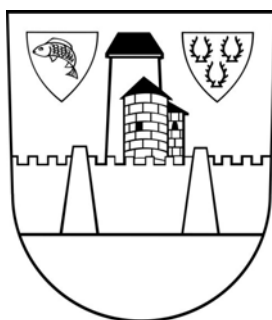


# ÚZEMNÍ PLÁN

## TÝNEC NAD SÁZAVOU



### Textová část

vypracovala: Ing. Arch. Hana Vokrouhlecká a kolektiv

upraveno v květnu 2011

upraveno v září 2011

vydáno v září 2011

Zastupitelstvo města Týnec nad Sázavou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

**vydává formou opatření obecné povahy**

## Územní plán Týnec nad Sázavou

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU TÝNEC NAD SÁZAVOU</b>	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Týnec nad Sázavou
Číslo jednací / Číslo usnesení:	č.j. MUTnS - 7539/2011 Usnesení zastupitelstva ze dne 3.10.2011 číslo 2011/7/l.3
Datum vydání územního plánu:	3.10.2011
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	19.10.2011
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Bc. Miloš Albl, tajemník Městského úřadu Týnec nad Sázavou
Otisk úředního razítka:	

### **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a pod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití / hlavní využití /, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
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
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
12. Stanovení pořadí změn v území /etapizace/
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno v grafické části územního plánu ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu a to k 1. 5. 2010.

## 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- Hlavní rozvoj bude situován do největšího sídla, kterým je Týnec nad Sázavou.
- V řešeném území je dominantní funkcí bydlení, rekreace, výroba a služby, které budou i nadále rozvíjeny.
- Nové plochy pro bydlení v bytových i v rodinných domech, kam bude zejména soustředována bytová výstavba, jsou vymezeny na okrajových plochách města Týnec nad Sázavou i v ostatních sídlech. S novou výstavbou staveb hlavních v některých místních částech nelze uvažovat pro nedostatek vhodných ploch, jedná se především o část Starého Týnce, o Kozlovice a Brodce. Z hlediska majetkových vztahů je limitována i nová výstavba ve městě Týnec nad Sázavou.
- Rozvoj bydlení je umožněn ve všech sídlech správního území města s tím, že se jedná převážně o venkovské bydlení.
- V historickém jádru bylo vymezeno ochranné pásmo souboru kulturních památek města Týnec nad Sázavou rozhodnutím Okresního úřadu v Benešově dne 18. 6. 1998 pod č.j. RK 395/98 a podmínky pro stavební činnost jsou uvedeny v tomto rozhodnutí. Jedná se o respektování památkové hodnoty kulturních památek, historického půdorysu, zachování siluety a panoráma města, zajištění ochrany archeologických a dalších cenných nálezů atd.
- Nevymezují se nové plochy pro individuální pobytovou rekreaci, přípustný je rozvoj nepobytové rekreace, umožněna je rekreace hromadná.
- Stávající zahrádkářské kolonie jsou respektovány, ale nové nebudou povolovány.
- Podporována je výstavba sportovišť v nově vymezených plochách, ale i dostavba stávajících sportovních ploch a doplňujícího zařízení, včetně okolní zeleně.
- Stávající plochy výroby a skladování a navržené menší výrobní plochy jsou situovány hlavně ve městě Týnec nad Sázavou.
- Provoz stacionálních zdrojů znečištění ovzduší je nutné provozovat za podmínek stanovených zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění.
- Provoz záměrů nesmí způsobovat překračování imisních limitů stanovených na ochranu zdraví dle NV č. 597/2006 Sb. Budoucí záměry s potenciálními stacionálními a liniovými zdroji hluku nesmí způsobovat překračování limitních hodnot na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve smyslu NV č. 148/2006Sb.
- Nedojde ke zvýšení podílu ploch pro rozvoj hospodaření na zemědělské půdě, nebudou vymezovány nové plochy pro rozvoj živočišné výroby.
- Vzhledem k početným vodním plochám a řece je přípustný rozvoj rybaření.
- Občanské vybavení je možné povolovat na nově vymezených plochách, na stávajících plochách občanského vybavení a v plochách, kde to umožňují podmínky využití ploch.
- Z hlediska koncepce dopravy se za prioritní považují změny v území v souvislosti s výstavbou dálnice D 3, která prochází řešeným územím pod Krusičanami. Kromě koridoru pro dálnici se vymezuje i koridor pro

silniční přípojku z dálnice do města v místě dnešních zahrádek na jižním okraji Týnce, z nichž některé ustoupí novému napojení.

- Systém komunikací pro pěší částečně probíhá na obou březích řeky; při vydávání rozhodnutí bude zajištěno propojení cest a jejich návaznost na trasy ve městě a okolí.
- Všechny ostatní silnice a komunikace zůstávají zachovány v původních trasách, případně s navrženou úpravou a jsou na ně připojeny komunikace k navrhované zástavbě. Pro zkrácení napojení na silnici II. třídy ve směru na Prahu je navržen most přes Sázavu ve Zbořeném Kostelci.
- Koridory komunikací pro pěší a cyklostezky jsou zakresleny v grafické části včetně nové lávky přes Sázavu ve Zbořeném Kostelci.
- Koncepce ochrany hodnot území vymezuje v návaznosti na právní stav ochrany přírodních a kulturních hodnot plochy a podmínky k ochraně hodnot, které musí být při rozhodování respektovány.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celkovou urbanistickou koncepcí určuje členění sídel na jednotlivé funkční plochy, pro které jsou navrženy podmínky pro jejich plošné a prostorové využití sloužící k usměrňování rozvoje výstavby. S výjimkou nových zastavitelných ploch se při stanovení podmínek vychází ze současného převažujícího využití území, není-li dále stanoveno jinak.

Území města se rozděluje na zastavěné území, nezastavěné území a zastavitelné plochy. Rozdělení je vymezeno v grafické části územního plánu. Zastavěné plochy jsou v územním plánu vymezeny pro bydlení, rekreaci, výrobu, veřejnou a technickou vybavenost a pro zeleň. Plochy pro bydlení jsou rozlišeny s ohledem na charakter městského a venkovského bydlení a podle charakteru jednotlivých objektů. Jako nezastavitelné území jsou pojímány zejména plochy pro územní systém ekologické stability, pro krajinnou, doprovodnou a veřejnou zeleň, plochy sloužící pro zemědělskou výrobu a plochy lesa.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ve výkresech č. 1 - Výkres základního členění území / bez funkčního využití / a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.

#### 3.1. Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v k.ú. Týnec nad Sázavou:

- b) ZT 2 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
- d) ZT 4 plocha dopravní infrastruktury - garáže a parkoviště a ev. plocha pro hasičskou zbrojnici
- e) ZT 5 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
- f) ZT 6 plochy bydlení – v bytových domech
- g) ZT 7 plochy smíšené obytné městské a plocha zemědělská - zahrada
- h) ZT 8 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
- i) ZT 9 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
- j) ZT10 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
- k) ZT 11 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
- l) ZT 12 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
- i) ZT 12a plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

m)	ZT 13	plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
n)	ZT 14	plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
o)	ZT 15	plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
p)	ZT 16	plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
r)	ZT 17	plochy smíšené obytné městské a plocha zemědělská - zahrada
ř)	ZT 18	plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
s)	ZT 19	plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
š)	ZT 21	plocha bydlení - v rodinných domech městského typu / Kozlovice /
t)	ZT 22	plocha bydlení – v rodinných domech městského typu
ť)	ZT 23	plocha občanského vybavení ostatní
u)	ZT 24	plocha občanského vybavení ve veřejném zájmu
v)	ZT 25	plochy smíšené obytné městské
x)	ZT 26	plochy smíšené obytné městské
y)	ZT 27	plocha bydlení venkovského typu / Zbořený Kostelec /
z)	ZT 28	plocha rekreace pobytové
ž)	ZT 29	plocha bydlení venkovského typu
aa)	ZT 30	plocha bydlení – v rodinných domech městského typu
bb)	ZT 31	plocha bydlení – v rodinných domech městského typu
cc)	ZT 32	plocha technického vybavení / rozšíření ČOV /
dd)	ZT 33	plocha bydlení venkovského typu
ee)	ZT 34	plocha bydlení – v rodinných domech městského typu
ff)	ZT 35	plocha rekreace sportovní
gg)	ZT 36	plocha smíšená obytná městská
hh)	ZT 37	plocha parkoviště ve středu města

- Pro plochy ZT 8 - ZT 14, ZT 30, ZT 31 a ZT 34 platí, že podmínkou výstavby je vybudování přístupové místní komunikace z Týnce do Chrástu k panelové cestě. Budoucí rozšíření panelové cesty nepodmiňuje výstavbu na nově vymezených stavebních parcelách v Chrástu. Tato podmínka neplatí pro východní část lokality ZT 9 a to poz. č. 3115/145, 3115/146, 3115/8, 3115/149, 3115/144, 3115/151 a lokalitu ZT 11 a to poz. č. 3112/4, 3111/11, 3111/4, 3111/13 a 3111/1.
- Na části plochy ZT 11 skládající se z pozemků č. 3111/4, 3111/11, 3111/13 a 3112/4 o celkové výměře 6649 m<sup>2</sup> je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu.
- Na části pozemku ZT 11 skládající se z pozemků 3111/9, 3111/103112/3 a 3916/2 o celkové výměře 4404 m<sup>2</sup> je možná výstavba jen jednoho rodinného domu.
- Na části pozemku ZT 11 na pozemku 3111/1 o výměře 3449 m<sup>2</sup> je možná výstavba jen jednoho rodinného domu.
- Na části plochy ZT 11 na pozemku 3111/12 o výměře 3301 m<sup>2</sup> je možná výstavba jen jednoho rodinného domu.
- Na části plochy ZT 11, skládající se z pozemků č. 3111/8 a 3112/1 o celkové výměře 4019 m<sup>2</sup> je možná výstavba jen jednoho rodinného domu.
- Na severu plochy ZT 7 a ZT 17 bude možné povolit pouze nízkopodlažní stavby.
- Při parcelaci ploch ZT 2, ZT 8, ZT 9 a ZT 19 se požaduje zachovat průchodnost územím.
- U ploch ZT 5, ZT 7, ZT 15, ZT 16, ZT 18, ZT 33 požádat drážní úřad o povolení stavby a následně řešit hluková opatření. Pro plochy ZT 5, ZT 18 a ZT 33 platí, že obytné objekty budou situovány mimo

ochranné pásmo dráhy a jakékoliv opatření na splnění hlukových hygienických limitů budou provedena na náklady stavebníka.

- Plocha ZT 23 a ZT 28 je v zátopovém území. U nově zastavitelných ploch je nutné respektovat § 67 zák. 254/2001 Sb.
- U ploch ZT 11, ZT 13, ZT 9 a ZT 2 je nutné respektovat ochranné pásmo lesa. Pro plochy ZT 11 byl vydán souhlas s ochranným pásmem 28 m od okraje lesa.
- Pro ZT 31 platí podmínka, že zástavba bude umožněna až po přeložce vodovodního řadu.
- Plochy ZT 23 a 24 a ZT 36 nebudou zastavěny vysokopodlažními domy nebo hmotově předimenzovanými

### 3.2. Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v k.ú. Podělusy:

- ZPo 1 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
- ZPo 2 plocha bydlení venkovského typu
- ZPo 3 plocha bydlení – venkovského typu
- ZPo 4 plocha bydlení venkovského typu
- ZPo 5 plocha bydlení venkovského typu
- ZPo 6 plocha bydlení – v rodinných domech městského typu a plocha bydlení venkovského typu

- Výstavba na nově vymezených pozemcích ZPo 1 je podmíněna rozšířením komunikace na poz. č. 3162/18 do poz. 3199/2.
- U plochy ZPo 6 zachovat funkčnost stávajícího odvodňovacího systému.

### 3.3. Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v k.ú. Peceraďy:

- ZPe 1 plocha bydlení – v rodinných domech městského typu
- ZPe 2 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
- ZPe 3 plocha bydlení venkovského typu
- ZPe 4 plocha smíšená obytná venkovská
- ZPe 5 plocha bydlení venkovského typu
- ZPe 6 plocha bydlení venkovského typu
- ZPe 7 plocha bydlení venkovského typu
- ZPe 8 plocha smíšená a rekreační
- ZPe 9 plocha bydlení venkovského typu
- ZPe 10 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
- ZPe 11 plocha bydlení venkovského typu
- ZPe 12 plocha vodní
- ZPe 13 plocha smíšená obytná venkovská
- ZPe 14 plocha bydlení venkovského typu
- ZPe 16 plocha bydlení venkovského typu
- ZPe 17 plocha bydlení venkovského typu

- Nová vodní plocha ZPe 12 - musí být zajištěno, aby nebyly negativně ovlivněny / podmáčeny / okolní parcely 855/16, 855/17, 855/18 a 855/19.

- Ve Zbořeném Kostelci řešit střet rozvoje bydlení s urbanistickými hodnotami a ochranou krajiny. Zvážit ponechání volného prostoru mezi historickou zástavbou Zbořeného Kostelce a nově navrhovanou plochou pro bydlení ZT 27.

### 3.4. Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v k.ú. Krusičany

- a) ZK 1 plochy bydlení venkovského typu
  - b) ZK 2 plochy bydlení venkovského typu a plochy smíšené obytné venkovské
  - c) ZK 3 plochy smíšené obytné venkovské
  - d) ZK 4 plochy bydlení venkovského typu
  - e) ZK 5 plochy smíšené obytné venkovské
  - f) ZK 6 plochy rekreace sportovní
  - g) ZK 8 plochy bydlení venkovského typu
  - h) ZK 9 plochy smíšené obytné venkovské
  - i) ZK 12 plochy zemědělské výroby
  - j) ZK 14 plochy bydlení venkovského typu
  - k) ZK 15 plocha těžby písku
- ZK 12 - Pásmo hygienické ochrany ani pachová zóna vyplývající z provozovaných činností nesmí zasáhnout lokality urbanizovaného bydlení.
  - Plocha těžby písku ZK 15 – vytěžený prostor postupně rekultivovat. Pro další postup těžby je třeba zpracovat geologický průzkum rozsahu ložiska /vyhodnotit bilanci zásob /.

### 3.5. Nově se vymezují tyto funkční plochy s označením v grafické části v k.ú. Čakovice:

- a) ZČ 1 plochy bydlení – v rodinných domech městského typu
  - b) ZČ 2 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu
  - c) ZČ 3 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu + plocha bydlení venk. typu
  - d) ZČ 4 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu
  - e) ZČ 5 plochy bydlení venkovského typu
  - f) ZČ 6 plochy bydlení venkovského typu
  - g) ZČ 7 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
  - i) ZČ 8 plocha bydlení - v rodinných domech městského typu
  - j) ZČ 9 plocha smíšená obytná venkovská
  - k) ZČ 10 plocha bydlení – v rodinných domech městského typu
  - l) ZČ 11 plocha bydlení venkovského typu
  - m) ZČ 12 plocha bydlení – v rodinných domech městského typu
  - n) ZČ 13 plocha bydlení – v rodinných domech městského typu
  - o) ZČ 14 plocha bydlení – v rodinných domech městského typu
- Lokality č. ZČ 2, ZČ 4 a ZČ 14 mohou být zastavovány pouze po realizaci komunikace na východním okraji sídla od silnice II. třídy.
  - Komunikace na severním okraji sídla Čakovice bude rozšířena do zástavby.

### 3.6. Plochy přestavby



jsou vyznačeny v grafické části. Jsou vymezeny většinou ve středu města s cílem změnit dosavadní využití, které neodpovídá významu místa, ve kterém se nacházejí, zvýšit intenzitu využití plochy nebo respektovat měnící se potřeby města a nároky jeho obyvatel na umístění a funkci ploch.

**Nově se vymezují následující plochy přestavby:**

- |     |      |  |
|-----|------|--|
| a)  | P 1  | stávající betonárka na plochu občanského vybavení ostatní  |
| b)  | P 2  | stávající provozovna drobné výroby na bydlení a zeleň  |
| c)  | P 3  | stávající zahrádkářská kolonie na občanské vybavení ostatní  |
| d)  | P 4  | stávající stánkový prodej na občanské vybavení ostatní   |
| e)  | P 5  | stávající kulturní dům v Chrástu na plochy smíšené obytné městské  |
| f)  | P 6  | stávající výroba na sportovní plochy   |
| g)  | P 7  | stávající výroba na občanské vybavení ostatní  |
| h)  | P 8  | stávající zahrádkářská kolonie na dopravní plochu  |
| ch) | P 9  | stávající plochy výroby na plochu krajinné zeleně, plochu pro bytové domy a plochu smíšenou obytnou městskou |
| j)  | P 10 | stávající zahrádkářská kolonie na plochu bydlení – v rodinných domech městského typu                         |

- Plocha P 6 bude využita pro skateboard.
- Plocha přestavby P 1, P 6 a okrajově P 7 a P 10 se nacházejí v zátopovém území. U nově zastavitelných ploch je nutné respektovat ustanovení § 67 zák. č. 254/2001 Sb.
- plochy P 1, P 5 a P 9 nebudou zastavěny vysokopodlažními domy nebo hmotově předimenzovanými stavbami

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1. Dopravní infrastruktura**

#### **4.1.1. Dálnice**

Závazně pro rozhodování se vymezují koridory (plochy) dálnice D 3 ve variantách, které jsou 3. Nejpravděpodobněji bude využita varianta č. 1. Nejneschůdněji se jeví varianta č. 3. Dle informace ŘSD odboru životního prostředí bude podél vybrané varianty dálnice D 3 řešena okolní zeleň jako bariéra pro plochy pro bydlení v sídle Krusičany.

#### **4.1.2. Silnice a místní komunikace**

Závazně pro rozhodování se vymezuje prodloužení silnice č. II/107 z křižovatky silnic č. III/10513 a III/1058 do napojení na budoucí dálnici D 3 v prostoru obce Dunávice. Ostatní vedení silniční sítě je stabilizováno a pouze z hlediska širších dopravních vazeb je navrhována záměna vedení silnic č. II/107 a III/6032 v úsecích Čakovice – Kamenice a Čakovice – Babice.

Nové místní komunikace jsou vymezeny v grafické části s ohledem na předpokládaný rozvoj zástavby v rozsahu, který umožňuje rozvoj těchto území a zároveň zlepšuje přístup ke stávajícím objektům; u Chrástě nad

Sázavou je to propojení její severní části s komunikačním systémem Týnce nad Sázavou, dále je to zkvalitnění stávajícího propojení Zbořeného Kostelce a Pecerad, u sídla Čakovice je to nově navrhované zpřístupnění od dnešní silnice č. III/6032 a dále na severním okraji úprava stávající cesty vedoucí okrajem lesa a napojující se na stávající silnici č. II/107.

Vymezení silnic a místních komunikací je součástí tohoto územního plánu jen v rozsahu území města.

Pro nové stavby umístění v okolí silnic budou dodržována ochranná pásma dle zák. č. 13/1997 Sb. V místech, kde by byla překračována přípustná hluková hladina realizovat nápravná opatření jak na budovách /úprava fasád, protihluková okna, výsadba zeleně a pod./ tak i na komunikacích /volba vhodného povrchu, omezení maximální rychlosti, zabezpečení plynulého provozu, udržování komunikace v dobrém technickém stavu/.

V oblasti doprovodných zařízení silniční dopravy se současný stav považuje za stabilizovaný. Řešení těchto zařízení, ale i silnic a místních komunikací nad rámec uvedené koncepce je přípustné, pokud lze přípustnost dovodit z podmínek stanovených pro jednotlivé plochy.

#### **4.1.3. Železniční doprava**

Železniční doprava je v území stabilizována bez dalších územních nároků.

#### **4.1.4. Letecká a vodní doprava**

Nejsou v území zastoupeny.

### **4.2. Technická infrastruktura**

#### **4.2.1. Vodní hospodářství**

- Stávající vodovod se prodlužuje do nových lokalit ve městě.
- Sídla Pecerady a Podělusy budou napojena na páteřní rozvody vodovodu.
- U sídla Krusičany a Hrusice se s napojením na centrální vodovod neuvažuje, zásobování pitnou vodou bude nadále z domovních studní.
- Všechna sídla s výjimkou Krusičan a Hrusic jsou napojena kanalizací na stávající městskou čistírnu odpadních vod.
- Kapacita stávající ČOV je vyčerpána, pro realizaci výstavby na navrhovaných plochách je třeba uskutečnit její rozšíření na plochu, která je v územním plánu vyznačena. Na základě fiktivního propočtu možné zástavby na nových plochách je při plné obsazenosti možné počítat s nárůstem obyvatel cca o 2 000 lidí.
- V rámci úprav technologie či rozšíření ČOV Týnec nad Sázavou a ČOV Chrást nad Sázavou bude nedílnou součástí technologie 3. stupeň čištění – srážení fosforu.
- V sídle Krusičany a v sídle Hrusice se vzhledem k charakteru zástavby s veřejnou kanalizací nepočítá.
- Likvidace dešťových vod bude probíhat zasakováním v místě vzniku nebo akumulováním a následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny
- Zpevněné plochy s rizikem havarijního úniku látek je zapotřebí vybavit odvodněním přes havarijní jímky, která umožní zachytit kontaminanty.

#### **4.2.2. energetická vedení a trafostanice**

- Pro posílení zásobování elektrickou energií jsou navrženy nové trafostanice blíže vymezené v grafické části.
- Elektrická vedení jsou na území města stabilizovaná, jejich změny jsou možné, pokud je to přípustné z hlediska podmínek stanovených pro jednotlivé plochy.

#### **4.2.3. zásobování plynem a teplem**

- Stabilizováno je zásobování plynem u části Týnce a části Chrástu. Přípustné je zavedení plynu i do dalších lokalit.
- Požaduje se, aby u stávajícího vysokotlakého plynárenského zařízení č. 256 DN 150 bylo dodrženo ustanovení zák. č. 458/2000Sb. a příslušných vyhlášek.
- Zásobování teplem je ve městě zajišťováno z teplárny, přípustné je napojení dalších lokalit ve městě, zejména s napojením na stávající rozvody. V ostatních sídlech se s rozvody centrálního zásobování teplem nepočítá.
- Pro budoucnost se navrhuje zachovat a rozvíjet systém vytápění na zemní plyn nebo elektřinu. U objektů bez možnosti využití zemního plynu preferovat biomasu. Při povolování nových provozoven se zaměřit na výroby a technologie s minimálními emisemi a malou dopravní zátěží.

#### **4.3. koncepce veřejného občanského vybavení**

- Školství je ve městě stabilizováno, nové plochy a objekty se pro tuto činnost v územním plánu nenavrhují. I v případě nové výstavby a nárůstu počtu obyvatel je zabezpečeno jejich vzdělávání.
- V oblasti sociálních služeb byla vyvinuta aktivita při výstavbě domů s pečovatelskou službou. O dalším rozšiřování těchto služeb se neuvažuje.
- Síť zdravotnických zařízení je naplněna, uvažuje se s jejím rozšířením v Týnci u Městského úřadu.
- Kulturní zařízení se nacházejí hlavně v Týnci nad Sázavou, jedná se o muzeum, sály pro společenské vyžití, knihovny a církevní objekty. S jejich rozšířením jako samostatným objektem se neuvažuje.
- Veřejná správa sídlí převážně v nových nebo rekonstruovaných objektech a s jejím rozšířením se neuvažuje.
- Ochrana obyvatelstva je řešena v rámci civilní obrany, viz příslušná kapitola.
- V sídle Brodce se nachází areál Technických služeb města s tím, že na jeho území je situován sběrný dvůr.

#### **4.4. veřejná prostranství**

- Stávající veřejná prostranství ve městě i v okolních sídlech jsou stabilizována. Jedná se o plochy veřejné sídelní zeleně, dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení.
- Nové plochy dopravní a technické infrastruktury jsou navrhovány v souvislosti s novou výstavbou.

### **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ a pod.**

- V území se vyskytují krajinné typy Krajiny zaříznutých údolí (údolí Sázavy), Krajina vrchovin Hercynica (větší část území), Krajina výrazných svahů a skal horského hřebene (Grybla). Převažují smíšené a jehličnaté lesy, v Hornopožárském lese v PR Grybla listnaté lesy (bučiny).
- Na východě řešeného území se nachází zemědělsky využívané území, převážně orné půdy, která zůstane zachována.
- Stávající prvky zeleně v krajině / remízky, meze, / budou zachovány.
- V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability, bude vymezena plocha pro rybník a rozšířeny plochy lesů. V řešeném území se vyskytují nadregionální, regionální a lokální prvky územního systému ekologické stability, které na sebe vzájemně navazují. Systém obnovy a údržby těchto prvků je popsán v příslušné dokumentaci.
- Pro zlepšení průchodnosti krajiny jsou navrženy k obnově účelové komunikace.
- V řešeném území nesmí být navrhovány žádné nové stavby v záplavovém území, pro stávající objekty územní plán nenavrhuje žádnou protipovodňovou ochranu formou zábran. .
- Územní plán vymezuje plochu pro těžbu výhradního ložiska č. B3 239 100 v chráněném ložiskovém území v kat. ú. Týnec nad Sázavou. Hranice dobývacího prostoru a hranice ložiskového území je uvedena v grafické části.
- Plochy, kde je přípustná těžba písku v pískovně nad Krusičanami, je vymezena v grafické části.
- Pobytová rekreace je přípustná v zastavěném území všech sídel v plochách, kde to podmínky jejich využití nevyklučují, včetně zastavěného území chatových lokalit.
- Dostavba proluk v zastavěném území stávající chatové zástavby je přípustná.
- Většina zahrádkářských osad je stabilizována bez možnosti rozšíření vymezené plochy. Některé stávající zahrádkářské plochy vymezené v tomto územním plánu jsou určeny k přestavbě nebo jsou dotčeny návrhem dopravního řešení, které je upřednostněno před původním využitím. Nové plochy pro zahrádkářské osady se nevymezují.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ /HLAVNÍ VYUŽITÍ/, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

V území řešeném územním plánem Týnec nad Sázavou je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Pro části řešeného území – funkční plochy, barevně rozlišené v grafické části územního plánu, se stanovují podmínky využití zpravidla v tomto členění:

- hlavní využití,
- přípustné využití,
- podmíněně přípustné využití,
- nepřípustné využití
- stanovení podmínek prostorového uspořádání

V části přípustné využití se stanovují rozhodující přípustné funkce, charakterizující možné využití plochy. V rámci přípustného využití plochy se zpravidla stanovuje hlavní funkce a to v případech, kdy by se různé činnosti či účely využití mohly dostávat do střetů, navzájem se vylučovat a kdy je účelné ostatní funkce podřídít funkci hlavní.

V části podmíněně přípustné využití se stanovují podmínky, při jejichž splnění je využití plochy možné.

V části nepřípustné využití ploch budou stanoveny funkce, které se v území vylučují.

## **6.1. Plochy bydlení v rodinných domech městského typu BI**

### **hlavní využití**

- bydlení ve stavbách pro rodinné bydlení v izolovaných domech, dvojdomcích, nebo v řadových domech ve městě i v ostatních sídlech v lokalitách, kde se jedná o rodinné domy novějšího typu;

### **přípustné využití**

- přilehlá zahrada s převažující funkcí rekreační a okrasnou, jen doplňkově užitkovou,
- garáže pouze vestavěné do hlavního objektu, případně při nevýhodné konfiguraci integrovány s oplocením a sdružovány se sousedem,
- drobné stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, jako např. bazén, zahradní altán,
- nerušící podnikatelská činnost administrativního charakteru;

### **podmíněně přípustné využití**

- pro lokalitu ZT 8 - ZT 14, ZT 30, ZT 31 a ZT 34 platí podmínka, že lze zahájit výstavbu po vybudování obslužné komunikace z Týnce do Chrástu, tato podmínka neplatí pro východní část lokality ZT 9 a to poz. č. 3115/145, 3115/146, 3115/8, 3115/149, 3115/144, 3115/151 a lokalitu ZT 11 a to poz.č. 3112/4, 3111/11, 3111/4, 3111/13 a 3111/1.
- napojení staveb na kanalizaci (platí pro hlavní funkci i přípustné využití, pokud vyžaduje odkanalizování);

### **nepřípustné využití**

- intenzivní zemědělské využívání pozemku,
- využívání pozemku pro skladování materiálu,
- podnikatelská činnost vyžadující samostatné stavby,
- jakákoli zemědělská činnost vyžadující stavby,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost vyžadující stavby nebo zpevněné plochy,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- chovatelství zvířectva včetně včel,

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- procento zastavění se stanovuje na 25 % /tzn. zástavba domem, doplňkové stavby/
- výška zástavby se stanovuje pro město max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, pro ostatní sídla max. dvě nadzemní podlaží
- při rekonstrukcích je třeba navazovat na původní zástavbu, výškově a měřítkem stavby přizpůsobit okolní zástavbě
- nová výstavba bude povolena na pozemcích o min. výměře 800 m<sup>2</sup> – týká se nově dělených pozemků po nabytí účinnosti tohoto územního plánu
- na pozemku bude tolik odstavných stání (včetně garáží), kolik samostatných bytů bude rodinný dům mít
- možnost výstavby garáží, zařízení pro údržbu zahrady a ostatních doplňkových staveb u povolených staveb v hlavním využití před platností tohoto územního plánu bez podmínky integrace do stávajícího rodinného domu nebo oplocení

- zařízení pro údržbu zahrady a ostatních doplňkových staveb se doporučuje integrovat s rodinným domem
- minim. procento ozelenění se stanovuje na 65%
- střechy se doporučují valbové nebo sedlové se sklonem min. 30 - 45°, pro novou zástavbu i ploché
- do původní zástavby se nepřipouští polovalba, ani ploché střechy
- doporučuje se tvrdá krytina tašková
- typ oplocení bude pro jednotlivé nové lokality, řešené územní studií společný a bude stanoven ve stavebním povolení
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na inženýrské sítě
- zástavba lokalit bude pokud možno postupovat od hranice současně zastavěného území směrem k okrajům zastavitelného území tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky uvnitř již zastavěného území
- na poz. č. 4225, 4223, 4133, 4136 a na ploše ZT 12 v sídle Chrást navrhovat pouze přízemní stavby se šikmými střechami, pokrytými krytinou v přírodním páleném odstínu, jedná se o blízkost kostela sv. Kateřiny
- U ploch ZT 12, 14, 15 a 16 bude výška zástavby max. dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní
- u lok. ZT 13 bylo dohodnuto ochranné pásmo lesa na úrovni 28 m od okraje lesa

## **6.2. Plochy bydlení – bydlení v bytových domech BH**

### **hlavní využití**

- bydlení v bytových domech,
- nezastavěné plochy s funkcí relaxační (obdobně jako u veřejné zeleně),

### **přípustné využití**

- sekundární funkcí může být komerční i nekomerční občanská vybavenost,
- plochy okrasné zeleně,
- zatravněné plochy,
- drobné objekty doplňující zeleň – altány, kašny, terasy, patia, odpočinkové plochy, opěrné zdi a zidky a pod.

### **nepřípustné využití**

- jakékoli stavby, jejichž primární funkcí není bydlení nebo bydlení nepodmiňují (dopravní a technická infrastruktura),
- stavby individuální rekreace,
- intenzivní zemědělské využívání pozemku, zemědělská velkovýrobní činnost,
- jakákoli výroba nebo činnost, která svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo zhoršuje životní prostředí pro bydlení,
- využívání pozemku pro skladování materiálu,
- chovatelství zvířectva,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů a.t.p.
- umísťování dočasných staveb.

### Požadavky na prostorové uspořádání

- procento ozelenění pozemku při rekonstrukcích a dostavbách smí být snižováno jen v odůvodněných případech
- min. plocha zeleně 60 %
- max. procento zastavění se stanovuje na 40 %
- výška zástavby se stanovuje na 3 – 4 nadzemní podlaží podle lokalit a okolní zástavby, u lok. ZT 17 pouze 2 nadzemní podlaží + podkroví
- u plochy přestavby P 9 nesmí dojít k zástavbě zastavěny vysokopodlažními domy nebo hmotově předimenzovanými stavbami
- architektonické řešení nových staveb a zařízení občanské vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území, stavby musí celkovým dojmem respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území
- střechy se doporučují valbové nebo sedlové se sklonem min. 20° - 45°, připouští se ploché střechy, jen za předpokladu ustupujícího posledního podlaží a alespoň částečného ozelenění střech a teras
- u šikmých střech se doporučuje tvrdá krytina tašková
- barevnost musí být řešena pro větší skupiny domů, resp. jednotlivé lokality
- parkovací stání musí být zajištěna na záchytných parkovištích podél příjezdových komunikací
- při řadové zástavbě max. počet domů (počet domovních vstupů) v souvislé řadě je 3,
- pokud domy budou oploceny, tak pouze živými ploty, max. výšky 1,3m
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na inženýrské sítě,
- provozovny občanského vybavení, nebo drobných živností mohou být umísťovány pouze ve vhodných prostorách domu, nejlépe v přízemí, případně jinde v provozně oddělených částech se samostatnými vstupy
- zástavba lokalit bude postupovat od hranice současně zastavěného území směrem k okrajům zastavitelného území tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky uvnitř již zastavěného území

## 6.3. Plochy bydlení venkovského typu **BV**

### hlavní využití

- bydlení v původních i nových objektech v menších sídlech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku v rozsahu sloužícím pro osobní potřebu,

### přípustné využití

- drobné stavby - kolna, stodola, chlév, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán,
- zemědělské využívání části pozemku (pole, sad), vymezená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou,
- zpracování zemědělských produktů,
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech,
- využívání objektů pro individuální rekreaci,
- obchodní a malovýrobní činnost, která neovlivňuje nad přípustnou mez životní prostředí,
- rekreační využití,

### **podmíněně přípustné využití**

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců/,
- napojení na kanalizaci po její realizaci.

### **nepřípustné využití**

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských, či průmyslových,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů a.t.p.,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku,
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravenství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň/

### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- procento zastavění se stanovuje 45 %
- min. plocha zeleně 50 %
- výška zástavby může být max. 2 nadzemní podlaží
- na pozemku bude minimálně tolik odstavných stání (včetně garáží), kolik samostatných bytů bude objekt mít
- pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku
- provozovny živností mohou být umísťovány pouze v provozně oddělených částech ve vhodných prostorách domu ( v přízemí, v zvýšeném suterénu, v samostatně přístupném křídle apod.)
- pokud budou na pozemku zřizovány, kromě hlavního objektu obytného ještě objekty pro doplňkové funkce, budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem
- bude vyžadována sedlová střecha se sklonem min. 30 - 45°, přípouští se valbová nebo polovalba, u nových lokalit i ploché střechy
- na střechách se doporučuje tvrdá krytina tašková
- barevnost u nových lokalit, řešených územní studií, musí být sjednocena pro větší skupiny domů, resp. přizpůsobena okolní zástavbě
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb, zvláště ve středu obcí
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na veřejné inženýrské sítě pokud jsou v místě navrženy
- zástavba lokalit bude pokud možno postupovat od hranice současně zastavěného území směrem k okrajům zastavitelného území tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky uvnitř již zastavěného území

### **PRO JIŽ ZASTAVĚNÉ PLOCHY**

- při rekonstrukcích budov s plochými střechami zaměnit ploché střechy za sedlové nebo valbové všude tam, kde tato změna neovlivní nepříznivě sousední pozemky a tehdy, je-li to po stránce stavebně



- technické a architektonické vhodné. Tyto okolnosti musí být prověřeny v úrovni projektu k územnímu řízení. Pro tyto střechy se doporučuje tvrdá krytina tašková.
- procento ozelenění pozemku při rekonstrukcích a dostavbách smí být snižováno jen v odůvodněných případech
  - provozovny živností mohou být umísťovány pouze ve vhodných prostorách obytného domu – v přízemí (příp. v suterenu), v provozně oddělených částech, nebo v objektech hospodářských
  - při úpravách stávajících staveb v jádru obce a při nové výstavbě na tomto území bude respektován tradiční charakter venkovské zástavby. Původní stavební prvky a materiály nebudou bez řádného uvážení nahrazovány výrobky, charakteristickými pro městskou zástavbu. Neodstraňovat, případně obnovit nebo vhodně upravit dveře, okna, vrata, krytinu, omítku a pod. s použitím tradičních barev a materiálů
  - vliv činností provozovaných na těchto plochách, zejména chovu hospodářských zvířat, nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / na př. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců apod./
  - pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku

#### **6.4. Plochy smíšené obytné městské BSO**

##### **hlavní využití**

- bydlení ve stavbách pro rodinné bydlení městského typu nebo bytových domech s dalšími přípustnými funkcemi
- objekty pro služby, podnikání, obchodní činnost

##### **přípustné využití**

- podnikatelská činnost, která nemá nad přípustnou mez nepříznivé a rušivé účinky na okolí,
- provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, pokud nemají nad přípustnou mez nepříznivé a rušivé účinky na okolí,
- maloobchodní zařízení a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny nad přípustnou mez,
- domácí malovýroba neovlivňující nad přípustnou mez sousední pozemky,
- školská zařízení – mateřské školky, školy
- malá ubytovací zařízení – penziony, s max. 3 pokoji po 2 lůžkách pro hosty a trvalým bydlením majitele nebo provozovatele,
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací,
- přilehlé zahrady s převažující funkcí obytnou a okrasnou, jen doplňkově užitkovou,
- na pozemcích tohoto území je možné umísťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, s přípustnou podnikatelskou činností nebo dopravní či technickou infrastrukturou.
- zemědělské využívání části pozemku je možné v malé míře s výpěstky výhradně pro vlastní potřebu,
- zeleň, zahrada jako doplněk bydlení.

##### **nepřípustné využití**

- intenzivní zemědělské využívání pozemku, zemědělská velkovýrobní činnost,
- stavby pro zemědělskou velkovýrobní činnost,
- provozování rušících drobných řemesel a služeb pro obyvatele, které ruší hlukem, zápachem a pod.
- využívání pozemků převážně pro skladování materiálu,

- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- stavby pro individuální rekreaci,
- chovatelství zvířectva,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, bungalovů,

#### Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění se stanovuje na max. 60 %
- výška zástavby se stanovuje max. 4 nadzemní podlaží, v lok. ZT 7 max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a v severní části pouze rodinné domy
- provozovny živností mohou být umísťovány pouze ve vhodných prostorách obytného domu – v přízemí (příp. v suterenu), v provozně oddělených částech, nebo v objektech hospodářských
- na střeších se doporučuje tvrdá krytina tašková
- barevnost u nové zástavby, řešené územní studií, musí být sjednocena pro větší skupiny domů, resp. přizpůsobena okolní zástavbě
- při dostavbách do stávající zástavby a tam kde nová zástavba navazuje na původní nutno vycházet z hmotového měřítko okolních staveb, zvláště ve středu sídla
- při přestavbách a dostavbách v ochranném pásmu souboru kulturních památek v Týnci nad Sázavou nebudou povolovány ploché střechy
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na veřejné inženýrské sítě pokud jsou v místě navrženy
- zástavba lokalit bude pokud možno postupovat od hranice současně zastavěného území směrem k okrajům zastavitelného území tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky uvnitř již zastavěného území
- jakékoli změny na pozemcích s nemovitými kulturními památkami i na pozemcích sousedních nutno projednat s Památkovým ústavem Střední Čechy

## 6.5. Plochy smíšené obytné venkovské BSV

#### hlavní využití

- bydlení ve statcích v kombinaci se zemědělskou činností, chovem dobytka a dalšími přípustnými funkcemi jako jsou služby, podnikání, obchodní činnost v míře vztahující se k přípustnému podnikání,

#### přípustné využití

- zemědělské využívání objektů a pozemku s tím, že nesmí mít nepříznivé účinky nad přípustnou mez na okolní zástavbu určenou pro bydlení nebo rekreaci,
- podnikatelská činnost, včetně provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele, která nemá nepříznivé a rušivé účinky na okolí nad přípustnou mez,
- maloobchodní zařízení a stravování bez vlivu na zhoršování obytného prostředí zóny nad přípustnou mez,
- domácí malovýroba, která nemá negativní vliv na sousední stavby pro bydlení nebo rekreaci,
- malá ubytovací zařízení – penziony, s max. 3 pokoji pro hosty po dvou lůžkách a trvalým bydlením majitele nebo provozovatele
- individuální rekreace ve stávajících domech určených pro trvalé bydlení /bez nových staveb pro individuální rekreaci/,
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na vyhrazených plochách komunikací,

- přilehlé zahrady s převažující funkcí užitkovou,
- na pozemcích tohoto území je možné umisťovat drobné doplňkové stavby, jejichž funkce přímo souvisí s bydlením, nebo s přípustnou podnikatelskou činností.

#### **nepřípustné využití**

- při provozování drobných řemesel a služeb pro obyvatele využívání pozemků převážně pro skladování materiálu,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- chovatelství zvířectva, narušující zápachem, hlukem a jinak nad přípustnou mez objekty pro bydlení nebo rekreaci,
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů,
- umísťování dočasných staveb.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- min. procento zeleně 40 %
- procento zastavění max. 40 %
- výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží
- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení
- bude vyžadována sedlová nebo valbová střecha, s taškovou krytinou se sklonem 25 - 40 °
- území budou zastavována směrem od současně zastavěného území sídla
- při změnách staveb nebo dostaveb do stávající zástavby vycházet z hmotového rozsahu okolních staveb

## **6.6. Plochy smíšené obytné a rekreační**

## **BSR**

#### **hlavní využití**

- bydlení v rodinných domech,
- individuální rekreace,

#### **přípustné využití**

- bydlení ve stavbách pro rodinné bydlení se zahradou okrasnou a rekreační,
- objekty individuální rekreace,
- drobné stavby, jako např. bazén, zahradní altán, přístřešek,
- nerušící podnikatelská činnost administrativního charakteru,
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových stavbách – nesmí narušovat nad přípustnou mez bydlení ani rekreaci,
- odstavná i parkovací stání jen v rámci soukromých pozemků.

#### **podmíněně přípustné využití**

- změna užívání stavby určené pro rekreaci na rodinné domy, pokud stavba bude splňovat požadavky na bydlení v rodinných domech, dále např. odstupové vzdálenosti, příjezd, oslunění a technické parametry pro rodinné domy,
- přípustné využití území pro rodinné bydlení nesmí být v rozporu s požadavky na rekreační využití území, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně nad přípustnou mez ovlivňovat sousední pozemky,

#### **nepřípustné využití**

- intenzivní zemědělské využívání pozemku,
- využívání pozemku pro skladování materiálu,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- umísťování dočasných staveb,
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují nad přípustnou mez kvalitu prostředí pro rekreaci,
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- minim. procento ozelenění 60 %
- výška zástavby max. dvě nadzemní podlaží
- bude vyžadována sedlová nebo valbová střecha, s taškovou krytinou se sklonem 25 - 40°

## **6.7. Plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu**

**OV**

#### **hlavní využití**

- plochy pro občanské vybavení uvedené v § 2 odst. 1 písm. k) bod 3,

#### **přípustné využití**

- stavby a plochy pro kulturu,
- stavby a plochy pro školství,
- stavby a plochy pro zdravotnictví a sociální sféru,
- stavby a plochy pro veřejné instituce a zařízení občanské vybavenosti místního významu,
- stavby a plochy pro činnost církevní, charitativní apod.

#### **nepřípustné využití**

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí
- individuální rekreace,
- umísťování dočasných staveb.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- obecně se stanoví max. procento zastavění 75%
- obecně se stanoví minim. procento ozelenění 25%
- stavby budou posuzovány individuálně, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat se stavebním úřadem.
- stavby musí výškou a hmotou odpovídat stávající zástavbě
- použití materiálů musí v převážné míře korespondovat s okolními materiály
- vozidla příslušných provozů musí parkovat na vlastním pozemku

## 6.8. Plochy občanského vybavení ostatní OVO

### hlavní využití

- plochy pro občanské vybavení uvedené v přípustném využití,

### přípustné využití

- plochy pro komerční občanskou vybavenost – služby, obchod, administrativní činnost,
- plochy pro všechny druhy stravovacích zařízení,
- plochy pro ubytování s více než 10ti pokoji,
- služební nebo pohotovostní byt jako doplněk občanského vybavení,

### nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují, nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí,
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení,
- individuální rekreace

### Požadavky na prostorové uspořádání

- max. procento zastavění pro všechny lokality 40%
- minim. procento ozelenění pro všechny lokality 50%
- stavby budou posuzovány individuálně, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat se stavebním úřadem.
- stavby musí výškou a hmotou odpovídat stávající zástavbě
- výška staveb v místě dnešní betonárky bude stanovena tak, aby nenarušila pohledové vazby na areál hradu, nebudou zde povolovány vysokopodlažní nebo hmotově předimenzované stavby
- použití materiálů musí v převážné míře korespondovat s okolními materiály
- vozidla příslušných provozů musí parkovat na vlastním pozemku

## 6.9. Hřbitov OH

### hlavní využití

- pohřbívání,

### přípustné využití

- hroby,
- pomníky,
- zařízení pro uložení uren,
- rozptylová loučka,
- sakrální stavby,

- lavičky,
- cesty,
- studny na užitkovou vodu,
- užitkový vodovod,
- zařízení na sběr odpadků z výzdoby hrobů,
- sklad související s údržbou hřbitova,
- kancelář správy hřbitova,
- pietní místnost,
- zeleň;

#### **nepřípustné využití**

- bydlení,
- chov zvířectva,
- restaurační zařízení,
- rekreační zařízení,
- zdravotnická, školská, kulturní, obchodní zařízení a zařízení sociálních služeb,
- užitkové zahrady,
- zařízení průmyslové výroby včetně skladů,
- zařízení zemědělské výroby,
- dopravní zařízení,
- řemeslné provozy,
- liniové stavby s výjimkou vrchních vedení elektro,
- další stavby neuvedené v přípustném využití.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

nestanovují se, budou posuzovány individuálně.

## **6.10. Plochy rekreace pobytové**

#### **hlavní využití**

- stávající stavby a pozemky individuální rekreace.

**Rozdělení ploch pro individuální rekreaci** je následující:

**typ A** - plochy pro stavby individuální rekreace s funkcí rekreačního (přechodného) bydlení a perspektivou setrvání v této, tj. současné kategorii,

**typ B** - plochy pro stavby individuální rekreace, u kterých může být za určitých podmínek povolena změna užívání stavby na bydlení,

**typ C** - plochy pro stavby individuální rekreace, postavené na lesních pozemcích či v nevhodných místech a to bez ohledu na skutečnost, jestli byla později jejich zastavěná plocha z lesní či zemědělské půdy vyňata.

### **6.10.1. Plochy rekreace pobytové - typ A**

**RA**

#### **hlavní využití**

- stavby pro individuální rekreaci, které nejsou určeny pro trvalé bydlení
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně pěstitelskou
- parkování vozidel (pouze osobních aut) na vlastním pozemku

#### **přípustné využití**

- dočasné ubytování
- drobné stavby – vybavení pro rekreaci (bazén, altán, přístřešek),
- údržba,
- drobné přístavby či nástavby pro zajištění doplňkových funkcí
- připojení na inženýrské sítě,
- oplocení pozemků,

#### **nepřípustné využití**

- zahušťování zástavby dalšími rekreačními stavbami (výjimkou jsou oplocené pozemky, na nichž ještě rekreační objekt nestojí),
- jakékoli podnikání,
- výrobní plochy a sklady,
- chovatelství všeho druhu,
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci nad přípustnou mez,
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- max. jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- minimální přípustná velikost pozemku je 800 m<sup>2</sup>,
- max. procento zastavění 25 %,
- minim. procento ozelenění 60 %,

*Poznámka: v této kategorii jsou všechny rekreační plochy (chaty), které nejsou zařazeny v kategoriích následujících.*

## **6.10.2. Plochy rekreace pobytové - typ B                      RB**

#### **hlavní využití**

- stavby pro individuální rekreaci, které mohou být určeny i pro trvalé bydlení,
- rekreační zahrada s funkcí převážně rekreační, okrasnou, případně doplňkově užitkovou.

#### **přípustné využití**

- na pozemcích, kde nedojde ke změně užívání stavby funkce rekreačního bydlení v chatách,
- parkování vozidel (pouze osobních aut) na vlastním pozemku.
- u staveb pro bydlení drobné stavby, jako např. bazén, zahradní altán, přístřešek,
- u staveb pro bydlení nerušící podnikatelská činnost administrativního charakteru,
- u staveb pro bydlení chov drobného domácího zvířectva v doplňkových stavbách – (nesmí ovlivňovat nad přípustnou mez pozemky a stavby pro bydlení či rekreaci),
- stavby nových rodinných domů při splnění podmínky, že se bude jednat o rodinné domy izolovaně stojící a dále tím, že na pozemku nebo v garážích musí být tolik odstavných stání, kolik samostatných bytů bude rodinný dům mít.

#### **nepřípustné využití**

- intenzivní zemědělské využívání pozemku,
- využívání pozemku pro skladování materiálu,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy zhoršují kvalitu prostředí pro rekreaci či bydlení nad přípustnou mez,
- parkování vozidel mimo vlastní pozemek.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- max. jedno nadzemní podlaží a podkrovní,
- minimální přípustná velikost pozemku je 800 m<sup>2</sup>,
- max. procento zastavění 25 %, včetně doplňkových staveb
- minim. procento ozelenění 60 %,

### **6.10.3. Plochy rekreace pobytové - typ C RC**

#### **hlavní využití**

- chaty postavené na lesních pozemcích a to bez ohledu na to, jestli byla později jejich zastavěná plocha z lesní půdy vyňata, nebo ne.

#### **přípustné využití**

- stávající stavby individuální rekreace bez jakékoli doprovodné funkce měnící charakter přilehlého pozemku,
- využívání okolních pozemků jako lesa nebo pobřeží řeky s umožněním běžného přístupu veřejnosti,
- údržba, nutná k zachování současného stavu.

#### **nepřípustné využití**

- jakékoliv nové stavby, přístavby a nástavby,
- stavební úpravy, kdy by se neměnil vzhled stavby,
- oplocení jakéhokoli druhu,
- terénní úpravy okolí,
- využívání lesních pozemků jako zahrad,
- zřizování nových cest.

### **6.11. Plochy rekreace sportovní RS**

#### **hlavní využití**

- otevřené i kryté plochy pro provozování sportovních aktivit na úrovni rekreační i závodní,
- zeleň,

#### **přípustné využití**

- doprovodné služby pro sportovní zařízení, např. podnikatelská činnost, víceúčelové využití sportovních ploch pro kulturní a zábavní podniky, herny i denní rekreaci včetně stravování (týká se pouze pol. 37),
- doplňkové služby – sauna, masáže, obchod se sportovními potřebami apod.,



- doplňkové hygienické vybavení pro sport (šatny, sprchy a.t.p.),
- drobné přístřešky, altány,
- služební byt správce
- dětské hřiště včetně bazénku,
- oplocení,

#### **nepřípustné využití**

- výrobní a chovatelské činnosti,
- bydlení (s výjimkou uvedenou v přípustném využití)
- stavby individuální rekreace,
- umisťování solitérních prodejních stánků,
- činnosti, které ovlivňují nad přípustnou mez plochy pro sport, bydlení či rekreaci.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání území**

- vliv činností nesmí negativně zasahovat sousední pozemky pro bydlení

## **6.12. Plochy výroby a skladování**

**VD**

#### **hlavní využití**

- plochy pro výrobu a skladování,
- plochy pro těžké strojírenství a pro výrobu motocyklů,

#### **přípustné využití**

- služby, opravárenství, lehký zpracovatelský průmysl, přidružená stavební výroba, skladové hospodářství, logistika,
- výrobní služby a zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru,
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- objekty občanské vybavenosti ostatní u areálů Metazu a Jawy
- komunikace, parkovací a garážové plochy,
- garáže,
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.,
- ochranná zeleň,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku

#### **nepřípustné využití**

- chovatelství,
- zemědělská výroba,
- bydlení
- individuální rekreace
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- max. procento zastavění bez omezení, min. plocha zeleně 30 %
- max. výška zástavby bude stanovena individuálně, max. 10 m

- pásmo hygienické ochrany , vyplývající z činností provozovaných na plochách výroby nesmí zasáhnout lokality bydlení
- výška staveb v místě dnešní betonárky bude stanovena tak, aby nenarušila pohledové vazby na areál hradu, nebudou zde povolovány vysokopodlažní nebo hmotově předimenzované stavby
- v území je možno povolit stavby, rekonstrukce, dostavby pokud budou respektovat tvarem, barvou a materiálem kontext stávajícího prostředí.

### 6.13. Plochy zemědělské výroby

**VZ**

#### hlavní využití

- zemědělská výroba, skladové hospodářství, logistika,

#### přípustné využití

- výrobně-zemědělská provozovna,
- při chovu koní jízdárna
- doprovodná administrativa a stravovací zařízení,
- služební a pohotovostní byty,
- komunikace, parkovací a garážové plochy,
- příslušné dopravní a technické vybavení, např. trafostanice, regulační stanice, odlučovače apod.,
- ochranná zeleň,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku,

#### nepřípustné využití

- bydlení (s výjimkami uvedenými v přípustném využití),
- individuální rekreace,
- činnosti, které svými negativními vlivy na kvalitu životního prostředí překračujícími přípustnou mez přesáhnou vyznačenou hranici areálu.

#### Požadavky na prostorové uspořádání

- max. zastavění 60 %, min. plocha zeleně 20 %
- výška zástavby max. 6 m
- pásmo hygienické ochrany ani pachová zóna, vyplývající z činností provozovaných v zóně nesmí zasáhnout lokality urbanizovaného území
- objekty max. dvoupodlažní / vč. podkroví / se šikmou střechou a spádu okolo 40°. Doporučená je krytina pálená, nepřípustná je plechová krytina bez povrchové úpravy.
- v území je možno povolit zemědělské stavby, rekonstrukce, dostavby pokud budou respektovat tvarem, barvou a materiálem kontext stávajícího prostředí.

### 6.14. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

**ZV**

#### hlavní využití

- zeleň parků, veřejných prostranství a ploch ve městě,

#### přípustné využití

- keřové, stromové, květinové a travní porosty,
- souvislé plochy vysoké zeleně,
- hospodářské využití luk, sklizeň sena,
- drobné plochy pro sport - dětská hřiště,
- pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt,
- odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením,
- drobné vodní plochy, prvky drobné zahradní architektury,
- pěší cesty, případně vyznačené cyklostezky,

#### **nepřípustné využití**

- bydlení,
- výrobní či skladová činnost,
- průjezdná silniční doprava,
- zemědělská výroba,
- hospodářská těžba dřeva.

### **6.15.1. Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava**

#### **hlavní využití**

- plochy slouží pro zabezpečení vlakové dopravy, jedná se o těleso dráhy a plochu nádraží

Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití.

### **6.15.2. Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava DI**

#### **hlavní využití**

- plochy a koridory slouží pro zabezpečení potřeb silniční, cyklistické a pěší dopravy,

#### **přípustné využití**

- dálnice,
- silnice a komunikace pro propojení sídel,
- stavby pro veškerou dopravní obsluhu území, včetně zklidněných komunikací,
- mosty,
- parkovací a odstavná stání,
- cyklistické stezky,
- vyčleněné komunikace pro pěší, které jsou součástí uličního profilu,
- vyčleněné pásy zeleně, které jsou součástí uličního profilu,
- samostatné vyčleněné komunikace pro pěší,
- veřejná technická infrastruktura, přípojky.

Pro dálnici, silnice a komunikace zařazené mezi "Veřejně prospěšné stavby" jsou závazně vymezeny plochy, pro ostatní silnice a komunikace koridory s možností odchylky od uvedené trasy posuzované individuálně.

#### **nepřípustné využití**

- všechny stavby a činnosti nesouvisející se zabezpečením dopravy (s výjimkami uvedenými v přípustném využití).

### 6.15.3. Plochy dopravní infrastruktury - odstavné plochy

#### hlavní využití

- plochy slouží pro parkování vozidel (jedná se o hlavní a jedinou funkci).

#### přípustné využití

- oplocení,
- doplňující zeleň,
- technická infrastruktura,
- stavba pro obsluhu do 10 m<sup>2</sup> v případě hlídaného parkoviště.

#### nepřípustné využití

- jiné funkce nejsou povoleny.

### 6.15.4. Plochy dopravní infrastruktury - cyklistické stezky

#### hlavní využití

- cesty (stezky) v území pro jízdu na kolech,

Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití.

### 6.15.5. Plochy dopravní infrastruktury - pro pěší

#### hlavní využití

- cesty (stezky) pro pěší,

Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití.

### 6.16. Plochy technické infrastruktury

#### hlavní využití

- plochy slouží k umístování staveb a zařízení technického vybavení a staveb sloužících pro údržbu těchto zařízení. Jde o zařízení energetiky a spojů, stavby pro zásobování pitnou vodou, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, stavby pro zneškodňování odpadů, sběrný odpadových surovin, základny údržby komunikací a technické infrastruktury, hasičské zbrojnice apod., V rámci úprav technologie či rozšíření ČOV Týnec nad Sázavou a ČOV Chrást nad Sázavou bude nedílnou součástí technologie 3. stupeň čištění - srážení fosforu.

#### přípustné využití

- výhradně stavby uvedené v hlavním využití,
- trvalé travní porosty,
- zeleň,

#### **nepřípustné využití**

- jakékoliv jiné využití či stavba než přípustné,

### **6.17.1. Plochy zemědělské půdy - orná a trvalé travní porosty** **NZ, NZO**

#### **hlavní využití**

- plochy slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu,

#### **přípustné využití**

- zemědělská prvovýroba na ZPF, včetně intenzivních forem na pěstitelských plochách.
- ochranná a izolační zeleň,
- mezní porosty,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury,
- budování nutných, přiměřeně dimenzovaných účelových cest,
- zalesnění svažitých pozemků,
- doprovodná zeleň na mezích, při vodotečích a cestách,
- v nezastavěném území lze umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny
- umisťování dočasných staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, mobilní včelíny apod.,
- územní systém ekologické stability,
- zalesňování zemědělských pozemků v neurbanisovaném území
- revitalizace vodních toků a výstavba malých nádrží v neurbanisovaném území

#### **nepřípustné využití**

- jakákoli nová výstavba kromě uvedené v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro zneškodňování jakýchkoli odpadů a zřizování skládek,
- zakládání rekreačních vodních nádrží,
- zřizování zahrádek a kůlen.

### **6.17.2. Plochy zemědělské půdy - zeleň soukromá a vyhrazená** **ZS**

#### **hlavní využití**

- zahrady oplocené bez přístupu veřejnosti, sady.

#### **přípustné využití**

- zahrady,
- ovocné sady,
- záhony – pěstování květin,
- drobná zemědělská produkce,
- louky, travní porosty,
- stromové porosty nesadového a nelesního charakteru – okrasné, ochranné,
- stávající reprodukční činnosti, pokud mají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- výstavba liniových staveb,

- cesty,

#### **nepřípustné využití**

- veškeré stavby s výjimkou uvedených v přípustném využití,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů, s výjimkou kompostů,
- změny vodního režimu,
- převod pozemků do kultury orná půda.

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- tam, kde se nacházejí zahrady v ochranném pásmu lesa lze na základě výjimky povolit stavby doprovodné jako jsou bazény, altány a pod.

### **6.17.3. Plochy zemědělské půdy - zahrádkářské osady RZ**

#### **hlavní využití**

- plochy stávajících zahrádek a zahrádek kategorie ohrožených ve veřejném zájmu,

#### **přípustné využití**

- zahrádky s intenzivním využíváním půdy pro pěstování rostlin,
- zahradní domky
- oplocení celého areálu i jednotlivých zahrádek,
- sjízdná pěší páteřní komunikace,
- opěrné zídky a podzemní drobné stavby,
- údržba,

#### **nepřípustné využití**

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb pro zásobování elektřinou (rozvodů) a staveb uvedených v přípustném využití
- chov zvířat
- jakékoli jiné investice do území, kromě likvidace následků živelných katastrof, nebo jejich prevence

#### **Požadavky na prostorové uspořádání**

- max. procento zastavění 20 %
- max. plocha staveb do 20 m<sup>2</sup>
- výška hřebene do 5 m

### **6.18. Plochy vodní a vodohospodářské W**

#### **hlavní využití**

- vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko – stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské,

#### **přípustné využití**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy,
- vodohospodářské stavby a zařízení /jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod./ s tím, že při výstavbě jezů na řece Sázavě bude zapracována realizace rybích přechodů, ideálně obtočných, příp. technických

- územní systém ekologické stability,
- stavby a zařízení pro chov ryb,
- přemostění,
- související stavby, objekty a zařízení, jako jsou:
  - stavba a zařízení pro správu a provoz,
  - stavby a zařízení technického vybavení /liniová vedení, měřicí stanice apod./
  - účelové komunikace.
- ochrana přírody – území evropsky významné lokality

Jiné funkce se nestanovují, budou posuzovány individuálně, zda nenarušují hlavní využití.

## 6.19. Plochy lesní

NL

### hlavní funkce

- lesy na řešeném území převážně zařazené do kategorie “les hospodářský” ;

### přípustné využití

- pouze stavby a zařízení pro lesní hospodářství,
- liniové stavby a zařízení technické infrastruktury,
- cesty,
- krmelce,
- posedy,
- rekreace nepobytová,
- územní systém ekologické stability,

### nepřípustné využití

- nenávratné poškození půdního povrchu, s výjimkou přípustného využití,
- skládky a zneškodňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků,
- provádění terénních úprav,
- jakákoliv výstavba nesouvisející s lesním hospodářstvím, s výjimkou přípustného využití.

## 6.20. Plochy přírodní

### hlavní využití

- plochy pro ochranu přírody a krajiny,
- plochy zvlášť chráněných území, což je přírodní park Hornopožárské lesy a Čížov,
- plochy evropsky významných lokalit – Dolní Sázava,

### přípustné využití

- lesy,
- mimoprodukční zeleň,
- travní porosty,
- seníky a kůlny přímo související s lesním hospodářstvím,
- krmelce,

- cesty,
- územní systém ekologické stability,
- revitalizace vodních toků,
- protierozní a protipovodňová opatření a stavby,
- dopravní a technická infrastruktura

#### **podmíněně přípustné využití**

- stavby veřejné technické infrastruktury a stavby s nimi provozně nevyhnutelně funkčně související za předpokladu, že bude prokázána nezbytnost vedení touto plochou a nedojde k plošnému kácení,

#### **nepřípustné využití**

- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití a staveb přímo souvisejících s hlavním využitím plochy,
- změna lesní půdy na půdu ornou, zahrady nebo sady,
- intenzivní zemědělská prvovýroba.

### **6.21. Plochy těžby nerostů**

**NT**

#### **hlavní využití**

- těžba nerostů,

#### **přípustné využití**

- stavby a zařízení pro těžbu a zpracování nerostů, které svými negativními účinky neovlivní nad přípustnou mez pozemky staveb určených k bydlení či rekreaci, ani využití ploch pro tyto účely vymezené,
- zpevněné plochy,
- dopravní a technická infrastruktura,,
- sklady související s hlavním využitím a jen po dobu těžby
- oplocení,
- zeleň,

#### **podmíněné využití**

- stavby mohou být realizovány a využívány pouze po dobu povolené těžby

#### **nepřípustné využití**

- bydlení,
- rekreace,
- sportovní stavby a zařízení,
- zdravotnická, školská, církevní a kulturní zařízení,
- zařízení sociálních služeb,
- zařízení zemědělské výroby,
- veřejný park.

### **6.22.1. Plochy smíšené nezastavěného území - tábořiště**

**NSt**

#### **hlavní využití**



- tábořiště

#### **přípustné využití**

- plocha pro stanování,
- sociální zařízení,
- stavba pro stravování,
- stavba pro správce tábořiště,
- dopravní a technická infrastruktura,
- ošetřovna, kotviště lodí,
- trvalé travní porosty,
- zeleň,
- úprava břehů,
- protipovodňové stavby a opatření,
- zásahy spojené s revitalizací vodního toku,

#### **nepřípustné využití**

- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití a staveb přímo souvisejících s hlavním využitím plochy,
- změna kultury na půdu ornou, zahrady nebo sady,
- intenzivní zemědělská prvovýroba.

### **6.22.2. Plochy smíšené nezastavěného území - bažantnice**

**NSb**

#### **hlavní využití**

- chov bažantů,

#### **přípustné využití**

- lesy,
- mimoprodukční zeleň,
- travní porosty,
- stavby a zařízení přímo související s hlavním využitím,
- cesty,
- územní systém ekologické stability,

#### **podmíněně přípustné využití**

- stavby veřejné technické infrastruktury a stavby s nimi provozně nevyhnutelně související za předpokladu, že bude prokázána nezbytnost vedení touto plochou a nedojde k plošnému kácení,

#### **nepřípustné využití**

- veškeré stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití a staveb přímo souvisejících s hlavním využitím plochy,
- změna lesní půdy na půdu ornou, zahrady nebo sady,
- intenzivní zemědělská prvovýroba.

### **6.22.3 Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň**

**ZK**

#### hlavní využití

- plochy zeleně mimo lesní porosty, často zpravidla se vzrostlými stromy. Tyto plochy mají přírodní ráz, který je nutno zachovat - jde se o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí,

#### přípustné využití

- ochranná a izolační zeleň,
- stromové porosty nesusadového a nelesního charakteru,
- doprovodné porosty podél cest, mezi a vodních ploch,
- rekreační využití /nepobytové/, pokud nebude poškozovat přírodní hodnotu území,
- stavba liniových staveb,
- les, možnost zalesnění
- biokoridory i biocentra,
- krmelce a poseady,

#### nepřípustné využití

- veškeré stavby s výjimkou liniových staveb,
- těžba dřeva a jiné produkční činnosti,
- zneškodňování a skladování všech druhů odpadů,
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů,
- změny vodního režimu,
- převod pozemků do kultur orná půda,

## 6.23. Plochy prvků ÚSES

#### hlavní využití

- biocentra, biokoridory a interakční prvky územního systému ekologické stability,

#### přípustné využití

- lesní porosty,
- mimolesní doprovodná zeleň podél účelových komunikací, potoků a.t.p.,
- prameniště a revitalizace vodních toků a vodních ploch,
- trvalé travní porosty,
- cesty,
- křížení biokoridorů liniovými částmi staveb veřejné technické infrastruktury,
- seníky přímo související s lesním hospodářstvím,
- krmelce,

#### nepřípustné využití

- stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití,
- zpevňování polních a lesních cest asfaltovým povrchem,
- skládky jakéhokoli druhu

## 6. 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

### Veřejně prospěšné stavby pro obranu a bezpečnost státu

- nejsou navrhovány.

### Plochy pro asanace

Plochy pro asanace se v územním plánu nevyskytují.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT VYVLASTNIT NEBO UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### Veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:

#### A.1. Stavby pro dopravní infrastrukturu

označení plochy	katastrální území	předkupní právo komu
<b>WD I</b> dálnice D 3 včetně Václavické spojky	Krusičany	Česká republika
<b>WD II</b> silnice I. třídy / dálniční přivaděč /,	Týnec nad Sázavou	Středočeský kraj
<b>WD III</b> most přes Sázavu ve Zbořeném Kostelci	Týnec nad Sázavou	Středočeský kraj
<b>WD IV</b> rozšíření místní obslužné komunikace Týnec - Chrást	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WD VI</b> místní komunikace na východě sídla Čakovice	Čakovice	Město Týnec nad Sázavou
<b>WD VII</b> místní komunikace v lokalitě ZČ 3 Čakovice a rozšíření stávající kom.	Čakovice	Město Týnec nad Sázavou
<b>WD IX</b> lávka pro pěší ve Zbořeném Kostelci.	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WD X</b> rozšíření cesty v Peceradech	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou
<b>WD XII.</b> nová místní komunikace v lok. ZČ1	Čakovice	Město Týnec nad Sázavou
<b>WD XIV</b> rozšíření místní komunikace v Podělusích k lok. ZPo 1	Podělusy	Město Týnec nad Sázavou
<b>WD XV.</b> rozšíření komunikace k lok. ZPe 1	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou

#### A.2. Stavby pro technickou infrastrukturu

<b>WT 4.</b> plocha pro trafostanici T 4 včetně	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
---	-------------------	-------------------------

kabel. vedení		
<b>WT 5</b> plocha pro trafostanici T 5 včetně kabel vedení	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 6</b> plocha pro trafostanici T 6 včetně kabel. vedení u ZT 2	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 8</b> plocha pro trafostanici T 8	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 9</b> plocha pro trafostanici T 9 včetně kabel. vedení	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 10</b> plocha pro trafostanici T 10 včetně kabel vedení VN	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 11</b> plocha pro trafostanici T 11 včetně kabel. vedení	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 12</b> plocha pro trafostanici T 12 včetně kabel. vedení	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 13</b> plocha pro trafostanici T 13	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 14</b> plocha pro trafostanici T 14 včetně kabel. vedení	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 16</b> plocha pro trafostanici Po 1 včetně vedení VN	Podělusy	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 17</b> posílení stávající trafostanice	Podělusy	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 18</b> trafostanice včetně kabel. vedení VN	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 21</b> plocha pro trafostanici Pe 3	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 22</b> plocha pro trafostanici Pe 4	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 23</b> plocha pro trafostanici Pe 5 včetně vedení VN	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 25</b> plocha pro trafostanici K 1 včetně vedení VN	Krusičany	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 26</b> plocha pro trafostanici K 2 včetně kabel. vedení	Krusičany	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 27</b> plocha pro trafostanici K 3 včetně kabel. vedení	Krusičany	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 30</b> plocha pro trafostanici Č 3 včetně vedení VN	Čakovice	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 31</b> vodovodní řad do lok. ZPe 3	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 32</b> vodovodní řad do lok. ZPe 4	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 33</b> vodovodní řad do lok. ZT 2	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 34</b> kanalizační řady do lok. ZT 2	Město Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 35</b> kanalizační řady do lok. ZPe 4	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 38</b> ČOV	Čakovice	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 39</b> hl. kanalizační řad	Čakovice	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 40</b> prodloužení plynovodu do lok. ZT 2	Město Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WT 41</b> prodloužení plynovodu do lok. ZPe 4	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou

**Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám  
vyvlastnit i uplatnit předkupní právo:**

označení plochy	katastrální území	předkupní právo komu
<b>WU I.</b> LBC lokální biocentrum Brodce	Týnec nad Sázavou Pecerady	Město Týnec nad Sázavou
<b>WU II.</b> LBC 9 lokální biocentrum Lipkovský les	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou
<b>WU III.</b> LBC 1 lokální biocentrum Podělusy	Podělusy	Město Týnec nad Sázavou
<b>WU IV.</b> LBC lokální biocentrum Týnec nad Sázavou	Týnec nad Sázavou a Podělusy	Město Týnec nad Sázavou
<b>WU V.</b> LBC 2 lokální biocentrum Pod Srbínovem	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WU VI.</b> LBC 22 lokální biocentrum Zádušní les	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou
<b>WU VII.</b> LBK lokální biokoridor na východě území	Pecerady	Město Týnec nad Sázavou
<b>WU VIII.</b> LBC 5 lokální biocentrum U Čakovic	Čakovice	Město Týnec nad Sázavou
<b>WU IX.</b> LBC 4 Pod Dolním rybníkem	Krusičany	Město Týnec nad Sázavou
<b>WU X.</b> LBK do LBC V Podhůří	Čakovice	Město Týnec nad Sázavou
<b>WU XI.</b> RK 1220 mezi LBC Brodce a RBC 1672 Čížov	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou

**9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A KORIDORŮ POUZE  
S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA:**

**stavby pro veřejné občanské vybavení**

označení plochy	katastrální území	předkupní právo komu
<b>PO I.</b> plocha pro stavbu zdravotnického zařízení ZT 24	Týnec nad Sázavou	Město Týnec nad Sázavou

**stavby veřejného prostranství**

Nestanovují se.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽ-  
NÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V územní plánu jsou navrženy a v grafické části vymezeny následující územní rezervy:

- R 1 plocha bydlení venkovského typu v Týnci nad Sázavou - v Chrástu
- R 2 plocha pro bydlení venkovského typu v Čakovicích

Podmínky pro prověření se nestanovují, možné budoucí využití je zřejmé, uvedené plochy jsou pouze v současnosti nadbytečné.

## **11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Plochy, pro které je pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti podmínkou pro rozhodování v území, jsou vyznačeny v grafické části územního plánu ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění území.

Územní studie zohlední specifické podmínky daného území:

- budou sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zajistí napojení lokalit na komunikační síť.
- budou řešit vnitřní dopravní obsluhu, vyřeší technickou infrastrukturu (odkanalizování splaškových vod a odvedení dešťových vod z místních komunikací, likvidaci srážkových vod v rámci jednotlivých stavebních pozemků, pitnou vodu, napojení na elektrickou energii), zajistí vyřešení vnější požární vody - pro navrhované plochy musí být dodrženy přístupy a příjezdy pro požární vozidla, při navrhování rozvodů vody bude vodovod

sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty), musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb při navrhování staveb, musí být respektovány požadavky vyplývající z právních předpisů z hlediska jejich umístění a provedení.

- Územní studie budou koncepčně řešit etapizaci výstavby tak, aby byl zajištěn její postup od současně zastavěného území obce. Součástí územní studie budou bližší regulativy výstavby a upřesnění funkčního členění ploch (stanovení typu, průběhu a šíře komunikací, ploch veřejné zeleně a dalšího veřejného prostranství, průběhu stavební čáry, způsobu oplocení, vyčlenění ploch technického vybavení území v rámci lokality).

- Z doporučení, uvedeného ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplývá, že v rámci územních studií je nutné řešit posílení veřejné zeleně v rámci nových rozvojových ploch pro bydlení. Dále je třeba řešit dostatek občanské vybavenosti. Dále je třeba řešit otázky dopravní obsluhy lokalit.

V rámci územní studie pro plochy bydlení v Čakovících řešit ochranu hodnot Přírodního parku.

Jedná se o následující lokality:

- ZT 2 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu,
- ZT 7 + 17 plochy smíšené obytné městské a plocha zemědělská - zahrada
- ZT 9 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu
- ZT 11 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu
- ZT 12 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu
- ZT 14 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu
- ZT 16 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu
- P 9 plocha přestavby - plochy pro bytové domy, plochy smíšené obytné městské a plochy krajinné zeleně
- ZPe 3 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu

- ZPo 6 plochy bydlení – v rodinných domech městského typu
- ZČ 1 plochy bydlení – v rodinných domech městského typu
- ZČ 3 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu+ plocha bydlení venkovského typu
- ZČ 8 plochy bydlení - v rodinných domech městského typu,
- ZK 1 plochy bydlení venkovského typu
- ZK 2 plochy bydlení venkovského typu a smíšené obytné venkovské
- ZK 7 plochy bydlení venkovského typu,

Pro uvedené plochy se stanovují tyto lhůty pro pořízení, schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

ZT 2	do konce roku 2017
ZT 7 + 17	do konce roku 2020
ZT 9	2019
ZT 11	2015
ZT 12	2016
ZT 14	2020
ZT 16	2018
P 9	2018
ZPe 3	2016
ZPo 6	2017
ZČ 1	2018
ZČ 3	2020
ZČ 8	2020
ZK 1	2018
ZK 2	2019
ZK 7	2020

## **12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 9 K VYHLÁŠCE č. 500/2006 Sb.**

V územním plánu není vymezena plocha, pro kterou je stanoveno pořízení a vydání regulačního plánu.

## **13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ / ETAPIZACI /**

Zástavba zastavitelných ploch bude postupovat od hranice zastavěného území směrem k okrajům zastavitelné plochy tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky mezi pozemky nově povolovaných staveb pro bydlení a hranicí zastavěného území.

Podmínkou výstavby v některých lokalitách je vybudování místních komunikací a napojení na technickou infrastrukturu .

## 14. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Vymezují se tyto architektonicky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt:

- a) most přes Sázavu ve Zbořeném Kostelci,
- b) lávka pro pěší ve Zbořeném Kostelci.

## 15. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

V řešeném území se vymezují následující stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení. Jsou to:

- most přes řeku Sázavu , návrh
- lávka pro pěší přes řeku Sázavu , návrh
- malé vodní elektrárny na řece Sázavě , stávající

Konstrukce mostu i lávky musí vyhovovat protipovodňovým opatřením.

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

### Textová část:

#### Opatření obecné povahy

- v rozsahu 40 stran textu

#### Odůvodnění územního plánu

- v rozsahu 41 stran textu

#### Seznam příloh

- v rozsahu 1 strana textu

### Grafická část:

#### Opatření obecné povahy

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
3. Koncepce dopravy
4. Koncepce technické infrastruktury
5. Výkres zeleně a ÚSES
6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

#### Odůvodnění územního plánu

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu
4. Výkres předpokládaných záborů pozemků, plnicích funkci lesa



# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění návrhu územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

## A. Textová část

### 1. Postup při pořízení návrhu územního plánu

Průzkumy a rozbory byly pořízeny v červenci r. 2004 a byly zpracovány podle požadavků v té době platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb. V r. 2005 bylo zpracováno zadání, které bylo schváleno v prosinci roku 2006. Dnem 1.1.2007 nabyly účinnosti zákon č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V souladu s přechodným ustanovením stavebního zákona (§ 188 odst. 3) projektant zpracoval koncept územního plánu po formální stránce podle požadavků nových právních předpisů a po věcné stránce vycházel ze schváleného zadání. Protože při projednávání zadání příslušný orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na Evropsky významnou lokalitu Dolní Sázava a Týneckou rotundu, obsahoval koncept územního plánu řešení některých lokalit ve variantách a v návaznosti na něj bylo vypracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí obsahující i vyhodnocení vlivu na Naturu 2000.

Koncept územního plánu byl projednán s dotčenými orgány a s veřejností a pořizovatel vyhotovil Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, který schválilo Zastupitelstvo města Týnce nad Sázavou dne 2.3.2009.

Návrh územního plánu byl odevzdán v prosinci 2009 a byl projednán s dotčenými orgány. Po projednání byl územní plán upraven dle připomínek .

### 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Politika územního rozvoje České republiky určuje požadavky, strategii a podmínky pro konkretizaci cílů a úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. Stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Politika územního rozvoje obsahuje textovou část se schématy a hlavní výkres, kde jsou uvedeny republikové priority, které je nutno respektovat. Jsou stanoveny rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu, vymezené správními obvody obcí s rozšířenou působností, ve kterých lze očekávat zvýšený zájem investorů. Dále politika územního rozvoje vymezuje plochy a koridory určené pro umístění dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Jedná se o koridory dopravy – silniční, železniční,

vodní, a koridory technické infrastruktury. Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydání územního plánu.

Řešené území sousedí s rozvojovou oblastí Praha, ale přímo do ní nespadá. Územím Týnce nad Sázavou však prochází navržený koridor dálnice D 3. Z uvedeného závazně vyplývá povinnost respektovat umístění dálnice D 3 na území obce a její trasu územním plánem upřesnit. Návrh územního plánu Týnce nad Sázavou ve své grafické části obsahuje varianty trasy dálnice D 3 a řeší její napojení na město. Politika územního rozvoje dále požaduje nevymezovat až na zvlášť odůvodněné případy nové rozvojové plochy ve stanovených záplavových územích, což návrh územního plánu respektuje. Dále ukládá dbát o ochranu a rozvoj ve veřejném zájmu přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit. Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření veřejné zeleně. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny.

Lze konstatovat, že návrh územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje.

Území města je součástí území řešeného schváleným územním plánem velkého územního celku Benešov, který je pro územní plán Týnce závazný. Navrhované řešení územního plánu Týnce nad Sázavou je v souladu s touto dokumentací, která obsahuje prvky dopravní a technické infrastruktury, vymezuje chráněná území, přírodní park, regionální prvky územního systému ekologické stability, které ovlivňují možnou výstavbu.

Řešené území se nachází v západní části okresu Benešov. Město Týnec nad Sázavou je významným střediskem dolního Posázaví. Součástí města jsou sídla Chrást nad Sázavou, Podělusy, Pecerady, Zbořený Kostelec, Krusičany, Brodce, Čakovice a osady Větrov, Hůrka a Hrusice. Týnec nad Sázavou je menším městem s výhodnou geografickou polohou. Postavení Týnce nad Sázavou v širším systému osídlení je primárně podmíněné blízkostí okresního města, resp. dnes obce s rozšířenou působností Benešova na jedné straně a vzdálenější, ale vysoce atraktivní Prahou na straně druhé (Týnec n. S. i Benešov lze považovat za součást okrajové zóny pražské metropolitní oblasti).

Sekundární polohový význam má lokalizace města v sídelně, rekreačně a částečně i průmyslově atraktivním údolí Sázavy. I když v této ose jsou v porovnání s Týncem n. S. jen menší sídla, je tady intenzita osídlení značná a propojenost obcí je dobrá díky železniční trati. Výjimečná středisková síla Prahy spolu s blízkostí Benešova se ovšem projevuje v omezené střediskové působnosti Týnce nad Sázavou. Město má sice statut pověřeného obecního úřadu (obce II. stupně), ale rozsah jeho obvodu je malý

Dominantní funkcí města je bydlení, tato funkce je stále posilována novou výstavbou bytových a rodinných domů. Významná je funkce výrobní, která v současnosti poněkud stagnuje. Zemědělská výroba se soustřeďuje mimo katastr města. Přidruženou funkcí je rekreace, pobytová i nepobytová. Vzhledem k příznivým podmínkám klimatickým i přírodním plní město funkci sezónní víkendové rekreace, je křižovatkou turistických tras a vzhledem k romantice řeky se zde rozvinul i vodácký sport.

Město má zvláště na levém břehu Sázavy významné kulturní památky, zapsané v seznamu, které podtrhují význam území a přispívají k jeho atraktivitě a návštěvnosti. V územním plánu jsou chráněné památky respektovány a jejich ochrana je podpořena.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Cílem územního plánování je zabezpečit předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán města stanovuje podmínky pro rozvoj hlavních funkcí v území s minimalizací možných střetů, formuluje hlavní zásady rozvoje sídla, koordinuje činnosti a zájmy v území a stanoví závazné regulativy využívání území. Jeho hlavním cílem je navrhnout dostatečný rozsah zastavitelných ploch pro další rozvoj sídel, vytvořit podmínky pro trvalé bydlení a nové pracovní příležitosti, zajistit odpovídající zázemí pro rekreaci, sport a vytvořit předpoklady pro řešení dopravní a technické infrastruktury. Záměrným usměrňováním rozvojových ploch řeší územní plán optimální a účelné využívání území a zajišťuje ochranu obytného a krajinného prostředí z hlediska zachování stávajících hodnot v území. Vymezením nových zastavitelných ploch na straně jedné a stanovením podmínek k ochraně nezastavěného území včetně omezení vzniku nové chatové zástavby, naplňuje územní plán další z cílů územního plánování – zabezpečit ochranu krajiny.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady k udržitelnému rozvoji území vyváženým návrhem jeho rozvoje, ochranou hodnot řešeného území – zejména životního prostředí a návrhem ploch pro zajištění potřeb obyvatel města. Lze proto konstatovat, že návrh územního plánu Týnce nad Sázavou naplňuje cíle územního plánování i jeho úkoly stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu je zpracován a pořizován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s ustanoveními § 43 a 48 stavebního zákona, s ustanoveními § 3 a 13 vyhlášky, přílohou č. 7 k vyhlášce a vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, t.j. vyhl. č. 269/2009 Sb.

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Městský úřad Týnec nad Sázavou, v souladu s § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu dotčeným orgánům a krajskému úřadu, a to dopisem ze dne 24.06.2011. Obsahem oznámení byla i výzva k uplatnění stanovisek včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 10.08.2011 (včetně) s upozorněním, že ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po termínu se nepřihlíží. O prodloužení lhůty k uplatnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona nepožádal žádný dotčený orgán. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly vyrozuměny o tom, že návrh územního plánu Týnec nad Sázavou je vystaven na internetové adrese [www.mestoty nec.cz](http://www.mestoty nec.cz).

Společné jednání se konalo dne 10.08.2011 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Týnec nad Sázavou. Výklad územně plánovací dokumentace byl zajištěn ve spolupráci s oprávněnou osobou – autorizovaným architektem na úseku územního plánování a projektantem – Ing. arch. Hanou Vokrouhlečkou.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, ostatní orgány a organizace spolupůsobilí v území.

#### **a/ Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odbor životního prostředí**

Kopie Koordinovaného stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí ze dne 11.4.2011 příloha č. 5a, kopie stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí ze dne 9.5.2011 příloha č. 5b.

Podklady vyžádané krajským úřadem pro tato stanoviska: textová a grafická část územního plánu, NATURA 2000, SEA a Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

#### **b/ Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje**

Kopie Koordinovaného stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje ze dne 21.6.2011 příloha č. 5c,

### **6. Vyhodnocení splnění Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu**

Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu byl schválen usnesením Zastupitelstva města Týnec nad Sázavou č. 17 ze dne 2. 3. 2009.

Pokyny se sestávají ze tří příloh:

- 1) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, organizací hájících veřejné zájmy podle zvláštních předpisů v předmětném území, orgánů ÚP sousedních obvodů
- 2) Námitky a připomínky ke konceptu územního plánu
- 3) Připomínky pořizovatele ke konceptu územního plánu

Dále jsou uvedeny jen ty orgány či organizace, které něco požadují. Ostatní nemají ke konceptu územního plánu připomínky a proto nejsou vypsány.

ad 1)

- **Muzeum Podblanicka** nemá připomínky. Před zahájením výkopových prací požaduje sdělit termín zahájení stavby, ohlásit cca 3 týdny před zahájením termín zahájení, umožnit záchranný archeologický průzkum při provádění zemních prací, hlásit archeologický nález, zapracovat případné požadavky do projektu, a uvést podmínky do stavebního povolení a územního rozhodnutí. projednat všechny stupně projektové dokumentace s Ústavem památkové péče a muzeem.
- **Telefonice 02** požaduje respektovat trasy podzemních a nadzemních vedení elektr. sítí a komunikací. Při každé stavební činnosti v území je nutné si vyžádat vyjádření o existenci sítí el. komunikací – metalická či optická síť.

- **Správa žel. a dopravní cesty, Praha** požaduje situovat nové objekty pro bydlení mimo ochranné pásmo dráhy, čemuž bylo vyhověno. Při výstavbě ostatních staveb požadují respektovat vyhl. 177/1995 Sb., která pojednává o stavebním a technickém řádu drah
- **Správa a údržba silnic Benešov** informují o zřízení připojení sjezdů nebo staveb přípojek inž. sítí. Požadují ponechat podél komunikace volný prosotr pro uložení sítí a pro zeleň.
- **ČEZ Distribuce** požaduje umístit trafostanice, bylo vyhověno.
- **Povodí Vltavy** požaduje doplnit do textové části údaj o uvažovaném počtu obyvatel při realizaci obytné zástavby, navržené konceptem s porovnáním s kapacitou ČOV – je vyhověno. Požaduje respektovat záplavové území Sázavy a Janovického potoka a vyznačit aktivní zónu – je zakresleno. Na základě připomínky byla zrušena ČOV v Krusičanech včetně kanalizačního sběrače.
- **Ministerstvo životního prostředí** požaduje správně zakreslit dobývací prostor Pecerady – je zakresleno.
- **Správa a údržba silnic Benešov** informuje, že odvodnění pozemků nesmí být napojeno do silničních příkopů. napojení nemovitostí bude řešeno přes místní komunikace, pokud nelze, bude toto řešeno napojením na silniční síť v co nejmenším počtu - je splněno. Změna třídy silnice, procházející Čakovici je vyvolaná VÚC Benešov a takto je respektována.
- **MěÚ Benešov, odbor kultury a pam. péče** požaduje správně zakreslit hrad Zbořený Kostelec – bylo provedeno.
- **Krajská hygienická stanice** požaduje v dalším stupni PD prokázat hlukovou studii možnost zástavby v blízkosti navrhovaných tras nových komunikací a v blízkosti sportovních ploch.
- **Národní památkový ústav** požaduje, aby plochy ZT 23, P 1, P 5 a P 9 nebyly zastavěny vysokopodlažními domy nebo hmotově předimenzovanými stavbami.
- **MěÚ Benešov, odbor životního prostředí** upozorňuje na výjimky z ochranného pásma lesa. Doporučují zpracování regulačních plánů a stanovení etapizace výstavby tak, aby probíhala od zastavěného území do volné krajiny a ne naopak - je stanoveno v regulativech. V obci Čakovice provést propojení biocenter LBC 5 a U Čakovic – provedeno. Do regulativů byl zařazen požadavek na možnost zalesňování, revitalizaci vodních toků, výstavbu malých nádrží v neurbanizovaném území. Nesouhlasí s plochou R 4 – průmyslová zóna s ohledem na skutečnost, že by mohla narušit krajinný ráz a není situována v návaznosti na zastavěné území – je vypuštěna.
- **České dráhy** striktně nedoporučují situovat do ochranného pásma dráhy plocha ( na př. ZT 1, ZT 5, ZT 15, ZT 18, ZPe 2 ) ani plochy rekreace a sportu. Plochy byly upraveny. Doporučují situování obytné zástavby v odsazení, zaručujícím nepřekročení hlukových limitů z železniční dopravy. Případné úpravy v tomto smyslu hradí investor.

ad 2)

V návrhu územního plánu jsou dále respektovány připomínky občanů, které se většinou týkají požadavků na zařazení nových ploch pro výstavbu do územního plánu nebo na změnu funkčního využití stávajících ploch. Tyto požadavky posoudilo Zastupitelstvo města Týnec nad Sázavou a po jejich schválení byly předány zpracovateli pro převedení do územního plánu.

ad 3)

Připomínky pořizovatele územního plánu ke konceptu se týkaly některých nepřesností ve funkčním využití, upozornění na již vydaná rozhodnutí v území, na nedostatky v textové části, hlavně u regulativů jejich doplnění a zpřesnění. Zároveň byly opraveny různé mylné zákresy, značení ploch a pod.

Všechny požadavky, které obsahoval „Pokyn „ byly splněny.

## 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

### a/ Návrh urbanistické koncepce

Návrh urbanistické koncepce a funkční využití ploch jsou zřejmé z hlavního výkresu, tj. výkresu č. 2.

Město se vyznačuje mnoha funkcemi, je správním, společenským a hospodářským centrem dolního Posázaví. Dominantní funkcí je bydlení, tato funkce je stále posilována novou výstavbou. Přidruženou funkcí a ne nevýznamnou je rekreace, jak pobytová tak i nepobytová. Vzhledem k příznivým podmínkám klimatickým i přírodním plní město funkci sezónní víkendové rekreace, je křižovatkou turistických tras a vzhledem k romantice řeky se rozvinul i vodácký sport. V minulosti velmi produktivní výroba stagnuje a je spolu se zemědělstvím na okraji zájmu obyvatel.

**Město Týnec nad Sázavou** si zachovává statut města v ohybu řeky Sázavy, která ho rozděluje na dvě části propojené mostem - na levém břehu Starý Týnec s areály kulturních památek a stísněné zástavby a na druhém břehu moderní sídlo z šedesátých let s panelovými domy a obsáhlou veřejnou infrastrukturou včetně železnice. Prostorová kompozice historického jádra je ovlivněna terénní šíjí, která se táhne až na okraj východní části města a dominuje širšímu okolí. Celkové panorama při pohledu z mostu a druhého břehu je výškově vyvážené, působivé a výšková hladina zástavby byla a bude regulována s ohledem na dominanty sídla a stávající zástavbu. V této části bylo vymezeno ochranné pásmo souboru kulturních památek města Týnec nad Sázavou, které je v grafické části vyznačeno. Pro činnosti v ochranném pásmu se stanoví následující podmínky:

- respektovat památkovou hodnotu areálu hradu , areálu kostela sv. Šimona a Judy, domu U Micků a areálu továrny na kameninu
- vycházet z výsledků stavebně historických, urbanistických, archeologických a památkových průzkumů, rozborů a výzkumů území a jednotlivých nemovitostí
- respektovat historický půdorys a jemu odpovídající urbanistickou skladbu území a historických staveb, včetně jejich podzemních prostorů
- zachovat historickou siluetu a panoráma města s hlavní dominantou rotundy a věže hradu, dochovanou výškovou úroveň historické zástavby , konfiguraci terénu, prvky zeleně a vodní plochy
- při stavební činnosti přednostně používat tradiční místní materiály, nerealizovat rovné střechy
- zajistit ochranu archeologických a dalších kulturně cenných nálezů

Na levém břehu řeky není další rozvoj pro nedostatek vhodných ploch možný. Odvrácená strana svahovitého terénu je pokryta zástavbou objektů pro bydlení - vilek a rodinných domů v různém provedení. Jedná se o místní část Kozlovice, o klidnou lokalitu s jižní orientací, dobře dopravně obslouženou, která navazuje na zástavbu nad Janovickým potokem. Ani zde nejsou plochy vhodné k nové zástavbě.

Ve městě nebyl vytvořen prostor, který by se stal náměstím a pro nedostatek vhodných ploch již jej nebude možné navrhnout ve středovém prostoru. Byla koncipována pěší zóna, která, pokud bude obestavěna i z druhé strany a ukončena objektem obchodního domu, může suplovat ucelenější prostor, ze kterého je

nádherný výhled na Týnecký hrad a celé návrší levého břehu. Plochy pro moderní rodinné domy jsou umístěny v lokalitách na okraji města a v místech proluk.

Diferenciace ploch pro bydlení a výrobu je celkem přijatelná. Některé velké výrobní plochy, např. Metaz, teplárna či Jawa disponují prostorem, který plně nevyužívají. Proto je navrženo využití zbytkových ploch pro jiné podnikání podobného typu nebo pro občanskou vybavenost. Zatím se nejeví potřeba navrhovat nové plochy výroby na nových, nezastavěných a nezainvestovaných plochách. Naopak jsou některé provozy navrženy vzhledem k bytové zástavbě k vymístění.

Pro zlepšení životního prostředí bylo město napojeno na plynovod, k vytápění části sídla je použit produkt teplárny. Město má čistírnu odpadních vod, je zásobováno pitnou vodou z vodovodu a je napojeno na elektrický proud.

Hlavní rozvoj města probíhá na pravém břehu, kde město na západě plynule přechází ve své okrajové části do dalšího sídla a to **Chrástu**. Zde se ztrácí městský charakter zástavby a přechází do venkovské. Ovšem u nových staveb rodinných domů se převážně jedná o zástavbu rodinnými domy městského typu. O výstavbu

v Chrástu je ze strany investorů obrovský zájem. Velkým problémem je doprava do tohoto sídla, kdy přístup je pouze přes nechráněný železniční přejezd v kopcovitém terénu. Proto je pro novou zástavbu podmínka vybudování nové příjezdové komunikace z Týnce.

Na město Týnec n. S. bezprostředně navazují okolní sídla, jako jsou na levém břehu Podělusy, Zbořený Kostelec a Pecerady a vzdálenější Krusičany a Hrusice, na opačné straně pak Čakovice. Prostorová kompozice jednotlivých sídel se značně liší podle přírodních podmínek a terénní modulace. Také historická struktura sídel je pro každé sídlo specifická a vytváří v krajině různorodý celek. Většina sídel je situována v členitém terénu bez zvláštních dominant a středových prostorů – návsi. Vesměs se jedná o zástavbu podél komunikací, sledující tok řeky, trasu železniční dráhy či komunikaci v členitém terénu, který neumožňoval kompaktní zástavbu geometrického tvaru.

**Podělusy** jsou sídlo s funkcí bydlení, rekreace a doplňkovou funkcí výroby. Nová zástavba nemění charakter sídla a soustřeďuje se na jihu a na západě sídla. Jedná se o rodinné domy. Sídlo nemá vlastní vodovod a je napojeno na stávající kanalizační stoky s odvodem vod do čistírny.

**Zbořený Kostelec** je sídlo s prioritní zástavbou pro bydlení, doplňuje jí funkce rekreační. Původní statky a osídlení jsou soustředěny v severní části sídla, v meandru řeky a jsou využívány zčásti k trvalému bydlení nebo k rekreaci. Ve střední části tohoto prostoru proběhly demolice původních staveb a dojde k úpravě prostranství a vytvoření návěsního prostoru, který v okolních menších sídlech chybí. Význam návsi by pak podpořila stávající zvonička a také by sem vyústila lávka přes řeku, která je v návrhu navržena. Rodinné bydlení je rozprostřeno podél příjezdové silnice, která v sídle končí. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy na východní straně sídla. Její oprávněnost tkví v tom, že pozemky ve městě mají společného majitele a není zatím možné pro jeho nesouhlas s prodejem s nimi pro zástavbu počítat. Sídlo nemá vodovod, v dlouhodobé koncepci se s ním ale počítá. Napojení sídla na kanalizaci bylo provedeno a splaškové vody jsou odváděny do čistírny odpadních vod v Týnci n. S.

Sídlo **Pecerady** má různorodou zástavbu. V nejstarší části na náhorní plošině jsou zachovány původní zemědělské usedlosti s rozlehlými dvory, okolo nich vznikly stavení venkovského typu na menších pozemcích. Střední část sídla obsahuje novější rodinné domy, chaty, starší venkovskou zástavbu nad rybníkem a sportovní plochu. V jižní části sídla, za přejezdem dráhy na východní straně od kopce Kněžina, je území, ve kterém se střídá trvalé bydlení s rekreací.

Sídlo je napojeno na čistírnu odpadních vod v Týnci nad Sázavou. Vodovod není v sídle realizován, jedná se o dlouhodobou koncepci.

Sídla **Větrov a Hůrka** leží na severovýchod od Pecerad a jedná se o malá sídla s funkcí obytnou a rekreační. Nové plochy doplňují stávající obrys sídel.

Na severu řešeného území v údolí Čakovického potoka se nacházejí **Čakovice**, sídlo s velmi hustou zástavbou pro venkovské bydlení ve střední části. Chatové kolonie se nacházejí na severu sídla pod lesem a u rybníka. Problémem je špatná dopravní dostupnost v sídle, systém místních komunikací vykazuje směrové i šířkové závady. Přesto se v severní části realizuje nová zástavba rodinných domů. Pro její zpřístupnění a pro nově navržené plochy je nová místní komunikace situována na východní straně sídla. V sídle bude dodržen stávající charakter daný druhem a měřítkem zástavby. V sídle není vodovod, pitná voda je čerpána ze soukromých studní. V budoucnu se uvažuje s čistírnou odpadních vod pod rybníkem a s vybudováním splaškové kanalizace pro celé sídlo. Dešťové vody způsobují záplavy a proto je třeba důsledně odvodňovat nové komunikace do potoka .

Na jihu řešeného území se nacházejí **Krusičany**, sídlo s rozvolněnou venkovskou zástavbou. Hlavní funkcí je bydlení a zemědělská výroba. Objekty jsou nízkopodlažní s výjimkou dvou bytových domů ve středu obce, které se vymykají zachovanému původnímu měřítku zástavby a navíc se nacházejí v místě, kde je nejvíce zachován i původní venkovský charakter staveb. Nové rodinné domy jsou situovány ve středu sídla a pod lesem ve východní části. Příznivé panorama obce negativně ovlivňuje osamocená stavba kravína na vyvýšeném místě, který je nefunkční.

V sídle není občanská ani technická vybavenost mimo napojení na elektrický proud a ani v budoucnu se s nimi nepočítá.

Nejmenším sídlem v řešeném území jsou **Hrusice** situované na břehu rybníka. Sídlo je tvořeno několika objekty pro bydlení a zemědělským závodem. Nyní se zde chovají brojeři a ochranné pásmo této živočišné výroby je v grafické části zakresleno. V sídle není občanská ani technická vybavenost mimo napojení na elektrický proud a ani v budoucnu se s nimi nepočítá.

## **b/ odůvodnění ploch bydlení a jiných mimo plochy stanovené ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území**

Protože se v řešeném území nachází rozdílný typ zástavby ve městě a v okolních sídlech, jsou plochy pro bydlení v návrhu územního plánu děleny na městské či venkovské bydlení. Netýká se to nových rodinných domů, které jsou v poslední době stavěny v moderním stylu a není rozdíl mezi zástavbou ve městě a na vesnici.



Dále byla snaha o přesnější vymezení zástavby, tj. např. plochy bydlení – v bytových domech, v rodinných domech městského typu.

Plochy rekreace se dělí podle dalšího možného využívání rekreačních staveb na rekreaci pobytovou, kdy provoz na rekreačních plochách bude neomezený, dále jsou vymezeny plochy rekreace s možností změny užívání na bydlení a plochy rekreace stabilizované, na kterých bude povolena údržba - jedná se o chaty na nevhodných místech a nebude povolováno jejich rozšiřování. Plochou pro sport je plocha rekreace sportovní. Plochy občanského vybavení jsou rozděleny na plochy ve veřejném zájmu, což jsou plochy pro vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Ostatní plochy jsou plochy pro tělovýchovu, ubytování, stravování, obchod a služby.

Plochy smíšené obytné jsou opět rozděleny podle místa na městské a venkovské. Ve městě jsou to plochy pro bydlení s občanským vybavením, na venkově jsou to původní statky s funkcí bydlení a drobného podnikání i v zemědělství. Další smíšené plochy jsou obytné a rekreační tam, kde se tyto dvě funkce výrazně prolínají.

Plochy navržené odchylně od vyhlášky č. 269/2009 Sb. vycházejí ze specifických podmínek území, jejich vymezení je proto důvodné a bylo je proto možné v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 této vyhlášky v územním plánu navrhnout.

### **c/ návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití**

Funkční využití ploch je vymezeno v grafické části ve výkrese č. 2 - hlavní výkres.

Níže uvedené plochy řešené návrhem územního plánu se zařazují v souladu s grafickou částí do zastavitelných ploch:

### **V Týnci nad Sázavou:**

#### **ZT 2** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Plocha je pokračováním zástavby RD na severovýchodním okraji sídla. Dopravně je napojena na systém místních komunikací, navrhuje se prodloužení inženýrských sítí včetně plynu.

Mezi stávajícími rodinnými domy a novou zástavbou je výhledově navržena komunikace, která propojí objekty severu Týnce na silnici II. třídy na Prahu. Proto je zde vynechán pruh o šířce cca 15 m s tím, že bude obsahovat dva pruhy místní komunikace, chodníky a veřejnou a ochrannou zeleň.

#### **ZT 4** plocha pro dopravní infrastrukturu

Jedná se o plochu v majetku města, ležící pod železnicí. V současné době je jediný možný příjezd na tuto plochu po stávající komunikaci přes přejezd v Chrástu, kde poloměr otáčení dostačuje jen pro maximálně menší nákladní vozy. Část plochy v jihovýchodní části pozemku je přičleněna ke stávající čistírně odpadních vod, kterou bude nutné v rámci dalšího rozvoje města rozšířit. Na ploše se počítá s výstavbou parkovišť, garáží a ev. hasičskou zbrojnicí.

#### **ZT 5** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Jedná se o malou lokalitu, na bývalém hřišti, dobře přístupnou v pokračování zástavby rodinnými domy u silnice na Jílové. Všechny inženýrské sítě jsou v dosahu.

**ZT 6** plochy bydlení – v bytových domech

Na tuto plochu byla zpracována zastavovací studie, která může po dopracování být podkladem pro územní rozhodování. Jedná se o zástavbu bytovými domy s podzemními garážemi.

**ZT 7** plocha smíšená obytná městská a plocha zemědělská - zahrada

Plocha dostavby v proluce, přístupná ze silnice III. třídy na Jílové. Půjde o citlivé navázání na stavby rodinných domů na západě a bytových domů na východě území. Rozhodně nelze pod lesem navrhovat vysoké stavby, zde se předpokládá výstavba nízkopodlažní. Podél silnice na Jílové je situována zahrada.

**ZT 8** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

**ZT 9** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

**ZT10** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Plochy jsou umístěny pod lesem na severu Týnce podél komunikace, která zpřístupňuje další lokality. Bez její realizace není možné dát souhlas k výstavbě.

**ZT 11** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Pozemky se nacházejí pod lesem v Týnci n. S. Jedná se o doplnění stávající lokality s tím, že bude vybudována příjezdová komunikace. Na základě jednání bylo povoleno respektovat ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti 28 m, takže je možné počítat s novou zástavbou na všech pozemcích.

**ZT 12** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

**ZT 12a** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

**ZT 13** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

**ZT 14** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Pro plochy ZT 8 - ZT 14, ZT 30, ZT 31 a ZT 34 platí, že podmínkou výstavby je vybudování přístupové místní komunikace z Týnce n. S. do Chrástu tak, jak je vyznačeno v grafické části. Tato podmínka neplatí pro východní část lokality ZT 9 a to poz. č. 3115/145, 3115/146, 3115/8, 3115/149, 3115/144, 3115/151 a lokalitu ZT 11 a to poz.č. 3112/4, 3111/11, 3111/4, 3111/13 a 3111/1.

**ZT 15** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

**ZT 16** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Plochy nad dráhou, ve svažitém terénu, přístupné po úzkých a strmých komunikacích. Doporučuje se zástavba na větších pozemcích, aby nedocházelo k jejímu dalšímu zahušťování.

**ZT 17** plocha smíšená obytná městská a plocha zemědělská - zahrada

Plocha navazuje na stávající bytovou zástavbu na východě, na západě na rodinné domy a nízkopodlažní bytové domy. Objekty je nutné přizpůsobit hmotou stávající zástavbě s tím, že pod lesem omezit výšku tak, aby nepřekrývala horizont při pohledu ze silnice na Jílové. U silnice je situována zahrada.

**ZT 18** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

**ZT 19** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Nové plochy doplňují stávající zástavbu a jsou přístupné ze silnice, kde se nacházejí inženýrské sítě včetně rozvodu plynu.

**ZT 21** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Plocha v Kozlovicích, malá plocha.

**ZT 22** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Malá plocha na okraji Zbořeného Kostelce, dobře dopravně přístupná.

**ZT 23** plocha občanského vybavení ostatní

Plocha ve středu města pro komerci v dobré návaznosti na dopravu a inženýrské sítě.

**ZT 24** plocha občanského vybavení ve veřejném zájmu

Plocha pro zdravotnické zařízení u Městského úřadu.

**ZT 25** plocha smíšená obytná městská

Jedná se o obchodní zařízení ve středu města, kde zástavba bude navazovat na již stávající ulici. Je zpracovaný regulační plán, který bude respektován.

**ZT 26** plocha smíšená obytná městská

Plocha je určena pro bydlení ve vyšších patrech s obchodním využitím v přízemí. V zapuštěných patrech je možné umístit administrativu, sklady, garáže a pod.

**ZT 27** plocha bydlení venkovského typu

Jedná se o plochu ve středu Zbořeného Kostelce. Plocha bude řešena společně se ZPe 17, která na ní navazuje.

**ZT 28** plocha rekreace pobytové – typu C.

Jedná se o stávající plochy na břehu Sázavy. Stavby se nacházejí hluboko v záplavovém území a proto jsou zařazeny do kategorie rekreace C, kde se nepředpokládá rozšiřování objektů a úpravy mimo nezbytné dle stavebního zákona.

**ZT 29** plocha bydlení venkovského typu

Pod silnicí na Jílové se nachází malá plocha, která těsně míjí záplavu.

**ZT 30** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Plocha se nachází na okraji Chrástu a výstavba na ní bude možná po vybudování příslušné komunikace.

**ZT 31** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Jedná se o plochu, která byla v konceptu územního plánu rezervou. Prochází jí vodovodní řad, který omezí výstavbu tak, že bude možná až po jeho přeložení. Dále zde prochází vedení VN, které bude také nutné uložit do kabelu.

**ZT 32** plocha technického vybavení

Plocha je určena pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod.

**ZT 33** plocha bydlení venkovského typu

Jedná se o plochu v ochranném pásmu dráhy, kde je stanoveno, že objekty budou situovány co nejdále od tělesa dráhy. Před jejich stavbou je třeba zpracovat hlukovou studii, která stanoví s ohledem na hluk podmínky výstavby.

**ZT 34** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Plocha se nachází v Chrástu pod vodojemem.

**ZT 35** plocha rekreace sportovní

Tato plocha se nachází pod řadovými rodinnými domy na levém břehu Sázavy. Na plochu byla zpracována studie, která bude respektována

**ZT 36** plocha smíšená obytná městská

Jedná se o plochu dnešního parkoviště u Metazu. Investor zde plánuje výstavbu bytového domu s vybaveností v parteru.

**ZT 37** plocha parkoviště u pěší zóny

Jedná se o plochu pod pěší zónou ve středu města.

### **V k.ú. Podělusy:**

**ZPo 1** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Plocha lemuje komunikaci, zastavěnou pouze z jedné strany. Zástavba bude povolena pouze po rozšíření komunikace.

**ZPo 2** plocha bydlení venkovského typu

**ZPo 3** plocha bydlení venkovského typu

Plochy doplňují stávající zástavbu.

**ZPo 4** plocha bydlení venkovského typu

**ZPo 5** plocha bydlení venkovského typu

Plochy doplňují stávající zástavbu. Jejich dělení i napojení na dopravní infrastrukturu je dané.

**ZPo 6** plocha bydlení -- v rodinných domech městského typu a plocha bydlení venkovského typu

Plocha byla oproti konceptu rozšířena. Doporučuje se zachovat stávající systém odvodnění pozemků tak, aby nedocházelo k případnému zaplavení ploch pro výstavbu.

### **V k.ú. Pecerady:**

**ZPe 1** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Plocha leží na západním okraji sídla a zasahuje do ní hranice 50 m – ochranné pásmo lesa.

**ZPe 2** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu

Jedná se o malou lokalitu, kde rozdělení na pozemky je jednoznačné.

**ZPe 3** plocha bydlení venkovského typu

**ZPe 4** plocha smíšená obytná venkovská

**Zpe 5** plocha bydlení venkovského typu

**ZPe 6** plocha bydlení venkovského typu

**ZPe 7** plocha bydlení venkovského typu

Jedná se o menší lokality, většinou ohraničené komunikacemi a s parcelací, která není problémová.

**ZPe 8** plocha smíšená a rekreační / Hůrka /

**Zpe 9** plocha bydlení venkovského typu / Větrov /

**ZPe 10** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu /Větrov /

Navržené plochy jsou umístěny v Hůrce a na Větrově. Vesměs se jedná o doplnění stávající zástavby.

**ZPe 11** plocha bydlení venkovského typu

**ZPe 12** plocha vodní a vodohospodářská

Jedná se o nový rybník, který je situován pod stávajícím.

**ZPe 13** plocha smíšená obytná venkovská

Nově navržená plocha na východním okraji sídla v místě bývalé slepičárny.

**ZPe 14** plocha bydlení venkovského typu

Nově navržená plocha na severním okraji Pecerad, která přes komunikaci pokračuje na sever.

**ZPe 16** plocha bydlení venkovského typu

**ZPe 17** plocha bydlení venkovského typu

### **V k.ú. Krusičany:**

**ZK 1** plochy bydlení venkovského typu

Lokalita leží u silnice III. třídy a pro kvalitní využití plochy je stanoveno v návrhu vypracování územní studie.

**ZK 2** plochy bydlení venkovského typu  
plochy smíšené obytné venkovské

Lokalita s dvojitým využitím je umístěna ve svažitém terénu a před zástavbou musí být zpracována územní studie.

**ZK 3** plochy smíšené obytné venkovské

Plocha navazuje na stávající zástavbu ve středu sídla.

**ZK 4** plochy bydlení venkovského typu

Obě lokality jsou doplňující a poměrně malé, přístupné z místních obslužných komunikací.

**ZK 5** plochy bydlení venkovského typu

**ZK 6** plochy rekreace sportovní

Tato plocha slouží pro výcvik koní s jejich ustájením. Navazuje na statek s chovem koní.

**ZK 8** plochy bydlení venkovského typu

Malá lokalita u komunikace.

**ZK 9** plocha smíšená obytná venkovská

Plocha se nachází na západním okraji sídla . Bude využívána pro bydlení a skladování zemědělských strojů.

**ZK 12** plochy zemědělské výroby

Plocha bude využívána pro chov koní, plánuje se výstavba jízdárny..

**ZK 14** plochy bydlení venkovského typu

Jedná se o podlouhlou plochu uprostřed sídla, kde musí být při výstavbě objektů zachován venkovský ráz.

**ZK 15** plochy těžby písku

### **V k.ú. Čakovice:**

**ZČ 1** plochy bydlení – v rodinných domech městského typu

Lokalita se nachází nad silnicí II. třídy. Pro její dopravní obsluhu se počítá i se zprovozněním komunikace na východní straně lokality. Přes lokalitu vede nadzemní vedení VN.

**ZČ 2** plochy bydlení - v rodinných domech městského typu

Je navrhováno zpřístupnění lokality po nové komunikaci, která prochází na východní straně zastavitelné plochy. Bez realizace této komunikace nelze povolit stavby v lokalitách ZČ 2 , ZČ 4 a ZČ 14.

**ZČ 3** plochy bydlení - v rodinných domech městského typu  
plochy bydlení venkovského typu

Vzhledem k dopravnímu napojení je třeba pro tuto lokalitu zpracovat územní studii. ze zpracování studie je možné vyjmout poz. č. 1011/7.

**ZČ 4** plochy bydlení - v rodinných domech městského typu

Lokalita se nachází uprostřed zastavěného území a je dopravně napojena na místní obslužnou komunikaci. Doporučuji se pozemky o minimální výměře 1 000 m<sup>2</sup>, aby nedošlo k přílišnému nárůstu dopravy.

**ZČ 5** plochy smíšené obytné venkovské

**ZČ 6** plochy bydlení venkovského typu  
Nepříliš velké lokality, dobře dopravně napojené.

**ZČ 7** plocha bydlení – v rodinných domech městského typu  
Před výstavbou na této ploše je třeba upravit přístupovou komunikaci tak, aby odpovídala pro příjezd vozidel integrovaného systému.

**ZČ 8** plocha bydlení - v rodinných domech městského typu  
Lokalita se nachází nad silnicí II. třídy a je dopravně napojena na místní komunikaci, kterou je třeba rozšířit. Přes lokalitu vede vedení VN.

**ZČ 9** plocha smíšená obytná venkovská  
Plocha se nachází u potoka ve středu sídla.

**ZČ 10** plocha bydlení – v rodinných domech městského typu

**ZČ 11** plocha bydlení venkovského typu

**ZČ 12** plocha bydlení – v rodinných domech městského typu

**ZČ 13** plocha bydlení – v rodinných domech městského typu  
Jedná se o středně velké plochy, umístěné u místních komunikací.

**ZČ 14** plocha bydlení – v rodinných domech městského typu  
V konceptu plocha rezervní, nyní dle požadavku města plocha návrhová. Předpokládá se vybudování příjezdové komunikace.

Funkčnímu využití musí odpovídat způsob využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání.

#### **d/ Limity využití území včetně stanovených záplavových území**

- hranice zastavěného území

Je stanovena na základě urbanistického průzkumu a vyhodnocení funkčního využití ploch ke dni 1.5.2007.

- hranice zastavitelných ploch

Je stanovena návrhem nových ploch mimo zastavěné území a je zakreslena v grafické části územního plánu.

- hranice nemovitých kulturních památek, památkové zóny a ochranného pásma památkové zóny

Jsou stanoveny v souladu se zákonem o památkové péči, zápisem památek do Seznamu a vymezením památkové zóny.

- ochranné pásmo vrchního vedení 400kV, 110 kV a 22 kV

Ochranná pásma venkovního vedení VVN a VN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona č. 222/1994 Sb.:

vedení	400 kV	25 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	110 kV	15 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	10 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoden je 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VVN a VN zřízené po 1.1.1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákona č. 222/1994 Sb.:

vedení	400 kV	20 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	110 kV	12 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	7 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoden je 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Celková šířka ochranného pásma elektrických vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem s šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče. U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem.

- dopravní ochranná pásma

ochranné pásmo dálnice	100 m od osy krajní komunikace
ochranné pásmo silnice I. třídy	50 m od osy krajního pruhu na obě strany mimo zastavěné území sídla
ochranné pásmo II. a III. třídy	15 m od osy krajního pruhu na obě strany mimo zastavěné území sídla
ochranné pásmo železnice	60 m od osy krajní koleje

- hranice ochranného pásma telekomunikačního zařízení  
je stanovena provozovatelem zařízení.

- hranice Přírodního parku Hornopožárský les  
je stanovena usnesením a zakreslena do koordinačního výkresu.

- hranice zvlášť chráněného území - Přírodní rezervace Čížov  
je stanovena usnesením a zakreslena do koordinačního výkresu

- hranice evropsky významné lokality Dolní Sázava  
je převzata z Národního seznamu pro ČR a zakreslena do koordinačního výkresu

- hranice ochranného pásma hřbitova  
je stanovena na 100 m od oplocení hřbitova.

- hranice chráněného ložiskového území  
je převzata z podkladů Geofondu.

- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně  
je stanoveno rozhodnutím a zakresleno ve výkrese technické infrastruktury.

- hranice ochranného pásma ČOV  
je stanovena územním rozhodnutím a je zakreslena v hlavním výkrese.

- hranice bezpečnostního pásma VTL plynu  
Ochranné pásmo bylo stanoveno na 10 m na každou stranu od plynovodu. Bezpečnostní pásmo je stanoveno na hodnotu 20 m (vodorovná vzdálenost od plynovodu kolmo na jeho obrys na každou stranu).
- hranice ochranného pásma lesa  
je stanovena na 50 m od okraje lesa.
- hranice záplavového území (100leté vody řeky Sázavy a Janovického potoka)  
je převzata z podkladů Povodí Vltavy a zakreslena v koordinačním výkrese.

## **e/ Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady**

### **1) Doprava**

#### **1.1) koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešené území leží severozápadně od Benešova v prostoru údolí Sázavy a z toho vyplývá i poměrně značně členitý charakter terénu i současné parametry a dopravní význam silniční sítě. Z hlediska širších dopravních vazeb neprochází v současné době územím žádná významnější tranzitní trasa a území je dopravně vázáno na vedení silnic II. třídy a to na silnici II/106 Štěchovice – Hostěradice (II/105) – Týnec nad Sázavou – Benešov, umožňující dopravní vazby především na Benešov a silnici II/107, umožňující dopravní vazby severním směrem, především na Prahu. Ostatní silnice jsou již v kategorii silnic III. třídy a připojují jednotlivé obce na vyšší silniční síť.

Z hlediska širších dopravních vazeb bude zásadní změnou ve směrování dopravy předpokládaná realizace dálnice D 3, která má procházet jižním okrajem řešeného území, včetně nového dopravního napojení Týnce nad Sázavou na tuto dálnici. Trasa dálnice včetně napojení Týnce nad Sázavou byla stabilizována ve schváleném ÚP VÚC Benešovska. Dalším záměrem vyplývajícím ze širších vazeb je převedení současné trasy silnice II/107 v úseku Makovice – Kamenice do trasy silnice III/6032 Čakovice – Týnec nad Sázavou dle ÚP VÚC Pražského regionu.

Z ostatních druhů dopravy je zde zastoupena pouze železniční doprava a to jednokolejnou tratí č. 210 Vrané nad Vltavou - Čerčany.

#### **1.2) komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

##### **1.3) Dálnice**

Dálnice zasahuje do území obce v její jižní části a nijak negativně ho neovlivňuje. Prochází nezastavěným územím v celkem krátké trase.

Napojení řešeného území na dálnici D 3 je vedeno městem Týnec přes zahrádkářskou osadu na silnici do Poděšus – silnice III/10513. Z toho důvodu bude osada v pruhu silnice zrušena.



## 1.4) Silniční doprava

### 1.4.1) Základní komunikační systém

Základní dopravní osy tohoto území vytváří vedení silnic II. třídy, na ně jsou pak napojeny i ostatní silnice III. třídy a další významné místní komunikace, které doplňují základní komunikační systém města a navazujícího území.

**Silnice II/106 (Benešov – Týnec nad Sázavou - Krhanice)** je jednou z nejvýznamnějších silnic zajišťující převládající dopravní vazby ve směru na Benešov. V tomto území je vedena vcelku v příznivých směrových poměrech a jako dopravní závady lze hodnotit především úrovně křížení železniční tratě. Vzhledem k poměrně vysokým intenzitám dopravy lze jako závadový úsek hodnotit i její průchod zastavěným územím na levém břehu Sázavy a průjezd obcí Chrást nad Sázavou. I přesto je tato silnice dlouhodobě stabilizována ve své současné trase.

**Silnice II/107 (Týnec nad Sázavou - Kamenice)** zajišťuje dopravní vazby ve směru na Prahu a tato je v severním směru vzhledem k nemožnosti dosáhnout odpovídajících parametrů v úseku Čakovice – Kamenice převedena do dnešní trasy silnice III/6032 tedy ve směru na Babice, kde se pak napojuje na silnici II/603. V souvislosti se záměrem realizace výstavby dálnice D 3 a napojením města na ni se předpokládá prodloužení trasy silnice II/107 až po dálniční křižovatku.

**Silnice III/1057 (Netvořice - Václavice)** se v řešeném území uplatňuje pouze okrajově a to velmi krátkým úsekem bez dopravních závad a je ve své trase plně stabilizována. Zajišťuje místní dopravní vazby od Netvořic na Benešov.

**Silnice III/1058 (Týnec nad Sázavou – Chánovice)** se v řešeném území uplatňuje pouze okrajově a to velmi krátkým úsekem se směrovými oblouky malých poloměrů a navíc v poměrně značném stoupání. S úpravou její trasy se počítá pouze v souvislosti s výstavbou napojení města na dálnici D 3 a to v místě jejího připojení na tento přivaděč.

**Silnice III/10513 (Chleby - Týnec nad Sázavou)** zajišťuje dopravní vazby ve směru na Netvořice a v tomto území je vedena bez podstatnějších dopravních závad a je tedy stabilizována ve své současné trase.

**Silnice III/10514 (Podělusy - Lešany)** se v řešeném území uplatňuje pouze okrajově a to velmi krátkým úsekem bez dopravních závad. Pouze na hranici území je její trasa velmi ostře směrově zalomena. Vzhledem k nižšímu dopravnímu zatížení se neuvažují žádné přeložky její trasy.

**Silnice III/1067 (Týnec nad Sázavou - Krusičany - III/10611)** je další silnicí zajišťující dopravní vazby ve směru na Benešov. V území je vedena bez podstatnějších dopravních závad a zůstává tak situována ve své současné trase.

**Silnice III/1068 (Týnec nad Sázavou - Zbořený Kostelec)** je ukončena na konci zástavby Zbořeného Kostelce a je jedinou silnicí, která zajišťuje dopravní vazby osídlení ležící východně od Týnce n. S. na levém břehu Sázavy na Týnec nad Sázavou. Jako dopravní závadu lze hodnotit její omezené šířkové uspořádání. Pro odstranění jednostranné vazby Zbořeného Kostelce na levobřežní část města Týnce nad Sázavou je navrhován nový most přes Sázavu jako propojení silnic II/107 a III/1068.

**Silnice III/1069 (III/1068 - Pecerady - II/106)** zajišťuje napojení obce Pecerady na návaznou silniční síť. Jako dopravní závady lze považovat několik směrových zalomení trasy s velmi malými poloměry směrových oblouků a

dále i úrovněová křížení s železniční tratí. Silnice zajišťuje pouze místní vazby a je tedy stabilizována ve své současné trase.

**Silnice III/10611(III/1057- Krusičany - Úročnice)** je jednou z dalších tras od Netvořic na Benešov. Přes špatné směrové parametry na průjezdu obcí Krusičany zůstává vedena ve své současné trase.

**Silnice III/6032 (Čakovice – Babice)** je vedena ve velmi dobrých směrových i šířkových parametrech a v návrhu se tak předpokládá převedení silnice II/107 do její trasy a naopak.

**Silnice III/1066 (Krhanice – Čakovice)** zůstává vzhledem ke svému dopravnímu významu a současným parametřům vedena ve své dnešní trase.

Celkově lze hodnotit vedení silnic III. tříd jako odpovídající jejich dopravnímu významu, z něhož vyplývají jejich parametry a tedy i případné dopravní závady. Největší dopravní závadou z hlediska koncepce komunikační sítě je současné radiální uspořádání se soustředěním veškeré, cílové i místní dopravy v centru města. To je však důsledkem situování jediného mostu přes Sázavu v tomto prostoru, do jehož obou předmostí je soustředěna dopravní zátěž. To se nejvíce projevuje v levobřežním úseku silnice II/106 na průchodu zástavbou. Tento stav je zapříčiněn především převažujícími dopravními vazbami na Benešov a dále soustředěním místní dopravy z prostoru obcí Pecerady, Brodce a Zbořený Kostelec. Vzhledem k převažující cílové dopravě nelze tento problém řešit přeložením trasy do jiného koridoru (požadavek občanského sdružení). I přesto je možné konstatovat, že realizace dálnice D 3 s novým napojením města přispěje k rovnoměrnějšímu rozdělení dopravní zátěže na jednotlivých vstupech. Dalším opatřením je návrh nového mostu přes Sázavu pro rozdělení pohybu místní dopravy z prostoru Zbořeného Kostelce do dvou vstupů do města. Jinak je současné vedení silniční sítě v tomto území možno považovat za stabilizované a kromě změn vyplývajících z širších dopravních vazeb nelze ani v dlouhodobém časovém horizontu předpokládat žádné podstatné změny v současném vedení silniční sítě. Po celkovém zhodnocení současné situace je možno konstatovat, že prvořadým předpokladem pro rozvoj tohoto území je jeho kvalitní napojení na nadřazenou silniční síť.

#### **1.4.2) Síť místních komunikací**

Základní komunikační síť je tvořena vedením dálnice a silnic zařazených do silniční sítě. Na tyto silnice přímo navazují místní komunikace zpřístupňující zastavěné území města a jednotlivých obcí a dále i odlehlých lokalit či samot a chatových lokalit. Navazující místní komunikace jsou především obslužného charakteru zajišťující dopravní obsluhu jednotlivých objektů. Jejich šířkové uspořádání vychází opět z jejich funkce a dopravního významu.

Ve středu města převažují obousměrné dvoupruhové komunikace, zatímco v odlehlých částech území jsou to naopak jednopruhé obousměrné komunikace a v některých případech i s nezpevněným povrchem. K tomu pak přistupují i další limitující omezení a to značné podélné sklony, které jsou patrné zejména na úbočích údolí Sázavy a to především na území Chrástu nad Sázavou a dále u obce Čakovice. Ostatní dopravní závady vyplývají většinou ze šířkových omezení stávající zástavbou a složitou konfigurací terénu. Jednou z dalších závad je i dopravní přístupnost území Zbořeného Kostelce, která je vázána pouze na silnici III/1068 a při cestách severním směrem je tak nutný průjezd přes Týnec nad Sázavou. To může být problémem při výraznějším rozvoji

zástavby v tomto prostoru. Řešení tohoto problému si však vyžaduje vybudování nového mostu přes Sázavu a tedy propojení ze Zbořeného Kostelce na silnici II/107, což je však velmi investičně náročné.

Síť stávajících místních komunikací je v zásadě již stabilizovaná, ale je nutno postupně upravit zejména jejich šířkové uspořádání a to vždy s ohledem na jejich dopravní význam. Rozhodující je především zvýšení kvality dopravní přístupnosti zastavěného území. Pro rozvoj navrhovaných ploch zástavby v jednotlivých částech území jsou rozhodující nově navrhované místní komunikace, které umožňují rozvoj těchto území a zároveň zlepšují přístup ke stávajícím objektům. U obce Chrást nad Sázavou je to propojení její severní části s komunikačním systémem Týnce nad Sázavou. Výhledem je propojení severu a středu Týnce nad školou a nad stávajícími rodinnými domy na silnici II. třídy u čerpací stanice pohonných hmot. Dále je to zkvalitnění stávajícího propojení Zbořeného Kostelce a Pecerad. U obce Čakovice je to nově navrhované zpřístupnění od dnešní silnice III/6032 .

### 1.4.3) Koncepce přepravních vztahů

Výchozím podkladem pro stanovení zatížení silniční sítě a z toho plynoucí prognózy vývoje jsou výsledky celostátního sčítání dopravy z roku 2000 a 2005.

#### Rok 2000

č.silnice	č.úseku	Úsek	T	O	M	S
II/106	1-3949	Týnec – Krhanice	237	1191	28	1456
	1-2600	Týnec – Bukovany	599	4829	85	5513
II/107	1-3589	Týnec – Čakovice	150	1498	24	1672
	1-3588	Čakovice - Kamenice	150	1498	24	1672
III/1069	1-5010	Pecerady – II/106	76	139	6	221

#### Rok 2005

č.silnice	č.úseku	Úsek	T	O	M	S
II/106	1-3949	Týnec – Krhanice	297	1174	15	1486
	1-2600	Týnec – Bukovany	829	5710	65	6604
II/107	1-3589	Týnec1672 – Čakovice	803	2925	92	3820
	1-3588	Čakovice - Kamenice	150	977	22	1149
III/1069	1-5010	Pecerady – II/106	75	163	5	243

Údaje o dlouhodobém vývoji jsou patrné z následující tabulky kde jsou uvedeny hodnoty z předchozích celostátních sčítání.

č.silnice	č.úseku	Úsek	1990	1995	2000	2005
II/106	1-3949	Týnec – Krhanice	1749	1200	1456	1486
	1-2600	Týnec – Bukovany	4361	4017	5513	6604
II/107	1-3589	Týnec – Čakovice	1295	1581	1672	3820
	1-3588	Čakovice - Kamenice			1672	1149
III/1069	1-5010	Pecerady – II/106	171	251	221	243

Z těchto výsledků je patrné, že ani v průběhu posledních let nedošlo k výraznějšímu nárůstu dopravních intenzit kromě směru na Benešov, kde je dosahováno největší dopravní zatížení, což se dotýká i centrální části města. Údaje v úseku 1-3589 jsou ovlivněny tím, že v roce 2000 byl tento údaj převzat ze sousedního úseku.

#### **1.4.4) Kategorizace a funkční členění komunikací**

Funkční členění komunikací odpovídá současnému komunikačnímu systému. Ve funkci sběrných komunikací je tak současné a navrhované vedení silnic II. a III. třídy. Ostatní místní komunikace jsou zařazeny ve funkční třídě obslužných komunikací C3.

Z výsledků celostátního sčítání dopravy vycházejí i výhledové kategorie silnic II. třídy, které jsou dle „Kategorizace silnic I. a II. třídy v ČR uvažovány v kategoriích:

silnice II/106 – S 9,5 / 70,

silnice II/107 – S 7,5 / 60.

Zatímco u silnice II/106 je uvažovaná výhledová kategorie odpovídající, tak u silnice II/107 by vzhledem k předpokládaným záměrům mělo dojít ke změně na kategorii S 9,5/70 a to v úseku D3 – Týnec nad Sázavou a po přeložení úseku Čakovice – Kamenice do trasy dnešní silnice III/6032 na Babice i v celé trase Týnec nad Sázavou – Babice. U silnic III. tříd je vzhledem k jejich nízkému dopravnímu zatížení plně dostačující kategorie S 6,5/50. Místní komunikace jsou vesměs obslužného charakteru funkční třídy C3 a jejich šířkové uspořádání musí vycházet z místních podmínek a předpokládaného dopravního zatížení.

#### **1.4.5) Pěší a cyklistické trasy**

Územím je vedena řada pěších a cyklistických turistických cest. Tyto propojují jednotlivé turistické atraktivity s vazbou na širší území. Samostatnou pěší stezkou je propojení od nádraží lávkou přes Sázavu do prostoru Brodců. Samostatné cyklistické stezky se v řešeném území nevyskytují, pro tyto potřeby jsou využívány méně dopravně zatížené silnice či místní a účelové komunikace. Z cyklistických tras jsou územím vedeny základní trasy č. 11 Praha – Týnec nad Sázavou – Sedlčany a č.19 Davle – Týnec nad Sázavou – Sázava (Posázavská trasa) a dále trasy místního charakteru č. 7063 Týnec nad Sázavou – Václavice a č. 8815 Týnec nad Sázavou – Poříčí nad Sázavou. Vedení pěších i cyklistických turistických tras je možné hodnotit jako odpovídající.

#### **1.4.6) Návrh odstavných a parkovacích ploch**

Současný stav řešení problematiky odstavných stání vyplývá z druhu zástavby. Zatímco u individuální bytové zástavby jsou nároky na tato stání pokrývány většinou v rámci vlastních objektů či pozemků, pro potřeby ostatní zástavby jsou tyto potřeby řešeny lokalitou řadových garáží v severní části města a dále stánkami na terénu. Hromadná garážová stání v objektech se nevyskytují.

Parkovací možnosti jsou omezené a jsou především soustředěny v prostoru centra (na náměstí, u MěÚ, u autobusového nádraží). Ostatní parkovací možnosti jsou pak v odstavných pruzích místních komunikací a u jednotlivých podniků a institucí.

Odstavná stání obyvatel musí být i nadále uspokojována především v rámci vlastních ploch či objektů. To se týká i parkovacích kapacit u jednotlivých provozoven. V lokalitách vícepodlažní obytné zástavby je však nutno vytipovat v navazujících dokumentacích další vhodné plochy pro pokrytí současných potřeb v kapacitách odpovídajících výhledovému stupni motorizace.

#### **1.4.7) Hromadná doprava**

Hromadná doprava je především zabezpečována autobusovou dopravou. Podstatný podíl má však i železniční doprava. Autobusové nádraží má velmi výhodnou polohu a je umístěno v dobré docházkové vzdálenosti od centra města a v těsném sousedství se železniční stanicí. Rozmístění dalších autobusových zastávek v podstatě odpovídá současným potřebám a tyto zastávky svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území, samozřejmě kromě odlehlých lokalit. V oblasti hromadné dopravy nelze předpokládat žádný významnější rozvoj.

#### **1.4.8) Zařízení automobilové dopravy**

Mezi tato zařízení patří především čerpací stanice pohonných hmot. V současné době se nachází v řešeném území pouze čerpací stanice umístěná na výjezdu silnice II/107 v okrajové části města. Zřízení další čerpací stanice je možno očekávat pouze v souvislosti s výstavbou dálnice D 3 a nového přivaděče do Týnce nad Sázavou, ale mimo vlastní území města. Další čerpací stanice je navržena na dopravní ploše - ZT 4.

#### **1.4.9) Negativní dopady dopravy na životní prostředí**

I přesto, že řešené území neleží na významnější trase dálkové tranzitní dopravy a ani současné intenzity dopravy na vnějších úsecích silniční sítě nevykazují vyšších hodnot, lze jako podstatnou dopravní závalu z tohoto hlediska hodnotit kumulaci intenzit dopravy zejména u silnice II/106 v levobřežní části centra města, což vyplývá ze současného komunikačního systému. Navrhovaná koncepce dopravy by měla přispět k rovnoměrnějšímu rozdělení dopravy na vjezdech do města a k omezení objízdnych tras pohybu místní dopravy.

#### **1.5) Železniční doprava**

Z ostatních druhů dopravy je v řešeném území zastoupena pouze železniční doprava a to jednokolejnou železniční tratí č. 210 Vrané nad Vltavou – Čerčany, se železniční stanicí Týnec nad Sázavou umístěnou v dobré docházkové vzdálenosti od centra města. Další železniční zastávky jsou umístěny východně od Pecerad, v Chrástu nad Sázavou a v těsném sousedství západně od řešeného území v Krhanicích. Křížení železniční tratě s komunikacemi je v naprosté většině úrovně a jediný podjezd je situován přes silnici III/1068 a je částečně šířkově omezen. Železniční dopravu lze považovat za stabilizovanou a tedy bez dalších územních nároků.

#### **1.6) Letecká doprava**

Není v území zastoupena.

#### **1.7) Vodní doprava**

Není v území zastoupena.

## 2) Vodní hospodářství

### Veřejná vodovodní síť

#### Zdroje vody

Město Týnec má dva zdroje vody. Vlastní zdroj vody s jímáním na vlastním území. Zdroj se nachází v části Pecerady, jeho projektovaná kapacita je 12,0 l/s, povolené odběrné množství je 8,5 l/s. U zdroje vody je vybudována úprava vody. Z tohoto místa je napojen vlastní rozvod řešené lokality.

Dalším zdrojem je napojení na Posázavský vodovod, napájený z vodního díla Želivka. Napojení je provedeno přes předávací bod s osazeným měřením. Z této části vodovodu je přímo napojena část Chrástu nad Sázavou. Dále pokračuje výtlačný řad až do vodojemu nad vlastním městem. Zde je osazen krabicový prefabrikovaný vodojem 2 x 1000 litrů. S tímto zdrojem vody se počítá také pro plánovaný rozvoj stávající vodovodní sítě .

#### Popis řadů

Použitý materiál na řadech je v převážné míře litina, některé nové rozvody jsou zhotoveny z plastu PE. Rozvody jsou vedeny převážně v komunikacích a veřejných plochách. Kromě části Chrást nad Sázavou je veškeré zájmové území napojeno na oba zmiňované zdroje vody, tj. Posázavský vodovod (vodojem) a vlastní zdroje. Pouze část Chrást je napojena pouze na Posázavský vodovod, na kterém je zhotovena samostatná větev s měřením pro danou část.

V současnosti je vodovodní veřejnou sítí vybaveno město Týnec nad Sázavou, z části Chrást nad Sázavou – Chrást I (částečně) a Chrást II – sídlištní zástavba a přilehlé nemovitosti. Část Pecerady, Zbořený kostelec a Brodce nejsou zasíťovány. Protože se ve Zbořeném Kostelci navrhuje poměrně výstavba, je obava o dostatek vody ve stávajících studních. Bylo by ideální vybudování vodovodní sítě před započítáním zástavby, ovšem místní obyvatelé s akcí nesouhlasí.

#### Možnosti rozvoje

V současnosti je vodovodní veřejnou sítí vybaveno město Týnec nad Sázavou, zčásti Chrást nad Sázavou – Chrást I. /částečně/ a Chrást II – sídliště bytových domů a část Pecerad .

Pro tuto oblast je vypracována schválená projektová dokumentace v úrovni územního řízení na další rozvoj vodovodní sítě . Jedná se o Pecerady , Brodce , Zbořený Kostelec , Chrást , Podělusy a Krusičany . Tato dokumentace je vypracována jako součást plánovaného rozvoje celého mikroregionu Týnecko .

### Odkanalizování

#### Veřejná kanalizační síť

#### Popis sítě

Veřejná kanalizační síť je řešena lokálně v jednotlivých sídlištních útvarech se samostatnými čistícími stanicemi nebo čerpáním do sítě a s napojením na čistírny odpadních vod. Kanalizace je řešena převážně jako splašková. Jednotná kanalizace je pouze v centrální části města Týnce nad Sázavou .

Dešťové vody jsou sváděny samostatně do povodí Sázavy. Zasíťováno je z větší části město Týnec nad Sázavou. V části Chrást nad Sázavou je zhotovena kanalizační síť pouze v části Chrást II.

Materiál stávající stokové sítě je různý, je použito kameniny, PVC i betonu.

### Čistírny odpadních vod

V zájmové oblasti jsou provozovány v současnosti dvě čistírny odpadních vod. Jedna menší v oblasti Chrástu nad Sázavou (Chrást II) a druhá větší pro město Týnec nad Sázavou.

Parametry ČOV – Chrást nad Sázavou:

- ☞ mechanicko - biologická čistírna
- ☞ kapacita 80 m<sup>3</sup>/den
- ☞ b<sub>sk5</sub> = 16 kg/den
- ☞ ekv. lidí - 600

Parametry ČOV – Týnec nad Sázavou

- ☞ mechanicko - biologická čistírna
- ☞ kapacita 1680 m<sup>3</sup>/den
- ☞ b<sub>sk5</sub> = 396 kg/den
- ☞ ekv. lidí - 6600

### Čerpací stanice

Vzhledem k charakteru území a zástavby v něm je zapotřebí přečerpávání splaškových vod z některých míst. V části Chrást nad Sázavou je osazena čerpací stanice s přímým výtlakem na ČOV. Ta je určena pouze pro lokální odvod splaškových vod z objektů pod ČOV. Ostatní řady v lokalitě Chrástu jsou gravitační.

Další čerpací stanice jsou za řekou a zprostředkovávají přečerpání splaškové kanalizace z území části Kozlovic a Starého Týnce. Dále je čerpací stanice u areálu JAWA.

### Možnosti rozvoje

V rámci probíhajícího rozvoje celého mikroregionu Týnecko byla v r. 2010 realizována splašková kanalizace v sídlech Pecerady , Brodce , Zbořený Kostelec , Chrást a Podělusy. Postupně byly jednotlivé trasy napojovány do centrální čistírny odpadních vod v Týnci nad Sázavou. Tím je kapacita této čistírny vyčerpána a pro rozvojové plochy bude nutné provést její rozšíření. V návrhu územního plánu je vymezena plocha pro rozšíření ČOV , které by mělo být dimenzováno pro cca 2 500 obyvatel. To je velice přibližný propočet zvýšeného počtu obyvatel v případě, že by byly zastavěny všechny pozemky, které jsou k dispozici v návrhu územního plánu.

V sídle Krusičany je možno zvažovat zhotovení kanalizace a ČOV s odtokem do přilehlého Janovického potoka, ale v současné době se zde s výstavbou nepočítá .

V sídle Hrusice se vzhledem k charakteru zástavby s veřejnou kanalizací nepočítá.

### Zajištění sídel požární vodou

Pro zabezpečení území proti požáru je třeba již v územně plánovací dokumentaci hledat zdroje vody pro hašení a navrhovat takové přístupové komunikace, které vyhovují parametrům požární techniky.

Město Týnec nad Sázavou má veřejný vodovod, takže je z hlediska požáru zajištěn přívod vody. Komunikace jsou budovány tak, aby byl umožněn příjezd požárním vozidlům. Tak tomu bude i v ostatních sídlech po vybudování vodovodní sítě. V současné době je možné využít řady vodních ploch a toků. Komunikace zpřístupňující objekty jsou navrhovány jako obousměrné o minimální šířce jednoho pruhu 2,5 m se zpevněným povrchem.

V Týnci i ostatních sídlech jsou funkční hasičské zbrojnice. Nejbližší profesionální hasičský sbor je v Benešově.

### **3) Elektrozvody**

#### **Stávající technické vybavení území**

##### **Elektrizační soustava**

Zájmové území je napájeno distribuční veřejnou elektrizační rozvodnou sítí ČEZ a.s. Celkem území napájí 43 distribučních trafostanic VN/NN - jejich specifikace + umístění viz předcházející stupeň územně plánovací dokumentace – Průzkumy a rozborů.

Ve výkresové části územní dokumentace průzkumy a rozborů jsou zakresleny trasy venkovních i kabelových napájecích rozvodů VN 22kV; 110kV; 400kV.

##### **Stav distribučních elektrických sítí a trafostanic**

Dle předběžného projednání s ČEZ-Distribuce a.s. bude stávající energetická distribuční soustava VN22kV po jejím rozšíření a obnově schopna zajistit dodávku elektrické energie pro stávající i řešená území. Je však nutné počítat s jejím rozšířením včetně případné kabelizace 22 kV pro nové trafostanice, nebo rekonstruované stanice. U sítí NN je nutné uvažovat s rozšířením a postupnou rekonstrukcí sítí a převodem na kabelové rozvody.

##### **Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení celého území je v majetku Města Týnec n/S a jeho provozovatelem je ELTODO a.s. Praha. V obytných zónách je podél komunikací provedeno osvětlení výbojkovými svítilny osazenými na uličních J8m a sadových stožárech S 5m.

Svítilny jsou instalovány také na sloupech vrchního vedení nn a pro jejich napájení je rovněž použito těchto bodů jako nosičů vrchního vedení. Ovládání je řešeno v každé městské části obce centrálním způsobem. Napojení je provedeno z rozvaděčů zapínacích bodů ELTODO. Ochranné pásmo kabelového vedení V.O. je 1m.

##### **Sdělovací rozvody**

Vnější sdělovací rozvody JTS v daném území řeší telekomunikační síť Telefónica O2CRA.s. Z ostatních provozovatelů v zájmovém území má sdělovací kabel pouze ČEZ a.s. pro Metaz Týnec- ovládací kabel z rozvodny 110kV-ČEZ a.s. Benešov. Veškeré stávající PVTS jsou zakresleny ve výkresové části průzkumů a rozborů - nutno respektovat zejména trasu dálkových optických kabelů dle P+R.



## Výhledový stav technického vybavení území

### Předpoklad možností zásobování elektrickou energií

S rozvojem zástavby a následným rozšířením zájmové oblasti jednotlivých zón města je nutno pro zajištění oblasti zásobování elektrickou energií provést rozšíření a posílení sítí VN-22 kV+ rozšířením počtu a rekonstrukcí trafostanic a následným rozšířením především kabelových sítí NN 1 kV v řešených územích jednotlivých obcí. Vzhledem k tomu, že dle tohoto ÚP budou podstatné plochy dále prověřovány územními studii si ČEZ Distribuce a.s. vyhrazuje právo v rámci těchto území upřesnit umístění TS dle dalších stupňů územně plánovací dokumentace.

### Technický návrh řešení

na základě předchozích údajů a předpokladů bude nutno počítat s realizací:

- posílením + rozšířením linek a sítí 22 kV, postupně dle realizace zástavby a výstavby
- rekonstrukcí a rozšířením sítí NN, postupně dle realizace zástavby a výstavby s upřednostněním kabelizace těchto sítí dle metodiky ČEZa.s.
- rekonstrukcí a novou stavbou trafostanic /viz seznam/, dle realizace zástavby a výstavby
- kabelizací NN i pro stávající zástavbu dle metodiky ČEZ a.s.
- rekonstrukcí a doplněním veřejného osvětlení dle Osvětlení Týnec n/S s.r.o.

### Rozvaha o nárocích na elektrickou energii

Pro stanovení potřebného výkonu zásobování oblasti elektrickou energií pro budoucí období se vychází z předběžných požadavků na další výstavbu včetně v současné době známých požadavků předaných na ČEZa.s. a to pro celou zájmovou oblast města Týnec n/S. Mezi nejdůležitější záměry předpokládaných staveb patří:

- rodinné domky a bytová výstavba
- občanská vybavenost ( obchody a služby)
- nerušící výroba a služby (malé dílny, opravny, sklady, výroba)
- rozšíření ČOV + veřejné osvětlení

Dle metodického pokynu ČEZa.s.- ME 41/02 pro rozvoj distribučních sítí ČEZ do r.2015 je uvažován nárůst spotřeby elektrické energie na výše uvedené předpokládané stavby do 2,85 MW. Uvažovaný nárůst spotřeby elektrické energie vychází z předpokladu, že zájmová oblast z 80% bude plně plynofikována. Znamená to, že pro vytápění objektů a ohřev TUV (teplé užitkové vody) bude jako topné médium využíván zemní plyn. V okrajových částech města je uvažováno s využitím elektrické energie jako náhradního zdroje tepla.

Dané navýšení spotřeby elektrické energie nelze pokrýt ze stávající sítě transformačních stanic a je proto nutné uvažovat s rozšířením jejich počtu dle seznamu.

### Seznam nově budovaných trafostanic

**Městská část: Týnec nad Sázavou**

<u>Pořad.čís:</u>	<u>část města:</u>	<u>typ TS</u>	<u>přívodní vedení</u>
TS – T3	Týnec n/S	vřazená stožár.PTS	venkovní VN
TS – T4	Týnec n/S	kompaktní CTSbb1	kabelVN/odběratelská
TS – T5	Týnec n/S	kompaktní CTSbb1	kabelVN/odběratelská
TS – T6	Týnec n/S	kompaktní CTSbb1	kabel VN
TS – T8	Týnec n/S	vřazená stožár.BTS	venkovní VN
TS – T9	Týnec n/S	kompaktní CTSbb1	kabel VN
TS – T10	Týnec n/S	kompaktní CTSbb1	kabel VN
TS – T11	Týnec n/S	vřazená stožár.PTS	venkovní VN
TS – T12	Týnec n/S	kompaktní CTSbb1	kabel VN
TS – T13	Týnec n/S	kompaktní CTSbb1	kabel VN
TS – T14	Týnec n/S	kompaktní CTSbb1	kabel VN

**Městská část: Podělusy**

<u>Pořad.čís:</u>	<u>část města:</u>	<u>typ TS</u>	<u>přívodní vedení</u>
TS – Po1	Podělusy	stožárová BTS	venkovní VN

**Městská část: Krusičany;Hrusice**

<u>Pořad.čís:</u>	<u>část města:</u>	<u>typ TS</u>	<u>přívodní vedení</u>
TS – K1	Krusičany	stožárová BTS	venkovní VN
TS – K2	Krusičany	kompaktní CTSbb1	kabel VN
TS – K3	Krusičany	kompaktní CTSbb1	kabel VN/z Úročnice

**Městská část: Pecerady; Větrov; Zbořený Kostelec**

<u>Pořad.čís:</u>	<u>část města:</u>	<u>typ TS</u>	<u>přívodní vedení</u>
TS – Pe3	Pecerady	stožárová BTS	venkovní VN
TS – Pe4	Pecerady	stožárová BTS	venkovní VN
TS – Pe5	Pecerady	stožárová BTS	venkovní VN

**Městská část: Čakovice**

<u>Pořad.čís:</u>	<u>část města:</u>	<u>typ TS</u>	<u>přívodní vedení</u>
TS – Č3	Čakovice	stožárová BTS	venkovní VN

### **Popis ochranných pásem zařízení elektrizační a telekomunikační soustavy**

*7m - ochranné pásmo nových stožárových/vřazených/ trafostanic TS 22/0,4 kV*

*2m - ochranné pásmo nových kioskových kabelových trafostanic TS 22/0,4 kV*

*7m - ochranné pásmo nových venkovních vedení VN 22kV*

*1m – ochranné pásmo kabelových vedení ČEZ a.s.; Telefonica O2; Eltodo a.s.*

Jsou určeny zákonem č. 458/2000Sb. A jsou zakresleny ve výkresové části dokumentace.

Při navrhování staveb bude nutné tato ochranná pásma respektovat.

**Popis zajištění ochrany životního prostředí, ochrany zvláštních a jiných zájmů, jestliže se stavba těchto zájmů dotýká, zejména:**

Výstavba inženýrských sítí a objektů nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 244/1992 Sb.

o posuzování vlivu na životní prostředí.

Výstavba nevyvolí žádné negativní účinky ve smyslu ochrany ovzduší, ochrany památek a ochrany přírody a krajiny.

Základní péče o zdraví a bezpečnost bude plně v souladu s Vyhláškou č.324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, dále pak ustanovení Vyhlášky č. 48/1992 Sb., kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů.

### **Veřejné osvětlení**

#### **Technický popis**

V nově řešených územích bude podél komunikací provedeno veřejné osvětlení výbojkovými svítidly osazenými na uličních J8m a sadových stožárech S 5m - dle metodiky ELTODO a.s.

Napojení bude provedeno z rozvaděčů zapínacích bodů. Ochranné pásmo kabelového vedení V.O. je 1m.

Zapínací bod veřejného osvětlení bude vždy v blízkosti u TS. Zde bude možno ovládat provoz V.O.

automaticky -ručně.

Skutečné provedení bude v souladu se smlouvou digitálně zaměřeno dle podmínek stavebního zákona 183 / 2006 sb.

### **Sdělovací rozvody**

#### **Technický popis**

Vnější sdělovací rozvody PVTS v daném území bude řešit telekomunikační síť Telefonica CRO2 a.s. dle dispozic p. Burdy – odd. rozvoje O2 budou provedeny z ústředny v centru města Týnce n/S v ulici K Náklí. Tato ústředna je napojena na systém optických kabelů vybudovaných v rámci akce DON98-DOK pro HOST Benešov. V celém zájmovém území budou provedeny sdělovací rozvody O2 z rozvaděčů SR včetně jejich rozšíření dle potřeby.

Skutečné provedení bude digitálně zaměřeno dle podmínek stavebního zákona 183 / 2006 sb.

Telefonica požaduje respektovat trasy podzemních a nadzemních vedení. Ke každé stavební činnosti je třeba si vyžádat vyjádření této organizace.

#### **4) Zásobování teplem**

##### **Popis sítě**

Provozovatelem sítě CZT je Teplárna Týnec n. S., s.r.o. V současnosti jsou rozvody CZT zrealizovány pouze v části města Týnec n. S. na pravém břehu řeky, kde je provedeno zásobování teplem bytové výstavby a občanské vybavenosti a areálu průmyslového komplexu METAZ a.s. Nedávno bylo provedeno napojení na rozvody v sídlišti Kněžina. Rozvody jsou z části provedeny bezkanálovým dvoutrubkovým vedením – pomocí bezkanálově uložených předizolovaných trub. Potrubí je kladeno ve spádu terénu v konstantních hloubkách s min. krytím 400 mm. Z části je rozvod tvořen dvoutrubkovým rozvodem s kolektorovým vedením. Dilatace rozvodů je zajištěna přirozeným zalomením jednotlivých tras potrubí. V jednotlivých koncových odběrných místech jsou zhotoveny předávací stanice tepla.

##### **Zdroj ohřevu**

Zdrojem ohřevu topného média je místní teplárna. Stávající zdroj je po rekonstrukci z horkovodní výtopy na teplárnu. Tepelný spád primárních rozvodů je 90° - 60°C.

##### **Možnosti rozvoje**

Z hlediska zdroje je další rozvoj možný, na základě jednání byla stanovena možnost napojení plochy pro bytové domy v lokalitě ZT 1. Pro další výstavbu již nemá teplárna kapacitu.

#### **5) Plynofikace**

Město Týnec je plynofikováno pouze tam, kde nejsou objekty napojeny na produkt místní teplárny. Plně plynofikovány jsou Kozlovice, vlastní město v části východní, kde se nachází lokalita rodinných domů a v části mezi silnicí na Jílové a Metazem. Plynovod pak pokračuje do Chrástu, do sídliště bytových domů.

Na vysokotlaký plynovod je město připojeno v regulační stanici v Kozlovicích. Samostatné napojení z VTL má výrobní závod Metaz, který má vlastní regulační stanici. Z Kozlovic vede hlavní středotlaké potrubí o velikosti PE 225 směrem severním přes lokalitu řadových rodinných domů do Brodců a po lávce přes Sázavu do města, kde se dělí na větev východní a západní, která směřuje do Chrástu. Vede podél silnice II/106 volným terénem, podchází protlakem pod silnicí a tělesem dráhy a pokračuje místní komunikací opět k hlavní silnici. U zahrádkářské kolonie vede cca 3 – 6 m od okraje vozovky a pak volným terénem k sídlišti Chrást, kde se mění profil potrubí na PE 160. Plynovod je ukončen u místní restaurace na hranici katastrů Týnec – Chrást a Krhanice a zde je místo pro napojení pokračování plynovodu do Krhanic a Prosečnice.

Podél trasy plynovodu jsou osazeny přípojky PE 25, event. PE 32 v případě dvojité přípojky k jednotlivým objektům. Přípojky jsou zakončeny ve sloupku na hranici pozemku.

V poslední době byl rozšířen plynovod do sídel Zbořený Kostelec a Pecerady. Napojení navrhovaných lokalit bude možné a bude řešeno v dalším stupni PD.

## **6) Nakládání s odpady**

Město produkuje odpad, který je skladován v popelnicích a pak speciálními vozy odvážen na skládku do Příbyšic. Svoz je prováděn jednou za 7 dnů a jedná se o částečně tříděný odpad. V území jsou umístěny kontejnery na papír, sklo, plasty. Železný odpad je tříděn a odvážen v určené dny.

Tento provoz je stabilizovaný a bude zaveden i do nově navržených lokalit, které budou vybaveny příslušnými skladovacími nádobami.

V sídle Brodce se nachází sběrný dvůr v sídle Technických služeb.

## **f/ Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění území**

V návrhu územního plánu je respektováno výhradní ložisko kamene pro dekorační účely „Pecerady“ – č. ložiska B3 239 100, které má stanoveno k ochraně chráněné ložiskové území Pecerady. Jedná se o ložisko gabra, které je součástí bazického tělesa v posázavské oblasti středočeského plutonu. V minulosti známé a využívané ložisko je v současnosti netěženo.

V hranicích chráněného ložiskového území platí určitá omezení, plynoucí ze zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství / horní zákon /. V případě stavby, nesouvisející s těžbou v chráněném ložiskovém území je třeba postupovat dle § 18 a 19 horního zákona.

V minulosti se nacházelo v řešeném území více drobných lomů (na vrchu Hůrka a Větrov, na jižním okraji Týnce n.S., na západním okraji Brodců). Ty jsou v současnosti opuštěny a zarostlé vegetací, stejně jako opuštěná pískovna na Větrově.

Funkční je pískovna nad Krusičanami, která se bude rozšiřovat dle vyznačené hranice.

## **g/ Územní systémy ekologické stability, ochrana přírody**

V území je navržen generel lokálních ÚSES, který je doplněn o regionální a nadregionální části a celý po prověření a korekcích převzat do územního plánu

### **Nadregionální ÚSES:**

Územím prochází nadregionální biokoridor Štěchovice - Chanbozský les, vedený lesními komplexy Hornopožárského lesa a Kosteleckého lesa severně od Sázavy v ose mezofilně doubravní. Vzhledem k průběhu biokoridoru lesními porosty je biokoridor v řešeném území funkční. Biokoridor doprovází Ochranná zóna v šířce 2 km od osy na obě strany. V této ochranné zóny jsou přednostně sledovány zájmy ochrany přírody.

### **Regionální ÚSES:**

Cca severojižním směrem územím prochází regionální biokoridor 1220 spojující regionální biocentrum 1382 Hamry na jihu s regionálním biocentrem 1672 Čížov a nadregionálním biokoridorem ve středu území. Podle ÚP VÚC Benešov je podél Sázavy od Chrástu vymezen regionální biokoridor, který se spojuje s RBK 1220 pod Kozlovcemi, který dále pokračuje podél Janovického potoka k RBC 1382.

Regionální biokoridor Grybla, vložený do nadregionálního biokoridoru, hraničí s k.ú. Čakovice. Severně z biocentra Grybla vychází regionální biokoridor 1200.

### Lokální ÚSES:

Územím prochází poměrně hustá síť prvků lokálního ÚSES, navázaná na regionální a nadregionální ÚSES.

V nadregionálním biokoridoru jsou vložena lokální biocentra 3 - Dolní Požáry (mimo řešené území), 8 - Ledce a 9 - Lipkovský les (zasahují do k.ú. Pecerady).

Do regionálního biokoridoru 1220 jsou vložena lokální biocentra 4 - pod Dolním mlýnem (k.ú. Krusičany), 3 - Vanovec (k.ú. Krusičany), 2 - Pod Srbinovem (k.ú. Týnec), 1 - Taranka (k.ú. Týnec).

Regionální biokoridor Sázava spojuje regionální biocentra 9 - Lipkovský les (k.ú. Pecerady), 8 - Ledce (k.ú. Pecerady), 7 - RBC Pášovka (k.ú. Pecerady). Regionální biokoridor od Chrástu spojuje regionální biocentra 2 - Týnec nad Sázavou (k.ú. Týnec), 3 - Sázava I. (k.ú. Týnec), 11 - Vrabčí hrad (k.ú. Týnec).

Další lokální biokoridory prochází podél Úročnice s biocentrem 51 - Na Studních (mimo řešené území), odbočuje k SV přes zemědělskou půdu a prvky mimolesní zeleně s biocentrem 24 - Na Vinici (k.ú. Pecerady) a 23 - Chocholouš (k.ú. Pecerady).

Z reg. biokoridoru v k.ú. Čakovice odbočuje lokální biokoridor na Vlkovou, s biocentrem 5 - U Čakovic, 2 - V Podhůří a 4 - Vlková / mimo území /.

V biokoridoru Brejlovského potoka (k.ú. Podělusy) je biocentrum 4 - Brejlovský potok, navazuje biokoridor s biocentrem 1 - Podělusy.

### Výpis prvků ÚSES:

kód	význam	název	katastrální území	plocha	funkčnost	cílová společenstva
	NRBK	Štěchovice - Chanbozský les	Čakovice		funkční	mezofilně doubravní
1220	RBK	Hamry - Čížov	Krusičany, Týnec nad Sázavou		v lesních úsecích funkční, v zastavěném území podél Sázavy nefunkční	lesní, luční
1382	RBC	Hamry	Krusičany	87 ha	částečně funkční	lesní, luční, vodní, mokřadní
1672	RBC	Čížov	Čakovice, Týnec/S	147 ha	převážně funkční	lesní
2	LBC	V Podhůří	Čakovice	5,2 ha	funkční	lesní
5	LBC	U Čakovic	Čakovice	3 ha	nefunkční	luční, lesní
11	LBC	Vrabčí hrad	Týnec/S	7,8 ha	nefunkční	vodní, pobřežní, lesní
3	LBC	Sázava I.	Týnec/S	4,9 ha	nefunkční	vodní, pobřežní, luční
2	RBC	Týnec nad Sázavou II.	Týnec/S, Podělusy	4,5 ha	nefunkční	vodní, pobřežní, luční
22	LBC	Zádušní les II.	Týnec/S	10,5 ha	částečně funkční	lesní, luční
1	LBC	Taranka	Týnec/S	15,4 ha	funkční	lesní, luční
2	LBC	Pod Srbinovem	Týnec/S	4,4 ha	nefunkční	luční, nivní, lesní
3	LBC	Vanovec	Krusičany	16,7 ha	převážně funkční	luční, nivní, lesní

kód	význam	název	katastrální území	plocha	funkčnost	cílová společenstva
4	LBC	Pod Dolním rybníkem	Krusičany	10,6 ha	nefunkční	luční, nivní
31	LBC	Tloskovský potok II.	Krusičany	12,2 ha	funkční	lesní, luční, nivní
1	LBC	Podělusy	Podělusy	1,3 ha	částečně funkční	lesní, luční
7	RBC	Pášovka	Pecerady	2,6 ha	funkční	vodní, luční, lesní, pobřežní
8	LBC	Ledce	Pecerady	18,8 ha	funkční	vodní, luční, lesní, pobřežní
9	LBC	Lipkovský les	Pecerady	8,8 ha	funkční	vodní, luční, lesní, pobřežní
23	LBC	Chocholouš	Pecerady	11,9 ha	funkční	lesní, luční
24	LBC	Na Vinici	Pecerady	9,9 ha	funkční	lesní, luční, mokřadní

- **Ochrana přírody:**

**Natura 2000:**

Údolí Sázavy, zejména vlastní tok, je registrováno jako zvláště významná evropská oblast Dolní Sázava (ZV), kód CZ0213068.

Předmětem ochrany jsou hořavka duhová / *Rhodeus sericeus amarus*/ a velerub tupý / *Unio crassus* /.

Týnecká rotunda, evropsky významná lokalita , kód CZ0213629

Předmětem ochrany je netopýr velký / *Myotis myotis* /.

**Zvlášť chráněná území přírody:**

V řešeném území se nachází **Přírodní rezervace Čížov:**

kód 1672

název Čížov

výměra 28,79 ha (k.ú. Týnecd/Sáz.) + 28 ha (okres Praha-východ)

charakteristika květnaté bučiny a suťové lesy s bohatým podrostem.

Obdobný charakter má přírodní rezervace Grybla (k.ú. Krhanice), která s řešeným územím sousedí.

**Významné krajinné prvky (VKP):**

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesní porosty, vodní toky a jejich nivy, vodní plochy a mokřady. V území se vyskytují registrované významné krajinné prvky v k.ú. Čakovice - louky s rozptýlenou mimolesní zelení mezi zastavěným územím a lesními porosty na Gryble a Vlkové (kód VKP 1062)

**Přírodní park:**

K.ú. Čakovice a severní část k.ú. Týnec leží v Přírodním parku **Hornopožárský les**.

## ***h/ Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav***

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části územního plánu obce v samostatném výkrese v měřítku 1 : 5 000 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jsou zaříděny na základě ustanovení § 2 odst. 1, bodu k), l), m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

## **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Po vypracování a projednání konceptu územního plánu bylo zpracována dokumentace Vyhodnocení vlivů územního plánu obce Týnec nad Sázavou na udržitelný rozvoj území. Jako samostatná část byl zpracován vliv na Naturu 2000, na ptáčí oblast a na EVL.

Územní plán Města Týnec nad Sázavou se dotýká evropsky významných lokalit CZ0213068 - Dolní Sázava a CZ0213629 - Týnecká rotunda. Územní plán obsahuje opatření s vlivem pozitivním i negativním, které i ve vzájemném společném působení nepřesahují hranici významnosti.

Hodnocená koncepce „Územní plán Města Týnec nad Sázavou“ nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany evropsky významných lokalit CZ0213068 - Dolní Sázava a CZ0213629 - Týnecká rotunda.

### **Doporučení**

Doporučení vzhledem k evropsky významným lokalitám:

- Při rekonstrukcích jezů na řece Sázavě zpracovat realizaci rybích přechodů, ideálně obtočných, příp. technických.
- ***Zařadit plánovaný most a lávku přes Sázavu do staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.***
- ***Zařadit MVE (projekt, úpravy apod.) mezi stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.***

Z hlediska udržitelného rozvoje jsou závěry následující:

Největší hrozbou se zdá být **nárůst automobilové dopravy**. I přesto, že město se svým zájmovým územím neleží na hlavním silničním tahu a převážně se jedná o dopravu buď cílovou nebo do nepříliš vzdálených území je její nárůst citelný. Navíc poloha města neumožňuje provést jeho obchvat, který by snížil četnost průjezdu vozidel v některých místech, jako na př. na silnici od Benešova k mostu přes Sázavu. Dá se očekávat, že po realizaci dálnice D 3 včetně přívaděče z Týnce by se mohl stav zlepšit. Pro lepší průchodnost z jednoho břehu na druhý je připravena lávka pro pěší ve Zbořeném Kostelci a za Jawou je navržen nový most přes Sázavu pro silniční provoz.

V kategorii slabých stránek je problém v **řešení přestavby výrobních areálů** v Týnci nad Sázavou. Jedná se o JAWU a METAZ, který je situován ve středu města. Jeho provoz ani produktivita práce neodpovídá ploše, na které se tento areál nachází. Územní plán na tuto situaci reaguje v regulativech, kde umožňuje alternativní využití ploch. Totéž platí o Jawě.



Za největší příležitost lze považovat možnost **rozvoje cestovního ruchu** v celé oblasti. Návrh vymezuje plochy pro ubytování, sport a nepobytovou rekreaci.

Hospodářská charakteristika se zabývá **poklesem podílu zemědělského sektoru**, který je celostátním jevem. Zemědělství se bude orientovat na výrobu potravin nebo technických plodin a na péči o krajinu, dotovanou fondy a podporami. U potravin se může jednat také o bioprogramy a ekologické zemědělství.

**Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu města Týnce nad Sázavou na udržitelný rozvoj území vyplývá, že řešení přispívá k vytvoření dobrých životních podmínek a kladně působí na sledované jevy.**

Na základě Koordinovaného stanoviska k návrhu územního plánu Týnce nad Sázavou bylo zpracováno **Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí – SEA**. Tento dokument zohlednil změny oproti prvnímu návrhu územního plánu – byly vypuštěny některé plochy, které byly shledány jako nadbytečné, jiné byly zmenšeny a u některých ploch došlo ke změně funkčního využití.

Pokud by nedošlo k realizaci nového územního plánu, zůstal by nesoulad s platnými právními předpisy, neboť stávající územní plán je nezohledňuje a neodpovídá potřebám a požadavkům rozvoje obce. Nedošlo by k dalšímu rozvoji bytové výstavby a veřejné infrastruktury. Z hlediska dopravy by nebylo možné realizovat nový most ani lávku pro pěší ve Zbořeném Kostelci, nebylo by možné rozšířit stávající čistírnu odpadních vod pro napojení dalších objektů.

V přehledu možných problémů životního prostředí je zjevné, že území nenáleží k extrémně zatíženým a návrh územního plánu tuto situaci výrazně namění. Většina nových ploch připadá na obytnou zástavbu, která nezasahuje do chráněných území. V souvislosti s vytápěním nebude ovlivněna kvalita ovzduší, tu může zhoršit doprava.

Územní plán řeší rozvoj bydlení na plochách s funkčním využitím plochy pro bytové domy, rodinné domy městské, venkovské a smíšené funkce. V regulativech je vždy stanoveno procento zastavění, někde velikost pozemků, výška zástavby a procento zeleně. U některých ploch jsou i podmíněná využití s ohledem na okolní zástavbu. Jednotlivé plochy a jejich navržené využití odpovídají svými parametry okolním plochám a stavbám a nebudou při dodržení výše uvedených podmínek ovlivňovat životní prostředí nad přijatelnou úroveň.

U ploch občanského vybavení jsou také stanoveny maximální procenta zastavěnosti a plochy zeleně, aby plochy mohly být využívány k odpočinku.

Plochy dopravní infrastruktury ohrožují území hlukem a emisemi. Návrh dálnice D3 neobsahuje vegetační hlukové bariéry v úseku km 24 – 25 u sídla Krusičany, ty nebyly pro technické problémy převzaty z projektu dálnice. Ale dle sdělení ŘSD jsou její součástí. Parkovací plochy u stávající zástavby nejsou dostačující, u nové je snaha o počet ploch dle nejnovějších parametrů.

Plochy technické infrastruktury se omezují na plochu na rozšíření ČOV. Ta je navržena v návaznosti na stávající plochu ČOV, mimo obytnou zástavbu v sousedství zahrádkářské kolonie a nově navržené dopravní odstavné plochy. Plocha bude přínosem, umožní likvidovat odpadní vody z nových objektů. Stávající ČOV je totiž již kapacitně plná.

Poněkud problémová je těžba písku v Krusičanech. Je umístěna mimo zástavbu na zemědělské půdě. Výrazně narušuje současný stav krajiny. Minimalizaci negativních vlivů lze docílit plynulou a postupnou rekultivací vytěžené části a obnovou zemědělské funkce plochy – zatravnění, zalesnění.

### Návrh opatření na jednotlivých plochách:

- **Opatření na ochranu vod - obecná pro všechny vymezené plochy**
  - Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo akumulováním a následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.
  - Likvidaci odpadních vod řešit v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.
  - Zpevněné plochy s rizikem havarijního úniku látek (např. plochy dopravní infrastruktury) je zapotřebí vybavit odvodněním přes havarijní jímky nebo jiné prvky, které umožní zachytit kontaminanty. Takové plochy nesmí být odvodněny přímo do vodních toků.
- **Opatření na ochranu ovzduší - obecná pro všechny vymezené plochy**
  - Provoz stacionárních zdrojů znečištění ovzduší je nutné provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a prováděcích předpisů.
  - Provoz záměrů nesmí způsobovat překračování imisních limitů stanovených na ochranu zdraví podle NV č. 597/2006 Sb.
- **Opatření na ochranu krajinného rázu**
  - Zcela zásadní pro všechny plochy je dodržení základních podmínek pro využití ploch uvedených v návrhu územního plánu Týnec nad Sázavou. Návrh podmínek vycházel ze současného charakteru krajiny a tento charakter respektuje.

Mimo tyto podmínky u některých ploch vyvstaly situace, které vyžadují stanovení specifických opatření. Jedná se o následující plochy:

- Plochy bydlení v rodinných domech městského typu ZT2, ZT8, ZT9 a ZT19, kde se při jejich parcelaci požaduje zachovat průchodnost územím, u plochy ZP06 zachovat funkčnost stávajícího odvodňovacího systému. U plochy ZT 5 a dále okrajově na ploše ZT 7, ZT15, ZT 16 a ZT 18 požádat drážní úřad o povolení stavby a následně řešit hluková opatření pro vnitřní prostor
- Plocha P9 bydlení v bytových domech – není ideální pro výstavbu bytových domů z důvodů: lokalizace v ochranném pásmu železnice, hlukové zátěže (železnice, uhelné sklady a kotelna) , emisí (železnice, uhelné sklady a kotelna) a neexistence vyhovující příjezdové komunikace. Je nezbytné minimálně oddělit stavbu od trati (a současně i od uhelných skladů) bariérou vzrostlé zeleně a vyřešit příjezdovou komunikaci.
- Plocha bydlení ZT33 - požádat drážní úřad o povolení stavby a následně řešit hluková opatření pro vnitřní prostor
- Plocha rekreace pobytové ZT 28 je v zátorném území, s kterým se musí počítat při využití plochy
- Plocha rekreace sportovní P6 je v zátorném území, s kterým se musí počítat při využití plochy. Plocha je vhodná pouze pro specifické sportovní využití (např. skyboard)
- Plocha zemědělské výroby ZK12 - pásmo hygienické ochrany ani pachová zóna, vyplývající z činnosti provozovaných v zóně nesmí zasáhnout lokality urbanizovaného území
- Plocha těžby písku ZK15 – vytěžený prostor postupně rekultivovat
- Nová vodní plocha ZPe12 - musí se zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny (podmáčeny) okolní parcely 855/16, 855/17, 855/18 a 855/19.
- Ostatní stavby:

- jezy na Sázavě - při rekonstrukcích jezů na řece Sázavě zpracovat realizaci rybích přechodů, ideálně obtočných, příp. technických
- plánovaný most a lávka přes Sázavu - zařadit plánovaný most a lávku přes Sázavu do staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení. konstrukce musí vyhovovat protipovodňovým opatřením
- malé vodní elektrárny - zařadit MVE (projekt, úpravy apod.) mezi stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

## Závěr

Realizace územního plánu města Týnec nad Sázavou umožní rozvoj města, zejména v bytové oblasti, bez vážných důsledků pro životní prostředí. U ploch, kde existují nejistoty, jsou navrženy podmínky pro jejich realizaci. Zcela zásadní jsou základní podmínky stanovené v územním plánu týkající se výšky stavby, procenta plochy zástavby a procenta plochy zeleně, které určují charakter stavby v krajině a tvoří tak základ krajinného rázu. Odpovídají svým charakterem současnému stavu v různých částech území a ponechávají velkou část stavební parcely pro zeleň. Z tohoto důvodu tyto podmínky jsou zahrnuty i do podmínek SEA. Z ostatních opatření je důležité zachovat funkčnost odvodňovacích systémů a zároveň naplnit literu vodního zákona a dešťovou vodu zasakovat na pozemku. U větších ploch určených z bytové zástavbě doporučuji dbát na zachování průchodnosti na okolní pozemky.

Všechna konkrétní doporučení SEA byly zařazeny do územního plánu Týnec nad Sázavou, který je takto akceptovatelný z hlediska ochrany životního prostředí a přírody.

## 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

### 9.1. Postup vyhodnocení

Nově navrhované plochy jsou nejprve vyhodnoceny dle kultur a dále podle bonitně půdních ekologických jednotek. U každé plochy je uvedena celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu, který je členěn podle druhu pozemků. Dále je vyčíslen zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a zábor jiných ploch / vodní plocha /.

Součástí vyhodnocení je výkres záborů půdního fondu a výkres záboru pozemků, určených k plnění funkce lesa.

### 9.2. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků územního plánu na zemědělský půdní fond / ZPF / vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 / k zák. č. 334/1992 Sb. , a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb. /. Postupy pro ochranu ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 „ k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., který zařazuje jednotlivé BPEJ do pěti tříd ochrany ZPF.



	ZT 9		1,17 1,35	5.32.01 5.32.14	III V	2,52	bydlení v rodinných domech měst. typu	
	ZT 10		0,33 0,64	5.50.11 5.32.14	III V	0,97	bydlení v rodinných domech měst. typu	
	ZT 11		1,40	5.32.14	V	1,40	bydlení v rodinných domech měst. typu	
	ZT 12		0,85	5.29.14	IV	0,85	bydlení v rodinných domech měst. typu	
	ZT 13	0,04 1,80		5.37.46 5.29.11	V II	1,84	bydlení v rodinných domech měst. typu	
	ZT 14		0,09 0,05	5.29.14 5.50.11	IV III	0,14	bydlení v rodinných domech měst. typu	
	ZT 19		0,29 1,73	5.56.00 5.32.11	I IV	2,02	bydlení v rodinných domech měst. typu	
	ZT 21		0,28	5.29.01	II	0,28	bydlení v rodinných domech	
	ZT 27	0,57		5.21.12	IV	0,57	bydlení venkovského typu	
	ZT 29		0,15	5.56.00	I.	0,15	bydlení venkovského typu	
	ZT 30		0,29 0,56	5.37.46 5.29.14	V IV	0,85	bydlení v rodinných domech měst. typu	
	ZT 31		0,07 0,51	5.50.11 5.29.11	III II	0,58	bydlení v rodinných domech měst. typu	
	ZT 32		0,27	5.21.12	IV	0,27	rozšíření ČOV	
	K 1		0,20	5.50.11	III	0,20	rozšíření komunikace	
<b>celkem Týnec nad Sáz.</b>		<b>8,51</b>	<b>14,33</b>			<b>22,84</b>		
Podělusy	ZPo 1	1,82		5.29.11	II	1,82	bydlení v rodinných domech	
	ZPo 3	0,63		5.29.11	II	0,63	venkovské bydlení	
	ZPo 5	0,57		5.29.11	II	0,57	bydlení venkovského typu	
	ZPo 6	2,71		5.15.10	II	2,71	bydlení v rodinných domech a plocha venkovského typu	
	K 2	0,30 0,58 0,75 0,40		5.37.16 5.29.01 5.68.11 5.32.04	V II V IV	2,03	dálniční přivaděč	
<b>celkem Podělusy</b>		<b>7,76</b>				<b>7,76</b>		
Pecerady	Pecerady	ZPe 1	2,40	5.29.54 5.32.14 5.29.11	V V II	2,40	bydlení v rodinných domech	
			ZPe 3	0,19 0,16 0,94	5.32.44 5.32.41 5.29.11	V IV II	1,29	bydlení venkovského typu
				ZPe 4	0,96 1,10	5.32.11 5.29.11	IV II	2,06

		ZPe 5		0,06	5.29.51	IV	0,06	bydlení v rodinných domech
		ZPe 6		0,31	5.21.51	IV	0,31	bydlení v rodinných domech
		ZPe 7		0,08 0,14	5.68.11 5.29.51	V V	0,22	bydlení v rodinných domech
		ZPe 11	1,43 2,94		5.29.11 5.29.51	II IV	4,37	bydlení v rodinných domech
		ZPe 14	0,39		5.29.11	II	0,39	smíšené obytné venkovské
		ZPe 16	0,51		5.21.12	IV	0,51	bydlení v RD
		ZPe 17	0,29		5.21.12	IV	0,29	Bydlení v RD
	Hůrka	ZPe 8		0,21	5.15.50	III	0,21	smíšené obytné venkovské
		<b>celkem Pecerady</b>	<b>11,31</b>	<b>0,80</b>			<b>13,11</b>	
Krusičany	Krusičany	ZK 1	2,25		5.29.04	III	2,25	venkovské bydlení
		ZK 2		1,62	5.29.11	II	1,62	venkovské bydlení smíšené
		ZK 3		0,16	5.29.11	II	0,16	venkovské bydlení
		ZK 4		0,61	5.29.11	II	0,61	venkovské bydlení
		ZK 5	0,23		5.29.11	II	0,23	smíšené obytné venkovské
		ZK 6		0,15	5.29.11	II	0,15	rekreace - sport
		ZK 8	0,30		5.29.01	II	0,30	bydlení venkovského typu
		ZK 9	0,84 0,10 0,77		5.29.11 5.67.00 5.29.11	II I. II	1,71	smíšené obytné venkovské
		ZK 12	1,37		5.29.04	III	1,37	plocha zemědělské výroby
		ZK 14		0,25	5.29.11	II	0,25	bydlení venkovského typu
		ZK 15	3,92		5.29.01	II	3,92	těžba písku
		K 3						dálnice – vynětí pozemků bude v dokum. dálnice
		<b>celkem Krusičany</b>	<b>9,78</b>	<b>2,79</b>			<b>12,57</b>	
Čakovice	Čakovice	ZČ 1	1,35		5.32.11	IV	1,35	bydlení v rodinných domech
		ZČ 2		1,26	5.32.41	IV	1,26	bydlení v rodinných domech
		ZČ 3		3,24	5.40.67	V	3,24	bydlení venkovské a v RD
		ZČ 5	0,70		5.40.77	V	0,70	venkovské bydlení
		ZČ 6		0,21	5.58.00	I	0,21	venkovské bydlení
		ZČ 7		0,81	5.29.51	IV	0,81	bydlení v rodinných domech
		ZČ 8	1,18		5.32.11	IV	1,18	bydlení v rodinných domech

	ZČ 11		0,55	5.29.11	II	0,55	venkovské bydlení
	ZČ 14		1,18	5.32.41	IV	1,27	bydlení v rodinných domech
			0,09	5.32.51	V		
	K 4	0,16 0,21		5.32.11 5.32.41	IV IV	0,37	komunikace u rodinných domů
	<b>celkem Čakovice</b>	<b>3,60</b>	<b>7,34</b>				
<b>záběr ZPF celkem</b>						<b>66,22 ha</b>	

V následující tabulce jsou souhrnně vyhodnoceny zábory ZPF podle druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Přehled zemědělské půdy dotčené urbanistickým řešením dle zařazení do tříd ochrany:

třída ochrany	I.	II	III	IV	V	celkem
výměra v ha	0,75	28,08	6,84	18,28	12,16	66,22
% podílu	1,13	42,40	9,79	27,60	18,36	100

#### Zhodnocení a zdůvodnění záboru

Z celkového záboru je zábor na orné půdě ve výši ..... 40,96 ha, což je 61,85 % z celku  
na trv. travních porostech..... 25,26 ha, což je 38,14 % z celku

Z hlediska *kvality ZPF* dochází u záborů ZPF převážně k záborům II. a IV. třídy, což je celkem 46,36 ha a to je 70,00 % z celkové výměry.

Důvodem toho stavu je skutečnost, že se v návaznosti na zastavěná území vyskytují plochy s II. a IV. třídou ochrany zemědělského půdního fondu a tak není možné navrhovat zástavbu jinak.

#### Investice do půdy, meliorace

V grafické části jsou vyznačeny meliorované plochy. Navržené lokality do odvodněných ploch částečně zasahují. Proto je nutné drenážní systém, který se případnou výstavbou naruší, uvést do funkčního stavu.

#### Pozemky, plnicí funkci lesa

Území se nachází v přírodní lesní oblasti 10a - Středočeská pahorkatina, ve 2.- bukodubovém a 3. - dubobukovém vegetačním stupni. V severní části území jsou souvislé lesní komplexy Hornopožárský les a Kostecké lesy, v jižní části území je mozaika menších lesních porostů, více zalesněné je údolí Janovického potoka.

Dle typologické mapy jsou převládajícími lesními typy kyselá buková doubrava, svěží buková doubrava, v severní části a ve vyšších polohách kyselá dubová bučina a kamenitá kyselá buková doubrava a dubové bučiny, místy vysychavé, hlinité dubové bučiny, v nivách potoků a na dnech údolí jejich obohacené bukové doubravy a dubové bučiny ap., tj. bukové doubravy a dubové bučiny v různých stanovištních variantách.

Na prudkých svazích u Sázavy se vyskytují lesy ochranné - lesy na nepříznivých stanovištích. V severní části katastru Čakovice jsou uznané semenné porosty kategorie B. Do severní části katastru Čakovice zasahuje obora Vlková.

Územní plán navrhuje plochy k zalesnění po dohodě s majiteli pozemků a s obcí.

**Plochy k zalesnění** jsou vyčísleny v následující tabulce:

katastrální území	sídlo	číslo lokality	číslo poz.	výměra v ha	pozn.
Krusičany	Krusičany	L 1	1219/4	0,57	
		L 2	67/2	0,48	
		L 3	722/2, 723/1	0,49	
		L 4	308, 300	0,66	
		L 5	480/1	0,35	
		L 6	588/3, 588/8, 588/9	1,31	
		L 7	559, 588/7	1,71	
		L 8	588/5	0,31	
Týnec nad Sázavou	Týnec – místní část Kozlovice	L 9	2924/2, 2937/19, 2924/1	0,39	
		L 10	2945/1	2,29	
Pecerady	Pecerady	L 11	1367/1, 1367/7, 1367/6, 1367/5	2,14	
		L 12	1337	0,83	
		L 13	850/1, část 846/7, část 846/1	3,47	
<b>celkem</b>				<b>15,00 ha</b>	

**celkem k zalesnění ..... 15,00 ha**

Plocha k zalesnění je vyznačena v hlavním výkrese, v koordinačním výkrese a výkrese vyhodnocení záboru PUPFL.

Ve výkresové části je vyznačeno ochranné pásmo lesa 50 m od lesních pozemků. Musí však být zachován průjezd k lesním pozemkům. Podmíněné využití pozemků k veškeré stavební činnosti v ochranném pásmu lesa je možné na základě udělení výjimky dle § 14 odst. 2 lesního zákona.

## 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k veřejnému projednání konceptu a návrhu územního plánu Týnec nad Sázavou a jejich odůvodnění je obsahem přílohy č. 2 a přílohy č. 4a, 4b, 4c a 4d územního plánu. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů, organizací hájících v řešeném území veřejné zájmy podle zvláštních předpisů a orgánů ÚP sousedních urbanistických obvodů uplatněných ke společnému jednání o konceptu a návrhu územního plánu Týnec nad Sázavou je obsahem přílohy č. 1 a přílohy č. 3 územního plánu.



## 11. Vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu (resp. konceptu) územního plánu Týnec nad Sázavou je obsahem přílohy č. 2 (resp. přílohy č. 4) územního plánu.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, organizací hájících v řešeném území veřejné zájmy podle zvláštních předpisů a orgánů ÚP sousedních urbanistických obvodů uplatněných ke společnému jednání o návrhu (resp. konceptu) územního plánu Týnec nad Sázavou je obsahem přílohy č. 1 (resp. přílohy č. 3) územního plánu.

### Poučení:

Proti územnímu plánu Týnec nad Sázavou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat podle ustanovení § 173 odst. 2, zákona č. 500/2004 Sb., (správního řádu) opravný prostředek.

.....  
Adriana Bursová  
Místostarostka

.....  
Mgr. Martin Kadrnožka  
Starosta

## PŘÍLOHY

### k územnímu plánu Týnec nad Sázavou

#### **Příloha č. 1**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, organizací hájící veřejné zájmy podle zvláštních předpisů v předmětném území, orgánů ÚP sousedních urbanistických obvodů uplatněných ke společnému jednání o návrhu „nového“ územního plánu Týnec nad Sázavou

#### **Příloha č. 2**

Vyhodnocení a odůvodnění námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednávání návrhu „nového“ územního plánu Týnec nad Sázavou

#### **Příloha č. 3**

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, organizací hájící veřejné zájmy podle zvláštních předpisů v předmětném území, orgánů ÚP sousedních urbanistických obvodů uplatněných ke společnému jednání o konceptu „nového“ územního plánu Týnec nad Sázavou

#### **Příloha č. 4a**

Vyhodnocení a odůvodnění námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednávání návrhu „nového“ územního plánu Týnec nad Sázavou (2010)

#### **Příloha č. 4b**

Vyhodnocení a odůvodnění námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednávání návrhu „nového“ územního plánu Týnec nad Sázavou (2011)

#### **Příloha č. 4c**

Vyhodnocení a odůvodnění námitek a připomínek pořizovatele uplatněných k veřejnému projednávání návrhu „nového“ územního plánu Týnec nad Sázavou (2011)

#### **Příloha č. 4d**

Vyhodnocení a odůvodnění námitek a připomínek-dodatek pořizovatele uplatněných k veřejnému projednávání návrhu „nového“ územního plánu Týnec nad Sázavou (2011)

#### **Příloha č. 5a**

Kopie Koordinovaného stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí ze dne 11.4.2011

#### **Příloha č. 5b**

Kopie stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí ze dne 9.5.2011

#### **Příloha č. 5c**

Kopie Koordinovaného stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje ze dne 21.6.2011