

**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**Trhový Štěpánov**

TEXTOVÁ ČÁST

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ**

po vydání změny č.1



prosinec 2022



<b>Záznam o účinnosti</b>	
Název dokumentace:	<b>Úplné znění územního plánu Trhový Štěpánov po vydání změny č.1</b>
Správní orgán, kt. změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Trhový Štěpánov
Pořadové číslo poslední změny:	<b>1</b>
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Jitka Hořtová
Funkce:	Vedoucí odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Vlašim
Podpis:	
Otisk úředního razítka	

**Zpracovatel ÚZ Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**  
 Vinohradská 156, Praha 3, 130 00

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



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. vymezení zastavěného území .....	7
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	7
3. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
4. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....	13
5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	19
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	22
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	49
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo .....	50
9. stanovení kompenzačních opatření podle §50, odst.6 stavebního zákona .....	51
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	51
11. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	51
12. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu .....	52
13. stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	52
14. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	52
15. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	52

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .....	M 1 : 10 000
2. HLAVNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ .....	M 1 : 5 000
4. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY hmotové systémy .....	M 1 : 10 000
5. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY energetika a spoje .....	M 1 : 10 000
6. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	M 1 : 10 000
7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	M 1 : 10 000
01. KOORDINAČNÍ VÝKRES .....	M 1 : 5 000

## Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
CO	-	civilní obrana
č. j.	-	číslo jednací
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EO	-	ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	-	evropsky významná lokalita
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
CHOPAV	-	chráněná oblast přírodní akumulace vod
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrováný záchranný systém
k. ú.	-	katastrální území
LHP	-	lesní hospodářský plán
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PO	-	ptačí oblast
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PUR	-	politika územního rozvoje
RD	-	rodinný dům
SK	-	Středočeský kraj
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
SES	-	územní systém ekologické kvality
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšná stavba
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚ	-	zastavěné území
ZUR	-	zásady územního rozvoje

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k datu duben 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE MĚSTA

Územní plán doplňuje doposud převážně kvantitativní plošný rozvoj města novým důrazem na kvalitu a vyváženost prostředí.

V rámci řešeného území města ÚP akcentuje hledání vnitřních rozvojových rezerv, dořešení hlavního skeletu nadřazených komunikací, větší využitelnost menšího počtu výrobních ploch a další posilování zelených parkových i rekreačních ploch.

ÚP bude dále akcentovat dostatek veřejných prostorů, obnovu a doplnění vybavenosti, prostupnost území a dopravní zklidnění vybraných lokalit. Ve městě i místních částech budou preferovány a vytvářeny skutečně využitelné zelené plochy s návazností na plochy sportovní.

Návrh ÚP sleduje především následující zásady:

#### CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

**Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj města:**

- **Zachování základní kontinuity stavebního vývoje historické části města.** Rozvoj této části sídla nesmí porušit její stavební kontinuitu a integritu nejen směrem do veřejných prostorů, ale i do přilehlého pásu soukromých zahrad.
- **Dokončení extenzivního rozvoje, ale i využití rezerv uvnitř zastavěného území.** ÚP kombinuje oba přístupy, extenzivní rozvoj je velkorysý a předurčený z předešlé koncepce. Rezervy uvnitř jsou v místech býv. výr. nebo zemědělských areálů a ploch.
- **Hledání cesty pro uzavření transitu nákladové dopravy přes historickou část obce a její náměstí.** Dopravní koncepce řeší hlavně odstranění průjezdu transitní nákladové dopravy z průmyslové zóny východ středem města.
- **Upravený pohled na lokalizaci a doplnění výrobních ploch.** Nové využití ploch ve vnitřním městě i místních částech v kombinaci s doplněním výrobní zóny východ
- **Zásadní stabilizace zelených ploch městských i příměstských, jen mírné rozšíření rekreačních možností v krajinném prostředí.** Důraz na okolí vodotečí a veřejná prostranství se zelení.
- **Stabilizace stávajících veřejných prostranství.** V územním plánu se vymezují stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejvzácnějších městských prostorů. Zároveň se předpokládá i vznik nových prostranství v rozvojových lokalitách.
- **Podpora veřejné technické infrastruktury a vybavení města.** Důraz na odkanalizování území.

#### CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1. **Podporuje zachování dosavadního členění sídla ve vztahu ke krajinnému rámci** (Trhový Štěpánov, Dalkovice, Střechovny/Sáz., Dubějovice, Sedmpány, Štěpánovská Lhota) jako prostorově oddělené venkovské obce (důvodem je identita jednotlivých částí a dobrá prostupnost území), ostatní části jako spíše jako izolované samoty (rekreace v krajině, doprovod D1)
2. **Podporuje založení ÚSES a dalších významných celků zeleně.**
3. **Minimalizovat dopady skládky TKO EKOSO**
4. **Ostatní zásady:**

- Nepodporuje nový rozvoj zastavitelných území do nivních ploch všech vodotečí na území města, naopak se napomáhá spojitosti nivních ploch a průchodnosti pro rekreační dopravu.
- Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdu
- Je podpořena doprovodná zeleň významnějších komunikací pro zajištění krajinné identifikace

Specifikace požadavků je podrobně uvedena v Zadání ÚP. Výchozí rámec pak spolu vytvářejí nadřazené dokumenty.

## **PŘEDPOKLADY A STRATEGIE ROZVOJE**

Předpoklady pro rozvoj Trhového Štěpánova jsou limitovány těmito základními faktory:

- Dobrá vazba na D1
- Kvalitní krajinné a životní prostředí

### **Důležitá rozhodnutí pro koncepci nového ÚP:**

V zastavěném území a zastavitelných plochách dle ÚP Trhový Štěpánov jsou zohledněny:

- pozemky s platným územním rozhodnutím
- pozemky zastavěné a většina zastavitelných dle původní koncepce
- ze záměrů jen ty záměry, které odpovídají Zadání ÚP či výše uvedeným předpokladům, nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, využitím rezerv zastavěného území a drobného dokomponování okrajů sídla. Část původních rozvoje převedena do územních rezerv.

## **2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT**

Specifikace hodnot je podrobně rozvedena v Odůvodnění ÚP, kap. 6.6, ÚP tyto hodnoty uvádí rovněž v Koordinačním výkresu.

### **Urbanistické hodnoty**

ÚP Trhový Štěpánov :

- Podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků a jejich rovnovážný stav.
- podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně v prostředí, také podél vodotečí a v dalších krajinných plochách.
- posiluje a obnovuje hodnoty uvnitř sídla, zvláště kontinuitu území a dominant historické části města Trhový Štěpánov, ale i všech jader místních částí Štěpánovská Lhota, Sedmpány, Dubějovice, Dalkovice, Střechov nad Sázavou,
- staví na rozvoji kvalit veřejných prostorů ve vnitřní části města, vymezuje veřejné prostory a veřejnou zeleň i v ostatních místních částech,
- přispívá k omezení tranzitů nákladové dopravy přes vnitřní město.
- Navrhuje zachování významného panoramatu obce v lokalitě Tš 20 s podporou podmínek pro jeho skutečné zachování (viz kap. 6)

### **Architektonické hodnoty:**

ÚP Trhový Štěpánov respektuje:

- všechny objekty na seznamu nemovitých kulturních památek
- historicky cenné stavby a jejich soubory: bývalé mlýny, dochované roubené stavby, sakrální stavby
- stavební dominanty: Kostel v Trhovém Štěpánově
- území archeologických nálezů na celém území obce

### **Přírodní hodnoty území:**

ÚP Trhový Štěpánov:

- respektuje všechny prvky ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost, krajinný ráz



- nepřipouští zásadní zásahy do lesních porostů
- nově vymezuje či koriguje místní ÚSES a přesňuje nadmístní ÚSES, nenarušuje hodnotnou plošnou a solitérní zeleň ani nivní půdy dle BPEJ
- navrhuje posouzení na krajinný ráz u nových úseků přeložky II/126
- navrhuje se posouzení na krajinný ráz u rozvoje výrobní zóny – východ

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1 URBANISTRICKÁ KONCEPCE -PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

Územní plán vychází z členění řešeného území na **5 katastrů**:

- 768251 Trhový Štěpánov I
- 624543 Dalkovice
- 757411 Střechov nad Sázavou
- 633348 Dubějovice
- 747092 Sedmpány

##### 3.1.1 ZÁSADY PLATNÉ PRO ÚZEMÍ CELÉHO MĚSTA

V ÚP Trhový Štěpánov jsou uplatňovány tyto zásady celoměstské povahy: viz kap.2.1.

##### 3.1.2 SPECIFICKÉ ZÁSADY PRO JEDNOTLIVÉ ČÁSTI SÍDLA A ODLOUČENÉ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

V ÚP Trhový Štěpánov jsou uplatňovány tyto zásady pro jednotlivé části města:

**Trhový Štěpánov historický střed:**

- respektovat městskou historickou zástavbu, její sevřenost, objemové řešení, výškovou hladinu a dominanty, nová řešení tomuto přizpůsobit
- dořešit proluky v centru města a stabilizovat veřejné prostory
- vylepšit návaznosti pěších tahů do rozhodujících směrů
- nová výstavba v zahradách s odstupem od historické a jen v místech dopravně vhodných zadních příjezdů.

**Trhový Štěpánov město:**

- vyloučit či omezit postupně klasické výrobní funkce z oblasti zastavěného území okolo historické zástavby
- využívat rezerv a smíšených ploch též pro bydlení
- chápat konverzní plochy starších areálů v zástavbě jako součást vnitřního města
- koncepčně připravit pěší a dopravní návaznosti a vymezení veřejných prostranství tak, aby měla komponovaný městský charakter

**Trhový Štěpánov, JV průmyslová zóna:**

- V a JV chápat jako malou průmyslovou zónu. S rušící výrobou, zemědělstvím a skladováním
- Dopravní zátěže nákladové dopravy nesmí v budoucnu zatěžovat zastavěné části sídel

**Trhový Štěpánov rodinná zástavba:**

- Zabránit minimalizaci dimenzování uličních prostorů, podpořit jejich diferenciaci
- Zabezpečit veřejná prostranství a veřejnou zeleň v rozvojových lokalitách
- Požadovat propojitelnost a dostupnost pro pěší směr centrum města

**Trhový Štěpánov místní části: (Sedmpány, Dubějovice, Dalkovice Střechov n/Sázavou, Štěpánovská Lhota):**

- Omezovat rozvoje nad rámec zastavěného území
- Vymezení veřejných prostranství v polohách návsi
- Nepřibližovat dále zástavbu k existujícím farmám
- kromě Dalkovic a Štěpánovské Lhoty vždy možnost alespoň malého sportoviště

- U všech částí navržen způsob odkanalizování či řešení likvidace splaškových vod

**Trhový Štěpánov izolované lokality v krajině:** (Posadovský mlýn, Mařanův mlýn, rekr. lokalita u Sázavy, Tš 27, Panský mlýn, Pivovar, Klinerův mlýn, skládka EKOSO, výrobní plochy od nádraží východ):

- Prosazovat jejich ucelenost a přijatelnou dostupnost
- Nepodporovat rozvoj lokalit (vyjma rekreace u Sázavy a lokality Pivovar)
- Skládka EKOSO minimalizovat negativní dopady na okolí

### 3.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vychází z Výkresu základního členění území.

Dimenzování je pouze orientační, zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou. Údaje jsou doporučené.

#### Přehled ploch zastavitelných (Z)

Z	označení ZČÚ	výměra	funkce	návrh fčního využití (pouze pro plochy návrhové)	Dílní výměra [ha]	předpokládaný počet bytů/RD	
<b>Trhový Štěpánov</b>		<b>53,68</b>					
Z	Tš 01	7,69	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	5,562	49	RD
			TI	technická infrastruktura	0,087		
			PV	veřejná prostranství	0,200		
Z	Tš 02	2,92	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2,209	25	RD
			ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	0,120		
Z	Tš 03	0,57	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,534	5	RD
Z	Tš 04	1,64	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1,557	14	RD
Z	Tš 05	0,20	SC	plochy smíšené obytné - v centrech měst	0,204		
Z	Tš 06	0,13	SC	plochy smíšené obytné - v centrech měst	0,128		
Z	Tš 07	1,11	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,115		
Z	Tš 08	0,43	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,425	4	RD
Z	Tš 09	2,80	OK	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,449		
			ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	0,157		
Z	Tš 11	0,57	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,297	3	CH
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,271		
Z	Tš 12	0,24	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,241	3	RD
Z	Tš 13	0,47	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,473	7	RD
Z	Tš 14	0,78	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,428	6	RD
			TI	technická infrastruktura	0,352		
Z	Tš 15	2,95	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	2,431	15	RD
			PV	veřejná prostranství	0,159		
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,277		
Z	Tš 16	0,31	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,313	8	RD
Z	Tš 17	0,92	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,681	5	RD
Z	Tš 18	0,22	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,216	1	RD
Z	Tš 19	0,53	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,458	4	RD
Z	Tš 20	1,57	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1,569	14	RD
Z	Tš 21	0,46	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,425	5	RD
Z	Tš 22	1,46	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	1,462	14	RD
Z	Tš 23	0,29	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,217	3	RD

Z	Tš 24	7,13	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	7,128		
Z	Tš 25	8,30	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	8,296		
Z	Tš 26	1,19	DSD	dopravní infrastruktura - silniční - doprovodné funkce	0,423		
			OK	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,498		
			ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	0,272		
Z	Tš 27	0,96	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,958		
Z	Tš 28	0,04	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,026	1	RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,014		
Z	Tš 29	0,56	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,563	4	RD
Z	Tš 30	0,07	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,073	1	RD
Z	Tš 31	0,61	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,614		
Z	Tš 32	0,27	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	0,266		
<b>Štěpánovská Lhota</b>		<b>2,65</b>					
Z	Lh 01	0,40	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,399	7	CH
Z	Lh 02	0,18	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,180	3	CH
Z	Lh 03	0,62	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,254	2	RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,364		
Z	Lh 04	0,16	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,162	1	RD
Z	Lh 05	0,29	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,295	6	CH
Z	Lh 06	0,06	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,058	1	RD
Z	Lh 07	0,71	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,364	2	RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,290		
			ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	0,052		
Z	Lh 08	0,42	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,419	4	RD
<b>Střechov nad Sázavou</b>		<b>4,74</b>					
Z	St 01	1,22	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,800		
			ZV	zeleň na veřejných prostranstvích	0,423		
Z	St 02	0,07	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,074		
Z	St 03	0,67	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,673		
Z	St 04	1,74	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1,739		
Z	St 05	0,28	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,283	2	RD
Z	St 07	0,30	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,300	7	CH
Z	St 08		RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,030	1	CH
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,040		
<b>Dalkovice</b>		<b>2,39</b>					
Z	Da 01	0,82	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,346	3	RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,478		
Z	Da 02	0,60	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,302	1	RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,200		
Z	Da 03	0,29	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,287		
Z	Da 04	0,15	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,146		
<b>Dubějovice</b>		<b>3,96</b>					
Z	Du 01	0,28	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,154	1	RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,123		
Z	Du 02	0,52	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,492	3	RD
Z	Du 03	0,66	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,358	3	RD

			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,412		
Z	Du 04	1,84	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,453	9	RD
			OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,229		
Z	Du 05	0,93	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,749	4	RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,166		
Z	Du 06	0,49	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,327	3	RD
			VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,163		
Z	Du 07	0,14	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,149	1	RD
Z	Du 08	0,27	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,269	1	RD
<b>Sedmpány</b>		<b>3,94</b>					
Z	Se 01	1,43	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,196	8	RD
			DSK	dopravní infrastruktura – silniční – komunikace	0,242		
Z	Se 02	0,18	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,184	2	RD
Z	Se 03	0,13	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,132		
Z	Se 04	0,69	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,371		
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,321		
Z	Se 05	0,79	RI	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,637	10	CH
Z	Se 06	0,18	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,177		
Z	Se 07	0,39	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,079	1	RD
			ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,310		
Z	Se 08	0,15	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,146	-	
Z	Se 09	0,18	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,184	1	RD

### 3.3 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Navazuje též na kap.2, dále též v kap. 5 a 6.

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- posílení ploch veřejné parkově upravené zeleně jejím přesnějším vymezením
- vytvoření ploch zeleně pro každodenní rekreaci na okrajích zastavěného území nebo podél vodotečí
- plné respektování požadavků ochrany přírody v podobě podrobnějšího vymezení ÚSES a VKP ze zákona.
- zajištění ploch zeleně pro plynulý přechod zástavby sídla do krajiny

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6

#### **Zeleň parková na veřejných prostranstvích ZV:**

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze - od reprezentačních úprav na náměstí ap. po jednoduché úpravy na okrajích zastavěného území. Parkové plochy mohou být doplněny uliční zelení, zejména stromořadími, v rozvolněnějších typech zástavby zelenými pásy uliční zeleně.

#### **Zeleň izolační ZO:**

Podél důležitých komunikací (zvláště D1 a místní od nádraží východně) je vymezena pro ochranu před negativními jevy dopravy.

#### **Plochy lesní NL:**

Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### **Plochy smíšené nezastavěného území:**

##### **Plochy smíšené přírodní (NSp):**

Převážně vysoká zeleň na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň.

### **Plochy smíšené sportovní (NSs):**

Specifikem návrhu jsou plochy smíšené s rekreační funkcí, často navazující na obytné území a propojující sídlo nebo jeho část s okolní krajinou, zejména západně města (golf) a východně při II/126 (motoareál). Zahrnuje plochy trvalých travních porostů, mimolesní rozptýlené zeleně, ale i polí. V místech souběhu s částmi ÚSES bude uzpůsobena cestní síť tak, aby využití bylo v souladu s požadavky ÚSES.

#### Druhá skladba:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Návrh koncepce dopravní infrastruktury je shrnut v následujících bodech, podrobné komentáře viz Odůvodnění:

1. Dořešení nadřazených komunikací s cílem vyloučit nákladovou transnitní dopravu přes zastavěné území, řešení přeložky II/126
2. Skelet místních komunikací v nových lokalitách musí nabídnout více než minimální dimenzování.
3. Plochy železnic a nádraží jsou stabilizované
4. Hromadná doprava nevyžaduje doplnění.
5. Cyklistická doprava vyžaduje doplnění.
6. Pěší vazby musí podporovat prostupnost územím

#### **4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

##### Železniční tratě:

Na území města je ukončena celostátní trať ČD číslo 222 Benešov - Trhový Štěpánov.

V ÚP Trhový Štěpánov se navrhuje toto:

- železniční trasa č.222 i zařízení jsou územně a situačně stabilizovány.
- zachován zůstává i stávající vlečkový systém

#### **4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA**

##### Nadmístní komunikační systém (dálnice, silnice I., II. a III.třídy)

V ÚP Trhový Štěpánov je stávající skelet nadřazených komunikací potvrzen a doplněn.

**V ÚP Trhový Štěpánov se navrhuje**(viz Výkres dopravní koncepce):

- nový úsek komunikace ZK1 propojující II/126 a III/1261 východně města
- řešení přeložky II/126 ve vybrané verzi jižní:

**Jižní:** využití navrženého úseku ZK 1 (spojnice II/126 a III/ 1261) jako první části, pokračování po III/1261 až po nový úsek koridoru š.30m ZK 2 přes Štěpánovský potok na místní komunikaci k nádraží, odtud po III/127 do města na křížení s II/126 a pak po stávající trase do Vlašimi.

V dlouhodobém výhledu se doplňuje o náhradu do pozice rezervy koridoru přeložky II/126 (označ. R 06 v západním úseku mezi mostem u nádraží a silnicí II/126 rovněž v šíři 30m). Podmínkou navržených úseků je zpracování vyhodnocení krajinného rázu.

V rámci koridorů dopravní infrastruktury nebudou realizovány stavby, zařízení nebo činnosti, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci dopravní

stavby. V rámci koridoru ZK 2 směrem k RC 936 musí být realizován pás dřevinné vegetace a při realizaci je nutné zajistit stavební dozor zaměřený na ochranu LBK 54. **Severní trasování přeložky** je vymezeno jako **rezerva koridoru přeložky II/126 č. R 07** o šíři 30 m.

### Místní a účelové komunikace

Stávající systém místních komunikací sběrných a obslužných je stabilizován. Komunikace II.třídy se v zastavěném území stávají zároveň komunikacemi sběrnými.

**V ÚP Trhový Štěpánov se navrhuje** (viz Výkres dopravní koncepce):

- **u rozvojových ploch** se jedná o napojení místních obslužných komunikací na skelet stávajících sběrných a obslužných komunikací, dále o jiná další důležitá propojení ve městě, a také o nově založené skelety místních komunikací ve velkých rozvojových lokalitách.  
**nová napojení** na rozvojové plochy jsou tato:
  - Trhový Štěpánov – skelet místních komunikací v lokalitě Tš 01 dle regulačního plánu
  - Trhový Štěpánov – nové propojení lokalit Tš 17 a Tš 21
  - Trhový Štěpánov – nové napojení lokality Tš 02 a Tš 18
  - Trhový Štěpánov – rozšíření stávající komunikace podél Tš 15
  - Trhový Štěpánov – nové napojení uvnitř Tš 15
  - Trhový Štěpánov – komunikace podél lokality Tš 26
  - Sedmpány – nové propojení sev. segmentem pro obsluhu Se 01 a Se 05
  - Dubějovice – napojení Du 04 na III/1261

Všechny nové uliční profily v rozvojových plochách budou dle §22 vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- **v historické části města** se předpokládá podřízení uličních profilů podmínkám stávajícího stavu vymezení veřejných prostranství
- **ve Střechemě n/Sáz.** – nové propojení účelové komunikace mezi D1 a zastavěným územím

### **4.1.3 DOPRAVA V KLIDU**

Deficity parkovacích a odstavných ploch v Trhový Štěpánově nejsou závažným problémem města.

**Řešení dopravy v klidu je navrženo podle těchto zvolených principů:**

1. Doprava v klidu pro residenty bude na všech stávajících i rozvojových plochách města s obytným využitím zajišťována na vlastních pozemcích, stejně tak na plochách nebytového, výrobního a smíšeného využití.
2. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (**viz kap. 6**) se pro zeleň veřejnou na veřejných prostranstvích (ZV) a na plochách PV (veřejných prostranstvích) připouští tolerance ploch pro parkování v celkovém rozsahu do max 10% rozsahu ploch hlavního využití
3. Parkování návštěvníků centra města má oddělenou bilanci, celkový počet **6 míst** na náměstí.

### **4.1.4 OBSLUHA HROMADNOU DOPRAVOU**

V ÚP Trhový Štěpánov jsou stabilizovány podmínky pro obsluhu území meziměstskou dopravní bus sítí.

### **4.1.5 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

#### Pěší doprava

Hlavní stávající pěší tahy ve vnitřním městě jsou soustředěny do historického jádra a systému turistických tras.

V ÚP Trhový Štěpánov jsou vymezeny tyto důležité pěší tahy:

- z historického náměstí města do sektoru rozvojové plochy Tš1
- z historického náměstí města směrem k nádraží
- z historického náměstí města směrem ke škole a výrobním plochám východ

## **Cyklistická doprava**

Návrh ÚP Trhový Štěpánov respektuje obě stávající trasy dle Cyklogenerelu SK.

V ÚP Trhový Štěpánov jsou nové stopy tras pro cyklisty řešeny:

- z Trhového Štěpánova směr SZ (vydáno SP)
- z Dalkovic směr Střečov n/Sáz až na severní hranice obce s vazbou na Soušice. Zde se navrhuje součinnost s touto sousední obcí.
- Z Trhového Štěpánova směr výrobní zóna východ a dále na Dubějovice a Sedmpány

### **4.1.6 VODNÍ DOPRAVA**

Územní plán vodní dopravu neřeší – v území se nevyskytuje.

### **4.1.7 LETECKÁ DOPRAVA**

Územní plán leteckou dopravu přímo neřeší – v území Sedmpán se ale vyskytuje. letecká stavba – radiokomunikační zařízení, která je v ÚP respektována včetně ochranných pásem.

## **4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

### **4.2.1 HMOTOVÉ SYSTEMY**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Zásobování vodou obecním vodovodem je zajištěnou pouze v Trhovém Štěpánově a v Dalkovicích. V ostatních obcích je zásobování zajištěno individuálními zdroji pitné vody. Tato koncepce zůstane zachována.

**Územní plán navrhuje:**

- Nové lokality lze napojit vesměs na stávající zásobní vodovodní síť, která prochází v sousedství. Zásobování bude provedeno pomocí zásobovacích řadů uložených převážně ve stávajících nebo navrhovaných uličních prostorech.
- Zastavitelné plochy v sídlech bez obecního vodovodu budou zásobovány individuálními zdroji pitné vody.

#### **ODVODNĚNÍ – KANALIZACE**

##### **Splašková kanalizace**

Odkanalizování splaškovou kanalizací je vybudováno pouze v Trhovém Štěpánově, v ostatních obcích jsou dosud většinou splaškové odpadní vody akumulovány v jímkách, pokud je to technicky možné.

**Územní plán navrhuje:**

- Pouze oddílnou kanalizaci na rozvojových lokalitách
- nová lokální ČOV Dubějovice s kapacitou 180 EO pro odkanalizování obce Sedmpány a Dubějovice vč. kanalizačních řadů. Plochy Se 05 do ČOV, plochy Se 01 a Se 02 dočasně do jímek.
- odkanalizování obce Střečov n. Sázkou vč. nové ČOV o kapacitě 120 EO
- nový výtlačný řad Dalkovice – Trhový Štěpánov sever s doprovodnými stavbami
- navrhovaná opatření pro připojení plánovaných lokalit:
  - kanalizace v nově navržených lokalitách v místních částech Trhový Štěpánov, Střečov, Dalkovice, Dubějovice a Sedmpány bude provedena jako oddílná, a to i v případě, když nebude v obci zahájena výstavba navrženého kanalizačního systému. Po dokončení kanalizace ukončené ČOV budou jímky odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém.
  - V části Štěpánovská Lhota a všech izolovaných lokalitách se připouští řešení splaškových vod formou jímek s odvozem kalů nebo domácích ČOV
  - Splaškové odpadní vody by měly být odvedeny do stávající kanalizace dle standardního návrhu oddílné splaškové kanalizace a následně odvedeny na ČOV. V zásadě jde o

navrhování splaškových stok a povrchového systému vedení dešťových vod (průlehu), sloužící k napojení nově vzniklých území uvnitř nebo vně zájmového území na stávající systém odvodnění. Veškeré splaškové vody budou napojeny na stávající systém a odváděny na ČOV a veškeré dešťové vody jsou v naprosté většině odvedeny průlehy do lokálních recipientů.

### **Odvod dešťových vod**

#### **Územní plán navrhuje:**

- V rozvojových plochách zásadní přednost zasakování na pozemcích staveb. Všechny rozvojové zastavitelné plochy na území obce, navržené pro výrobu, bydlení či jiné využití, musí, vzhledem k blízkosti a možným dopadům na NATURA 2000 – EVL, zajistit likvidaci nebo výrazné zpoždění přívalových dešťových vod z pozemků, ze zpevněných ploch komunikací a střech tak, aby nárazově neovlivnili podmínky na Štěpánovském potoce a jeho přítocích.
- Odvádění dešťových vod z veřejných zpevněných ploch by mělo být navrženo s preferencí vedení dešťových vod povrchově v otevřených odvodňovacích zařízeních. Návrh odvodňovacích zařízení musí být přizpůsoben stávajícím možnostem území a požadovanému trendu minimalizace dešťových kanalizací. Dešťové vody by měly být v co největší a nejdelší možné míře ponechány na zájmovém území, aby nedošlo k významné změně přirozeného odtoku, s využitím zasakování.
- Srážkové vody budou před svedením do dešťové kanalizace a dále do vodního toku zasakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.
- Pro nově vzniklá zastavěná území je nutné požadovat určitou hodnotu maximálního odtokového množství z jednotky plochy, ať už se jedná o napojení do stávající jednotné kanalizace nebo do otevřeného systému odvodňovacích zařízení. Akceptovatelné množství je stanoveno na 5-10 l/s/ha. Pro dodržení limitu je motivující provádění vhodných opatření přímo na nových pozemcích (zasakování, poldry atd.).

### **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

V řešeném území je pravidelně zajišťován svoz směsného komunálního odpadu i tříděných složek. V k.ú. Trhový Štěpánov se nachází skládka odpadů, provozovatelem je Ekoso, a.s. V areálu Ekoso se nachází těž sběrný dvůr.

#### **Územní plán:**

- Stabilizuje plochu areálu skládky ve stávajícím územním rozsahu, nové plochy nejsou navrženy.
- Kapacity stávajících zařízení jsou dostatečné, nové nejsou navrhovány, na rozvojových lokalitách se předpokládá řešení stanovišť tříděného TKO v dalších stupních projektové přípravy.

### **VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

V ÚP Trhový Štěpánov jsou respektovány existující vodní toky a nádrže na území města.

#### **ÚP Trhový Štěpánov navrhuje:**

- novou vodní plochu K 01 východně Štěpánovské Lhoty
- územní stabilizaci vodní plochy K 03 jižně Dubějovic
- územní stabilizaci vodní plochy K 02 západně Trhového Štěpánova

## **4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY**

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Řešeným územím prochází dálkové vedení vvn 110 kV Řimovice – Uhlířské Janovice. Rozvodný systém zásobující jednotlivé obce i vlastní Trhový Štěpánov je zajištěn vn vedením 22 kV z transformovny Řimovice.

#### **Návrh ÚP:**

Zvýšenou spotřebu lze v první řadě řešit (viz výkres koncepce TI):

- rozšířením a zkapacitněním stávající sítě vč. Kapacit trafostanic,



- rozšířením nespécifikovaného počtu trafostanic o ty, které obsluhují velké rozvojové lokality. V ploše TŠ 15 je nutno respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení 22 kV.
- přeložku stávajícího vrchního vedení 22kV v rozvojové ploše TŠ 01 zakabelováním a výstavbou nové trafostanice VN/NN (dle regulačního plánu Lokalita Nad městem).

## ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Řešeným územím prochází vedení VTL plynovodu, který zásobuje přes regulační stanici VTL/STL vlastní Trhový Štěpánov. Město je plošně plynofikováno středotlakým plynovodem, na který je možné rozvojové lokality napojit. Síť disponuje volnou kapacitou, která umožňuje uvažovat o dalším rozvoji plynofikace v území. Plynofikován je pouze vlastní Trhový Štěpánov, rozšíření do ostatních obcí se neplánuje.

### Územní plán navrhuje:

- rozšíření plynofikace v Trhovém Štěpánově podle poptávky

## ALTERNATIVNÍ ZDROJE

### Větrná energetika:

V řešeném území se nevyskytují, ÚP Trhový Štěpánov nepočítá v řešeném území s plochami pro lokalizaci větrné energetiky.

### Fotovoltaické systémy:

Na řešeném území jsou realizovány 2 stavby, resp. plochy pro fotovoltaiku z roku 2010.

### ÚP Trhový Štěpánov navrhuje:

- nenavrhuje nové rozvojové plochy, stávající plocha (západ TŠ) ponechaná do doby životnosti, pak vymezena jako součást územní rezervy pro bydlení
- podporu substitucí části energetických potřeb alternativními zdroji (fotovoltaikou zvláště) u všech druhů staveb (vyjma pohledově exponovaných fasád a střech v klíčových veřejných prostorech). Viz též kap. 6 – podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití.

### 4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

Území je pokryto kabelovou telefonní sítí O2 (vyjma Sedmpán). Pokrytí signálem rozhlasu, televize a mobilních operátorů je vyhovující. V území jsou přítomny základnové stanice mobilních operátorů.

### Územní plán navrhuje:

- připojení rozvojových oblastí na síť přenosu informací bude řešeno v návaznosti na konkrétní požadavky nových zákazníků v těchto lokalitách.
- není dotčena stávající koncepce pokrytí, územní plán nenavrhuje změny ani opatření týkající se sdělovací sítě.
- Pokud nejsou v blízkosti jednotlivých lokalit vhodné kabelové rezervy, doporučuje se sdružit novou výstavbu do větších celků, aby se vedení nových kabelů stalo pro poskytovatele ekonomicky rentabilní, případně se podílet na finanční spoluúčasti na výstavbě nové sítě.

### Radioreléové vysílání

- Územní plán respektuje radioreléové trasy krosující řešené území.

## 4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### Územní plán Trhový Štěpánov vymezuje tyto zásady pro oblast občanského vybavení:

- rozšiřuje plochy pro občanské vybavení nad rámec stávajícího stavu především v oblasti sportu
- podporuje samostatné vymezení veřejné vybavenosti OV, OH, OS (viz kap. 6 Návrhu), zároveň však umožňuje její vznik v rámci smíšených ploch SC a omezeně i v plochách BV.

### 4.3.1 KONCEPCE VEŘEJNÉHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

#### Návrh ÚP Trhový Štěpánov:

Rozsah navrhovaných nových rozvojových ploch veřejného občanského vybavení vyplývá z následujícího výčtu. Tento pak je kompatibilní s Hlavním výkresem a výkresem základního členění území a kap. 6 Návrhu Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### Přehled ploch

označení ZČÚ	výměra	funkce	návrh enatu využití (pouze pro plochy návrhové)	Výměra [ha]	Předpokládané využití
<b>Trhový Štěpánov</b>					
Tš 07	1,11	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,115	
<b>Střechov nad Sázavou</b>					
St 01	0,78	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,800	

Pozn.: Jako veřejná vybavenost by mohly být chápány i částečně plochy veřejné zeleně, dále NSs (plochy smíšené nezastavěného území sportovní), záleží na provozovateli aktivit.

### 4.3.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

#### Návrh ÚP Trhový Štěpánov:

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé plochy, umístěny v plochách bydlení BV, BI, plochách smíšeného využití SC, v plochách komerčního vybavení OK, OS, v plochách výroby a skladování VD, VZ, v plochách dopravní infrastruktury DS.K, DSD, DZ, v plochách technické infrastruktury TI i dalších (ZV, PV).

V následujícím přehledu jsou uvedeny nové rozvojové plochy občanské vybavenosti nad rámec vybavenosti veřejné, které nemají úlohu ploch smíšených ani využití doplňkového k funkcím hlavním.

#### Přehled ploch

Z/P	označení ZČÚ	využití	Popis využití (pouze pro plochy návrhové)	Výměra [ha]	Předpokládané konkrétní využití
<b>Trhový Štěpánov</b>					
Z	Tš 09	OK	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,449	nespecifikováno
Z	Tš 26	OK	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,498	nespecifikováno

### 4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Rozvržení veřejných prostranství ilustrují Hlavní výkres a Koordinační výkres. Veřejná prostranství jsou označena PV. Vymezená veřejná prostranství jsou součástí místních částí, dále představují veřejné městské prostory ve vlastním městě Trhový Štěpánov. V kapitole určené podmínkám využití ploch jsou veřejná prostranství dále specifikována.

Další veřejná prostranství se předpokládají v rozvojových plochách, pro které se určuje prověření územní studií. Zde je úkolem stanovit polohu a výměru veřejných prostranství podle podmínek stanovených v §7 vyhl. Č.501/2006 Sb.

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

### 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

**Komentář v kap. 2.1. je rozveden o následující skutečnosti:**

Návrh ÚP Trhový Štěpánov klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků, podporuje jejich rovnovážný stav, registruje nejdůležitější pohledy na město a do krajiny a vyznačuje je v Koordinačním výkresu.

- V ÚP Trhový Štěpánov jsou **respektovány prvky ochrany přírody** (vše vyjmenováno v Odůvodnění):  
Natura 2000 – EVL, PR, VKP ze zákona
- **Nově jsou v ÚP Trhový Štěpánov řešen celý ÚSES**
- Z pohledu záborů ZPF a PUPFL – viz kap.5.6.
- Z pohledu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území atd.- viz kap. 5.11.

Územní plán navrhuje plochy změn v krajině:

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

### 5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP Trhový Štěpánov přebírá a doplňuje vymezení ÚSES z původní koncepce v kombinaci s platnou ZUR SK. Schematicky vymezené skladebné části ÚSES jsou upřesněny dle hranic katastrálních pozemků.

**Návrh ÚP:**

- Nově navrhuje celý ÚSES:

**VÝPIS SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ ÚSES** (vše ve Výkresu koncepce uspořádání krajiny, specifikace v Odůvodnění):

#### 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

**Navržená biocentra:**

Funkční: RC 936 Mezní důl

**Navržené biokoridory:**

Funkční: NRBK K 78, RK 1314, RK 394

## 5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

### Navržená biocentra:

Funkční: LC 21, LC 22, LC 27, LC 31a, LC 31b, LC 32a, LC 32b, LC 33, LC 34, LC 35, LC 38, LC 39, LC 40, LC 41, LC 42, LC 43, BC 1.1, BC 1.2,

### Navržené biokoridory

Funkční: LBK Sázava, LBK Malovecký potok, LBK Údolí Dalkovického potoka, LK 54, LK 55, LK 56, LK 57, LK 58, LK 60, BK 1.1, 1.2, BK 1.3, BK 2

K založení: LK 59

### Interakční prvky:

IP 64, IP 68, IP 70, IP 100, IP 101, IP 102

## 5.3 VÝSKYT ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ

V rozvojových plochách Tš 07, Tš 17 a Tš 21 je nezbytné (nad rámec vyhodnocení SEA) v dalších stupních zohlednit případný negativní dopad na populace zvláště chráněných druhů živočichů, včetně zohlednění jejich migračního radia a tahových cest.

V případě dalšího výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v lokalitě (nad rámec lokality NATURA – EVL Štěpánovský potok), je nezbytné vyjádření orgánu ochrany přírody v dalších stupních projektové přípravy.

## 5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP Trhový Štěpánov proto neopomíjí tematiku zachování nutných vstupů do lesa, cyklistických tras v krajině a jejich vzájemnou návaznost, volný pohyb v krajinném rekreačním prostředí, atd. Sledovány jsou nejen vazby vnitřní, ale i širší vazby na obce mimo řešené území.

## 5.5 REKREACE V KRAJINĚ

ÚP respektuje stávající plochy pro rekreaci hromadnou RH i individuální RI.

Územní plán navrhuje pouze menší rozvojové plochy pro rodinnou individuální rekreaci:

- St 04, St 07 ve Střechově n/Sáz.,
- Lh 01 a Lh 02 ve Štěpánovské Lhotě
- Tš 11 v Trhovém Štěpánově
- Se 05 v Sedmpánech

ÚP dále navrhuje:

- Lokalizaci vhodné plochy pro situování rozhledny západně od Trhového Štěpánova

## 5.6 OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

ÚP rozhodně a zásadně minimalizuje zábory I.bonitních tříd zemědělské půdy a zábory PUPFL

## 5.7 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Návrh vychází ze skutečnosti, že zemědělské provozy jsou v Trhový Štěpánově zastoupeny dostatečně. Organické zemědělství je možno provozovat všude tam, kde je to záměrem podnikatelů v zemědělské výrobě.

ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Tš 24 – rozšíření ZD Trhový Štěpánov.

## 5.8 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Zástavba není ÚP Trhový Štěpánov navrhována ani není obecně realizovatelná: na záplavovém území ani v aktivní zóně záplavového území  $Q_{100}$ , které jsou vymezeny na Štěpánovském potoce – viz Koordinační výkres.

Neaktivní zóna  $Q_{100}$  – okolí Štěpánovského potoka:

Nová výstavba není v tomto území navržena, změny na stávajících objektech musí být posouzeny orgánem ŽP v úrovni SP.

## 5.9 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územním plánem vymezené plochy izolační zeleně, zeleně ostatní, zeleně v rámci ploch smíšených nezastavěného území, dále posilují základní osnovu a napomáhají ekologické stabilitě v řešeném území.

**V ÚP jsou navrženy:** viz výkres Koncepce uspořádání krajiny

- nová vodní plocha (K 01) ve Štěpánovské Lhotě,
- vodní plocha (K 02) (TŠ západ) a (K 03) (Dubějovice) pro uvedení do souladu se stávajícím stavem
- stabilizace plochy skládky EKOSO, rekultivační zásahy po ukončení skládkování.

## 5.10 KRAJINNÝ RÁZ

V ÚP jsou vyznačeny krajinné hodnoty i typ krajinného rázu.

**ÚP navrhuje:**

- Podmínkou navržených úseků jižní přeložky silnice II/126 je zpracování vyhodnocení krajinného rázu na všechny nové úseky.
- Podmínkou pro rozvojové plochy výroby - východ (TŠ 24 a TŠ 25) je vyhodnocení krajinného rázu.
- provedení územní stabilizace plochy skládky EKOSO, rekultivační zásahy následující po ukončení skládkování.

## 5.11 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Žádná těžební činnost v řešeném území neprobíhá ani se nepředpokládá a návrhem územního plánu nepodporuje. Poddolovaná a jinak narušená území jsou vyznačena v Koordinačním výkresu. Nejsou v návrhu ÚP na nich umísťována zastavitelné plochy, jakákoli činnost na těchto územích musí splňovat podmínky horního zákona.

Obecně se na poddolovaných územích stavební činnost nevylučuje, musí však být povolena podle podmínek horního zákona.

Stavební činnost na sesuvných územích s aktivní zónou se vylučuje, v řešeném území však nejsou přítomny.

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

### 6.1 DEFINICE UŽÍVANÝCH POJMŮ

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. F.

#### A. ZÁKLADNÍ POJMY

**Funkční plocha** je spojená plocha téhož způsobu využití. Je ohraničena plochami s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu ÚP

**Stavební pozemek:** (dle SZ) pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem

**Hlavní využití:** převažující účel využití ve funkční ploše

**Přípustné využití:** využití, které lze ve funkční ploše obecně připustit.

**Podmíněně přípustné využití:** využití, jež lze ve funkční ploše připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude na újmu „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy. Podmíněnost konkrétních případů musí být stanovena taxativním způsobem nikoli nepředvídatelnými procesy. Hlavními důvody volby podmíněně přípustnosti jsou:

- možnost eliminovat případné kapacitní převážení hlavní funkce funkcí jinou
- možnost eliminovat případné objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.
- možnost eliminovat přílišný množstevní podíl funkce přípustné nad hlavní
- nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (např. ČOV nebo silnice)

Z výsledků zpracované územní studie nebo regulačního plánu lokality může vyplynout stanovení dalších zpřesňujících či omezujících podmínek, nikoli však podmínek zcela vylučujících funkci hlavního či přípustného využití.

**Nepřípustné využití:** není v jednotlivých plochách samostatně rozepsáno – nepřípustné jsou však veškeré funkce, které ve funkčních plochách nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

[Dále se pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání definují následující pojmy:](#)

**Stavba hlavní:** stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

**Doprovodné stavby:** stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se například o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, zpevněné plochy atd. Billboardy se do rozsahu 8 m<sup>2</sup> reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

Na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené

funkce ve stavbě pro bydlení. Na pozemcích rodinných domů lze dále umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

Výčet výše uvedených staveb může být omezen v nepřípustném využití.

**Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství** stavby, které umožňují chov domácího zvířectva: 1. V rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. Nemající charakter chovu, 3. Neovlivňující po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, a 4. Po stránce ekologické kvalitu životního prostředí.

**Stávající stavba – resp. stávající stav:** stav ke dni vydání územního plánu.

**Plocha zastavěná nadzemní částí stavby:** pro potřeby územního plánu se jí zjednodušeně rozumí plocha půdorysného průmětu vnějších hran střechy stavby. Za nadzemní část stavby, resp. nadzemní stavbu, se pokládá stavba vyšší než 30 cm nad rostlým terénem.

**Maximální výška staveb:** nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech

- U ploch pro bydlení, a vybraných dalších ploch je stanovená v podlažích, přičemž za běžnou výšku podlaží se počítá 3,0 – 3,6 metrů na podlaží  
U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.
- U ploch ostatních je stanovená v absolutních metrech nad terénem:  
U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška vyhodnocuje jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vyazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu, je požadavek vykládán jako výšková hladina zástavby v daném území a vztahován k převládající úrovni okolního terénu ve vzdálenosti 5 m od hlavní stavby.

**Minimální procento zeleně:** nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zezeň na rostlém terénu v plochách nad 1m<sup>2</sup>, zápočty jiných forem zeleně (např. zatravnovací dlaždice, popínavé fasády, zezeň na střeších a pergolách) se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

**Bytový dům (vyhláška č.501/2006 Sb.):** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

**Rodinný dům (vyhláška č.501/2006 Sb.):** stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdům** jsou sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.

**Venkovské bydlení:** zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak **zemědělské usedlosti** (soubor budov okolo dvora založený původně pro zemědělskou činnost s bydlením). Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

**Stavba pro rodinnou rekreaci** (vyhláška č.501/2006 Sb.): stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

**Nerušící služby:** služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy nebo časté ostatní dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby. **Nerušící výroba:** malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m<sup>2</sup> zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a

pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3 směnného charakteru. **Výrobní služby:** služby, které mají přítomnou výrobní složku nebo vyžadují častý vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vyžadují 3 směnné provozy. Zároveň se vyznačují charakteristikami nevhodnými do kontaktu s plochami pro bydlení. Jedná se o služby, které svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m<sup>2</sup> zastavěné plochy) mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za výrobní služby lze považovat např. betonárky, obalovny, třídirny, lisovny, klempírny, autolakovny, areály sběru šrotu či odpadů, autovrakoviště, plnárny, atd.

**Nevýrobní služby:** služby, které nemají přítomnu výrobní složku, nevyžadují vstup těžké nákladové dopravy do území nebo vylučují 3 směnné provozy a zároveň jsou nevhodné do kontaktu s plochami pro bydlení, protože mohou narušovat užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a zhoršovat nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Jedná se např. služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autobazary), dále sběrné dvory, areály technických služeb, správců sítí, objekty HZS, vzorkovny a pohotovostní sklady, dílny dopravních podniků, herny, diskotéky a erotické služby atd.

**Podkroví (zkratka P)** (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, výraznou měrou spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. *Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlych profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad římsami, případně vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.*

**Ustupující podlaží (zkratka U)** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 1/3 menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde využitelné prostory nesmí přesahovat 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží.

**Podzemní podlaží** (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,8 m pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

**Soubor:** organizační jednotka pod jednotnou správou bez ohledu na počet objektů

**Služební byt:** bytová jednotka, která je přímou součástí provozu areálu, její uživatel je zaměstnancem či pracovníkem správní firmy a nelze ji privatizovat

## B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

**Uvedené zásady platí na celém řešeném území,** nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití“ – viz 6.2.

- Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:
  - a) **na celou funkční plochu.** Požaduje se však od počátku vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané regulativy na úkor investorů následných.
  - b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku,** a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- **Regulativy je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.**
- **Regulace objemů staveb je dána součinností těchto prvků:**
  - a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)
  - b) stanovením max. výšky objektů



- **Tolerují se:**

a) **jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk**, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, charakter objektu vůči okolí, max. zastavěná plocha či min. % zeleně).

U staveb, které přesahují stanovené plošné regulativy nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškové regulace – konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu.

**U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat nebo jen za podmínek uvedených v tabulkách jednotlivých využití ploch.**

b) **podmínečně přípustné využití**, jehož umístění je možné pouze tehdy, jestliže toto využití svým rozsahem (kapacitou, objemem nebo množstevním podílem) nemůže zastínit či utlumit využití hlavní a přípustné.

c) **z regulativů územního plánu není možné povolovat výjimky**, stavební zákon předpokládá pouze „změny územního plánu“. Tolerovat lze pouze tyto odchylky:

- u plošných regulativů (hranice funkčních ploch) **odchylka max. do 2m** a to pouze v případech, že tato úprava je mezi zastavitelnými plochami navzájem, **nikoli však ve vztahu k plochám jakékoli zeleně dle ÚP**
- u výškových regulativů (**výška v m**) odchylka **max. do 0,3 m**.

- **Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:**

V jednotlivých typech ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím**. Obecná parkoviště (bez této přímé souvislosti) se umísťují v plochách typu DS. K, DS.D, a DZ.

**Parkování** – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, využití a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájemem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

**Oplocení** – Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení přípouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití (§18 odst.5 zákona č.183/2006Sb – stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP).

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno oplocení.

**Vymezení pozemku bradlováním:** jedná se o vymezení výhradně el. ohradníky nebo dřevěnými bradly, které umožňují migrační prostupnost malé a střední zvěře. Kombinace s pletivou nebo stavebními sloupky či podezdívkami je nepřijatelná.

## C. **PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Uvedené podmínky platí na celém řešeném území, **nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití“– viz 6.2.**Nároky na veřejnou infrastrukturu: v zastavitelných plochách, které jsou podmíněny zpracováním územní studie.

- Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem Státní správy lesa (SSL). Pouze v ploše TŠ 18 nejsou přípustné stavby do 30m od hranice lesa. Zároveň je nutné vždy ponechat od hranice PUPFL alespoň 5m manipulační prostor bez oplocení.
- Všechny nové zdroje osvětlení v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat ke zvětšování světelného znečištění prostředí.
- Všechny případné střety s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů musí být vyhodnoceny stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody.

- Všechny plochy v neaktivní zóně Q<sub>100</sub> musí při posuzování záměrů být podmíněny stanoviskem orgánu ŽP ORP Vlašim.
- Všechny rozvojové zastavitelné plochy na území obce, navržené pro výrobu, bydlení či jiné využití, musí, vzhledem k blízkosti a možným dopadům na NATURA 2000 – EVL, zajistit likvidaci nebo výrazné zpoždění přívalových dešťových vod z pozemků, ze zpevněných ploch komunikací a střech tak, aby nárazově neovlivnily podmínky na Štěpánovském potoce a jeho přítocích. **Další podmínky využití rozvojových ploch:**
  - Kontrola invazních druhů rostlin, zejména neofytů (*Reynoutria sp.*, *Solidago sp.*, *Reynoutria glandulifera*, *Helianthus tuberosus* a dalších) na narušených a rekultivovaných plochách. Hrozí zde vysoké nebezpečí invaze do prostor EVL. Tyto plochy musí být min. 1x ročně kontrolovány až do stabilizace poměrů. V případě nálezu invazních druhů tyto musí být likvidovány. Zejména u rozvojových ploch Lh 07, Tš 27, Tš 25, Tš 24, K 01, K 02, K 03, ale i v celém dotčeném povodí a to vzhledem k vysokému nebezpečí šíření invazních druhů rostlin po liniích toků a niv.
  - Pozornost je nutné věnovat i záměrům na hranici EVL nebo v jejím bezprostředním sousedství a to zejména z hlediska možných nepřímých vlivů vznikajících jak při jejich realizaci tak při provozu. (Lh 05, K 01) – zamezení splachů do recipientu v období výstavby a zabránění zněčištění povrchových vod během provozu.
- Poddolovaná a jinak narušená území jsou vyznačena v Koordinačním výkresu. Nejsou v návrhu ÚP na nich umísťována zastavitelná území, jakákoli činnost na těchto územích musí splňovat podmínky Báňského úřadu- nutnost báňského posudku a postup dle ČSN 73 00 39 „navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě realizací staveb.
- U nových nebo rekonstruovaných městských nebo k zástavbě se blížících komunikací požadovat krytí vozovky nízkohlučným povrchem.

## 6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II – plochy s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím k MINIS verze 2.2:

### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – přehled:

Plochy bydlení (§4) .....	BH, BI, BV
Plochy rekreace (§5) .....	RI, RH
Plochy občanského vybavení (§6) .....	OV, OK, OS, OH
Plochy veřejných prostranství (§7) .....	PV, ZV
Plochy sídelní zeleně.....	ZS, ZO
Plochy smíšené obytné (§8).....	SC
Plochy dopravní infrastruktury (§9).....	DSK, DSD, DZ
Plochy technické infrastruktury (§10) .....	TI, TO
Plochy výroby a skladování (§11) .....	VL, VD, VZ, VF
Plochy vodní a vodohospodářské (§13).....	W
Plochy zemědělské (§14) .....	NZT, NZO
Plochy lesní (§15).....	NL
Plochy smíšené nezastavěného území (§17) .....	NSp, NSs
<b>Specifické podmínky využití ploch</b> .....	<b>ÚSES</b>

**PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ** jsou uvedeny v následujících tabulkách, přičemž barevné lišty ploch jsou kompatibilní s barevností ve výkresu č.2.

## 6.2.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

<b>BH bydlení v bytových domech</b>					
<p>Plochy bydlení s převahou bytových domů</p>					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím – Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· doprovodné stavby dle 6.1.A</li> <li>· dětská hřiště, sportovní plochy</li> <li>· veřejná zeleň</li> <li>· parkovací a odstavné plochy pro potřeby dané lokality</li> <li>· dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>· bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. Vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. Přípustné využití však nesmí v rámci plochy převyšovat využití hlavní. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem.</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· dvojdomy pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Pozn.: lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m<sup>2</sup> (u poloviny dvojdomů min. 500 m<sup>2</sup>)</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="padding: 5px;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><b>3 (+ P nebo U)</b></td> <td style="padding: 5px;"><b>45</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>3 (+ P nebo U)</b>	<b>45</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>3 (+ P nebo U)</b>	<b>45</b>				

<b>BI bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</b>	
plochy bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení v izolovaných rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem)</li> <li>bez dvojdomů, trojdomů atd. a řadové zástavby</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>doprovodné stavby dle 6.1.A</li> <li>dětská hřiště, sportovní plochy</li> <li>veřejná zeleň</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dvojdomy, trojdomy atd. a řadové domy pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie</li> <li>v zastavitelné ploše označ. Tš 22, která je podmíněna zpracováním územní studie, lze připustit i malokapacitní bytové domy (4 – 6 b.j.)</li> <li>V zastavitelných plochách BI s označením Tš 03, Tš 04, Tš 15, Tš 17, Tš 22, je podmínkou povolení staveb pro bydlení zpracování hlukové studie na lokalitu a následné splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/ 2011.Sb. Stejný požadavek je nutné uplatňovat u všech nových objektů bydlení ve stávajících plochách BI, které leží do 50m od silnice II.třídy a 200m od D1 a navazujících odpočívadel na plochách DSd.</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>Viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. Vyhlášky č. 501/2006 Sb.</p> <p>Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují. Ve vstupním podlaží lze umístit služby nebo drobnou výrobu bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení s denním provozem.</p> <p>Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m<sup>2</sup> (u poloviny dvojdomů 350 m<sup>2</sup>), v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m<sup>2</sup>; (u poloviny dvojdomů 350 m<sup>2</sup>).</p> <p>U rozvojových ploch Tš 17 a Tš 21 je nezbytné zohlednit migraci živočichů</p> <p>U plochy Tš 18 nelze připustit stavby blíže než 30m od pozemků PUPFL</p>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
<b>2+P</b>	<b>55</b>

Pozn.1: U ploch Tš17 a Tš21 je u oplocení nutné prosadit propustnost oplocení pro ropuchu obecnou a čolka obecného

Pozn.2: U plochy Tš 20 je podmínkou využití ploch ve vymezené výšce významného panoramatu města stavební činnost na privátních pozemcích taková, která jej jakkoli neblokuje či nezakrývá (nelze zde umístit hlavní stavby ani vysokou zeleň)

<b>BV bydlení v rodinných domech – venkovské</b>					
<p>Plochy pro bydlení v rodinných domech s možným vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je smíšená s jinými funkcemi.</p>					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení, ubytování do 20 lůžek</li> <li>bez řadové zástavby, dvojdomů, trojdomů atd.</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>doprovodné stavby dle 6.1.A</li> <li>doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství, nerušící služby, drobná nerušící výroba max. do rozsahu 50% podlažních ploch</li> <li>nerušící služby jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch a 3 zaměstnanců, nerušící výroba a služby pro motoristy.</li> <li>zemědělské usedlosti obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu min. 30% podlahových ploch</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zástavby dvojdomy pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie</li> <li>V zastavitelné ploše BV s označením St 05, Du 01 a Du 06 je podmínkou povolení staveb pro bydlení zpracování hlukové studie na lokalitu a následné splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/ 2011.Sb. Stejný požadavek je nutné uplatňovat u všech nových objektů bydlení ve stávajících plochách BV, které leží do 50m od silnice II.třídy a 200m od D1 a navazujících odpočívadel na plochách DSd.</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>viz definice rodinného domu - §2, odst. a/ bod 2. Vyhlášky č. 501/2006 Sb.</p> <p>výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m<sup>2</sup>, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m<sup>2</sup>;</p> <p>veškerá zástavba bude podporovat venkovský charakter prostředí</p> <p><b>Poznámka: do výměry pozemku rodinného domu lze započítat ZS, ale dům bude polohově jen na BV a ZS zůstane využívána dle podmínek ZS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td><b>2+P</b></td> <td><b>65</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>2+P</b>	<b>65</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>2+P</b>	<b>65</b>				

Pozn.1: U ploch Se 01 a Se 02 budou do doby výstavby kanalizace dočasně odkanalizovány do jímek na vyvážení.

Pozn.2: U plochy Tš 15 minimalizovat nárazový odtok ze zpevněných a zastavěných ploch formou zasakování či jiných metod.

Pozn.3: U ploch Da02 a Da 04 je u oplocení nutné prosadit propustnost oplocení pro obojživelníky.

RI rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci					
Území pro individuální rekreaci s možností výstavby chat					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>užitkové / okrasné zahrady</li> <li>chaty</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>doprovodné stavby dle 6.1.A</li> <li>sportovní, dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>výstavba chat v lokalitě Se 05 je podmíněna napojením na kanalizační systém obce s ČOV</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>chaty lze povolit na pozemcích o min. velikosti 350 m<sup>2</sup></p> <p>max. zastavěná plocha všemi objekty: 35m<sup>2</sup></p> <p>Na ploše St 04 nelze realizovat chaty, plocha je určena pouze pro drobné zahradní stavby.</p>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>1+P</b></td> <td style="text-align: center;"><b>80</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>1+P</b>	<b>80</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>1+P</b>	<b>80</b>				

Pozn.: V ploše St08 je přípustná velikost pozemku 300m<sup>2</sup>.

RH rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci					
Plochy pro krátkodobý pobyt v lokalitách soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro hromadnou rekreaci (kempy, letní kina, školící střediska, koupaliště, hřiště, sportoviště, vodní sporty, pláže, minigolf atd.</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro veř. stravování – restaurace, kavárny, občerstvení</li> <li>stavby pro veřejné ubytování (hotely) s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením</li> <li>doprovodné stavby dle 6.1.A</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.)</li> <li>max. 1 služební byt na areál</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>2+P</b></td> <td style="text-align: center;"><b>60</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>2+P</b>	<b>60</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>2+P</b>	<b>60</b>				

OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	
Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu...apod.		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3.</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu,</li> <li>drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí</li> <li>doprovodné stavby dle 6.1.A</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní</li> <li>přípustný 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění požadavků vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst.4</p>	
	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
	<b>10 m</b>	<b>25</b>

OK	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	
Plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru vhodné do kontaktu s bydlením		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky pro umístění administrativy, obchodu a komerčních služeb, nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování, sport a rekreace a nerušící služby)</li> <li>vhodné do kontaktu s plochami bydlení</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>drobné stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím.</li> <li>doprovodné stavby dle 6.1.A</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití</li> <li>max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na střeších objektů nikoli však v historickém jádru města, dále mimo památkově chráněné objekty a ostatní architektonicky významné objekty</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby 2000m<sup>2</sup>; šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění požadavků vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst.4</p>	
	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
	<b>9 m</b>	<b>15</b>

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení					
Plochy pro sportovní činnost a regeneraci organismu					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci</li> <li>veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobilář</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek</li> <li>kynologická cvičiště</li> <li>doprovodné stavby dle 6.1.A</li> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí</li> <li>Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% využití hlavního</li> <li>max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí s kapacitou nad 20 lůžek</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> <li>v ploše St01 takové činnosti a záměry, které ohrožuje kvalitu vody přítoku Dalkovického potoka</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>U rozvojové plochy Tš 07 (zázemí golfového hřiště) je nezbytné zabezpečit průchodnost prostoru pro obojživelníky ve směru k rybníčku za silnicí</p>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>MAX. VÝŠKA</b></td> <td style="width: 50%;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>12 m</b></td> <td style="text-align: center;"><b>25</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>12 m</b>	<b>25</b>
<b>MAX. VÝŠKA</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>12 m</b>	<b>25</b>				



<b>OH občanské vybavení – hřbitovy</b>	
Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky staveb a plochy pro veřejná pohřebiště</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby pro veřejná pohřebiště (obřadní síň, objekty správy hřbitova atd.)</li> <li>plochy pro zvířecí pohřebiště</li> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavní funkcí</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím</li> <li>Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití</li> <li>max. 1 služební byt na areál</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>
	<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>2+P</b></p>

<b>SC plochy smíšené obytné – v centru města</b>	
Plochy určené pro smíšené využití centra veřejnou i komerční vybavenost centra, správu a bydlení.	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky domů bez bytového využití pro oblužnou sféru (obchod, služby, administrativa) místního významu i nadmístního významu</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení v bytových domech (§2, odst. a/ bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s povinným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb obchodních jednotek do 100m<sup>2</sup> bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení</li> <li>bydlení v rodinných domech (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s částečným nebytovým využitím</li> <li>doprovodné stavby dle 6.1.A</li> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>max. 1 služební byt pro 1 soubor s nebytovým využitím</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>dodržení charakteru zástavby historické části centra města</p>
	<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>2+ P</b></p>

Pozn.1: Na plochách SC na p.č. 639/1 a 637/1 v k.ú Trhový Štěpánov je určen pro dům s pečovatelskou službou a s výškovou úrovní 3+P.

<b>DSK</b>	<b>Dopravní infrastruktura – silniční – komunikace</b>	
Plochy silniční dopravy určené pro pozemní komunikace		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>komunikace nadřazené sítě, místní sítě, účelové</li> </ul> <b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>doprovodná zeleň</li> <li>těsně navazující parkování jako součást profilu komunikací</li> <li>parkoviště</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> </ul> <b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
-	<b>10</b>	

<b>DSD</b>	<b>Dopravní infrastruktura – silniční – doprovodné funkce</b>	
Plochy silniční dopravy určené pro dopravní stavby		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturu</li> <li>nadzemní stavby jako autobusová nádraží, terminály; dále veřejná parkoviště, parkoviště P+R, konečné Bus</li> </ul> <b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>hromadné garáže; související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň</li> <li>1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> <li>čerpací stanice</li> <li>služby pro motoristy, parkování</li> <li>další doprovodné služby v rámci odpočívadel pro motoristy (např. motorest, autosalon), areály údržby pozemních komunikací</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> </ul> <b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
<b>10</b> <b>20 (speciální stavby)</b>	<b>10</b>	

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

DZ dopravní infrastruktura – železniční					
Plochy drážní dopravy					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky pro stavby a zařízení železnice</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu</li> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>plochy a stavby pro obchod do 150m<sup>2</sup>, služební byty (se souhlasem drážního správního úřadu), železniční opravny, depa,</li> <li>protihluková opatření</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Stavby pro obchod a skladování do výměry 150 m<sup>2</sup></p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">MAX. VÝŠKA</th> <th style="text-align: center;">MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;"><b>10</b></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	-	<b>10</b>
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
-	<b>10</b>				

<b>TI      technická infrastruktura</b>	
Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení	
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemky technické infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>• stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu</li> <li>• doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí</li> <li>• Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní</li> <li>• 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití</li> <li>• dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• využití plochy Tš14 je podmíněno řešením prevence ovlivnění toku Štěpánovského potoka (zejm. jakost vody) a konkrétní záměry budou předloženy orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. (stanovisko o vlivu záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti)</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Sousedí-li plochy TI s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělovací pás zeleně o šíři min. 8 m.</p>
<b>MAX. VÝŠKA</b> <b>6 m</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b> <b>10</b>

Pozn.1: Celkově minimalizovat nárazový odtok z území. Zvýšenou pozornost věnovat kvalitě povrchových vod a to nejen odtokům z ČOV ale i z domovních ČOV a z vodních ploch v území.

<b>TO</b>		<b>plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady</b>	
Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky skládek odpadů			
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky, stavby a zařízení sloužících pro sběr, soustředění, třídění, ukládání, zpracování a likvidaci odpadu</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>doplňkové vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavní funkcí</li> <li>Max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25% funkce hlavní</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p>		
		<p><b>MAX. VÝŠKA</b></p> <p><b>6 m</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>10</b></p>

<b>PV</b>		<b>veřejná prostranství</b>	
Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.			
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky veřejných prostranství</li> <li>pozemky související dopravní a technické infrastruktury,</li> <li>plochy veřejné zeleně</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zpevněné plochy; pěší komunikace;</li> <li>místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliář; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hl. využitím plochy,</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>max. rozsah parkovacích ploch do max. 10% ploch hlavního využití, max. celkový rozsah součtu všech ploch přípustného využití do 25% ploch hlavního využití,</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování</p> <p>veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m<sup>2</sup> a max. výšky 4m</p>		
		<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>4</b></p>	<p><b>MIN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>20</b></p>

ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň					
Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>veřejné sady</li> <li>pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 m<sup>2</sup>, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář</li> <li>stavby a zařízení pro obchod jen přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, rozhledny, trasy veřejné technické infrastruktury,</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>parkování na terénu jen na okrajích a do max. rozsahu 10% všech zpevněných ploch</li> <li>podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně</li> <li>max. celkový rozsah všech ploch přípustného využití je povolen (vč. všech zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> <li>v ploše St01 takové činnosti a záměry, které by porušily funkci prameniště levostranného přítoku Dalkovického potoka a takové, které ohrožují kvalitu vody přítoku Dalkovického potoka</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; u rozhleden se výška nespecifikuje</p> <p>veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m<sup>2</sup> a max. výšky 4m;</p> <p>dětská hřiště do 400m<sup>2</sup></p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA (m)</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>4</b></td> <td><b>85</b></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	<b>4</b>	<b>85</b>
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
<b>4</b>	<b>85</b>				

<b>ZS zeleň – soukromá a vyhrazená</b>					
<p>Významnější plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady, které nejsou součástí jiných typů ploch a které nejsou veřejně přístupné</p>					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Soukromé zahrady</li> <li>. Vyhrazená veřejná zeleň</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. doprovodné stavby dle 6.1.A</li> <li>. polní a hospodářské cesty,</li> <li>. pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář</li> <li>. dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. objekty pro bydlení</li> <li>. nadzemní stavební objekty nad 12m<sup>2</sup></li> <li>. U rozvojové plochy St 03, v OP dálnice D1 nejsou přípustné žádné stavby</li> <li>. všechna jiná než výše uvedená využití</li> <li>. stavba pro podnikatelskou činnost (z doprovodných staveb 6.1A)</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>Případné stavby - vše do půdorysné velikosti 10m<sup>2</sup> a max. výšky 4m; dětská hřiště do 400m<sup>2</sup></p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p>Možnosti oplocování: ano</p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></td> <td style="padding: 5px;"><b>MIN. % ZELENĚ</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><b>4</b></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><b>85</b></td> </tr> </table>	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>	<b>4</b>	<b>85</b>
<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>				
<b>4</b>	<b>85</b>				

Pozn.1: V ploše St 03 v části Střezov se mohou provádět terénní úpravy a stavby jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

Pozn.2: U ploch Da02 a Da 04 je u oplocení nutné prosadit propustnost oplocení pro oboživelníky.

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

ZO zeleň – ochranná a izolační					
<p>Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které nejsou součástí jiných typů ploch</p>					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující (např. dopravu) nebo vizuálně obtěžující okolí</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· trasy a stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury;</li> <li>· pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář;</li> <li>· protihlukové valy a stěny</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek</p> <p>jakékoli stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně</p> <p><i>doprovodná zeleň komunikací bude respektovat dopravně bezpečnostní hlediska</i></p> <p><i>doprovodná zeleň vodních toků bude respektovat požadavky protipovodňové ochrany - dle vyjádření správce toku</i></p> <p><i>úpravy v ochranných pásmech techn. infrastruktury budou přizpůsobeny požadavkům příslušných právních norem</i></p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy izolační zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">MAX. VÝŠKA (m)</th> <th style="text-align: center;">MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;"><b>95</b></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-	<b>95</b>
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
-	<b>95</b>				



<b>VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</b>					
<p>Plochy pro drobnou nerušící výrobu a služby vhodné do kontaktu s bydlením při nízké náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu a menší objemy objektů</p>					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, technologické parky a související administrativu, skladování, obchodní plochy;</li> <li>nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky,</li> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití</li> <li>vzorkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí,</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>V ploše VD, která je součástí zastavitelné plochy Du 06 lze povolit výstavbu objektů za podmínky přednostní a dokončené realizace infrastrukturních přípojek a oplocení všech parcel pro celou plochu Du 06.</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby, zařízení a služby při překročení hygienických limitů pro hluk ve chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb</li> <li>při náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu pokud projíždí obytným územím</li> <li>při zřizování výrobních linek, směnných a nočních provozů</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>max. zastavěná plocha jednoho objektu v areálu do 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>V zastavitelné ploše Du 06 budou plochy výroby odděleny od ploch bydlení pásem zeleně realizované v rámci plochy VD. Případně potenciálně obtěžující prvky (vjezd do objektu) budou orientovány opačným směrem od objektů RD.</p> <p>V ploše označené Reg2 se připouští max. velikost jednoho objektu 2200 m<sup>2</sup>.</p>				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA (m)</th> <th>MN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><b>9 m</b></td> <td style="text-align: center;"><b>30</b></td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MN. % ZELENĚ	<b>9 m</b>	<b>30</b>
MAX. VÝŠKA (m)	MN. % ZELENĚ				
<b>9 m</b>	<b>30</b>				

Pozn.1: U Tš 27: V případě rozsáhlejšího zásahu do podloží (v nivě toku) zpracovat hydrologický posudek: na základě hydrologického posudku vyhodnotit vliv plánované činnosti na soustavu Natura 2000.

VL	výroba a skladování – lehký průmysl		
Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu			
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky pro areály průmyslu a kapacitního skladování</li> <li>plochy pro výrobní služby</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li> <li>čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí; stavby a zařízení pro údržbu a ochranu areálů</li> <li>stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>služební byty a doplňkové občanské vybavení pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím dané plochy;</li> <li>Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití, z toho služební byty do 5 % rozsahu hlavního využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>max. zastavěná plocha jednoho objektu v areálu do 5000 m<sup>2</sup>.</p>		
<p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>využití plochy Tš 32 je podmíněno řešením prevence ovlivnění toku Štěpánovského potoka (zejm. jakost vody a zpomalení odtoku srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch) a konkrétní záměry budou předloženy orgánu ochrany přírody ke stanovisku dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. (stanovisko o vlivu záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti)</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>MAX. VÝŠKA (m)</b></p> <p><b>9 m</b></p>	<p><b>MN. % ZELENĚ</b></p> <p><b>30</b></p>	

Pozn.1: V ploše Tš 25 neumísťovat stavby ve vzdálenosti 50m od okraje lesa, plochy v této vzdálenosti je možné využít pro manipulaci.

Pozn.2: V ploše Tš 25 se požaduje nezvyšování rizik dopadu případné závažné havárie způsobené únikem a následným požárem LPG s doprovodnými jevy

Pozn.3: Rozvojová plocha Tš 25 – minimalizovat zásahy do podloží zejména v nivě toku, v případě rozsáhlejšího zásahu do podloží zpracovat hydrologický posudek: na základě hydrologického posudku vyhodnotit vliv plánované činnosti na soustavu Natura 2000. Zároveň do projektové dokumentace zpracovat zásady a postupy vylučující případné vlivy na území soustavy Natura 2000.

Pozn.4: Rozvojová plocha Tš 25, Tš24, Tš15 - minimalizovat nárazový odtok ze zpevněných a zastavěných ploch formou zasakování či jiných metod.

Pozn.5: U nových projektů v navržených výrobních plochách prosadit:

- důslednou ochranu půdy a vody před znečištěním; srážkovou vodu svádět přes odlučovač ropných látek do zasakovacích studní nebo ploch.
- výsadbu krycí a ochranné zeleně kolem nových ploch výroby a skladování v rámci ploch navržených pro výrobu a skladování.

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

<b>VZ</b>	<b>výroba a skladování – zemědělská výroba</b>	
Plochy pro zemědělskou, rostlinnou, rybářskou výrobu, malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty		
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>. pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu;</li><li>. plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodářství, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy</li></ul> <b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>. stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů</li><li>. stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li><li>. dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy</li><li>. služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy</li><li>. Max. celkový rozsah přípustného využití do 5% podlahových ploch hlavního využití</li></ul> <b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>. všechna jiná než výše uvedená využití</li></ul>	<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b> <b>9</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b> <b>30</b>

Pozn.1: Rozvojová plocha Tš 24 (ZD Trhový Štěpánov – východ) je určena výhradně pro doplňkový servis ZD, nikoli pro objekty s chovem zvířat

Pozn.2: Rozvojová plocha Tš 24 - minimalizovat zásahy do podloží zejména v nivě toku, v případě rozsáhlejšího zásahu do podloží zpracovat hydrologický posudek: na základě hydrologického posudku vyhodnotit vliv plánované činnosti na soustavu Natura 2000. Zároveň do projektové dokumentace zpracovat zásady a postupy vylučující případné vlivy na území soustavy Natura 2000.

Pozn.3: Rozvojová plocha Tš 24- minimalizovat nárazový odtok ze zpevněných a zastavěných ploch formou zasakování či jiných metod

Pozn.4: U nových projektů v navržených výrobních plochách prosadit:

- důslednou ochranu půdy a vody před znečištěním; srážkovou vodu svádět přes odlučovač ropných látek do zasakovacích studní nebo ploch.
- výsadbu krycí a ochranné zeleně kolem nových ploch výroby a skladování v rámci ploch navržených pro výrobu a skladování.

VF	výroba a skladování - fotovoltaika		
Plochy fotovoltaických elektráren (FVE)			
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pozemky pro fotovoltaiku</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· dopravní a technická infrastruktura související s využitím plochy;</li> <li>· stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí</li> <li>· izolační zeleň</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</b></p> <p>nedojde ke skrývce ornice, po skončení provozu solární elektrárny bude pozemek uveden do původního stavu</p>		
	<b>MAX. VÝŠKA</b> -	<b>MIN. % ZELENĚ</b> -	

Pozn.1: Stávající plocha VF na JZ Trhového Štěpánova bude po skončení životnosti zařízení určena pro rezervu bydlení BI (navržena v ÚP jako součást rezervy pro bydlení), pro bydlení se tedy musí projednat Změnou ÚP.

## 6.2.2 NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

<b>W plochy vodní a vodohospodářské</b>		
Vodní plochy a toky, vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>technické vodohospodářské stavby a vodní díla.</li> <li>1 služební byt ve vazbě na přípustné využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rekreační využití vodních ploch, zásadně bez doprovodných objektů pro účely rekreace</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p><i>v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</i></p>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
-	-	

Pozn.1: U plochy změny v krajině K 01 u Štěpánovské Lhoty je nutné plnit požadavek ze SEA na pouze přírodní úpravy břehových poloh a zákaz chovu drůbeže a ryb.

Pozn.2: U plochy změny v krajině K 01: Minimalizovat zásahy do podloží zejména v nivě toku, v případě rozsáhlejšího zásahu do podloží (v nivě toku) zpracovat hydrologický posudek: na základě hydrologického posudku vyhodnotit vliv plánované činnosti na soustavu Natura 2000. Zároveň do projektové dokumentace zpracovat zásady a postupy vylučující případné vlivy na území soustavy Natura 2000.

<b>NZO plochy zemědělské – orná půda</b>		
Zemědělsky využívané plochy		
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>monofunkční plochy orné půdy</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>trvalý travní porost; mimolesní vzrostlá zeleň;</li> <li>vodní plochy</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura;</li> <li>trasy a stavby veřejné technické infrastruktury;</li> <li>polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář;</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než hlavní a přípustná využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 10x20m, nemožnost jejich sdružování</p> <p>Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl. č. 268/2009 Sb. o OTP)</p> <p><i>jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i></p>	
	<b>MAX. VÝŠKA (m)</b>	<b>MIN. % ZELENĚ</b>
-	-	

NZZ plochy zemědělské – trvalý travní porost					
Zemědělsky využívané plochy					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>monofunkční plochy trvalého travního porostu</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>orná půda; mimolesní vzrostlá zeleň; vodní plochy;</li> <li>trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající podstatný úbytek zeleně</li> <li>polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy;</li> <li>Vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území.</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>se nepřipouští</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než hlavní a přípustná využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít základní funkci zemědělské plochy. Max. přípustný rozsah staveb 200 m<sup>2</sup>, nemožnost jejich sdružování.</p> <p>Možnosti oplocování: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP)</p> <p><i>extenzivní travní porosty mohou být součástí skladebných částí ÚSES a VKP dle konkrétní definice těchto prvků</i></p> <p><i>jiné přípustné využití podléhá vynětí ze ZPF</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA (m)</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	-	-
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
-	-				

Pozn.1: Ve Střečově nad Sázavou na některých z p.č. 371/2, 371/3, 371/4, 370/4, 42/1, 45/2 nebo 718/1 se předpokládá realizace lokální ČOV pro obec dle §18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP. ČOV je zařazena do VPS. Může být do vydání ÚP upřesněno.

NL plochy lesní					
Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)					
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>lesní cesty, pěší cesty, vodní plochy</li> <li>umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství, související dopravní a technická infrastruktura.</li> <li>trasy a stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy;1 služební byt ve vazbě na přípustné využití</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Přístřešky a odpočívky pro cestovní ruch</li> <li>rozhledny s podmínkou umístění ve vybrané lokalitě dle hlavního výkresu, vlastní plocha stavby nepřekročí 20x20m a nebude obsahovat další doprovodné stavby</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>Bez trvalých nadzemních objektů, bez staveb a zařízení pro reklamu.</p> <p>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství</p> <p><i>umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	-	-
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
-	-				

NSp plochy smíšené nezastavěného území – přírodní				
Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň mimo plochy přírodní				
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· převažující podíl nelesní zeleně bez rozlišení</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy,</li> <li>· stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny,</li> <li>· trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· bydlení, rekreace, vybavení i výroba ve všech formách</li> <li>· všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p><sup>†</sup>Možnosti oplocování: ne, s výjimkou stávajícího oplocení. Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- Stav.zákon)</p> <p><i>skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně - ve skladebných částech ÚSES je omezeno využití pouze na nezbytná pěší propojení.</i></p> <p><i>druhá skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace</i></p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	-
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ			
-	-			

NSs plochy smíšené nezastavěného území – sportovní				
Plochy smíšené nezastavěného územ s výrazným zastoupením ploch pro nepobytovou rekreaci a relaxaci				
<p><b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· trvalé travní porosty</li> <li>· rekreační louky, pikniková místa,</li> <li>· odpočivná místa; různé typy nevyhrazených hřišť, altány apod.</li> <li>· turistické, cyklistické a naučné stezky;</li> </ul> <p><b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· orná půda</li> <li>· pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; rekreační hřiště a sportoviště neareálového typu pro neorganizovanou tělovýchovu bez trvalých staveb, naučné aktivity, rekreační louky, vyhlídkové terasy, městský mobiliář atd.</li> <li>· vyhlídky, rozhledny</li> <li>· stavby pro zajištění ochrany přírody a krajiny,</li> <li>· trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně</li> </ul> <p><b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· střelnice v ploše K 05 za podmínky nezateplených staveb (přístřešky, mobiliář) do max. rozsahu 30m<sup>2</sup> a s podmínkou splnění hygienických limitů hluku (vůči sídlům Dalkovice, Dubovka) daných platným nařízením vlády</li> </ul> <p><b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· všechna jiná než výše uvedená využití</li> </ul>	<p><b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b></p> <p>Možnosti oplocování: ne, vyjma střelnice, kde se umožňuje vymezení bradlováním;</p> <p>případné další oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídající funkcí (§18 odst. 5,6 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a § 3 odst.f) vyhl. č. 268/2009 Sb. o OTP)</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td> <b>95</b>            (včetně orné půdy, vod, TTP) na celou lokalitu         </td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	-
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ			
-	<b>95</b> (včetně orné půdy, vod, TTP) na celou lokalitu			

### 6.3 OSTATNÍ PODMÍNKY

#### Podmínky využití ploch pro ÚSES:

ÚSES	
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>skladebné prvky ÚSES</li></ul> <b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění)</li></ul> <b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES</li></ul> <b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení, v biokoridorech umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, neprůchodného oplocení či ohrazení.</li></ul>	<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>

Pozn.1: Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Pozn.2: V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje kompetentní OOP. Jedná-li se např. o RBC vložené do NRBK, pak jsou kompetentní k vyjádření jak OOP KÚ, tak OOP MŽP.



## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### 7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

#### Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní

WD

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
WD 1b	varianta obchvatu města (varianta 2-j jižní)	Trhový Štěpánov
WD 3	místní komunikace v lokalitě Tš 21	Trhový Štěpánov
WD 4	východní obchvat města (vyloučení nákladové dopravy z ul. Dubějovická)	Trhový Štěpánov
WD 5	východní obchvat města (sjezd na II/126)	Trhový Štěpánov
WD 7	místní komunikace – východní napojení zastavitelné plochy Tš 15	Trhový Štěpánov
WD 8	místní komunikace dopr. obsluha plochy Se 01	Sedmpány
WD 9	účelová komunikace Střechov nad Sázavou	Střechov n. Sáz.
WD 12	rozšíření nástupní komunikace	Trhový Štěpánov
WD 13	cyklotrasa(stezka) Dalkovice – Střechov nad Sázavou	Trhový Štěpánov, Střechov n. Sáz.
WD 14	cyklotrasa(stezka) Trhový Štěpánov - Sedmpány	Trhový Štěpánov, Dubějovice, Sedmpány

#### Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu

WT

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
WT 1	ČOV Dubějovice možnost uplatnění předkupního práva na parc. č. 210/12 a 277/2 k.ú Dubějovice ve prospěch města Trhový Štěpánov	Dubějovice
WT 2	kanalizační řad Dubějovice-Sedmpány	Sedmpány, Dubějovice
WT 3	ČOV Střechov nad Sáz.	Střechov nad Sáz.

### 7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

#### Založení prvků územního systému ekologické stability

WU

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
WU 1	NRBK K78	Střechov nad Sázavou
WU 2	založení nefunkčního úseku RBCK 1314	Střechov nad Sázavou
WU 3	založení nefunkčního úseku RBK 1314	Trhový Štěpánov

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
WU 4	založení ÚSES RBK 394	Trhový Štěpánov
WU 5	založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LK 59	Dubějovice

### 7.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

### 7.4 STAVBY A ZAŘÍZENÍ K ZAJIŠTĚNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ KRAJINY

#### Založení prvků vodního režimu v krajině

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
WR 1	Nová vod. plocha východně Štěpánovské Lhoty	Trhový Štěpánov

### 7.5 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán plochy pro asanaci neobsahuje.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### 8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou dle §2 odst. 1 písm. k) bodu 3.

#### Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

PO

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.	Číslo pozemků	Předkupní právo ve prospěch
PO 1	tělovýchovná a sportovní zařízení	Střechev nad Sázavou	p.č.: 2198,2199, 729/1, 729/2, 729/4 vše k.ú. Střechev n.S.	město Trhový Štěpánov

### 8.2 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

#### Veřejně prospěšné opatření – plochy veřejných prostranství

PP

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.	Číslo pozemků	Předkupní právo ve prospěch
PP 1	Veř. zeleň u sportoviště Střechev nad Sáz.	Střechev nad Sázavou	729/1,4,5 731/1	město Trhový Štěpánov

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

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

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NÁZEV K.Ú.	POPIS BUDOUCÍHO VYUŽITÍ PLOCHY NEBO KORIDORU REZERVY
R 01	Trhový Štěpánov	Rezerva pro bydlení BI/ochr. zeleně ZO po ukončení činnosti fotovoltaické elektrárny a po vyčerpání 75% ploch BI v daném k.ú.
R 03	Trhový Štěpánov	Rezerva pro bydlení BI po vyčerpání 75% ploch BI v daném k.ú.
R 05	Dubějovice	Rezerva pro bydlení BV po vyčerpání řádných ploch BV v daném k.ú.
R 06	Trhový Štěpánov	Rezerva koridoru pro přeložku silnice II/126 šíře 30 m
R 07	Trhový Štěpánov	Rezerva koridoru pro přeložku silnice II/126 šíře 30m
R 09	Trhový Štěpánov	Rezerva pro bydlení BI po vyčerpání 75% ploch BI v daném k.ú.
R 10	Trhový Štěpánov	Rezerva pro bydlení BI po vyčerpání 75% ploch BI v daném k.ú.
R 11	Trhový Štěpánov	Rezerva pro bydlení BI po vyčerpání 75% ploch BI v daném k.ú.

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.

## 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie, vše v koordinaci s výkresem základního členění území

č. plochy	název	dotčené plochy	cíle studie
ÚS 2	ÚS U stadionu	TŠ 22	Vymezení veřejných ploch a parcelace v lokalitě BI
ÚS 5	ÚS Dubějovice	Du 04	Vymezení veřejných ploch a parcelace v lokalitě BV

**Zadání těchto studií bude obsahovat:**

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot
- požadavky na stanovení podrobnější prostorové regulace jednotlivých staveb, vč. stavebních čar
- požadavky na konkrétní skladbu uličního prostoru (veřejného prostranství) v diferencované skladbě, kde minimální šířkové parametry budou pouze ojedinělé.
- požadavky na rozsah a umístění veřejné zeleně, příp. vybavenosti
- požadavky na řešení dopravy (včetně počtu a dostatečných parametrů vjezdů do lokalit a dopravy v klidu) a rovněž způsobu zabezpečení techn. infrastrukturou.
- stanovení etapizace rozvoje lokality

Územní studie budou pořízeny, posléze schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti Územního plánu Trhového Štěpánova.

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

Pro plochu Tš01 je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu. Pro tuto plochu je schváleno zadání regulačního plánu (z podnětu) Trhový Štěpánov - Lokalita Nad městem. Regulační plán bude vydán a vložen do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti Územního plánu Trhového Štěpánova.

## 13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace není územním plánem navržena.

## 14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Trhový Štěpánov označuje za urbanisticky a architektonicky hodnotné (viz Koordinační výkres):

- **stavby zapsané jako kulturní nemovitě památky** nebo nacházející se na společném pozemku s nemovitými kulturními památkami (popř. stavby v jejich ochranném pásmu)
- **architektonicky významné stavby ostatní:** ÚP Trhový Štěpánov vymezuje tyto stavby:
  - stavební dominanty: Kostel v Trhovém Štěpánově

## 15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

### 15.1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

**Textová část** návrhu územního plánu obsahuje 52 číslovaných stran.

**Grafická část** návrhu územního plánu obsahuje 7 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Základní členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5 000
4	Koncepce technické infrastruktury hmotové systémy	1:10 000
5	Koncepce technické infrastruktury energetika a spoje	1:10 000
6	Koncepce dopravní infrastruktury	1:10 000
7	Koncepce uspořádání krajiny	1:10 000