Ke druhé straně této silnice přiléhá stávající zástavba rodinných domů.

Hranice řešeného území byla v RPn rozšířena, a to v souladu se zadáním RPn Nad Městem. Řešená plocha zahrnuje navazující pozemky určené pro napojení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, pozemky určené na propojení k silnici II / 126 v její jižní a nejnižší položené části a v severovýchodní části. (pozemky p.č. 1827/86, 1827/87, 1069/22, 25/15, část 1069/1, k.ú. Trhový Štěpánov).

Hranice řešené plochy je graficky vyznačena ve výkresové části na výkresu :

A - HLAVNÍ VÝKRES

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezuje v kapitole b) „Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků“.

V Regulačního plánu Nad Městem jsou splněny požadavky na vymezení pozemků a jejich využití v souladu s Územním plánem Trhový Štěpánov (podrobně odůvodněno v kapitole 2. „Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů“, podkapitole 2.4 „Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem“).

Regulační plán Nad Městem vychází z původního Regulačního plánu Nad městem, který byl pro tuto lokalitu vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2009, a který pozbyl platnosti dle § 71 odst.2 stavebního zákona.

Regulační plán je upřesněn do aktuálního stávajícího stavu katastrální mapy a respektuje parcelaci pozemků vycházející z regulačního plánu z roku 2009. Do řešené plochy jsou zahrnuty všechny prostorově a funkčně související pozemky, které by byly samostatně nevyužitelné.

Regulační plán vymezuje stavební pozemky určené především pro bydlení, a to dle ÚP Trhový Štěpánov na plochách určených pro bydlení BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Část území je v souladu s ÚP vymezena jako plochy veřejných prostranství a plochy technické infrastruktury.

Regulační plán vymezuje v rámci řešené plochy podrobné podmínky pro využití pozemků :

- Plochy bydlení
pozemky pro výstavbu rodinných domů
- Plochy veřejných prostranství
pozemky pro komunikace a technickou infrastrukturu
- Plochy veřejných prostranství
pozemky pro umístění zeleně
- Plochy technické infrastruktury
pozemek pro umístění retenční nádrže

Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro využití těchto pozemků.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V Regulačního plánu Nad Městem je splněn požadavek na prostorové uspořádání staveb v souladu s Územním plánem Trhový Štěpánov (podrobně odůvodněno v kapitole 2. „Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů“, podkapitole 2.4 „Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem“).

Prostorové uspořádání staveb v Regulačním plánu Nad Městem vychází z původního Regulačního plánu Nad městem, který byl pro tuto lokalitu vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2009, a který pozbyl platnosti dle § 71 odst.2 stavebního zákona.

Regulační plán stanovuje v kapitole k) „Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb“. Stanovené závazné prvky prostorové regulace zástavby určují prostorovou strukturu zástavby na jednotlivých pozemcích. Pro jednotlivé pozemky na řešené ploše jsou prvky prostorové regulace zástavby stanoveny rozdílně, zejména s ohledem na ochranu charakteru území a krajinného rázu.

V regulačním plánu jsou závazně stanoveny regulativy uvedené v zadání RPn:

- stavební čáry, uliční čáry (jsou okótovány ve vazbě na hranice pozemků),
- výška zástavby na jednotlivých stavebních pozemcích,
- základní hmotové řešení budov, objemy a tvary staveb,
- intenzita využití zastavění jednotlivých stavebních pozemků.

V regulačním plánu se v souladu se zadáním na plochách bydlení BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské stanovuje minimální podíl zeleně na pozemku na 55%. Maximální výška objektů 2 nadzemní podlaží plus podkroví je splněna.

Výšková hladina zástavby je řešena v souladu se zadáním RPn s ohledem na místní podmínky, v řešené ploše není přípustná maximální výška staveb stanovena na všech pozemcích jednotně, ale rozdílně, zejména s ohledem na jedinečné krajinné a urbanistické hodnoty lokality a na citlivé zapojení nové zástavby do urbanistického obrazu sídla i okolní malebné krajiny. V nejnvýše položených a pohledově nejvíce exponovaných partiích lokality (pozemky č.28 až č.49) se připouští pouze zástavba přízemní o jednom nadzemním podlaží s možným využitelným podkrovím (1P) a na ostatních pozemcích (pozemky č.01 až č.27) v níže položených, pohledově méně exponovaných partiích se připouští zástavba o jedno podlaží vyšší, o maximálně dvou nadzemních podlaží, s možným využitelným podkrovím (2P).

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V regulačním plánu jsou stanoveny v kapitole d) „Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území“. Podmínky jsou stanoveny pro ochranu kulturních hodnot, přírodních hodnot a pro ochranu charakteru území.

Řešená plocha se nachází ve vyvýšené poloze na okraji zastavěného území města Trhový Štěpánov v blízkosti jeho historického centra a současně na hranici nezastavitelného území volné krajiny.

Návrh urbanistické kompozice vychází z jedinečných hodnot daného území ve vztahu k urbanistické struktuře města Trhový Štěpánov i okolní krajiny. Navržené prostorové uspořádání staveb odpovídá poloze lokality v krajinném kontextu i charakteru a měřítku zástavby v okolní krajině.

Doplnění zástavby sídla novým obytným útvarem s pevně danou urbanistickou koncepcí, vklíněným do současně zastavěného území, nebude mít žádné negativní vlivy při dálkových pohledech (s ohledem na stavební dominantu kostela sv. Bartoloměje), na přírodní prostředí ani na širší krajinný kontext.

Regulační plán respektuje hodnotnou zeleň v návaznosti na řešené území a vymezuje plochy zeleně na plochách veřejných prostranství.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V regulačním plánu jsou stanoveny v kapitole c) „Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury“. Podmínky jsou stanoveny pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Veřejná dopravní infrastruktura

V regulačního plánu je splněn požadavek na základní koncepci dopravy, včetně napojení lokality na místní komunikaci od hřbitova a napojení jižního cípu řešeného území na stávající komunikaci II/126 (ulice V Bráně). Řešení vychází z Územního plánu Trhový Štěpánov a původního Regulačního plánu Nad Městem z roku 2009.

Veřejná technická infrastruktura

V regulačního plánu je splněn požadavek na koncepci technické infrastruktury. Řešení vychází z Územního plánu Trhový Štěpánov a původního Regulačního plánu Nad Městem z roku 2009.

Návrh řešení technické infrastruktury zahrnuje zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem a nakládání s odpady.

V regulačního plánu jsou stanoveny bilance spotřeby pitné vody, bilance splaškových vod a parametry retenční nádrže, bilance odběru plynu a bilance elektrického zatížení. V regulačního plánu jsou stanoveny možné napojovací body inženýrských sítí, napojení na stávající veřejný vodovod, na stávající veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV, na dešťovou kanalizaci, na plynovod a na elektrickou energii.

Umístění technických zařízení a inženýrských sítí je v regulačním plánu navrženo v rámci ploch veřejných prostranství. Jejich konkrétní umístění v rámci těchto ploch bude řešeno v následných stupních projektových prací.

Veřejná prostranství

V regulačního plánu je splněn požadavek na umístění nových ploch veřejných prostranství. Veřejná prostranství jsou vymezena na pozemcích s dvojnásobným účelem, a to jako pozemky určené pro komunikace a technickou infrastrukturu a dále jako pozemky určené pro umístění zeleně.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

V regulačním plánu jsou vymezeny pozemky pro veřejně prospěšné stavby. Jedná se o stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji území města, pro technickou infrastrukturu (pozemek pro umístění nové TS) a dopravní infrastrukturu (pozemky pro umístění obslužných komunikací).

g) Požadavky na asanace

V regulačním plánu nejsou v souladu se zadáním navrženy žádné asanace.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

(například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

V regulačním plánu jsou stanoveny v kapitole f) „Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu“.

V regulačním plánu jsou splněny požadavky ze zadání regulačního plánu, na respektování limitů využití území :

- Ochranné pásmo hřbitova
- VN vedení vč. ochranného pásma
- OP základnové stanice
- Kulturní nemovitě památky, kostela sv. Bartoloměje

Obrana a bezpečnost státu

Celé správní území města Trhový Štěpánov se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR :

- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení §175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení §175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) :

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán Nad Městem nenahrazuje v souladu se zadáním žádná územní rozhodnutí.

j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Regulační plán Nad Městem není posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, v souladu se zadáním.

k) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Regulační plán Nad Městem neobsahuje žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci, v souladu se zadáním.

l) Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje a politiky územního rozvoje

Regulační plán Nad Městem je zpracován v souladu s požadavky vyplývající z územního plánu, ze zásad územního rozvoje a politiky územního rozvoje.

Podrobně je řešení Regulačního plánu Nad Městem zdůvodněno v kapitole 2. „Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje a s územním plánem“.

m) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Regulační plán splňuje požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů.

Regulační plán je zpracován v digitální podobě na pozadí katastrální mapy.

Výkresy grafické části regulačního plánu jsou zpracovány v měřítku 1 : 1 000 (A - Hlavní výkres, B - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

Výkresy grafické části odůvodnění RPn jsou zpracovány v měřítku 1 : 1 000 (D - Koordinační výkres, E - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu)

a v měřítku hlavního výkresu územního plánu 1 : 5 000 (C - Výkres širších vztahů)

Regulační plán neobsahuje výkres pořadí změn v území, pro celou řešenou plochu bude vhodné zainventovat komunikacemi a sítěmi v jedné etapě. Konkrétní postup výstavby bude v následných stupních projektových prací.

Regulační plán neobsahuje výkresy dokumentující technické řešení dopravní a technické infrastruktury, neboť umístění technických zařízení a inženýrských sítí je v regulačním plánu navrženo v rámci ploch veřejných prostranství. Konkrétní umístění technických zařízení a inženýrských sítí v rámci těchto ploch bude řešeno v následných stupních projektových prací.

n) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, veřejností a dalšími organizacemi

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková

- bez požadavků nad rámec zadání

Krajský úřad Středočeského kraje, souhrnné vyjádření

- bez požadavků nad rámec zadání

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

- KHS uplatňuje požadavek v rozsahu posouzení akustických podmínek v lokalitě z provozu zdrojů hluku (komunikace) ve vztahu k navrhovaným venkovním chráněným prostorům staveb (jednotlivé rodinné domy)

V RPn jsou stanoveny podmínky pro ochranu veřejného zdraví v kapitole f)“Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu“. V RPn je pro jednotlivé rodinné domy předepsáno, že před započítáním výstavby budou posouzeny akustické podmínky z provozu zdrojů hluku z přilehlých komunikací ve vztahu k navrhovaným venkovním chráněným prostorům jednotlivých staveb rodinných domů.

Konkrétní posouzení akustických podmínek z provozu zdrojů hluku pro jednotlivé rodinné domy není obsaženo, neboť regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí na umístění staveb (řešení staveb není dosud známo).

Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování

- bez požadavků nad rámec zadání

Ministerstvo životního prostředí

- bez požadavků nad rámec zadání

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov

- požaduje zpracovat požárně bezpečnostní řešení do návrhu RPn

V RPn jsou stanoveny podmínky pro požární ochranu v kapitole f)“Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu“.

Požárně bezpečnostní řešení konkrétních staveb není obsaženo, neboť regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí na umístění staveb (řešení staveb není dosud známo).

4. ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Regulační plán Nad Městem vytváří předpoklady k přirozenému rozvoji obytných ploch v návaznosti na stávající již obydlené území města.

Koncepce řešení regulačního plánu vychází z jedinečných hodnot daného území ve vztahu k urbanistické struktuře města Trhový Štěpánov i okolní krajiny. Cílem regulačního plánu je vytvoření harmonického celku, který tyto hodnoty v co možná nejvyšší míře využije pro vysokou kvalitu bydlení v dané lokalitě Nad Městem, situované na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny, a současně obohatí město o nový a kvalitní urbanistický prvek.

Poloha řešené plochy ve vyvýšené poloze při severovýchodním okraji města poskytuje potenciál velmi kvalitního bydlení v blízkosti centrální části města a současně na okraji zastavěného území v přímé návaznosti na okolní volnou krajinu. Nekoncepční výstavba v dané lokalitě by mohla hodnoty místa, dané jeho cenou polohou, do značné míry promrhat, a současně by mohla negativně ovlivnit urbanistický a krajinný obraz celého sídla. Zapojení nové zástavby lokality do malebně zvlněné krajiny Středočeské pahorkatiny napomůže pravidelné řešení zástavby, doplnění veřejných prostranství alejemi vysoké zeleně a omezení výšky zástavby ve výše položené části řešeného území na maximálně 8 m.

Řešená plocha je svými třemi stranami vklíněna do zastavěného území. Pouze severovýchodní hranice, tvořená stávající komunikací, přiléhá nezastavěnému území volné krajiny. Jelikož hranice se zastavěným územím města jsou tvořeny přirozenými bariérami (pozemky rodinných domů a zahrad), je možno realizovat dopravní napojení řešené plochy na stávající komunikační síť města pouze prostřednictvím stávající komunikace na severovýchodní hranici řešené plochy. Veškerá dopravní obsluha řešené plochy je tak vedena mimo stávající obytnou zástavbu, hlavní vjezd do řešené plochy představuje stávající napojení na silnici II / 126 u hřbitova (ulice V bráně). Na jižní straně je navrženo ještě další komunikační propojení lokality s ulicí V bráně krátkou místní komunikací. Zde se předpokládá omezená průjezdnost, komunikace bude sloužit zejména pro pěší, dále jako rezerva pro havarijný případ omezení průjezdnosti hlavního vjezdu u hřbitova a současně její prostor bude využit pro napojení kanalizačních a vodovodních řadů z lokality na systém inženýrských sítí města.

Hlavní úlohu v dopravní obsluze řešené plochy bude mít obslužná komunikace, vedoucí po obvodu řešené plochy, která společně se stávající komunikací na severovýchodní hranici řešené plochy vytvoří okruh po obvodu řešené plochy. Navržená zástavba rodinnými domy je v řešené ploše soustředěna převážně kolem vnitřních příčných komunikací uvnitř řešené plochy, na kterých bude zcela vyloučena jakákoliv průjezdná doprava. Tyto komunikace jsou navrženy jako dopravně zklidněné v režimu obytné zóny, což významnou měrou přispěje k vytvoření klidného obytného prostředí s preferencí pěšího provozu. Doprava v klidu je v regulačním plánu řešena na vlastních pozemcích.

Systém obslužných komunikací v řešené ploše zakládá hlavní osnovu pravidelného ortogonálního rozdělení území na jednotlivé bloky. Z důvodů lepší průchodnosti území pro pěší a rozdělení zástavby na menší bloky je přibližně po podélné ose řešeného území, kolmo na pojízdné komunikace, vedena přímá pěší komunikace na veřejném prostranství (pozemky pro umístění zeleně).

V prostorovém těžišti řešeného území je navrženo náměstí, plocha veřejných prostranství, kde se předpokládá založení parkové zeleně. Toto náměstí by mělo sloužit zejména pro odpočinek a relaxaci obyvatel a pro zřízení dětského hřiště. V konkrétním řešení se rovněž předpokládá jednotné řešení povrchů podle koncepčního architektonického návrhu a osazení veřejných prostranství kvalitními prvky drobné architektury s důrazem na řešení prostoru pro odpočinek a relaxaci obyvatel lokality v těžišti řešeného území.

Potřeba přímého pěšího propojení řešené plochy s centrem města byla naplněna zřízením pěší komunikace, propojující západní okraj řešeného území s Dálkovickou ulicí nedaleko jejího vyústění do prostoru náměstí. Vzhledem k objektivní existenci bariér na hranicích lokality toto řešení představuje jedinou reálnou možnost přímého pěšího spojení s centrem města, jelikož využívá stávajícího průchodu mezi dvěma stávajícími parcelami.

Limity využití území zde představují ochranná pásma hřbitova a základnové stanice BTS, ve kterých je vyloučena jakákoliv zástavba (na severním okraji řešené plochy). Tyto plochy jsou využity jako sady a zahrady u obytné zástavby a tvoří nezastavitelnou součást přiměřeně větších parcel. Aby nedošlo k narušení pravidelného řešení zástavby v lokalitě, stavební čára na severozápadním okraji lokality je stanovena v ortogonálním systému lokality tak, že s přílehlou místní komunikací, vedenou podél poněkud nepravidelně zešikmené hranice řešené plochy, svírá ostrý úhel tak, aby obytná zástavba zůstala vně ochranného pásma.

Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb jsou navrženy tak, aby umožnily v rámci jednotlivých pozemků a jejich vymezených zastavitelných částí převažující orientaci venkovních obytných prostorů rodinných domů ve směru po spádnicí k jihozápadu. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní osvětlení a oslunění obytných staveb, rodinných domů a jejich přílehlých pozemků možné vhodné napojení na obslužné komunikace a inženýrské sítě.

Plochy, určené pro výstavbu, jsou na jednotlivých parcelách navrženy tak, aby při dodržení pravidelného řazení zástavby ve stavební čáře podél ulic umožnily vytvoření co nejvyšší míry soukromí bydlení v jednotlivých objektech. Návrh využívá příznivé terénní situace svahu, obráceného k jihozápadu až jihu, pro umožnění situování jednotlivých objektů hlavním obytným traktem delší boční strany do prostoru obytné zahrady, prostorově oddělené zelení nezastavitelných ploch parcel od pozemků sousedních objektů, případně od veřejných prostranství.

Koncepce řešení technické infrastruktury zahrnuje potřebné kapacity a bilance pro celou řešenou plochu. Zahrnuje zásobování vodou, likvidaci odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování zemním plynem a nakládání s odpady. Umístění technických zařízení a inženýrských sítí je v regulačním plánu navrženo v rámci ploch veřejných prostranství. Jejich konkrétní umístění v rámci těchto ploch bude řešeno v následných stupních projektových prací.

5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení po jednotlivých kapitolách návrhu :

a) Vymezení řešené plochy

Řešená plocha se nachází na severovýchodním okraji města Trhový Štěpánov. Řešená plocha zahrnuje území uvedené v zadání regulačního plánu a navazující pozemky určené pro napojení veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, pozemky určené na propojení k silnici II / 126 (ulice V Bráně).

V Regulačním plánu Nad Městem je vymezena hranice řešené plochy graficky ve výkresové části na výkresu A - Hlavním výkres a v textové části podrobně popsána v kapitole a) Vymezení řešené plochy.

b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Regulační plán vymezuje v rámci řešené plochy podrobné podmínky pro využití pozemků. Řešená plocha zahrnuje zastavitelnou plochu Tš01, vymezenou v Územním plánu (ÚP) Trhový Štěpánov.

Regulační plán vymezuje stavební pozemky určené především pro bydlení, a to dle ÚP Trhový Štěpánov na plochách určených pro bydlení BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Část území je v souladu s ÚP vymezena jako plochy veřejných prostranství a plochy technické infrastruktury.

RPn vymezuje v rámci řešené plochy podrobné podmínky pro využití pozemků :

- Plochy bydlení
pozemky pro výstavbu rodinných domů
- Plochy veřejných prostranství
pozemky pro komunikace a technickou infrastrukturu
- Plochy veřejných prostranství
pozemky pro umístění zeleně
- Plochy technické infrastruktury
pozemek pro umístění retenční nádrže

Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro využití těchto pozemků tak, aby stavební pozemky určené pro výstavbu rodinných domů a pozemky určené pro veřejná prostranství odpovídaly odpovídajícím požadovaným parametrům.

c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

1. Stavby veřejné dopravní infrastruktury

RPn nemá žádný vliv na silniční síť a žádný podstatný vliv na síť místních komunikací. Návrh je postaven na zřízení uliční sítě s napojením na stávající komunikační síť města, zejména prostřednictvím stávající komunikace, která vede podél severovýchodní hranice řešené plochy. Napojení stávající komunikace na silnici č. II/126 (ulice V bráně) u hřbitova (z východního okraje

lokality) představuje hlavní vjezd do řešené plochy. Další komunikační propojení lokality se silnicí II/126 bude představovat komunikace, vycházející z jižního okraje řešené plochy, která bude mít pro dopravní obsluhu lokality pouze podružný charakter (bude sloužit pouze pro nezbytnou dopravní obsluhu).

Obslužné místní komunikace zpřístupňující pozemky jednotlivých rodinných domů jsou navrženy v rámci ploch veřejných prostranství, na pozemcích určených pro komunikace a technickou infrastrukturu. Kostra veřejných prostranství určených pro komunikace umožňuje zřízení uliční sítě, zajišťující optimální a efektivní dopravní obsluhu všech pozemků, navržených pro rodinné domy.

Navržená veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky jednotlivých rodinných domů, jsou v regulačním plánu navržena v souladu s ustanoveními § 22, odstavec 2), Vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území, kterou se provádí Stavební zákon. Šířka veřejných prostranství jehož součástí budou pozemní obslužné komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů je v regulačního plánu navržena v minimální šířce 8 m. Všechny komunikace v řešené lokalitě jsou navrženy jako místní komunikace funkční skupiny C (obslužné, po obvodu řešené plochy) nebo funkční skupiny D (pojízdné v obytné zóně). Parcelace předpokládá u všech komunikacích řešené plochy obousměrný provoz.

Vjezdy a konkrétní řešení komunikací bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace. V rámci ploch veřejných prostranství, na pozemcích určených pro komunikace a technickou infrastrukturu, bude řešeno rovněž příležitostné parkování, zejména v střední části páteřní komunikace, kde je navržený prostor dostatečně široký.

Doprava v klidu je v regulačním plánu řešena na vlastních pozemcích. V regulačním plánu je předepsáno, že na každém pozemku rodinného domu musí být zajištěno vždy minimálně jedno odstavné stání nebo jedna garáž pro osobní automobil na jeden byt.

2 Stavby veřejné technické infrastruktury

2.1 Vodní hospodářství

2.1.1 Vodovod

Zdůvodnění návrhu zásobování pitnou vodou

V regulačním plánu je v řešeném území navrženo zásobování pitnou vodou. V řešené ploše se 49 rodinnými domy se předpokládá počet 180 obyvatel (průměrně 3-4 osoby na jeden rodinný dům).

Zásobení vodou je v regulačním plánu navrženo napojením na stávající vodovod ve dvou místech a v celé řešené ploše zahrnuté. Při severním okraji plochy to bude napojení na stávající hlavní řad, který dále pokračuje ulicí Krátká. Na jižním okraji lokality bude zřízeno napojení na stávající hlavní řad, vedený v ulici V bráně. Vzhledem k poloze řešené plochy, bude nutné vybudovat ATS pro posílení tlaku ve vodovodním potrubí. Od míst napojení je v regulačním plánu navržen rozvod vody s umístěním v tělesech komunikací v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi.

Zabezpečení požární vodou je v regulačním plánu řešeno prostřednictvím nadzemních hydrantů. Návrh předepisuje splnění maximální vzdálenost pro zásah od hydrantu 200 m.

Hydrotechnické výpočty:

Počet domů 49, počet obyvatel 180 osob
Potřeba vody pro domácnost s koupelnou a lokálním ohřevem vody 120 l/os/den

Obyvatelé $Q_{\text{denní}} = 180 \times 120 = 21\,600 \text{ l/den} = 21,60 \text{ m}^3/\text{den}$

Koeficient denní nerovnosti $k_d = 1,5$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Maximální denní potřeba vody :

$$Q_{\text{maxd}} = 21,60 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 32,40 \text{ m}^3/\text{den} = 1,350 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Maximální hodinová potřeba vody :

$$Q_{\text{maxh}} = 1,350 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 2,43 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,675 \text{ l/s}$$

Roční potřeba vody $Q_{\text{rok}} = 7884 \text{ m}^3/\text{rok}$

Ochranná pásma

Ochranné pásmo vodovodu je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského objektu ve vzdálenostech uvedených v zákoně č. 274/2001 Sb., v platném znění. U řadů do DN 500 včetně přípojek je ochranné pásmo 1,5 m od vnějšího líce potrubí. Zasahuje-li ochranné pásmo vodovodu do soukromých pozemků, musí být zřízeno věcné břemeno.

V souladu s § 23 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích lze v ochranném pásmu vodovodu následující činnosti provádět jen s písemným souhlasem správce a provozovatele vodovodu v rozsahu jejich kompetencí.

Jedná se o činnosti:

- provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení nebo provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodu nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav či plynulé provozování,
- vysazovat trvalé porosty,
- provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu,
- provádět terénní úpravy.

Bezpečnostní pásmo je manipulační prostor, ve kterém musí být veškeré prováděné činnosti projednány se správcem a provozovatelem v rozsahu jejich kompetencí.

2.1.2 Kanalizace

Zdůvodnění návrhu likvidace splaškových vod :

Pro všechny rodinné domy je v regulačním plánu v řešené ploše předepsáno napojení na stávající systém veřejné splaškové kanalizace se zakončením do čistírny odpadních vod (ČOV) z důvodů ochrany čistoty vod.

Pro zástavbu je navrženo napojení na stávající systém veřejné splaškové kanalizace ve dvou místech. Splaškové vody ze severozápadní části plochy budou svedeny do stávajícího kanalizačního řadu, ukončeného v blízkosti jihozápadní hranice řešené plochy u stávající TS. Jihovýchodní část lokality bude napojena na stávající kanalizační řad v ulici V bráně na jižním okraji řešené plochy.

Hydrotechnické výpočty :

Množství splaškových vod odpovídá potřebě vody a činí

$$Q_{\text{denní}} = 180 \times 120 = 21\,600 \text{ l/den} = 21,60 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{maxd}} = 21,60 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 32,40 \text{ m}^3/\text{den} = 1,350 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{maxh}} = 1,350 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 2,43 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,675 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{rok}} = 7884 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Zdůvodnění návrhu likvidace dešťových vod :

Odvodnění dešťových vod z navrhované zástavby bude využívat maximálně vsaku na místě z důvodů omezení nárůstů přívalových dešťových vod ve vodních tocích a způsobení škod. Na pozemcích určených k zástavbě rodinných domků jsou v regulačním plánu předepsána taková technická zařízení, aby byly všechny dešťové vody zasakovány.

Odvodnění dešťových vod z komunikací bude v řešené ploše zajištěno prostřednictvím dešťové kanalizace. Řady dešťové kanalizace budou vybudovány pro odvod vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství v celém rozsahu řešeného území. Všechny navržené vodovodní řady budou zaústěny do retenční nádrže, situované v nejnižší položené části lokality při jejím jižním okraji. Retenční nádrž je navržena pro zachycení dešťových vod při přívalových srážkách. Z retenční nádrže bude dešťová voda odváděna přes veřejné prostranství nově navržené místní komunikace do stávajícího řadu, vedeného v ulici V Bráně.

Retenční nádrž bude mít dle následujícího výpočtu nutný objem retence cca 1142 m³. při navrhované průměrné hloubce nádrže 2 m bude plocha retenční nádrže činit cca 575 m².

Výpočet objemu retenční nádrže :

(výpočet Ing. J. Fuk, Stavební, inženýrská a projektová kancelář, V Podbabě 2516, Praha 6)

Hodnocení odtoku dešťových vod je provedeno pro blokový náhradní déšť :

$$p = 1, t = 15 \text{ min}, i = 126 \text{ l/s/ha}$$

Dešťová kanalizace bude odvodňovat pouze plochy veřejných prostranství, uvažované jako zpevněné

$$\text{Zpevněné plochy} \quad F \quad 2,13 \text{ ha}$$

$$\text{Odtokový součinitel} \quad \varphi \quad 0,8$$

p	t	i	F	φ	Q
	[min]	[l/s x ha]	[ha]		[l/s]
1	15	126	2,13	0,8	214,70

Potom celkový odtok dešťových vod bude $Q = S \times q \times \dots \times 214,70 \text{ l/s}$

Pro zachycení dešťových vod při přívalových deštích je navržena retenční nádrž. Nádrž je dimenzována pro odtok odpovídající stávajícímu odtoku ze stávající nezastavěné plochy při výše uvedeném návrhovém dešti (27,37 l/s) a pro zachycení katastrofického stoletého deště.

F	i	t	Qpřít.	Qodtok	Objem retence
[ha]	[l/s x ha]	[min]	[l/s]	[l/s]	[m ³]
2,13	496	10	1056,48	27,37	617,463
2,13	400	15	852,00	27,37	742,163
2,13	337	20	717,81	27,37	828,522
2,13	256	30	545,28	27,37	932,229
2,13	208	40	443,04	27,37	997,597
2,13	176	50	374,88	27,37	1042,516
2,13	152	60	323,76	27,37	1066,987
2,13	110	90	234,30	27,37	1117,396
2,13	87,3	120	185,95	27,37	1141,735
2,13	61,4	180	130,78	27,37	1116,798
2,13	50	240	106,50	27,37	1139,403
2,13	41,3	300	87,97	27,37	1090,696

Nutný objem retence je cca **1142 m³**

2.2 Zemní plyn

Zdůvodnění návrhu zásobování zemním plynem

Možnost napojení na plynovodní síť je v regulačním plánu navržena z důvodů ochrany ovzduší. V řešené ploše se u staveb rodinných domů předpokládá ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody a to zejména prostřednictvím zemního plynu.

Napojení řešené plochy je navrženo v regulačním plánu na stávající rozvod plynu. Uložení je navrženo v tělesech komunikací v souběhu s ostatními sítěmi.

Bilance odběru plynu :

Specifické roční spotřeby zemního plynu pro domácnosti v rodinném domku jsou uvažovány v tomto množství :

druh spotřeby :	odběr	m ³ /rok
vaření :	200	m ³ /rok
příprava TUV :	250	m ³ /rok
otop v RD :	4 800	m ³ /rok

Počet RD je 49

Roční spotřeba plynu $5\,250 \times 49 = 257\,250$ m³/rok

Ochranná pásma

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu.
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu.

V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

Bezpečnostní pásma

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení:

Regulační stanice vysokotlaké do tlaku 40 barů - 10 m

Vysokotlaké plynovody a plynovodní přípojky do tlaku 40 barů včetně :

- | | |
|-------------------------------|--------|
| - do DN 100 včetně | - 10 m |
| - nad DN 100 do DN 300 včetně | - 20 m |
| - nad DN 350 do DN 500 včetně | - 30 m |
| - nad DN 500 do DN 700 včetně | - 45 m |
| - nad DN 700 | - 65 m |

V bezpečnostních pásmech plynových zařízení nelze :

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce

2.3 Elektrická energie

Zdůvodnění návrhu zásobování elektrickou energií

Napojení řešené plochy na elektrickou energii je v regulačního plánu navrženo z nově vybudované trafostanice. Regulační plán stanovuje základní podmínky pro kabelové vedení a pro umístění kabelových skříní v pilířích na hranici příslušných parcel.

V regulačním plánu je v řešené ploše vaření elektrickou energií uvažováno odhadem u max. 50% rodinných domů. Využití elektrické energie pro vytápění a přípravu TUV se předpokládá pouze doplňkově v případě zájmu jednotlivých odběratelů. Pro stanovení bilancí výkonového zatížení (na úrovni DTS) byl zvolen stupeň elektrizace B1.

Bilance elektrického zatížení (v soudobosti na DTS)

RD 49 RD x 4,5 kW 220,50 kW

Realizace kabelového vedení bude prováděna dle PNE 341050, ČSN 33 2000-5-52 ed.2, ČSN 33 2000-5-54 ed.3 a ČSN 736005.

Ochrana před úrazem elektrickým proudem

bude provedena podle ČSN 33-2000-4-41 ed 2.Z1

Ochranná opatření:

- Ochrana základní
 - základní izolací živých částí, přepážky nebo kryty ochranné uzemnění čl.411.3.3.1 dvojitá nebo zesílená izolace
- Ochrana při poruše
 - automatické odpojení od zdroje čl.411 ochrana polohou
- NN-Napěťová soustava : 3PEN ~ 50Hz, 400V/TN-C
- Prostředí určeno dle ČSN 33 2000-5-51 ed.3 a PNE 330000-2 " Prostor VI- Nebezpečný –F“

Limity, ochranná pásma

Zařízení elektrizační soustavy

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§46 odst. 2).

S poukazem na ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranného pásma nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku. tj. zákona č. 79/1957 Sb., zákona č. 222/1994 Sb. a současně platného zákona č. 458/2000 Sb.

2.4 Nakládání s odpady

Regulační plán stanovuje v řešeném území likvidaci komunálního odpadu komplexně, včetně sběru separovaného odpadu, sběru recyklovatelného odpadu a sběru a likvidace nebezpečného odpadu. Odvoz komunálního odpadu bude zajišťován na řízenou skládku Trhový Štěpánov.

d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V regulačním plánu Nad Městem byly s ohledem na jedinečný charakter daného území a vztah řešené plochy k urbanistické struktuře města Trhový Štěpánov i okolní krajiny stanoveny podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.

1. Ochrana kulturních hodnot

Regulační plán se zasazuje o ochranu kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví v lokalitě představují především archeologické nálezy, celá řešená plocha je posuzována jako území s možnými archeologickými nálezy (území chráněná s ve smyslu zákona č. 20/1987). U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

2. Ochrana přírodních hodnot

Regulační plán se zasazuje o ochranu přilehlé volné krajiny. Podle RPn je nepřípustné je využít pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné s bydlením a okolní volnou krajinou.

3. Ochrana charakteru území

Regulační plán vytváří podmínky pro ochranu charakteru území. Stanovená koncepce urbanistické kompozice vychází z jedinečných hodnot území ve vztahu k urbanistické struktuře města i okolní krajiny. Cílem je vytvoření harmonického celku, který tyto hodnoty v co možná nejvyšší míře využije pro vysokou kvalitu bydlení v dané lokalitě, situované na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny, a současně obohatí město o nový a kvalitní urbanistický prvek.

Regulační plán zohledňuje především terénní poměry v lokalitě „Nad Městem“, která se nachází ve vyvýšené poloze při severovýchodní okraji města Trhový Štěpánov. Stanovené prostorové uspořádání staveb odpovídá poloze lokality v krajinném kontextu i charakteru a měřítku zástavby v okolní krajině. V celé řešené ploše se navrhuje nízkopodlažní zástavba rodinnými domy, ale přípustná maximální výška staveb rodinných domů není ale stanovena na všech pozemcích jednotně. V nejvýše položených a pohledově exponovaných partiích lokality se připouští pouze zástavba přízemní, s možným využitelným podkrovím a na ostatních pozemcích v níže položených a pohledově méně exponovaných partiích se připouští zástavba o maximálně dvou nadzemních podlažích s možným využitelným podkrovím.

Doplnění zástavby sídla novým obytným útvarem s pevně danou urbanistickou koncepcí, vklíněným do zastavěného území, nebude mít žádné negativní vlivy při dálkových pohledech, zejména s ohledem na centrum města, stavební dominantu kostela sv. Bartoloměje, na přírodní prostředí ani na širší krajinný kontext.

e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

V regulačním plánu Nad Městem v Trhovém Štěpánově byly s ohledem na jedinečný charakter daného území a vztah řešené plochy k urbanistické struktuře města i k okolní krajině vytvořeny podmínky k přirozenému rozvoji bydlení a zároveň stanoveny předpoklady pro vytvoření příznivého životního prostředí.

Regulační plán se v jednotlivých bodech kapitoly e) zasazuje o ochranu čistoty vody, ochranu čistoty ovzduší, řeší nezávadnou likvidaci odpadů, vylučuje umístění staveb, zařízení a činnosti, které by zatížily území nadměrným hlukem. V regulačním plánu jsou vytvořeny základní předpoklady pro kvalitní osvětlení a oslunění rodinných domů a jejich přilehlých pozemků.

Regulační plán řeší kompozici zeleně v řešené ploše. Zasazuje se o přiměřené ozelenění veřejných prostranství v řešené ploše tak, aby bylo dosaženo optimálního řešení veřejného prostoru, a to jak z hlediska estetického, tak zejména z hlediska vytvoření optimálního životního prostředí v lokalitě.

f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

V regulačním plánu jsou vytvořeny podmínky k rozvoji bydlení a stanoveny podmínky pro ochranu veřejného zdraví a podmínky pro požární ochranu.

1. Ochrana veřejného zdraví

V regulačním plánu je předepsáno, že na plochách bydlení nesmí být umístěny žádné stavby, zařízení a činnosti, které by zatížily území negativními vlivy na sousední obydlí (hluk, exhalace, zápach, apod.). Podle regulačního plánu nesmí být v řešené ploše umístěny žádné stavby, zařízení a činnosti, které by zatížily území nadměrným hlukem, případně vibrací, realizace staveb rodinných domů nebude zásadním zdrojem hluku, příp. vibrací, vůči svému okolí.

Pro jednotlivé rodinné domy je stanovena podmínka, že před započítáním výstavby budou posouzeny akustické podmínky z provozu zdrojů hluku z přilehlých komunikací ve vztahu k navrhovaným venkovním chráněným prostorům jednotlivých staveb rodinných domů.

2. Požární ochrana

V regulačním plánu je předepsáno, že stavby v řešené ploše musí vyhovovat všem požárním předpisům, pro stavby rodinných domů na jednotlivých pozemcích musí být dodrženy zejména bezpečné odstupové vzdálenosti.

Regulační plán stanovuje podmínky zejména tak, aby byly na jednotlivých pozemcích dodrženy zejména bezpečné odstupové vzdálenosti staveb a zajištěn přístup pro požární techniku z komunikací na veřejných prostranstvích. Regulační plán stanovuje v řešené ploše rovněž podmínky pro zabezpečení požární vodou.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Regulační plán obsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V regulačním plánu jsou vymezeny pozemky pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji území města, pro technickou infrastrukturu (pozemek pro umístění nové TS) a dopravní infrastrukturu (pozemky pro umístění obslužných komunikací).

Regulační plán neobsahuje vymezení veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území

Regulační plán neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

j) Druh a účel umísťovaných staveb

Regulační plán stanovuje konkrétní druhy staveb rodinných domů, které jsou v území přípustné. Definuje rodinné domy a izolované rodinné domy.

Regulační plán stanovuje účel staveb v řešené ploše a rovněž přípustné doplňkové využití podlahové plochy, například ve vazbě na bydlení, a dále přípustné umístění dalších drobných staveb na pozemcích rodinných domů.

k) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury

Regulační plán stanovuje závazné prvky prostorové regulace zástavby, a to zejména s ohledem na únosnost území a ochranu krajinného rázu.

Závazné prvky prostorové regulace zástavby obsažené v regulačním plánu:

- (1) Velikost pozemku a jeho zastavěná plocha
- (2) Počet staveb na pozemku
- (3) Uliční čára
- (4) Stavební čára

- (5) Zastavitelná část plochy pozemku
- (6) Podlažnost rodinných domů
- (7) Výška staveb
- (8) Střechy staveb
- (9) Uspořádání hmoty staveb
- (10) Materiál obvodových konstrukcí staveb
- (11) Oplocení pozemků
- (12) Parkování a ostavování vozidel

Závazné prvky prostorové regulace zástavby určují prostorovou strukturu zástavby na jednotlivých pozemcích, usměrňují stavební činnost a představují základní prvek, který určuje prostorovou strukturu zástavby.

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

a) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení regulačního plánu na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

V regulačním plánu nejsou navrženy žádné zábory lesních pozemků, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL.

Řešená plocha a ani její část není situována ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa (pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL).

a) Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení regulačního plánu na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou - BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších platných předpisů.

Kód BPEJ, tj. bonitovaná půdně ekologická jednotka, vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region, druhá a třetí vyjadřuje hlavní půdní jednotku, čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice a pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Vliv navrhovaného řešení regulačního plánu na zemědělský půdní fond

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaných řešením regulačního plánu činí celkem 55 619 m² (5, 5619 ha).

Jedná se pouze o předpokládané zábory ZPF určené pro bydlení - pozemky určené pro výstavbu rodinných domů. Plochy určené pro veřejná prostranství a pro technickou infrastrukturu jsou již ze zemědělského půdního fondu vyňaty.

Předpokládané zábory ZPF jsou rozděleny do sedmi bloků, které jsou vymezeny již vyjmutými plochami pro veřejná prostranství a technickou infrastrukturu :

plocha	třída ochrany ZPF	BPEJ	výměra
Z01	III	5.32.01	6 721 m ²
Z02	III	5.32.01	6 909 m ²
Z03	III	5.32.01	7 914 m ²
Z04	III	5.32.01	5 401 m ²
Z05	III	5.32.01	8 481 m ²
Z06	III	5.32.01	8 560 m ²
Z07	III	5.32.01	11 633 m ²
Celkem			55 619 m²

Celá řešená plocha je situována na půdách III. ochrany ZPF , BPEJ 5.32.01.

S předpokládanými zábory ZPF byl vydán souhlas dotčeného orgánu státní správy v rámci projednání Územního plánu Trhový Štěpánov.

Předpokládanými zábory zemědělské půdy nedochází k narušení organizace obdělávání zemědělské půdy a k porušení zemědělských účelových komunikací.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy jsou znázorněny na výkresu :

E VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 1 000