

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
Trhový Štěpánov

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ



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:	
Ofisk úředního razítka	

Zpracovatel 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 TEXTOVÉ ČÁSTI

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	7
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	19
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	20
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	20
6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	25
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B . 25	
8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43 ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	26
9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	26
10. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, ODS.4 SZ.....	30
11. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	30
12. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	30
13. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ.....	31
14. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	31
15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	31
16. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	35
17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	36
18. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘÍPOMÍNEK	38
19. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI	38

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. KOORDINAČNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000
2. ŠIRŠÍ VZTAHY	M 1 : 25 000
3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1 : 5 000

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ

Příloha č.1: Text s vyznačením změn (svázáno s odůvodněním, v digitální verzi samostatný soubor)

Použité zkratky a pojmy:

APÚR	-	Politika územního rozvoje ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.5 a č.4
č. j.	-	číslo jednací
DO	-	dotčený orgán (státní správy)
EVL	-	evropsky významná lokalita (Natura 2000)
k. ú.	-	katastrální území
MZCHÚ	-	maloplošná zvláště chráněná území
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PR	-	přírodní rezervace
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
RD	-	rodinný dům
RZV	-	(plochy s) rozdílným způsobem využití
SK	-	Středočeský kraj
SZ	-	stavební zákon
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšná stavba
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Trhový Štěpánov požádalo dne 17.9.2019 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov. Pořizovatel na základě podkladů zpracoval Návrh obsahu změny č.1 Územního plánu Trhový Štěpánov a v souladu s § 55a odst. 3 požádal o stanovisko orgán ochrany přírody a krajiny (§ 55a odst.2 písm. d stavebního zákona) a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (§ 55a odst. 2 písm. e stavebního zákona). Na základě žádosti o doplnění změny č. 1 ze dne 7.11.2019 byl doplněn obsah změny č. 1 a požádáno o stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny (§ 55a odst.2 písm. d stavebního zákona) a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (§ 55a odst. 2 písm. e stavebního zákona). Obsah změny byl upraven na základě doručených stanovisek a dne 10.12.2019 předán zastupitelstvu města Trhový Štěpánov ke schválení. Zastupitelstvo města Trhový Štěpánov rozhodlo na svém zasedání konaném dne 23.2.2021 o doplnění lokalit 1g-1k do změny č. 1. Pořizovatel doplnil obsah změny a požádat o stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny (§ 55a odst.2 písm. d stavebního zákona) a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (§ 55a odst. 2 písm. e stavebního zákona). Obsah změny byl upraven na základě doručených stanovisek a dne 12.4.2021 předán zastupitelstvu města Trhový Štěpánov ke schválení. Dne 20.4.2021 rozhodlo zastupitelstvo o pořízení změny č. 1 zkráceným postupem a schválilo Obsah změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov.

Jako určený člen zastupitelstva dle § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona byl pověřen starosta města Trhový Štěpánov, pan Josef Korn.

Změna č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov je zpracována Ing.arch. Ivanem Kaplanem – Agora studio, Vinohradská 156, Praha 3, autorizace ČKA 00576.

V souladu s § 55b obdobně § 52 stavebního zákona se konalo dne 26.7.2021 v 15:00 veřejné projednání Změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov. Oznámení o veřejném projednání ze dne 16.6.2021 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městského úřadu Trhový Štěpánov a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 2.8.2021) mohl každý uplatnit písemné připomínky, dotčené orgány svá stanoviska, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. Námitky musí v souladu s § 55b odst.2 obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. Povinnost doložit údaje katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.

V zákonné lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo uplatněno 8 stanovisek dotčených orgánů, 2 vyjádření správce a 1 námitka. Námitka společnosti RABBIT Trhový Štěpánov a.s. byla podána po termínu. Zastupitelstvo města Trhový Štěpánov rozhodlo s ohledem na vypořádávání stanovisek na svém zasedání konaném dne 7.9.2021 o úpravě dokumentace. Dokumentace byla upravena a bylo požádáno o změnu stanovisek.

Doručená stanoviska a námitky jsou zapracovány v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona, kap. Vyhodnocení připomínek a kap. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

Dne 26.4.2022 proběhla koordinační schůzka mezi zpracovatelem, pořizovatelem, městem a žadateli o změnu územního plánu v Dubějovicích.

Pořizovatel požádal dne 31.5.2022 v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona krajský úřad o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 23.6.2022 stanovisko, č.j.: 080565/2022/KUSK. Krajský úřad ve svém stanovisku konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

V souladu s § 55b obdobně § 53 stavebního zákona se konalo dne 5.9.2022 v 16:00 opakované veřejné projednání Změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov. Oznámení o opakovaném veřejném projednání ze dne 1.8.2022 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Městského úřadu Trhový Štěpánov a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání (tj. do 12.9.2022) mohl každý uplatnit písemné připomínky, dotčené orgány svá stanoviska, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky k částem řešení, která byla od veřejného

projednáni změněna. Námitky musí v souladu s § 55b odst.2 obsahovat odůvodněni, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. Povinnost doložit údaje katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.

V zákonné lhůtě 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednáni bylo uplatněno 5 stanovisek dotčených orgánů a 2 vyjádření oprávněných investorů.

Doručená stanoviska a námitky jsou zapracovány v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona, kap. Vyhodnocení připomínek a kap. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodněni tohoto opatření obecné povahy.

Obdobně dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednáni změny územního plánu, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov. Návrh byl zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřizovanému orgánu k uplatněni stanoviska ve lhůtě do 30-ti dnů od obdrženi. K návrhu vyhodnocení připomínek bylo zasláno souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j. S-KHSSC 51431/2022 ze dne 19.10.2022.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky (dále též PÚR) je schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, Aktualizace č.1 PÚR byla schválena vládou v r. 2015, ode dne 1.10.2019 jsou závazné Aktualizace č.2 a č.3, Aktualizace č.5 od 11.9.2020 a Aktualizace č.4 od 1.9.2021 (dále též APÚR). Dokument obsahuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v jednotlivých rozvojových oblastech a rozvojových osách.

Vydaný územní plán (nabytí účinnosti 7/2012) je řešen v souladu s (tehdy aktuální) Aktualizací č.1.

Řešené území obce je dle APÚR zařazeno do Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1), charakterizované silnou koncentrací obyvatelstva a soustředěni kulturních a ekonomických aktivit.

Z1 řeší menší korekce v rozsahu a ve využití ploch, výjimečně upravuje regulativy v plochách výroby (podrobně viz odůvodněni v kap. 15). Pro změnu č.1 nevyplývají z APÚR žádné konkrétní požadavky (/záměry), z hlediska obecných republikových priorit se změna dotýká následujících bodů:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Území Trhového Štěpánova je ve Z1 ÚP nadále rozvíjeno jako sídlo s výrazným maloměstským měřítkem, významnou historickou kontinuitou městečka, s výraznými plochami nízkopodlažní zástavby a skvělou vazbou na přírodní zázemí, tedy velmi dobrými podmínkami pro bydlení.

V Návrhu Z1 ÚP Trhového Štěpánova se velmi mírně posiluje úloha původního venkovského osídlení (Dubějovice, Sedmpány, Štěpánovská Lhota). Ochrana krajiny věnována i nadále pozornost, dochází jen k mírné korekci prvků ÚSES.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změnou dochází k záborům na půdách I. a II. třídy bonity, ochrana zemědělského fondu je ve Z1 ÚP zohledněna vymezením do vhodnějších pozic (bylo-li to možné), popřípadě krácením plošného rozsahu. Veškeré zábery jsou odůvodněny v kap. 12. Klíčových funkčních zemědělských farmy ani sítě hospodářských cest není změnou dotčena. Ekologické funkce krajiny stabilizovány s velmi malými korekcemi vymezení ÚSES.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Priorita nebyla vyhodnocena, neboť se v Návrhu Z1 ÚP neuplatňuje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita je ve Z1 ÚP ve většině dílčích řešení uplatňována komplexně a v intencích požadavků na udržení a zvyšování hodnot území, jsou zohledňovány požadavky na rozvoj hospodářský (posilování rozvoje výrobní zóny u Štěpánovského potoka).

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Z1 ÚP pracuje s integrovaným rozvojem území v okolí města Trhový Štěpánov a jeho místních částí. Vlastní Trhový Štěpánov je přirozené lokální těžištěm území. Dosažitelnost Vlašimi i Prahy velmi dobrá.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

V Návrhu Z1 ÚP Trhový Štěpánov jsou navrženy plochy pro podnikání – výrobní areál PETER GFK, s.r.o. u Štěpánovského potoka a rozšíření plochy firmy RABBIT, a.s. Jedná se významné místní zaměstnavatele.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Z1 ÚP podporuje sídla či části venkovského charakteru, zvláště v Dubějovicích, Sedmpánech a Štěpánovské Lhotě se jedná o doplnění venkovských sídel venkovskou zástavbou BV. Kapacitně se jedná o velmi malé rozvoje.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V Návrhu Z1 ÚP Trhový Štěpánov jsou nadále zachovány pro obnovu či konverzi zemědělské statky, klasické brownfielddy však ve městě nejsou.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění

ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

V Návrhu Z1 ÚP Trhový Štěpánov nejsou navrženy rozvojové záměry, které by významně ovlivňovaly negativně charakter krajiny, všechny rozvoje jsou v návaznostech na zastavěná území. Rozvoj výrobní zóny východ je ve svém rozsahu korigován krajinnými souvislostmi, kde ÚSES je mírně korigován podle stavu v terénu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Migraci živočichů Z1 ÚP neřeší. Všechny požadavky dotčených orgánů na splnění požadavků spojených s migrací živočichů byly splněny v ÚP. Srůstání sídel není potřebné v území řešit, sídla mají svou prostorovou autonomii.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita byla ve Z1 ÚP zohledněna, návrh krajinných nezastavitelných ploch prioritou návrhu již v ÚP.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V Návrhu Z1 ÚP Trhový Štěpánov je vyjádřena jen velmi malá podpora rekreaci ve formě jednoho pozemku pro rekreační objekt, cestovní ruch řeší již ÚP.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Z1 ÚP v oblasti dopravy neřeší žádné záměry, koncepce je řešena v ÚP.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Z1 ÚP v oblasti dopravy neřeší žádné záměry, koncepce je řešena v ÚP.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Ve Z1 ÚP pouze v okolí dálnice D1 dochází k připuštění rekreace pro jeden rekreační objekt v návaznosti na stávající chatovou lokalitu. Vlivy D1 v této oblasti se přímo neprojeví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Problematika dešťových vod a nakládání s ní je řešena v ÚP, ve Z1 ÚP v tomto směru beze změn. V Návrhu Z1 ÚP Trhový Štěpánov není v aktivní zóně záplavového území navrhována žádná zástavba (v dotčeném úseku Štěpánovského potoka není dle dostupných dat ÚAP stanovena). Zastavitelné plochy Tš14 a Tš31 zasahují do záplavového území Q_{100} . V oblasti Štěpánovského potoka byly provedeny terénní úpravy a došlo k podání návrhu na vyhlášení záplavového území, opatření obecné povahy ke dni zpracování návrhu změny č.1 ÚP zatím nebylo vydáno, avšak ze zpracované dokumentace na vyhlášení záplavového území poskytnuté správcem vodního toku (Povodí Vltavy) vyplývá, že zastavitelné plochy nezasahují do aktivní zóny ani do záplavového území Q_{100} – podrobněji viz též kap. 15.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V Návrhu Z1 ÚP Trhový Štěpánov není v terénně upravených podmínkách aktivních záplavových území navrhována žádná zástavba. Preventivně tak se předchází případným škodám.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Ve Z1 ÚP nedochází ke změnám v oblasti dopravy, není jí potřeba ani koordinovat.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel nutno zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V Návrhu Z1 ÚP Trhový Štěpánov jsou zohledněny vybrané záměry města i obyvatel. Významná veřejná prostranství nově vymezena nejsou, z hlediska veřejné vybavenosti je předmětem změny rozšíření městského sběrného dvora (v rozsahu podle aktuální územní potřeby).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu

umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V Návrhu Z1 ÚP nemění dopravní koncepci danou v ÚP.

(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.

Z1 ÚP se otázkami technické infrastruktury u relativně malých záměrů, které jsou spíše navazujícími či rozšiřujícími stávající ploch, nezabývá. Ostatní bylo řešeno v ÚP.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP problematiku v krajině neřeší.

Vyhodnocení ostatních požadavků z PÚR ČR:

Trhový Štěpánov je dle PÚR ČR součástí:

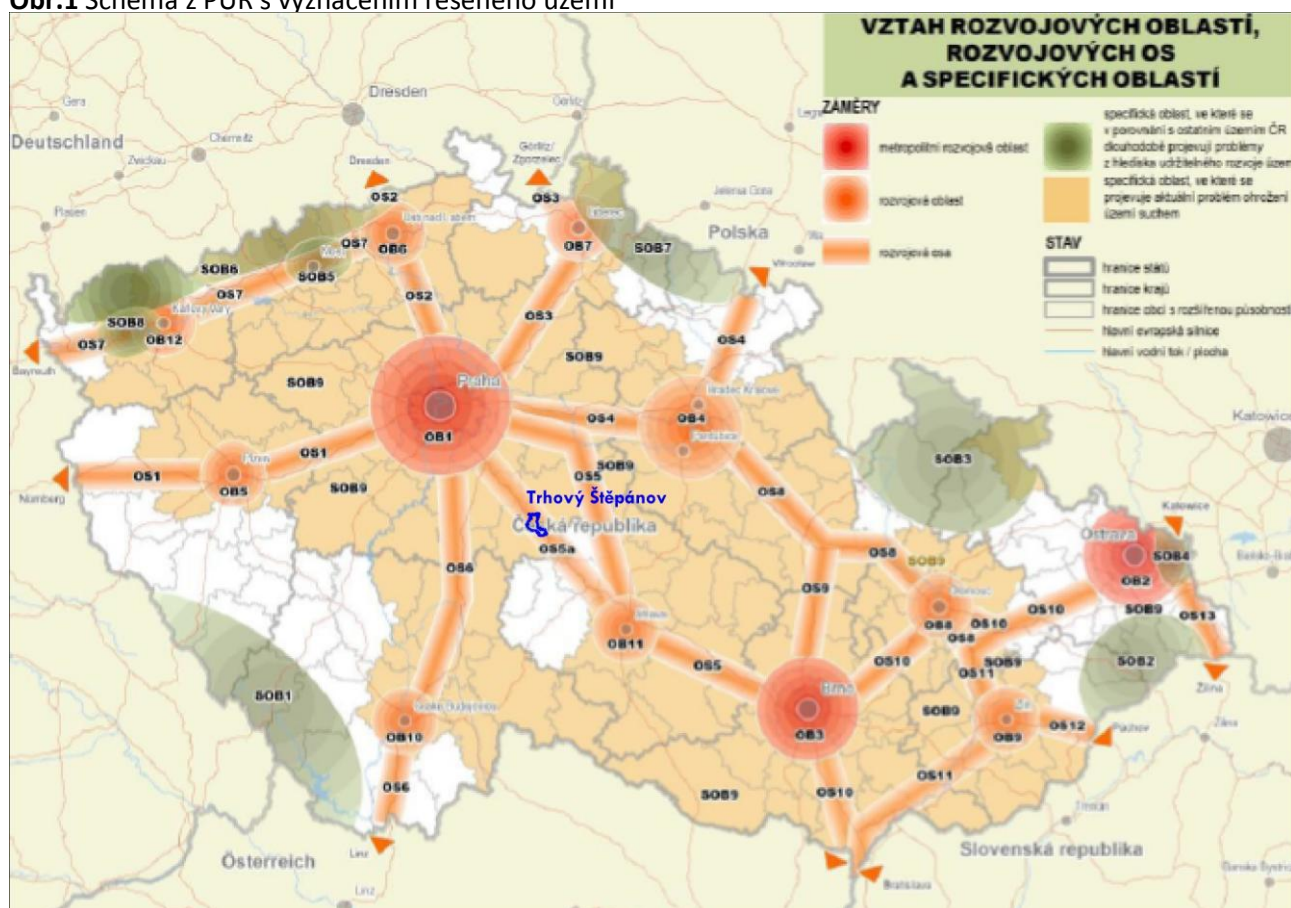
- **rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:**

Území trhového Štěpánova je součástí **OS5a** rozvojové osy Praha–Jihlava. Vymezení: Obec mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D1 v úseku Praha–Jihlava. Důvody vymezení: Území výrazně ovlivněné rozvojem ve vazbě na dálnici D1.

Území Trhového Štěpánova je součástí **OS9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Úkoly uvedené pro území plánování Z1 přímo neřeší, resp. jsou již částečně naplněny v platném územním plánu (např. v rámci koncepce nakládání s dešťovými vodami – požadavkem na zasakování na pozemku, preference vedení dešťových vod v povrchově otevřených odvodňovacích zařízeních a prodloužení doby ponechání vod v zájmovém území, stanovením min. procenta zeleně pro jednotlivé plochy s rozdílným zp. využití apod.). Dílčí změny, které jsou součástí návrhu, problém sucha v zásadě nezhoršují.

- **koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury** nejsou požadovány

Obr.1 Schéma z PÚR s vyznačením řešeného území



Závěr:

Územní plán vychází a Z1 respektuje z hlediska širších vztahů PÚR ČR. Žádné požadavky na nové liniové stavby nejsou v PÚR obsaženy.

2.2 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM - ZUR

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále též ZÚR) - Pořizovatel: Krajský úřad Středočeského kraje. Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. M. Körner, CSc. – ZÚR nabyla účinnosti dne 22.2.2012.
 1. Aktualizace ZÚR 2015 nabyla účinnosti dne 26.8.2015, 2. Aktualizace ZÚR nabyla účinnosti dne 4.9.2018.

A. VYHODNOCENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Priorita	Vyhodnocení
<i>(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.</i>	Z1 ÚP vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území ve všech 3 pilířích, podmínky pro příznivý rozvoj lokalit dílčích změn byl korigován návrhem Z1 ve smyslu krácení ploch požadovaných záměrů.
<i>(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v</i>	Takto významné záměry z PÚR se řešeného území Z1 netýkají.

<p><i>Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).</i></p>	
<p><i>(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:</i> <i>II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;</i> <i>Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.</i></p>	<p>Řešeného území Z1 se takováto podpora netýká.</p>
<p><i>(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.</i> <i>Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod. Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov. Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.</i></p>	<p>Trhový Štěpánov ve Z1 nadále chápán jako lokální centrum mikroregionu, je podporována stabilita a rozvoj trvalého obyvatelstva i podnikání. Dokladem jsou dílčí záměry pro rozvoj bydlení a výroby.</p>
<p><i>(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:</i></p>	<p>V ZUR uvedené podmínky a stavby se Z1 ÚP netýkají, stále platí, že z ÚP jižní koridor přeložky II/126 přispěje k odklonu nákladové dopravy z vnitřní části města.</p>
<p><i>(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:</i> <i>a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;</i> <i>b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;</i> <i>c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;</i> <i>d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;</i> <i>e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.</i></p>	<p>Z1 ÚP nemění stabilitu krajiny nastavenou v ÚP, Z1 nadále zachovává a doplňuje historickou strukturu centra města, podporuje identitu místních částí a jejich veřejných prostranství, nepodporuje nevhodnou exploataci krajiny.</p>
<p><i>(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:</i> <i>a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;</i> <i>b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných</i></p>	<p>Z1 ÚP nadále vytváří podmínky pro stabilizaci obyvatel a hospodářského rozvoje řešeného území, i přesto, že není součástí rozvojových os a oblastí.</p> <p>Několik malých rozvojových ploch je pro účely rodinné nízkopodlažní zástavby, která je sama o sobě přechodem do volné krajiny.</p> <p>Cestovní ruch ve Z1 dále neposilován, rekreace individuální jen jediný m malým záměrem.</p> <p>Z1 ÚP podporuje rozvoj podnikání formováním výrobní zóny východ a jih.</p> <p>Ve Z1 nulový zásah do nivních poloh, jejich</p>

<p><i>objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;</i></p> <p><i>c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>poznávací a kongresové turistiky,</i> - <i>cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,</i> - <i>vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,</i> - <i>rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,</i> - <i>krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.</i> <p><i>d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);</i></p> <p><i>e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;</i></p> <p><i>f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;</i></p> <p><i>g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.</i></p>	<p>korekce, zvláště na jihu trhového Štěpánova dosažena navázkou v plochách TI.</p>
<p><i>(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.</i></p>	<p>Netýká se řešeného území, není součástí specifických oblastí, Z1 neřeší specifické problémy.</p>
<p><i>(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.</i></p>	<p>Území spadáje spíše do Vlašimi, přesto vazby na kraj Vysočina ve Z1 neměněny.</p>

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH PLOCH VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Území Trhového Štěpánova je součástí OS5a rozvojové osy Praha–Jihlava, specifické požadavky z tohoto vymezení nejsou formulovány.

C. ZPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI, VYMEZENÉ V PÚR A VYMEZENÍ SPECIFICKÉ OBLASTI KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Trhový Štěpánov není součástí žádné specifické oblasti.

D. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Trhový Štěpánov je díky D1 součástí **Transevropského multimodálního koridoru Praha - Brno** (stávající dálnice D1; IV.-S). Specifické požadavky z tohoto vymezení nejsou formulovány.

(153) ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Generel cyklotras SK je respektován v ÚP Trhový Štěpánov, Z1 nic takového neřeší.

Zpřesnění ÚSES ve Z1:

Ve Z1 dochází k malému zpřesnění vymezení RBC 36 Mezní Důl, a sice malou korekcí hranic RBC přímo u Štěpánovského potoka, kde došlo k terénním úpravám. Funkčnost RBC se nemění.

Dále dochází ve Z1 k menší korekci – aktualizaci stavu, LK 54 ve smyslu jeho částečného zúžení vzhledem k terénním úpravám ploch TI na okraji zastavěného území. Funkčnost LK54 není narušena.

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Přírodní hodnoty území kraje

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

zásady	Vyhodnocení
<i>a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;</i>	Ve Z1 jsou všechny přírodní hodnoty a limity zohledněny, ve dvou případech mírně korigovány bez vlivu na funkčnost skladebného prvku ÚSES.
<i>b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);</i>	Zásahy do krajiny jsou v Z1 mírné, v návaznosti na zastavěné území, návrhem korigovány do přijatelných mezí zvláště na okrajích Dubějovic a Štěpánovské Lhoty.
<i>c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;</i>	Řešené území města ani Z1 není v CHKO.
<i>d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;</i>	Zásahy do okrajů sídel ve Z1 ÚP nejsou takové povahy, aby bylo nutné je vyhodnocovat na krajinový ráz.
<i>e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;</i>	Výškové stavby nejsou do návrhu Z1 zařazeny. Pouze u dílčího záměru 1ch se navyšuje lokálně regulativ pro max. výšku na 13m. jedná se o výrobní objekty. V krajině v údolní poloze je výška přípustná.
<i>f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;</i>	Z1 nové dopravní záměry neřeší.

<p><i>g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště ,parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko a agroturistiky;</i></p>	<p>Území města je z hlediska turismu průměrně atraktivní, plošný a větší rozvoj rekreace ve Z1 nenavrhován, agroturistika možná na BV.</p>
<p><i>h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;</i></p>	<p>Netýká se řešeného území.</p>
<p><i>i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončení a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.</i></p>	<p>Žádná těžební činnost v řešeném území se nepředpokládá, nenachází se zde ani CHLÚ.</p>
<p><i>j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;</i></p>	<p>Na území Z1 není střet záměrů s přírodními zdroji.</p>
<p><i>k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);</i></p>	<p>Nové významné linie nejsou předmětem Z1, ke střetu s přírodními hodnotami nedochází.</p>
<p><i>l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;</i></p>	<p>Z1 neřeší.</p>
<p><i>m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).</i></p>	<p>Žádné krajinné funkce nejsou postiženy, limity zachovány, max. menší úprava vymezení ÚSES a okrajů místních částí Dubějovice a Štěpánovská Lhota.</p>

Kulturní hodnoty území kraje

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

Zásady	Vyhodnocení
<p><i>a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného</i></p>	<p>Rozvojové záměry ve Z1 jsou v odstupu od historické zástavby města, jsou lokalizovány spíše v místních částech, přechodovou fází zástavby do krajiny řeší Z1 zmenšením rozsahu požadovaných záměrů.</p>

<i>rázu;</i>	
<i>b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.</i>	Kulturní hodnoty vhodné pro cestovní ruch se v území nenachází. Doprovodné služby v kontaktu s D1 Z1 ÚP neřeší.

Civilizační hodnoty území kraje

Na řešeném území je vymezena pouze D1 jako součást nadmístní silniční sítě. Z1 ÚP plně zachovává D1 včetně doprovodných staveb, úsek na řešeném území je však velmi krátký.

F. VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Řešené území města Trhový Štěpánov je vymezeno pouze v tomto krajinném typu s uvedením zásad péče o krajinu: krajinný typ N 20 – krajina relativně vyvážená:

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

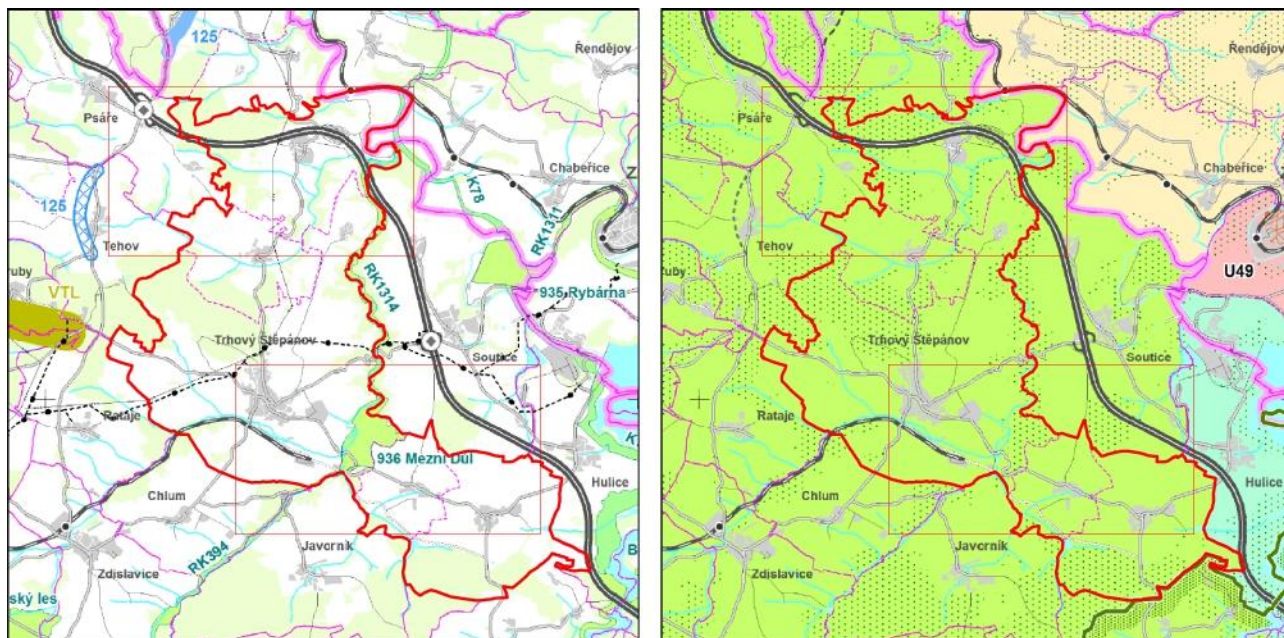
a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Z1 respektuje krajinné požadavky a je v souladu s N20. Stav území a krajiny je opravdu vyvážený, na straně nepříznivých faktorů je pouze skládka EKOSO a dálnice D1, obě skutečnosti vyhodnoceny v ÚP.

Obr.2 Plochy a koridory nadmístního významu (výřez výkresu ZÚR s vyznačením řeš. území Z1)

Obr.3 Oblasti se shodným krajinným typem (výřez výkresu ZÚR s vyznačením řeš. území Z1)



G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

V řešeném území nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou v ZÚR vymezeny prvky ÚSES - jedná se o nadregionální biokoridor NK78, regionální biocentrum RC 936 a regionální biokoridor RK 394.

Nadmístní ÚSES je ve Z1 ÚP v zásadě respektován, upřesnění je navrženo pouze u RBC 936 Mezní Důl v oblasti Štěpánovské Lhoty (záměru 1a, zastavitelná plocha Tš31). Je však minimální a v souladu se stavem v území v okolí Štěpánovského potoka, funkčnost skladebného prvku nebude dotčena.

H. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO:

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb.

Koordinace provedena v ÚP, Z1 nemění.

(239) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění staveb i jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy;

Z1 ÚP neřeší žádné územní rezervy ze ZUR SK.

(240) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování vymezení ploch pro řešení opatření pro modernizaci celostátních tratí.

Z1 ÚP neřeší tyto úkoly.

I. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy).

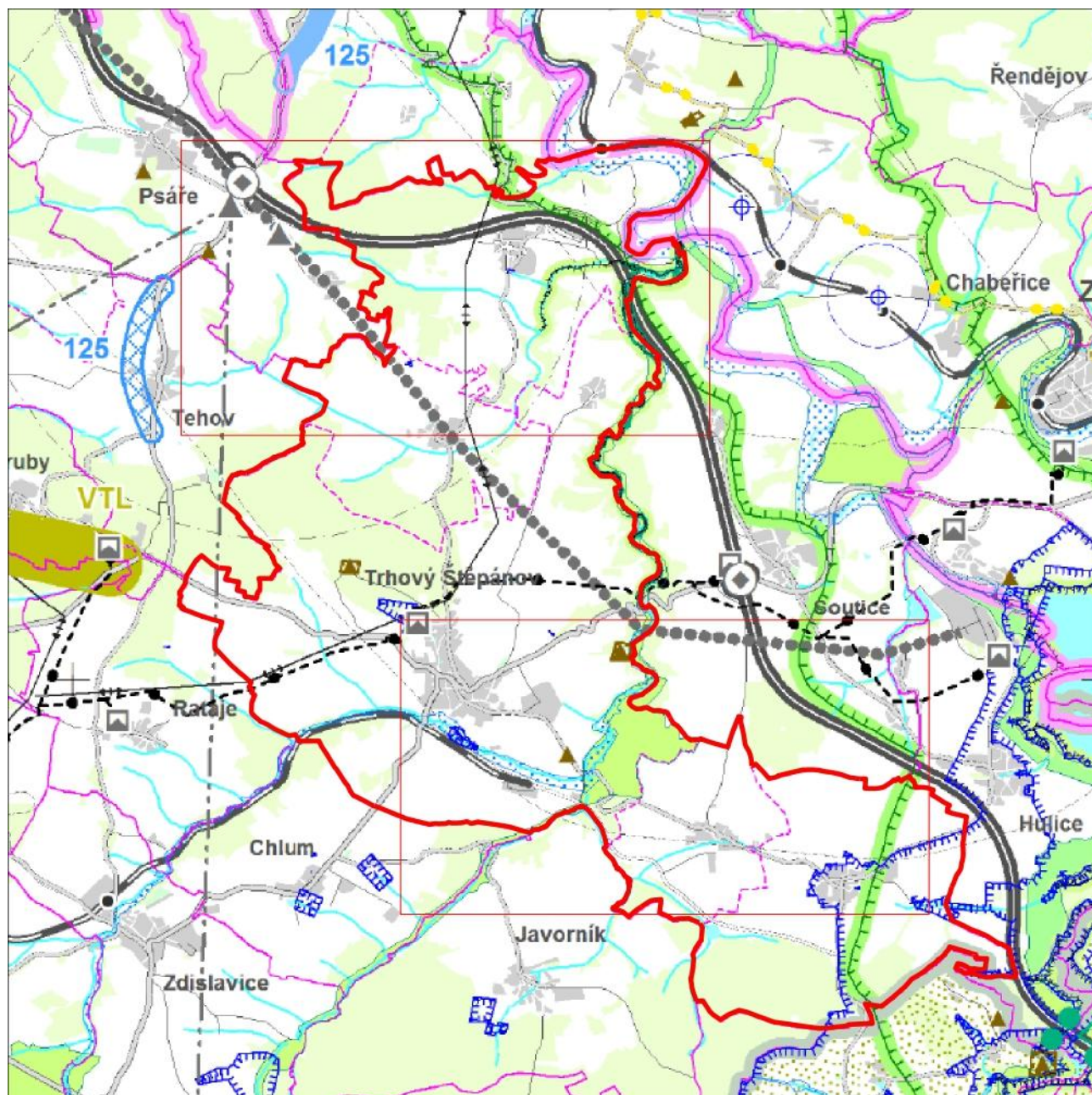
Pro řešené území nejsou stanoveny žádné požadavky.

Závěr: Z1 ÚP je v souladu s požadavky ZÚR SČK, u některých prvků ÚSES dochází dále ke zpřesnění.

Limity a jevy vymezené (zobrazené) v ZÚR jsou územním plánem respektovány (zobrazeny jsou min. v Koordinačním výkrese 1a, 1b) – viz obr. 4 dále.

Do řešeného území zasahují: limity a jevy dopravní infrastruktury (dálnice D1, silnice II. a III.tř., železniční trať, železniční stanice), technické infrastruktury (nadzemní vedení 110 kV, dálkový přivaděč pitné vody, plynovod VTL, regulační stanice, významný radioreléový paprsek a ochranné pásmo významné radioreléové stanice), vodního hospodářství (OPVZ, stanovené záplavové území Štěpánovského potoka), prvky ochrany krajiny (MZCHÚ – PR Štěpánovský potok, EVL Štěpánovský potok, ochranná zóna nadregionálního biokoridoru), jevy týkající se horninového prostředí (poddolovaná území).

Obr.4 Koordinační výkres (výřez z výkresu ZÚR s vyznačením řešeného území/rozsahu výkresů Z1)



3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.1 ÚP Trhový Štěpánov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon); Územním plánováním – jakožto soustavné činnosti reagující na požadavky na změny využití – dochází k usměrňování rozvoje území.

Nové plocha je situována v zastavěném území nebo jako zastavitelné na okraji zastavěného území, čímž dochází k ochraně nezastavěného území. Stanovením krácení požadavků na změny Z1 vytváří předpoklady pro propustnost záměru. Z1 nevytváří novou koncepci rozvoje území, pouze doplňuje koncepci z platného ÚP.

Změnou jsou dále plněny úkoly územního plánování – je prověřována a posuzována potřeba změny v území a jsou stanoveny požadavky prostorové uspořádání území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Zpracování Změny č.1 bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Změna č.1 se projednává ve zkráceném postupu pořizování, pouze v rozsahu měněných částí. Vzhledem k novele stavebního zákona (z roku 2018), která byla provedena po vydání ÚP Trhový Štěpánov, byly upraveny názvy kapitol výrokové části. Změnou č.1 se nemění podmínky pro stavby v nezastavěném území, které lze umísťovat dle §18 odst. 5 stavebního zákona (platným územním plánem nebyly vyloučeny).

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Seznam doručených stanovisek dle §55b odst.2 stavebního zákona **k veřejnému projednání:**

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, č.j. ZIP 33810/2021 VoJ ze dne 30.07.2021 – s návrhem zadání územního plánu – „změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov“ – lze souhlasit, a to za splnění těchto podmínek:

1. Bude respektováno stávající a platné stanovené záplavové území Štěpánovského potoka IDVT toku: 10100379.
2. Ve výkresové části ÚP bude zakreslena hranice záplavového území včetně aktivní zóny. V záplavovém území nebudou navrhována nová zastavitelná území.
3. Bude respektováno vodohospodářské dílo „Želivka – štolový přivaděč“, ke kterému je stanoveno ochranné pásmo. Toto vodohospodářské dílo spadá pod správu spol. Želivská provozní, a. s.
4. V textu – kapitole 4.2 Návrh Koncepce technického vybavení a nakládání s odpady připomínkujeme větu u nadpisu Splaškové kanalizace: „Odkanalizování splaškovou kanalizací je vybudováno pouze v Trhovém Štěpánově, v ostatních obcích jsou doposud většinou splaškové odpadní vody akumulovány v jímkách a vyváženy na pole.“ Vyvážení splaškových vod akumulovaných v nepropustných jímkách u RD či objektů je možný pouze na nejbližší veřejnou ČOV, a to akreditovanou firmou („certifikovaný fekálista“).
5. Ve stejné kapitole 4.2 je navržena pouze oddílná kanalizace na rozvojových lokalitách. Dále je navržena nová lokální ČOV Dubějovice s kapacitou 180 EO pro odkanalizování obce Sedmpány a Dubějovice vč. kanalizačních řadů. Plochy Se05 do ČOV, plochy Se01 a Se02 dočasně do jímek. Navrhujeme tuto ČOV provést se svozovou jímkou, tak aby v lokalitě posloužila pro vyvážení splaškových vod z jímek.
6. Ve stejné kapitole 4.2 bodě – navrhovaná opatření pro připojení plánovaných lokalit. Bude do věty: „Po dokončení kanalizace ukončené ČOV budou jímky odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém.“ Doplněno „pokud to bude technicky možné“.
7. Kanalizace v nově zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná pro budoucí bezproblémové připojení na kanalizaci vedoucí do ČOV, srážkové vody budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku.
8. V nově vzniklých lokalitách doporučujeme dešťové vody řešit odděleně od splaškových, a to na základě znalosti hydrogeologických poměrů.
9. Bude hlídána kapacita městské ČOV v Trhovém Štěpánově a případně v předstihu připravována koncepce na zvýšení její kapacity.

Změna č. 1 s ohledem na rozsah schváleného obsahu změny a po vyhodnocení podmínek stanoviska nereflektovalo podmínku č. 5 a 6. Změna nemění koncepci odkanalizování. Vybudování ČOV se svozovou jímkou je v souladu s koncepcí.

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, státní památková péče, č.j. ZIP 27816/21-DRO ze dne 27.07.2021 - posuzovaný návrh bude v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:

1. Koordinační výkres návrhu územního plánu bude doplněn o přehledné a úplné prostorové i bodové zákresy jednotlivých kulturních památek, tj. vyznačeny budou všechny části tvořící kulturní památku (budovy a k nim náležející pozemky). Doplněn bude rovněž o názvy jednotlivých sídel.
 2. Koordinační výkres návrhu územního plánu bude dále ještě doplněn o vyznačení všech výše uvedených architektonicky a urbanisticky hodnotných nechráněných objektů lidové, sakrální a měšťanské architektury. Zahrnovat bude rovněž i vyznačení celého jádra města v rozsahu mapy stabilního katastru coby hodnota předmětného území.
 3. Textová část návrhu územního plánu bude doplněna také o přehledný výčet a popis všech shora identifikovaných architektonicky a urbanisticky hodnotných nechráněných objektů.
 4. Zároveň bude v textové části návrhu územního plánu popsán i charakter zachované urbanistické struktury v jádru města, a to v rozsahu mapy stabilního katastru – charakteristická zástavba převážné části města je tvořena bývalými zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím a stavbami výrazně obdélného půdorysu s červenými sedlovými střechami o sklonu 35–45°, domy jsou situovány v uliční čáře.
 5. Předpoklady pro ochranu předešle popsané zástavby budou zohledněny v podmínkách prostorového uspořádání – nová zástavba v prolukách a přestavby a úpravy stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby, především pak té dochované původní tradiční (situováním stavby v uliční čáře, s hřebenem rovnoběžným s delší osou, sklonem střech 35–45°), výšková hladina stávající zástavby nebude zvyšována. Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách – pro zachování charakteru města lze do podmínek prostorového uspořádání pro novostavby doporučit i tradiční sklon střechy a obdélný půdorys 1 : 2, maximální výškovou hladinu zástavby do 1 NP + podkroví a maximální výškovou hladinu ostatních staveb na pozemku rodinného domu do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.
 6. Veškeré výše popsané připomínky k plochám TŠ 05 a TŠ 06 nacházejícím se v prostoru historického centra města a v prostředí kulturních památek budou zapracovány do textové části i koordinačního výkresu návrhu územního plánu. Pro plochu TŠ 05 bude doplněn požadavek na zpracování regulačního plánu, plocha TŠ 06 bude vypuštěna.
 7. Fotovoltaické články budou přípustné pouze na celých pravouhlých plochách nečleněných střech (bez vikýřů, střešních oken, komínů, valem a úžlabí), tj. převážně na hospodářských budovách. Ve výkresu (regulačním plánu) budou poté vyznačeny pohledově exponované střechy, na nichž je umístění fotovoltaických článků a solárních panelů nepřípustné.
- Koordinační výkres obsahuje vymezení kulturních památek s ohledem na jejich charakter plošnou i bodovou vrstvou. Stanovisko obsahuje požadavky na úpravu ploch, které nejsou předmětem změny č. 1. S ohledem na schválený obsah změny nejsou tyto podmínky zohledněny.

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, státní správa lesů, č.j. ZIP 27817/2021-MEL ze dne 23.07.2021 - při tvorbě a návrzích územní dokumentace doporučujeme přihlédnout k ustanovení § 14 odst. 1, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změnách a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn.: SBS 24923/2021//OBÚ-02/1 ze dne 23.06.2021 - OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.: MPO 531455/2021 ze dne 21.06.2021 – souhlasí bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, zn.: S-KHSSC 31782/2021 ze dne 29.07.2021 – s návrhem změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov se nesouhlasí. Lokality navrhované pro funkci bydlení budou podmíněně využitelné do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“) ve vztahu ke stávajícím zdrojům hluku např. komunikace. Dále plocha K 05 plochy smíšené nezastavěné území – sportovní – neveřejná střelnice (soukromá broková) – cca 1,5 km západně od

obce Dalkovice. Tuto lokalitu je nutno prověřit z hlediska emisí hluku vzhledem k nedalekému sídlu Dalkovice, aby byl prokázán předpoklad splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. S-KHSSC 29418/2022 ze dne 24.06.2022 (stanovisko k upravenému návrhu změny ÚP) - s návrhem změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov se nesouhlasí.

K veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov vydala KHS dne 29.07.2021 pod č. j. KHSSC 31782/2021 nesouhlasné stanovisko. Důvodem bylo, že v návrhu změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov v rámci veřejného projednání nebyly lokality navrhované pro funkci bydlení podmíněně využitelné do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“) ve vztahu ke stávajícím zdrojům hluku např. komunikace. Dále plochu K 05 plochy smíšené nezastavěné území – sportovní – neveřejná střelnice (soukromá broková) – ca 1,5 km západně od obce Dalkovice je nutno prověřit z hlediska emisí hluku vzhledem k nedalekému sídlu Dalkovice, Dubovka, aby byl prokázán předpoklad splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády.

V upraveném návrhu změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov jsou uvedeny podmínky přípustného využití v plochách BV, BI zpracování hlukové studie a splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády.

Plocha K 05 plochy smíšené nezastavěné území – sportovní – neveřejná střelnice (soukromá broková) není v upraveném návrhu prověřena z hlediska emisí hluku vzhledem k nedalekému sídlu Dalkovice, Dubovka, aby byl prokázán předpoklad splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády.

Z tohoto důvodu KHS s výše uvedeným návrhem změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov upraveným po veřejném projednání nesouhlasí.

Nesouhlasné stanovisko bylo vypořádáno v opakovaném veřejném projednání.

Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. 075677/2021/KUSK ze dne 27.07.2021

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - nesouhlasí s provedenou změnou v zanesení prvku územního systému ekologické stability regionální úrovně – regionálního biocentra 936 Mezní Důl do územního plánu. Z území regionálního biocentra jsou vypuštěny pozemky, které byly součástí luk v nivě Štěpánovského potoka. Provedené úpravy terénu v této části nivy Štěpánovského potoka, které jsou zmíněny v odůvodnění předložené změny územního plánu, byly provedeny v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací a s ochranou ÚSES. Orgán ochrany přírody má za to, že zpřesnění uvedeného regionálního biocentra neodpovídá požadavkům Zásad územního rozvoje Středočeského kraje na zpřesnění a zanesení prvků regionálního ÚSES do územního plánu. Orgán ochrany přírody zároveň nesouhlasí s rozsahem vymezení změnové plochy označené Tš 31 - plochy výroby a skladování do plochy, která je dle platného územního plánu součástí uvedeného regionálního biocentra.

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

I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Tš 30, Du 01(a), Du 07, Du 08, Se 09, Tš 14, Du 01(b) popsanych v „Tab. 1: Tabulka záborů půdního fondu“ na straně 22 textové části předloženého návrhu – odůvodnění, tj. s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 1,1427 ha.

II. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit:

<i>označení</i>	<i>zábor ZPF</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>navrhovaný způsob využití</i>
Du 06(b)	0,4520 ha	III.	bydlení v rodinných domech – venkovské
St 08	0,0982 ha	I.	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Tš 31	0,5311 ha	II., IV.	drobná a řemeslná výroba
Tš 32	0,2661 ha	I., II.	lehký průmysl
Du 06(a)	0,2055 ha	III.	drobná a řemeslná výroba

III. Nesouhlasí s navrhovaným rozsahem lokalit:

<i>označení</i>	<i>zábor ZPF</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>navrhovaný způsob využití</i>
Lh 08	0,4886 ha	II., III., V.	bydlení v rodinných domech – venkovské
K 05	0,4510 ha	II., V.	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - nesouhlasí s navrhovaným zábořem lesního pozemku parcelní číslo 1454/2 v katastrálním území Dalkovice, pozemku určeného k plnění funkcí lesa (*dále jen „PUPFL“*), s výměrou 0,1916 ha pro umístění neveřejné střelnice na ploše K05 (plochy smíšené nezastavěného území – sportovní).

Stanovisko dle 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 - upozorňuje, na to, že v případě realizací záměrů, které svojí podstatou naplňují některý z bodů uvedených v příloze č. 1 zákona č.100/2001 Sb., je třeba tyto záměry zvlášť posoudit dle citovaného zákona v rámci procesu EIA. Jednat se může například o záměr rozšíření areálu výroby v lokalitě „Panský mlýn“ (TŠ 31), rozšíření stávajícího areálu RABBIT, a.s. (TŠ 32) a plochy pro neveřejnou střelnici (K05).

Stanovisko 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 - Krajský úřad Středočeského kraje upozorňuje, že je v objektu „OPTIMA GAZ“ umístěna nebezpečná látka LPG v takovém množství, které vyžaduje zařazení do skupiny „B“ dle zákona o PZH. Dotčená plocha TŠ 31 náleží celým svým rozsahem do stanovené zóny havarijního plánování předmětného objektu, a proto Krajský úřad Středočeského kraje důrazně doporučuje v případě možného dalšího umístování objektů do plochy TŠ 31, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými látkami postupovat v souladu se zákonem o PZH a zohlednit možnost vzniku domino efektu.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov.

2. Odbor dopravy - nemá připomínky.

3. Odbor kultury a památkové péče - není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov.

Na základě úpravy dokumentace bylo požádáno o změnu stanoviska:

Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. 069382/2022/KUSK ze dne 12.07.2022 (změna stanoviska)

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov“ v rámci veřejného projednání.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů - souhlasí s nezemědělským využitím lokalit popsanych v tabulce „Tab.1 Tabulka záborů půdního fondu“ na straně 22 textové části – odůvodnění, tj. s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 3,1321 ha.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) - nemá připomínky k předloženému upravenému návrhu Změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov pro veřejné projednání a mění tím své dřívější stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 075677/2021/KUSK ze dne 27. 7. 2021.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, zn.: 125899/2021-1150-OÚZ-PHA ze dne 09.08.2021 - souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov. Navržené změny řešené v rámci návrhu zm. č. 1 ÚP Trhový Štěpánov nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA (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 letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí 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 VVN, 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. 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 je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru LK TSA Ministerstva obrany“.

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 zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V grafické části v koordinačním výkresu je vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA zapracován. Nejsou však uvedeny textové poznámky pod legendou koordinačního výkresu týkající se jevu 119 a 102a. Doplňte tyto poznámky a upravte v tomto smyslu i textovou část Odůvodnění územního plánu, a to dle výše uvedených požadavků.

Seznam doručených stanovisek dle §55b obdobně § 53 stavebního zákona **k opakovanému veřejnému projednání:**

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn.: SBS 34060/2022/OBÚ-02/1 ze dne 02.08.2022 – nemá námítky.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn.: MPO 83616/2022 ze dne 22.08.2022 – souhlasí bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, zn.: S-KHSSC 41026/2022 ze dne 06.09.2022 – s návrhem změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov **souhlasí**.

Krajský úřad Středočeského kraje, zn.: SZ_098954/2022/KUSK ze dne 07.09.2022

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k předloženému znění „Návrhu změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov“ v rámci opakovaného veřejného projednání.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov z července 2022 pro opakované veřejné projednání.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – nemá připomínky k předloženému návrhu Změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov z

července 2022 pro opakované veřejné projednání. Předmětem návrhu není zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Stanovisko 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 – má připomínku:

Předložená dokumentace vymezuje mimo jiné plochu TŠ 31 výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (blíže specifikováno jako změna č. 1a -> Lokalita řeší vcelku zásadní rozšíření stávající plochy VD na upraveném terénu zvýšeném oproti nivě na levé břehu Štěpánovského potoka). Dotčená plocha TŠ 31 se nachází v blízkosti objektu „OPTIMA GAZ“, umístěného na adrese Dubějovická 361, 257 63 Trhový Štěpánov provozovatele OPTIMA GAZ s.r.o., se sídlem Dubějovická 361, 257 63 Trhový Štěpánov, IČO: 27576965, zařazeného do skupiny „B“ podle zákona o PZH rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 18. 7. 2016 č.j. 103164/2016/KUSK. Předmětný objekt má stanovenou zónu havarijního plánování, kterou stanovil Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 9. 7. 2019 č.j. 094731/2019/KUSK. Krajský úřad Středočeského kraje upozorňuje, že je v objektu „OPTIMA GAZ“ umístěna nebezpečná látka LPG v takovém množství, které vyžaduje zařazení do skupiny „B“ dle zákona o PZH. Dotčená plocha TŠ 31 náleží celým svým rozsahem do stanovené zóny havarijního plánování předmětného objektu, a proto Krajský úřad Středočeského kraje důrazně doporučuje v případě možného dalšího umístování objektů do plochy TŠ 31, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými látkami postupovat v souladu se zákonem o PZH a zohlednit možnost vzniku domino efektu.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí nemá připomínky k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

2. Odbor dopravy – nemá připomínky

3. Odbor kultury a památkové péče - není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu č. 1 územního plánu Trhový Štěpánov pro opakované veřejné projednání. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, zn.: 141964/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 22.08.2022 – souhlasí s předloženou ÚPD.

6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla řešena v ÚP, Z1 ÚP jakkoli do problematiky sousedních obcí ani širšího území nezasahuje, nebylo potřeba vyhodnocovat dopady záměrů na sousední obce ani širší vztahy.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY (1-4) UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE 500 V PŘÍLOZE 7, ČÁSTI II. BOD B

A. Požadavky obsahu Změny č.1, schválené ZM Trhový Štěpánov – vyhodnocení záměrů/ lokalit ve shodě s číslováním v obsahu Z1:

- Lokalita 1a)- záměr akceptován plně - viz kap. 15 Odůvodnění.
- Lokalita 1b)- záměr akceptován plně - viz kap. 15 Odůvodnění.
- Lokalita 1c)- záměr akceptován plně - viz kap. 15 Odůvodnění.
- Lokalita 1d)- záměr akceptován plně - viz kap. 15 Odůvodnění.
- Lokalita 1e)- záměr akceptován částečně - pro 1 RD - viz kap. 15 Odůvodnění.
- Lokalita 1f)- záměr akceptován plně - viz kap. 15 Odůvodnění.

- Lokalita 1g)- záměr akceptován částečně viz kap. 15 Odůvodnění.
- Lokalita 1h)- záměr akceptován částečně - pro 4 RD - viz kap. 15 Odůvodnění.
- Lokalita 1ch)- záměr akceptován zcela ve vymezení změny pro VL, částečně pro max. výšku 13m - viz kap. 15 Odůvodnění.
- Lokalita 1i)- záměr akceptován částečně - pro 3 RD - viz kap. 15 Odůvodnění.
- Lokalita 1j)- záměr akceptován částečně) - viz kap. 15 Odůvodnění.
- Lokalita 1k)- záměr akceptován plně - viz kap. 15 Odůvodnění.

B. Metodické úpravy nad rámec obsahu změny:

Ve Z1 bylo dále provedeno:

- aktualizace zastavěného území, ale bez dopadu na propis do zastavitelných ploch, aby nedocházelo k rozdrobení zastavitelných ploch; do stabilizovaných ploch budou převedeny až když budou zcela (nebo uceleně) zastavěny. Aktualizace zastavěného území je provedena k dubnu 2021.
- oprava názvů kapitol výroku dle novely stavebního zákona
- očíslování ploch změny v krajině, které jsou vymezeny v platném plánu jako návrh (ale podle dřívější metodiky nebyly označeny).

8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43 Odst.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, nejsou navrženy.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

9.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K záboru ZPF dochází ve všech katastrálních územích. K trvalému záboru jsou určeny plochy o celkové výměře **3,13 ha**.

BPEJ a třídy ochrany ZPF

V území jsou zastoupeny půdy ve všech třídách ochrany, všechny třídy jsou také návrhem dotčeny. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkresu a v tabulce záborů ZPF (viz dále).

Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách:

Ve správním území města Trhový Štěpánov se z hlediska pozemků ZPF dominuje orná půda, v menší míře pozemky trvalého travního porostu v nivních pozicích, dále pozemky zahrad v zastavěném území. Územím prochází nadregionální, regionální a lokální ÚSES. Zábory okrajově zasahují do skladebných prvků ÚSES (LBK a RBC – viz odůvodnění v jiných kapitolách). Pozemkové úpravy nejsou zpracovány nebo o tom není dostupná informace.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V území se dle dostupných dat ÚAP nacházejí pozemky ZPF s provedeným plošným odvodněním. Plošná odvodnění jsou dotčena v případě plochy TŠ31 a TŠ32 v rozsahu cca 0,4ha, resp. 0,24 ha. Vzhledem k tomu, že v případě TŠ 31 probíhají/proběhly terénní úpravy (zvýšení terénu), předpokládá se, že v rámci stavby bylo toto řešeno (podrobné informace nejsou zpracovateli změny ÚP známy). V obou případech se jedná o okrajové pozice meliorovaných pozemků.

Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení

V řešeném území se nacházejí zemědělské a zpracovatelské areály, tyto nejsou změnou narušeny. Narušena není ani síť hospodářských cest. Vymezená zastavitelná plocha TŠ 32 řeší rozšíření areálu Rabbit, a.s. (výrobní areál pro zpracování masa).

Zábory v zastavěném území

V zastavěném území dochází ke dvěma záborům – a sice v Trhovém Štěpánově (Tš 30) a v Sedmpánech (Se 09) - jedná se o plochy pro bydlení v celkovém rozsahu 0,26 ha (tyto by nemusely v souladu s metodikou být bilancovány).

Odtokové a hydrologické poměry

Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. V souvislosti se záměry Tš 14 a Tš 32 dochází/došlo k úpravě terénu tak, aby se nenacházely v záplavovém území.

Odůvodnění záborů

Všechny níže uvedené záměry jsou zařazeny na základě schváleného obsahu změny, některé byly případně kráceny.

Plochy bydlení:

- Lh 08: plocha pro stavbu (max.) 4 RD – vymezena zčásti na již vymezené zastavitelné ploše (Lh 02, tato bude krácena na rozsah ploch rekreace), jedná se o zábor 0,42 ha (z toho již 0,16 ha bylo předmětem záborů v platném plánu). Dotčeny jsou plochy II. tř. ochrany. Z hlediska ochrany ZPF ve Štěpánovské Lhotě není možné se cenným půdám vyhnout, téměř všechny pozemky navazující na zastavěné území se nachází na pozemcích II. tř. ochrany. Rozmístění tříd (pro pochopení) je patrné z výkresu. Plocha byla po veřejném projednání krácena.
- Tš 30: plocha v zastavěném území Trhového Štěpánova pro stavbu 1 RD, jedná se o oplocený pozemek zahrady. Zábor 0,07 ha, nemusel by být podle metodiky (plocha do 2000 m², pro bydlení uvnitř zastavěného území) vyhodnocován.
- Du 01 (a): plocha pro bydlení pro umístění stavby RD. Jedná se o plochu již vymezenou v platném územním plánu jako plochu soukr. zeleně. V Z1 je tato soukr. zeleň převedena na plochy bydlení, aby bylo možno umístit RD dále od komunikace. Jedná se o zábor 0,12 ha na pozemcích orné půdě ve III. tř. ochrany. Rozsah je tedy stejný jako v platném ÚP. Zároveň byla ale zastavitelná plocha Du 01 rozšířena (o Du 01 (b)) o plochy soukromé zeleně (v tabulce č.1 bilancováno samostatně), které (spolu s již vymezenými v platném ÚP na vedlejších pozemcích) mají sloužit jako nezastavitelné (omezeně zastavitelné) zahrady k rodinným domům.
- Du 06 (b): plocha pro stavbu 3 RD, zábor 0,16 ha na orné půdě III.tř. ochrany. Plocha byla oproti žádosti zkrácena (při zachování požadavku na 3 RD) tak, aby kompaktně navazovala na zastavitelnou plochu Du 02 (vymezenou v platném plánu) a zároveň nezasahovala do ochranného pásma el. vedení. Plošným vymezením tímto způsobem je zachována zem. obhospodařovatelnost zbývajících pozemků a krácením plošného rozsahu (oproti požadovanému rozsahu) je zajišťována ochrana nezastavěných pozemků (při současném zajištění rozvoje obce). Na plochy bydlení dále navazuje plocha pro výrobu (viz odůvodnění níže).
- Du 07: plocha pro 1 RD, zábor 0,15 ha na orné půdě II. bonity. Z hlediska ochrany ZPF byla alespoň volena pozice co nejméně narušující obhospodařování orné půdy (tedy v okrajové rohové pozici) a tak, aby byla přímo přístupná z obslužné komunikace. Vymezená plocha navazuje na zastavěné území.
- Du 08: plocha pro stavbu 1 RD, zábor 0,27 ha na orné půdě III.tř. ochrany, plocha navazuje na zastavitelnou plochu Du 05 (vymezenou v platném plánu, kde již probíhá výstavba). Du 08 je vymezena ve stejné "hloubce". Plocha je dopravně přímo obslužitelná z místní (/úcelové) komunikace.
- Se 09: plocha pro stavbu 1 RD v zastavěném území, jedná se o oplocený pozemek zahrady s přímým vstupem z komunikace. Zábor 0,09 ha na půdě III. třídy ochrany, nemusel by být podle metodiky (plocha do 2000 m², pro bydlení uvnitř zastavěného území) vyhodnocován.

Plochy rekreace:

- St 08(a): pozemek pro stavbu 1 chaty v oblasti stávající chatové kolonie. Jedná se o pozemek orné půdy (koncový rohový výběžek v rámci obhospodařovaného celku) ležící přímo u obslužné komunikace. Zábor 0,03 ha na půdách III. tř. ochrany, z hlediska ochrany ZPF je na zbytku zastavitelné plochy nacházející se na půdě I. tř. bonity vymezena plocha ZS (soukr. zahrady) se stanovenou regulací bez staveb. Tato část pozemku (ve výkrese předpokládaných záborů označeno jako St 06 (b)) není bilancována jako zábor ZPF, jedná se o změnu využití území (na zahrady). Převažující většina zastavitelné plochy je vymezena na části, která není intenzivně

obhospodařovaná (oraná), jedná se o okraj obhospodařovaného celku. Plocha byla po veřejném projednání krácena.

Technická infrastruktura:

- Tš 14: plocha pro rozšíření sběrného dvora (areálu technických služeb). Zábor 0,13 ha na půdě II. tř. ochrany (a pozemcích ttp). Jedná se o uvedení do souladu se stávajícím stavem – pozemky jsou potřebné k funkčnosti stávajícího sběrného dvora, který svým současným rozsahem (=vymezeným v platném ÚP) nedostačuje pro využití spojené se skladováním tříděného odpadu a manipulační techniky. Jedná se o veřejný zájem související s technickým zabezpečením obce (a jeho obyvatel). Z hlediska ochrany ZPF byl zvolen takový rozsah, který plošně odpovídá potřebě (nejsou tedy vymezovány plochy větší než je nezbytně nutné). V souvislosti s rozšířením plochy byl krácen (zúžen) lokální biokoridor, avšak ne pod minimální skladebnou šířku.

Výroba a skladování:

- Tš 31: rozšíření stávajícího areálu výroby v lokalitě Panský mlýn. Zábor 0,53 ha na pozemcích ttp ve II. tř. ochrany. Záměr vychází ze zpracované "Studie rozvoje areálu firmy PETER – GFK spol. s r.o." Areál firmy zabývající se výrobou modelů a forem pro výrobu plastových dílů vznikl přestavbou původního areálu Panského mlýna. Při východním okraji příjezdové komunikace byla úroveň původního terénu zvýšena uložením násypů z inertního materiálu. Záměrem je výstavba obdélníkové haly o rozměrech 50 x 43 m, která bude určena pro výrobu plastových dílů, přesunutí přístřešků pro skladování forem a hotových výrobků a přístavba objektu na st.p.č. 1338/4 k.ú. Trhový Štěpánov. Součástí záměru je dále zbudování parkoviště pro zaměstnance a oplocení areálu. Zábor je na půdách II. tř. ochrany, avšak vzhledem k záměru a terénní konfiguraci terénu (z hlediska ZPF vhodnější IV. tř. ochrany se nachází ve výrazném svahu, který by vyžadoval významné terénní úpravy) je dána nemožnost rozvíjet se územně jiným směrem než jihovýchodním, kde se nacházejí půdy s vyšší tř. ochrany. Plánovaný rozvoj areálu společnosti zajistí zvýšení počtu pracovních míst a stabilizaci území z pohledu ekonomického a sociálního.
- Tš 32: rozšíření stávajícího areálu RABBIT, a.s. (zpracovatel masných a uzenářských výrobků), zábor 0,27 ha na pozemcích ttp I. a II. tř. ochrany. Rozšíření areálu (podél komunikace, v návaznosti na zastavěné území) je nezbytné pro zajištění optimálního chodu výrobního areálu, reaguje na potřebu vytvoření odstavné plochy nezbytné pro plynulý provoz. Plocha je přímo dopravně dostupná z komunikace. Vzhledem k tomu, že všechny varianty rozšíření areálu (a to i v případě umístění odstavné plochy přes silnici) se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany, je upřednostněno logické (obsahem změny požadované) rozšíření areálu tak, jak je vymezeno změnou ÚP. Je tím tak zachována prostorová kontinuita areálu i výhoda přímého napojení plochy na komunikaci.
- Du 06 (a): plocha pro záměr umístění autodílny. Zábor 0,16 ha na orné půdě III. tř. ochrany. Plocha byla vymezena jako plocha pro výrobu a skladování, ale vzhledem k návaznosti na plochy bydlení byly stanoveny regulační podmínky. Plocha byla po veřejném projednání (spolu s bydlení) krácena/resp. pozičně

V případě Tš31 a Tš 32 se jedná o významné lokální zaměstnavatele, a je tedy v zájmu zachování zaměstnanosti (a tím i sociální soudržnosti jako jednoho z pilířů udržitelného rozvoje) i z pohledu města tyto zaměstnavatele v území udržet.

Plochy smíšené nezastavěného území:

- K 05: plocha pro neveřejnou střelnici (podrobněji viz kap. 15), z hlediska výpočtu záborů ZPF byla plocha bilancována jako celek (zábor 0,25 ha), ve skutečnosti jsou regulacemi omezeny stavby na velikost 30m², k fyzickému záboru ZPF (zastavěním) tedy nedojde. Pozemek může být oplocen pouze propustným bradlováním.

Tab.1 Tabulka záborů půdního fondu

Ozn. záboru	Funkční využití	Souhrn výměry záboru ZPF	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	BPEJ	Výměra zábor podle třídy ochrany [ha]					Poznámka
			orná	ttp	sady a zahrady			I.	II.	III.	IV.	V.	
zastavitelné plochy - bydlení		1,5429	1,2860	0,0000	0,2569	0,2569		0,0000	0,6403	0,9026	0,0000	0,0000	
Lh 08	bydlení v rod. domech - venkovské	0,4188	0,4188			0,0000	5.15.10		0,0309				
							5.29.11		0,3879				
Tš 30	bydlení v r.d. - městské a příměstské	0,0725			0,0725	0,0725	5.29.11		0,0725				
Du 01 (a)	bydlení v rod. domech - venkovské	0,1228	0,1228			0,0000	5.32.01			0,1228			
Du 06 (b)	bydlení v rod. domech - venkovské	0,3269	0,3269			0,0000	5.32.01			0,3269			
Du 07	bydlení v rod. domech - venkovské	0,1490	0,1490			0,0000	5.29.11		0,1490				
Du 08	bydlení v rod. domech - venkovské	0,2685	0,2685			0,0000	5.32.01			0,2685			
Se 09	bydlení v rod. domech - venkovské	0,1844			0,1844	0,1844	5.50.11			0,1844			
zastavitelné plochy - rekreace		0,0300	0,0300	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	0,0000	0,0300	0,0000	0,0000	
St 08 (a)	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0300	0,0300			0,0000	5.32.01			0,0300			
zastavitelné plochy - technická infrastruktura		0,1281	0,0000	0,1281	0,0000	0,0000		0,0000	0,1281	0,0000	0,0000	0,0000	
Tš14		0,1281		0,1281		0,0000	5.58.00			0,1281			
zastavitelné plochy - výroba a skladování		0,9598	0,1626	0,7427	0,0545	0,0000	0,0000	0,1857	0,6055	0,1626	0,0060	0,0000	
Tš 31	drobná a řemeslná výroba	0,5311		0,4766	0,0545		5.58.00		0,5251				
							5.29.51				0,0060		
Tš 32	lehký průmysl	0,2661		0,2661			5.58.00		0,0804				
							5.56.00	0,1857					
Du 06 (a)	drobná a řemeslná výroba	0,1626	0,1626				5.32.01			0,1626			
zastavitelné plochy - soukromá zeleň		0,2174	0,2174	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	0,0000	0,2174	0,0000	0,0000	
Du 01 (b)	zeleň soukromá a vyhrazená	0,2174	0,2174			0,0000	5.32.01			0,2174			
St 08 (b)	zeleň soukromá a vyhrazená	0,0000					5.56.00						změna využití - není zábor
pl. změn v krajině - pl. smíšené nezastavěného úzer		0,2539	0,0000	0,2539	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2539	
K 05	pl. smíšené nezast. území - sportovní	0,2539		0,2539			5.68.11					0,2539	
součet		3,1321	1,6960	1,1247	0,3114	0,2569		0,1857	1,3739	1,3126	0,0060	0,2539	

Tab.2 Tabulka záborů půdního fondu (pokračování)

Ozn. záboru	Funkční využití	Odhad výměry, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před větrnou činností	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
zastavitelné plochy - bydlení						
Lh 08	bydlení v rod. domech - venkovské	0,00	NE	ANO	NE	NE
Tš 30	bydlení v r.d. - městské a příměstské	0,00	NE	NE	NE	NE
Du 01 (a)	bydlení v rod. domech - venkovské	0,00	NE	NE	NE	NE
Du 06 (b)	bydlení v rod. domech - venkovské	0,00	NE	NE	NE	NE
Du 07	bydlení v rod. domech - venkovské	0,00	NE	NE	NE	NE
Du 08	bydlení v rod. domech - venkovské	0,00	NE	NE	NE	NE
Se 09	bydlení v rod. domech - venkovské	0,00	NE	NE	NE	NE
zastavitelné plochy - rekreace						
St 08	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,00	NE	NE	NE	NE
zastavitelné plochy - technická infrastruktura						
Tš14	technická infrastruktura	0,00	NE	NE	NE	NE
zastavitelné plochy - výroba a skladování						
Tš 31	drobná a řemeslná výroba	0,00	ANO	NE	NE	NE
Tš 32	lehký průmysl	0,00	ANO	NE	NE	NE
Du 06 (a)	drobná a řemeslná výroba	0,00	NE	NE	NE	NE
zastavitelné plochy - soukromá zeleň						
Du 01 (b)	zeleň soukromá a vyhrazená	0,00	NE	NE	NE	NE
pl. změn v krajině - pl. smíšené nezastavěného území						
K 05	pl. smíšené nezast. území - sportovní	0,00	NE	NE	NE	NE

Jako kompenzace za vynětí ZPF z důvodů záměrů řešených změnou č.1 byly z platného územního plánu vypuštěny části zastavitelné plochy Tš 24 v rozsahu 2700m² ("navráceny" do ZPF), **výsledná bilance záborů je tedy 2,86 ha.**

9.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Umístěním záměrů nedojde k záboru PUPFL. Zastavitelné plochy St 08 (plocha rekreace), Lh 08 (plocha bydlení) a K 05 (střelnice) se nacházejí ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

10. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, Odst. 4 SZ

10.1 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5 (platné od 1.9.2021). Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly 2.1 textové části odůvodnění.

Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 7. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly 2.2 textové části odůvodnění.

10.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly 3. textové části odůvodnění.

10.3 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu s použitím kapitoly 4. textové části odůvodnění. Změna č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

10.4 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Doručená stanoviska viz kap. 5.

11. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz Příloha č.1. Příloha je svázána v tomto dokumentu, v elektronické verzi se jedná o samostatný soubor.

12. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu není zpracováno – nebylo požadováno.

Dle stanoviska Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 6.11.2019 (č.j. 131649/2019/KUSK) k dílčím změnám 1a) až 1d), ze dne 2.12.2019 (č.j.147673/2019/KUSK) k dílčím změnám 1e) a 1f) a ze dne 1.4.2021 (č.j. 021301/2021/KUSK) vyloučil významný vliv koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi na stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku k návrhům obsahu změny č. 1 ÚP Trhový Štěpánov nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí.

13. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, Odst.5 SZ

Stanovisko Krajského úřadu není obsaženo v odůvodnění změny územního plánu, neboť k návrhu nebylo uplatněno.

14. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, Odst. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

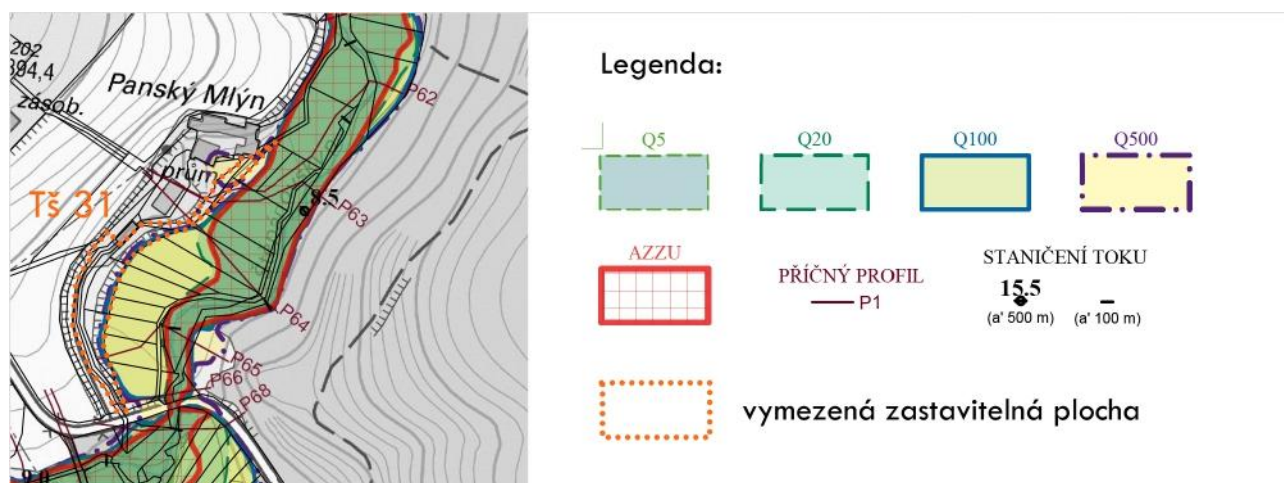
Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, není obsaženo v odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov, neboť stanovisko nebylo vydáno.

15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Na základě schváleného obsahu změny byly řešeny následující dílčí změny (v textu dále jsou dílčí změny označeny podle informativního označení (v hlavním a koordinačním výkrese):

Lokalita 1a) – záměr akceptován plně. Lokalita řeší vcelku zásadní rozšíření stávající plochy VD na upraveném terénu zvýšeném oproti nivě na levé břehu Štěpánovského potoka. V oblasti Štěpánovského potoka byly provedeny terénní úpravy. Zastavitelná plocha zasahuje (text dále v odstavci odpovídá stavu k veřejnému projednání) do záplavového území Q_{100} (aktivní zóna není v dotčeném úseku stanovena nebo nebyla součástí ÚAP). V současnosti je podán správcem vodního toku (Povodí Vltavy, s.p.) návrh na vyhlášení záplavového území, opatření obecné povahy ke dni zpracování návrhu změny č.1 ÚP zatím nebylo vydáno, avšak ze zpracované dokumentace na vyhlášení záplavového území bezpečně vyplývá, že zastavitelná plocha nezasahuje do aktivní zóny, krátký překryv na hranici zastavitelné plochy a hranice Q_{100} může být způsoben nepřesným sesazením poskytnutého podkladu – viz obr.5.

Obr.5 Nově vymezované záplavové území (soutisk s katastrální mapou a zastavitelnou plochou Tš 31)



V průběhu projednání bylo záplavové pásmo vydáno (a odpovídá výše zobrazovanému), zastavitelná plocha do něj nezasahuje.

Lokalita 1b) – záměr akceptován plně. Jedná se o plochu nové soukromé neveřejné brokové střelnice západně Dalkovic. Střelnice bude přístupná pouze pro členy spolku, jehož účelem činnosti je osvětová činnost v oblasti bezpečného zacházení se zbraněmi a střelivem. Výchova střelců všech věkových kategorií, příprava a organizace sportovních a střeleckých soutěží, pobyt v přírodě a turistika, péče o přírodu a její ochrana. Jedná se o přírodní úžlabinu s přírodními svahy. Byla vymezena plocha změny v krajině (K05) Nss (plochy smíšené nezastavěného území–sportovní). Řešení připouští plochu střelnice v podmínkách ploch NSs jako podmíněně přípustnou (v dané ploše) s podmínkami: max. rozsah nezateplených a otevřených staveb celkem 30m², možné oplocení pouze bradlováním kvůli zachování propustnosti pro zvěř a dále s podmínkou posouzení hluku (resp. splnění hygienických limitů hluku vůči blízkým sídlům – podmínka stanovena na základě stanoviska Krajské hygienické správy)

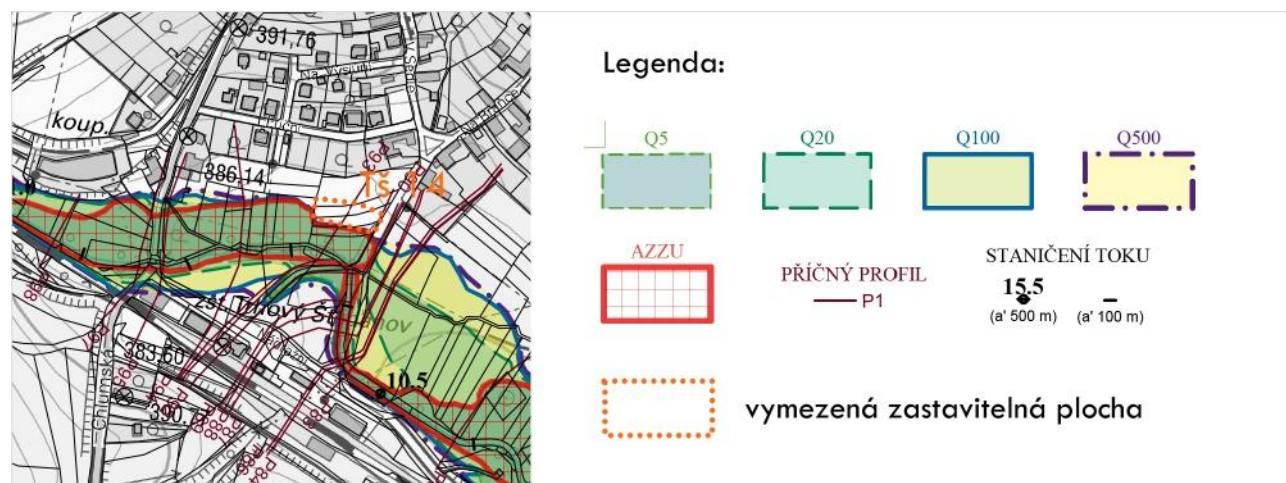
Lokalita 1c) – záměr akceptován plně. Jedná se v části Sedmpány o změnu využití jednoho pozemku ze ZS na BV pro 1 RD uvnitř zastavěného území. Infrastrukturní investice nejsou potřebné. Pozemek je oplocen.

Lokalita 1d) – záměr akceptován plně. Jedná se o záměr změny využití PV na BV v blízkosti ZŠ uvnitř zastavěného území města a sice pro 1 RD. Vlastní místo tak bude kultivováno novým vlastníkem. Pozemek je oplocen a není veřejně přístupný, neplní tedy funkci veřejného prostranství (jak je stanoveno v platném plánu, ani se nejedná o plochu vymezenou územním plánem k předkupnímu právu podle §101stavebního zákona).

Lokalita 1e) – záměr akceptován částečně. Jedná se o záměr velké zastavitelné plochy pro BV v severní části Dubějovic. Zpracovatelé v souladu s vlastníky zmenšili rozsah nové zastavitelné plochy BV na cca 1500m² pro 1 RD. Příjezdy k pozemku zajištěny, větší expanze do krajiny zamítnuta.

Lokalita 1f) – záměr akceptován plně. Jedná se o areál městských služeb (shromažďování tříděného odpadu a deponie) – pozemky jsou potřebné k funkčnosti stávajícího sběrného dvora, který svým současným rozsahem (=vymezeným v platném ÚP) nedostačuje pro využití spojené se skladováním tříděného odpadu a manipulační techniky. V tuto chvíli (text dále v odstavci odpovídá stavu k veřejnému projednání) zastavitelná plocha zasahuje do vymezeného záplavového území Štěpánovského potoka. Terénními úpravami byl navážkou rozšířen v niveletě nad Q₁₀₀ jižním směrem. V současnosti je podán správcem vodního toku (Povodí Vltavy, s.p.) návrh na vyhlášení záplavového území, opatření obecné povahy ke dni zpracování návrhu změny č.1 ÚP zatím nebylo vydáno, avšak ze zpracované dokumentace na vyhlášení záplavového území vyplývá, že zastavitelná plocha nezasahuje záplavového území Q₁₀₀ ani do aktivní zóny – viz obr.6. Zároveň bylo upraveno vymezení menší části lokálního biokoridoru LK54, avšak bez ohrožení funkčnosti skladebného prvku (výsledná šířka v nejužším místě – cca 27m – je nad minimální doporučovanou šíří pro lokální biokoridory).

Obr.6 Nově vymezované záplavové území (soutisk s katastrální mapou a zastavitelnou plochou TŠ 14)



V průběhu projednání bylo záplavové pásmo vydáno (a odpovídá výše zobrazovanému), zastavitelná plocha do něj nezasahuje.

Lokalita 1g) – záměr akceptován částečně. Plocha záměru byla po veřejném projednání na základě výsledků projednání s DO zmenšena a dělena na RI a ZS, z důvodů ochrany ZPF (resp. I. tř. bonity) je část ZS bez staveb. V kap. 6 jsou v regulativech ploch ZS vyloučeny stavby vyjma oplocení a u ploch RI pak výjimka na rozsah pozemku u RI na 300m² (jinak mají plochy RI požadavek na min. velikost pozemku 350 m², zde je umožněna výjimka, vzhledem k tomu, že součástí pozemku bude výše uvedená zahrada).

Lokalita 1h) – záměr akceptován částečně - pro 4 RD. Jedná se o většinově novou zastavitelnou plochu na severu místní části Štěpánovská Lhota pro 4 RD ve využití BV. Plocha navazuje na zastavěné území. Plocha byla oproti žádosti krácena, aby tolik neatakovala krajinu, a dále byla krácena na základě výsledků po veřejném projednání.

Lokalita 1ch) – záměr akceptován zcela ve vymezení změny pro VL, částečně pro max. výšku 13m. Jedná se o plochu navážky vedle stávajícího funkčního provozu VL, kde bude parkování a posléze další objekt. Žádost na max. výšku zvednutou z 9m na 15m nebyla akceptována zcela, ale na výšku 13m z důvodu stavebně technologické provázanosti. Sousedství nového i starého objektu bude vyváženější. Podpora zaměstnanosti v obci.

Lokalita 1i) – záměr akceptován částečně - pro 3 RD na severu Dubějovic. Vlastníci žádali o navýšení ploch BV ve větším (územním) rozsahu. Návrh tento záměr akceptuje zčásti, a sice pro 3 RD v linii se sousedním pozemkem. Kapacita neohrožuje celkovou koncepci rozvoje.

Lokalita 1j) – záměr akceptován částečně pro 3 RD a autoslužby. Jedná se o východ Dubějovic, kde vlastníci mají pozemky. V návrhu Z1 je akceptován požadavek na 3RD ve využití BV a autoslužby ve využití VD, vše jako nová zastavitelná plocha Du06 v návaznosti na zastavěné území. Aby nemohla vzniknout samostatná stavba na VD daleko od zastavěného území (krajinný ráz by byl poškozen) je celá realizace na ploše VD podmíněna celkovou realizací přípojek technické infrastruktury a oplocení pozemků pro stavby RD u celé plochy Du06.

Lokalita 1k) – záměr akceptován plně. Jedná se o úpravu využití pozemku a jeho malé rozšíření, resp. posunutí ploch ZS. Kapacita 1 RD dle žádosti vlastníků.

V textu dále jsou jednotlivé změny (a jejich dopady) komentovány v kontextu výrokové části územního plánu (v pořadí podle jednotlivých kapitol výroku). Z metodického hlediska byly upraveny názvy všech kapitol v souladu s novelou stavebního zákona z roku 2018.

15.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu duben 2021 (podle katastrální mapy k tomuto datu), zastavěné území bylo rozšířeno o realizované pozemky rodinných domů.

15.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA A HLAVNÍCH CÍLŮ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Celková koncepce se nemění.

Architektonické a urbanistické hodnoty nebyly Z1 atakovány. Z hlediska koncepce stanovené v platném ÚP (níže citováno modrým textem) se změna dotýká následujících bodů (avšak nijak je nepopírá, není třeba měnit koncepci stanovenou platným plánem):

- **respektuje všechny prvky ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost, krajinný ráz.** Změna č.1 nezasahuje do prvků ochrany přírody a krajiny, vyjma ÚSES (viz dále). Zmírňuje ataky vlastníků na okraje venkovských sídel a zmenšuje do návrhu Z1 jejich požadavky.
- **nově vymezuje či koriguje místní ÚSES a upřesňuje nadmístní ÚSES, nenarušuje hodnotnou plošnou a solitérní zeleň ani nivní půdy dle BPEJ.** Z1 ve dvou případech mírně upřesňuje ÚSES – U lokality 1a se jedná o malou korekci RBC 936 Mezní důl z důvodů nových terénních úprav v lokalitě, RBC zahrnuje stále celou nivu Štěpánovského potoka. U lokality 1f se jedná o korekci, zúžení LK 54 kvůli zastavitelné ploše městských služeb k rozšíření na navážce – obojí vyhodnoceno v kap. 15.1 Odůvodnění.
- **navrhuje se posouzení na krajinný ráz u rozvoje výrobní zóny – východ.** U lokality 1a se jedná o údolní polohu, kde by toto posouzení vcelku nedávalo smysl neb je spíše skryté v okolní krajině a vůči dopravním cestám obyvatel.

15.3 VYHODNOCENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Základní koncepce obce, zásady pro jednotlivé části a systém sídelní zeleně se Z1 nemění. Do tabulky zastavitelných plochy byly doplněny nové zastavitelné plochy v souladu s vymezením v rámci Z1.

15.4 VYHODNOCENÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V koncepci veřejné infrastruktury nedošlo ve Z1 k žádné změně oproti platnému ÚP.

15.5 VYHODNOCENÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V koncepci uspořádání krajiny nedochází ve Z1 oproti platnému ÚP k zásadním změnám.

Nemění se, nepřibývají ani neubývají ve Z1 prvky ochrany krajiny ani přírody.

Dochází pouze k drobné korekci prvků ÚSES, přičemž není ohrožena jejich funkčnost:

- LK 54 je lokálně mírně na úroveň vymezované zastavitelné plochy pro areál sběrného dvora (technického vybavení obce), zúžení není na újmu funkčnosti ÚSES, v nejužším místě bude zachována šíře 27m.
- RBC 936 Mezný Důl je lokálně krácen (v rozsahu cca 0,4 ha) u lokality 1a) (zastavitelná plocha Tš 31), v řešeném území však nadále zůstává vymezen v rozsahu překračujícím 64,5 ha.

Obě uvedené korekce ÚSES souvisí i s provedenou úpravou terénu a současně změnou hranice záplavového území Štěpánovského potoka (nová hranice záplavového území ke dni zpracování návrhu Z1 pro veřejné projednání zatím nebyla vyhlášena).

Pro rekreaci se v krajině objevuje nově ve Z1 prvek brokové střelnice v lokalitě 1b) jako plocha změny v krajině (K 05) NSs, tedy nezastavěná – odůvodnění viz kap. 15.1. Odůvodnění.

Z hlediska metodických změn (souvisejících se změnou SZ) bylo doplněno označení ploch změn v krajině (již vymezených v platném plánu). V souvislosti s označením změn v krajině budou číslované plochy vodní a vodohospodářské W1, W2 a W3 nahrazeny novým označením (K 01, K 02...) a index se u označení ploch s rozdílným způsobem vypouštění. Toto je provedeno v zápisu změn, ale není zobrazeno v grafické části návrhu, bude to provedeno až v úplném znění po vydání změny.

15.6 VYHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Z1 byly korigovány tyto regulativy v kartách PRZV:

- V kartě regulativů RI je uvedena výjimka pro RI v rámci St09 na max. výměru 300m², neboť důvody ochrany PF vedly k dohodě s orgány ochrany PF. Plocha RI navíc bude mít zázemí v ploše ZS přímo navazující.
- V kartě regulativů TI bylo využití plochy Tš14 podmíněno řešením prevence ovlivnění toku Štěpánovského potoka a předložením orgánu ochrany přírody – jedná se o požadavek vyplývající ze stanoviska KÚ ÚK k obsahu změny (č.j. 131649/2019/KUSK).
- V kartě regulativů VD jsou v zastavitelné ploše Du 06 stanoveny podmínky pro realizaci staveb. Silná obava z narušení krajinného rázu v případě samostatné realizace VD je stanovena podmíněnost: aby nemohla vzniknout samostatná stavba na VD daleko od zastavěného území je celá realizace na ploše VD podmíněna celkovou realizací přípojek TI a všech oplocení u celé plochy DU09.
- V kartě regulativů VD je stanovena výjimka umožňující stavbu velikosti 2200m² (v ploše označené jako Reg2, která zahrnuje zastavitelnou plochu Tš31 a stabilizovanou plochu VD) – areál PETER-GFK v lokalitě Panský mlýn, velikost vychází ze záměru ze zpracované studie rozvoje společnosti.
- V kartě regulativů VL bylo využití plochy Tš32 podmíněno řešením prevence ovlivnění toku Štěpánovského potoka a předložením orgánu ochrany přírody – jedná se o požadavek vyplývající ze stanoviska KÚ ÚK k obsahu změny (č.j. 021301/2021/KUSK).
- Pod kartou VL byla připojena poznámka č.6 týkající se změny max. výšky (z 9m na 13m) a min. procenta zeleně na 15% (z 30%) pro areál RABBIT (označeno jako Reg1).
Odůvodnění: navýšení výšky z 9m na 13m odpovídá současným trendům ve výstavbě malých hal, souzní se sousední budovou firmy a v krajině nebude dominantním prvkem, neb se nachází v údolní poloze Štěpánovského potoka. Zároveň nebylo vyhověno žádosti o navýšení výšky na 15m. Stísněná údolní pozice firemních pozemků s vysokou zastavěností je důvodem pro výjimečné upřednostnění sevřené formace výrobních objektů.
- V kartě regulativů ZS jsou pro plochu St08 vyloučeny doprovodné stavby pro rekreaci vyjma oplocení z důvodů dohody s orgány PF, neboť se jedná o kvalitní půdní fond.
- V kartě regulativů NSs byla nově vložena možnost podmíněně přípustného využití (podmíněné umístěním v ploše K 05, tedy ne obecně přípustného v plochách NSs), omezení velikosti případných staveb a upřesnění možnosti oplocování ("nově" obecně v plochách NSs jako nepřípustného-což nebylo v platném ÚP regulováno) - a sice tak, že střelnice smí být oplocena bradlováním a obecně oplocení pozemků je přípustné pouze v souladu se stavbami podle §18 stavebního zákona.
Odůvodnění: Jedná se o drobné stavební doplňky potřebné pro provoz střelnice (stavební buňka, přístřešek, WC přírodní). Jedná se o nezateplené stavby a jejich rozsah byl konzultován s budoucími provozovateli střelnice. Z hlediska oplocení střelnice se jedná se o dohodnutý regulativ pro vymezení střelnice, ale s podmínkou propustnosti pro zvěř. Je to jeden z důvodů ponechání využití v NSs.

- V kartě regulativů DSD byla umožněna výška staveb 20m pro speciální stavby (např. stavby pro reklamu nebo infrastrukturu). Regulativ byl zařazen na základě požadavku uplatněného při projednání změny.

15.7 VYHODNOCENÍ VPS, VPO, AS

V koncepci VPOS, VPO, AS nedošlo ve Z1 k žádné změně oproti platnému ÚP.

15.8 VYHODNOCENÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ, REZERV, ÚS A RP

V dalších podmínkách platného ÚP (kompenzační opatření, plochy a koridory územních rezerv, vymezení ploch a koridorů pro zpracování územních studií, regulačních plánů ani v etapizaci) nedochází Změnou č. 1 k žádným změnám – viz Příloha Odůvodnění – zápis změn.

15.9 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Z důvodů novely stavebního zákona a souvisejících zákonů byla z výroku odstraněn požadavek, že část projektové dokumentace smí zpracovávat pouze autorizovaný architekt, tato podmínka je stanovena zákonem 360/1992 Sb. Výčet staveb označených jako architektonicky nebo urbanisticky významné nebyl měněn.

16. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je komentováno v souvislosti se zdůvodněním celkové koncepce města a záborů ZPF, v kap.8. Odůvodnění platného ÚP.

Změna č.1:

Zastavěné území vykazuje, dle návrhu Z1, dílčí rezervy uvnitř zastavěného území Trhového Štěpánova a Štěpánovské Lhoty (lokality 1c a 1d).

Důvodem pro zařazení dalších menších rozvojových ploch pro bydlení nad rámec zastavitelných ploch z původní koncepce jsou především tyto skutečnosti:

- Motivem je využití rezerv uvnitř města a tudíž menší rozšiřování zastavitelných ploch extenzivním způsobem (lokality 1c a 1d)
- Menší místní části potřebují doplnit menší zastavitelné plochy pro zájem stavebníků v Dubějovicích a Štěpánově Lhotě.
- Celkový kapacitní nárůst zastavitelných území ve vztahu k původní koncepci je velmi malý – cca 12 RD.

Z nových ploch byly přidány plochy:

Tš30 (1 RD)
Lh08 (4 RD)
St08 (1 chata)
Du06 (3 RD)
Du07 (1 RD)
Du 08 (1 RD)
Se 07 (1 RD)

– celkem tedy 12 "nově navržených" RD.

Vyhodnocení ve vztahu k počtu obyvatel:

- Počet trvalých obyvatel města v současnosti (k 1.1.2021) 1416 obyvatel
- Předpokládaný počet obyvatel při naplnění platného ÚP na základě kapacit v tabulce zastavitelných ploch (bez Z1) 2030 obyvatel
- Aproximativní počet obyvatel navržený ve Z1 36 obyvatel
- Celkový (max.) návrhový počet obyvatel po Z1 2036 obyvatel

Z hlediska nárůstu počtu obyvatel dochází v Trhovém Štěpánově k postupnému plynulému nárůstu (od doby vydání ÚP; mezi daty 1.1.2018 a 1.1.2021 o 71 obyvatel, čímž se potvrzuje i předchozí trend). Výše uvedený výpočet - odhad max. kapacity podle ÚP 2030 obyvatel (viz odůvodnění platného územního plánu) je stanoven při maximálním využití regulativů (o "návrhový" počet obyvatel 681, reálnější odhad by však byl nižší min. o 30%).

Územní plán ve Z1 nevytváří větší rozvojové plochy, stále respektuje **hlavní významné plochy z dosavadní koncepce** a sice TŠ 01, TŠ 15 a TŠ 22.

Závěr: Ve Z1 ÚP je rozvoj bydlení doplňkový k platnému ÚP, je kapacitně nepodstatný, ale umožňuje lepší diferenciaci bydlení v místních částech. Požadavky oproti žádostem byly mírně kráceny.

17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné dle § 55b obdobně § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) **k veřejnému projednání** návrhu Změny č.1 Územního plánu Trhový Štěpánov, které se konalo dne 26.7.2021 od 15:00 ve velké zasedací místnosti MěU Vlašim, Jana Masaryka 302, Komenského 22, 258 01 Vlašim:

Podavatel námítky: Oprávněný investor	ČEZ Distribuce a.s. Teplická 874/8 405 02 Děčín Č.j. VYST 31233/2021 ze dne 12.7.2021
--	--

NÁMITKA Č.1

Pro nové lokality pro zajištění nových odběrů - bude přednostně využito části zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV v celém řešeném území, případně plánovat jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, nebo jejich výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí a nespĺňují požadavky pro kvalitní dodávku el. energie. Umístění nové DTS bude situováno přednostně do středu nových lokalit! Z důvodu rovnoměrného zatížení lokální sítě.

Popis konkrétního technického řešení připojení nové lokality:

Pro odběry v nové lokalitě bytových domů Nad Městem je navržena nová kompaktní trafostanice DTS včetně přívodního kabelu VN, která bude připojena k nadzemnímu vn vedení 22 kV vedoucímu severně od intravilánu obce. Dále stávající DTS BN_4251 Trhový Štěpánov - u kostela, bude připojena přes kabelové podzemní vedení VN dle regulačního plánu.

Pro lokalitu Lh08 – Štěpánská Lhota – bude vybudována nová kompaktní trafostanice DTS včetně přívodního kabelu VN, která bude připojena k nadzemnímu vn vedení 22 kV vedoucímu jihozápadně od intravilánu obce, viz. příloha.

Pro TŠ30, TŠ 31 a TŠ32, Se09, Du01, Du08, Du07, Du06 – napojení na stávající síť NN.

Připojení nových lokalit na spotřební síť rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely z rozváděčů nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozváděči stávajících rozvodu nn. Připojení uživatelských rozváděčů u jednotlivých objektů bude vzájemně propojeno smyčkou, radiální připojení na příslušnou TS se předpokládá na koncových částech území nebo lokality.

Návrh bude předpokládat postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelu a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty.

Výrok:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Územně plánovací dokumentace stanovuje koncepci technické infrastruktury. Výše uvedené požadavky jsou v souladu s touto koncepcí. S ohledem na podrobnost územního plánu i jeho změny nejsou zapracovány podrobnosti náležející svým obsahem územnímu rozhodnutí.

Podavatel námítky: Oprávněný investor	Povodí Vltavy s.p. Holečkova 317/8 150 00 Praha 5 Č.j. VYST 33875/21 ze dne 30.7.2021
--	--

NÁMITKA Č.2

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov námitek.

Podavatel námítky: Oprávněný investor	GasNet s.r.o. Klíšská 940/96 400 01 Ústí nad Labem Č.j. VYST 31716/21 ze dne 15.7.2021
--	---

NÁMITKA Č.3

K návrhu změny č.1 územního plánu Trhový Štěpánov nemáme žádné námítky.

Podavatel námítky: vlastník	RABBIT Trhový Štěpánov a.s. Sokolská 302 257 63 Trhový Štěpánov Č.j. MUVL/VYST /2419/2022 ze dne 20.7.2022
--------------------------------	---

NÁMITKA Č.4 – podána po termínu

Žádáme o změnu v lokalitě porážky spol. RABBIT Trhový Štěpánov a.s. v Trhovém Štěpánově. Náš původní požadavek bylo navýšení na 15 m. Tento požadavek nyní upravujeme na 13 m (zkráceno).

S ohledem na změnu požadavku (snížení výšky zástavby v lokalitě 1ch – oproti 15 m požadovaným v obsahu změny) bylo námítce vyhověno, i když byla podána po termínu. Změna byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námítky uplatněné obdobně dle § 55b a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) **k opakovanému veřejnému projednání** návrhu Změny č.1 Územního plánu Trhový Štěpánov, které se konalo dne 5.9.2022 od 16:00 ve velké zasedací místnosti MěÚ Vlašim, Jana Masaryka 302, Komenského 22, 258 01 Vlašim:

Podavatel námítky: Oprávněný investor	Povodí Vltavy s.p. Holečkova 317/8 150 00 Praha 5 Č.j.MUVL/VYST33707/2022 ze dne 9.9.2022
--	--

NÁMITKA Č.5

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov námitek.

Podavatel námítky: Oprávněný investor	ČEZ Distribuce a.s. Teplická 874/8 405 02 Děčín Č.j.MUVL/VYST 31768/2022 ze dne 23.8.2022
--	--

NÁMITKA Č.6

Z pohledu společnosti ČEZ Distribuce, a.s. nemáme k předloženému k návrhu změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov žádné připomínky.

18. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

- Připomínky uplatněné dle § 55b stavebního zákona

Připomínky uplatněné dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) **k veřejnému projednání** návrhu Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov, které se konalo dne 26.7.2021 od 15:00 ve velké zasedací místnosti MěU Vlašim, Jana Masaryka 302, Komenského 22, 258 01 Vlašim:

Podavatel připomínky: Oprávněný investor	Povodí Vltavy s.p. Holečkova 317/8 150 00 Praha 5
Datum doručení a č.j.	Č.j. VYST 33875/21 ze dne 30.7.2021

Obsah připomínky:

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. 1 územního plánu Trhový Štěpánov následující připomínku:

1. Výstavba v částech lokalit T14 a T31 v místě stávající aktivní zóny záplavového území může být realizována až po schválení navrhované změny záplavového území vodoprávním úřadem.

Vyhodnocení připomínky:

1. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění případných staveb bude řešeno v návazných řízení vedených v souladu s právními předpisy.

K 14.10.2021 nabylo účinnosti Opatření obecné povahy o stanovení změny záplavového území vodního toku Štěpánovský potok, ř. km 0,000-18,423 Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, které mění bylo vyvoláno žadateli o změnu územního plánu.

- Připomínky uplatněné obdobně dle § 55b a § 53 stavebního zákona

Připomínky uplatněné obdobně dle § 55b a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) **k opakovanému veřejnému projednání** návrhu Změny č. 1 Územního plánu Trhový Štěpánov, které se konalo dne 5.9.2022 od 16:00 ve velké zasedací místnosti MěU Vlašim, Jana Masaryka 302, Komenského 22, 258 01 Vlašim:

Podavatel připomínky: Oprávněný investor	Povodí Vltavy s.p. Holečkova 317/8 150 00 Praha 5
Datum doručení a č.j.	MUVL/VYST/33707/2022 ze dne 9.9.2022

Obsah připomínky:

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. 1 územního plánu

Trhový Štěpánov následující připomínku:

1. Veškeré záměry na zastavěném území – ploše T31 - budou se správcem toku projednány z důvodů umístění části plochy v záplavovém území.

Vyhodnocení připomínky:

Při umísťování staveb bude postupováno v souladu s právními předpisy. Záplavové území je součástí koordinačního výkresu.

19. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění Z1 územního plánu obsahuje 39 číslovaných stran a Přílohu č.1.

Grafická část odůvodnění obsahuje 4 výkresy:

číslo výkresu	název	měřítko
1a, 1b	Koordinální výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:25 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000