



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.**  
**Matky Boží 11, 586 01 Jihlava**

---

# **ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPKOV**

**Datum: duben 2021**

**Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**

Název zakázky:	Změna č. 1 Územního plánu Štěpkov
Místo zakázky:	Štěpkov
Kraj:	Kraj Vysočina
Objednatel:	Obec Štěpkov
Pořizovatel:	Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování Oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče
Oprávněná osoba pořizovatele:	Jaroslav Kunst
Zpracovatel:	Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302 Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.
Spolupráce:	Dana Menšíková Alena Kvasničková
Datum zpracování:	duben 2021

- 2 -

## **OBSAH:**

### **I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
<b>1</b>	Výkres základního členění - výřez	1 : 5 000
<b>2</b>	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000
<b>3A</b>	Výkres pořadí změn v území	1 : 5 000

### **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Postup pořízení změny územního plánu..... -13-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů..... -13-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. .... -15-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. .... -15-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... -16-
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem. .... -16-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení..... -17-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. .... -24-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí..... -25-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení. .... -25-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. .... -25-

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
<b>4</b>	Koordinační výkres	1 : 5 000
<b>5</b>	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1 : 5 000

### **PŘÍLOHY:**

Příloha textové část:

Příloha č. 1 - Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

# I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

## OBSAH:

- (1) V „Obsahu” se v bodě 3. za slovo „včetně” přidává text: „**urbanistická kompozice**”.
- (2) V „Obsahu” se v bodě 3. za slovo „vymezení” přidává text: „**ploch s rozdílným způsobem využití**”.
- (3) V „Obsahu” se v bodě 4. za slovo „umísťování” přidává text: „**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**”.
- (4) V obsahu se v 5. bodě ruší celý text a nahrazuje se textem: „**Koncepce–uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**”
- (5) V obsahu, bodě „8.” se ruší text: „**veřejně prospěšných opatření**” a nahrazuje se textem: „**veřejných prostranství**”.
- (6) V obsahu, bodě „8.” se ruší text: „**5 odst. 1**” a nahrazuje se číslicí: „**8**”.
- (7) V obsahu se ruší řádek číslo „**10**”.
- (8) V obsahu „IB. Grafická část” se na závěr vkládá text: „**4 Výkres pořadí změn v území 1 : 5 000**”
- (9) V nadpisu „Seznam použitých zkratek” se na závěr vkládá text: „**ve výrokové části územního plánu**”.
- (10) V Seznamu použitých zkratek se ruší text:

<b>BPEJ</b>	<b>bonitovaná půdně ekologická jednotka</b>
<b>ČOV</b>	<b>čistírna odpadních vod</b>
<b>EIA</b>	<b>dokumentace vyhodnocení vlivu za životní prostředí</b>
<b>ORP</b>	<b>obec s rozšířenou působností</b>
<b>p. č.</b>	<b>parcela číslo</b>
<b>PP</b>	<b>pravobřežní přítok</b>
<b>PÚR</b>	<b>Politika územního rozvoje ČR</b>
<b>RZV</b>	<b>plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)</b>
<b>ÚAP</b>	<b>územně analytické podklady</b>
<b>ÚPD</b>	<b>územně plánovací dokumentace</b>
<b>URÚ</b>	<b>udržitelný rozvoj území</b>
<b>VVTL</b>	<b>velmi vysokotlaký plynovod</b>
<b>VUSS</b>	<b>vojenská ubytovací a stavební správa</b>
<b>ZÚR</b>	<b>zásady územního rozvoje</b>
- (11) V Seznamu použitých zkratek se na závěr vkládá text:

<b>VTL</b>	<b>vysokotlaký plynovod</b>
------------	-----------------------------

(12) Vkládá se text:

## VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají zahrnují:

- Chráněný venkovní prostor - nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
- Chráněný venkovní prostor staveb - prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
- Chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

c) Urbanizované území

Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy).

d) Stabilizované plochy

Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.

e) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).

f) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, že více než  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.

g) Měřítko zástavby - určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.

h) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.

i) Drobné hospodářské zvířectvo

Drůbež, králíci, apod.

j) Zemědělská malovýroba

Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Živočišná výroba pouze do 10 kusů hospodářského zvířectva. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (hluk a další možné negativní vlivy).

k) Drobná výroba, drobná výrobní činnost

Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.).

l) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí

Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

m) Drobné vodní plochy

Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

- (13) V článku (1) se ruší text: „2014 ” a nahrazuje se textem: „2021”.
- (14) V článku (11) se ruší text: „a zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu”.
- (15) V článku (27) se na závěr vkládá text: „, respektovat migrační koridor, migračně významné území a biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců”.
- (16) V článku (33) se ruší text: „venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb” a nahrazuje se textem: „prostory”.
- (17) V článku (34) se ruší text: „venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb” a nahrazuje se textem: „prostory”.
- (18) Ruší se článek „(35)”.
- (19) Ruší se článek „(36)”.
- (20) V nadpisu kapitoly 3. Urbanistická koncepce se za slovo „včetně” vkládá text: „urbanistická kompozice,” a za slovo „vymezení” se vkládá text: „ploch s rozdílným způsobem využití,”.
- (21) V článku (41) se ruší bod a).
- (22) V článku (42) se vkládá nový bod a) a stávající bod a) se mění na bod za b).
- (23) V článku (44) se ruší bod a).
- (24) Za kapitolu 3. 1. se vkládá nová kapitola ve znění:

**3. 1a. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

(45a) Plochy bydlení

a) Bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

(45b) Plochy občanského vybavení

a) Veřejná občanská vybavenost (OV)

b) Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

c) Občanské vybavení se specifickým využitím (OX)

(45c) Plochy smíšené obytné

a) Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

(45d) Plochy dopravní infrastruktury

a) Dopravní infrastruktura silniční (DS)

(45e) Plochy technické infrastruktury

a) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

(45f) Plochy výroby a skladování

a) Drobná a řemeslná výroba (VD)

b) Zemědělská výroba (VZ)

- (45g) Plochy veřejných prostranství  
 a) Veřejná prostranství (PV)  
 b) Veřejná zeleň (ZV)  
 (45h) Plochy vodní a vodohospodářské  
 a) Plochy vodní a vodohospodářské (W)  
 (45i) Plochy zemědělské  
 a) Plochy zemědělské (NZ)  
 (45j) Plochy lesní  
 a) Plochy lesní (NL)  
 (45k) Plochy přírodní  
 a) Plochy přírodní (NP)  
 (45l) Plochy smíšené nezastavěného území  
 a) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

(25) V článku (46) se v bodě c) vkládá text:

- = 1 - 1. etapa výstavby,  
 = 2 - 2. etapa výstavby.

(26) V článku (47) se v řádku „Z1” ve sloupci „Etap” vkládá číslice: „1”.

(27) V článku (47) se v řádku „Z1” ruší číslice „30” a nahrazuje se číslicí: „40”.

(28) V článku (47) se v řádku „Z1” na konec doplňuje text: „1. etapa výstavby.”

(29) V článku (47) se za řádek „Z8” vkládá text:

Z8	Štěpkov	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %.</li> <li>• 1. etapa výstavby.</li> </ul>
Z9	Štěpkov	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75% zastavěním ploch Z1 a Z8 navržených v 1. etapě výstavby.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %.</li> <li>• V maximální možné míře respektovat vysázené stromořadí kolem místní komunikace.</li> </ul>
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – OX				
Z10	Štěpkov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro rozhlednu.</li> <li>• Výška rozhledny do 30 m od úrovně upraveného terénu.</li> </ul>

(30) V článku (47) se ruší řádek „Z2”.

(31) V článku (47) se ruší řádek „Z4”.

(32) V článku (47), v řádku „Z6” se ruší text: „VVTL” a nahrazuje se textem: „VTL”.



(33) V článku (47), v řádku „Z6” se za slovo „plynovodu” vkládá text: „nad 40 barů”.

(34) V článku (47) se ruší text:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD				
<b>Z7</b> U Zákopů	Štěpkov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li></ul>

(35) V nadpisu kapitoly 4. Koncepce veřejné infrastruktury se na závěr vkládá text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití”.

(36) V článku (60) se v bodě h) ruší text: „podle zákona č. 274/2001 Sb.”.

(37) V článku (61) se v bodě c) za slovo „koridor” vkládá text: „pro”.

(38) V článku (62) se v bodě b) text: „VVTL” nahrazuje slovem: „VTL”.

(39) V článku (62) se v bodě b) za slovo „plynovody” vkládá text „nad 40 barů” a ruší se text: „firmy NETGAS s. r. o.”.

(40) V článku (65) se v bodě e) slovo: „níž” nahrazuje slovem: „kterou”.

(41) V článku (66) se ruší text „nové zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou navrženy” a nahrazuje se textem: „v řešeném území bude realizována rozhledna v zastavitelné ploše OX – občanské vybavení se specifickým využitím”.

(42) Ruší se celý nadpis kapitoly „5. Koncepce uspořádání krajiny...” a nahrazuje se textem novým: „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.”

(43) Ruší se celá kapitola „6. 1. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití”

(44) V článku (102), písmenu b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.

(45) V článku (103), písmenu b) se na závěr vkládá text: „Drobné vodní plochy a vodní toky”.

(46) Za článek (104) se vkládá nový článek (104a).

(47) V článku (105), písmenu b) se ve třetí odrážce ruší text: „Plochy a stavby” a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení”.

(48) V článku (105), písmenu b) se ruší text: „Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.”

- (49) V článku (105), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**”.
- (50) V článku (105), písmenu b) se ruší text: „**Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, stavby a zařízení zemědělské výroby**” a nahrazuje se textem: „**Zemědělská malovýroba**”.
- (51) V článku (106), písmenu b) se na závěr poslední věty vkládá text: „**, přípojky**”.
- (52) V článku (106), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**vodní toky**”.
- (53) V článku (106), písmenu b) se na závěr poslední věty vkládá text: „**, přípojky**”.
- (54) V článku (108), písmenu b) se za slova „Přípustné jsou” vkládá text: „**stavby a**”.
- (55) V článku (108), písmenu b) se před slova „zařízení dopravní a technické infrastruktury” vkládá text: „**stavby a**”.
- (56) V článku (108), písmenu b) se ruší text: „**, hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.**”
- (57) V článku (108), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**drobné vodní plochy a vodní toky**”.
- (58) V článku (109), písmenu b) se ruší text: „**Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.**” a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu, chov drobného hospodářského zvířectva.**”
- (59) V článku (109), písmenu b) se za rušený text vkládá text: „**Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce a zemědělské techniky.**”
- (60) V článku (109), písmenu b) se ruší text: „**Plochy, stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.**”
- (61) V článku (109), písmenu b) se ve třetí odrážce ruší text: „**Plochy,**” a „**průmyslovou výrobu**”
- (62) V článku (109), písmenu b) se ruší text: „**Negativní vlivy nad přípustnou mez by neměly překračovat hranici areálu.**”
- (63) V článku (109), písmenu b) se v poslední odrážce ruší text: „**,hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot,**”.
- (64) V článku (109), písmenu b) se v poslední odrážce na začátek vkládá text: „**Stavby a**”.
- (65) V článku (109), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**”.
- (66) V článku (109), písmenu c) se ve druhé větě na začátek vkládá text: „**Stavby a**”.
- (67) V článku (109), písmenu c) se ve druhé větě za slovo „tělovýchovy” vkládá text: „**Stavby a**”.

- (68) V článku (110), písmenu b) se ve druhé větě ruší text: „**Plochy staveb**” a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**”.
- (69) V článku (111), písmenu b) se v páté odrážce ruší text: „**Nezbytná**” a nahrazuje se textem: „**Stavby a**”.
- (70) V článku (112), písmenu b) se v páté odrážce za slovo „infrastruktury” vkládá text: „**účelové komunikace, přípojky**”.
- (71) V článku (113), písmenu b) se na závěr poslední věty vkládá text: „**účelové komunikace, přípojky**”.
- (72) V článku (113), písmenu b) se na závěr vkládá text: „**Vodní toky.**”
- (73) V článku (113), písmenu c) se v předposlední větě ruší text: „**a toky**”.
- (74) V článku (114), písmenu b) se v poslední větě na závěr vkládá text: „**účelové komunikace, přípojky**”.
- (75) V článku (115), písmenu c) se za slovo „infrastruktury” vkládá text: „**účelové komunikace, přípojky**”.
- (76) V článku (116), písmenu c) se v předposlední větě za slovo „infrastruktury” vkládá text: „**účelové komunikace, přípojky**”.
- (77) V nadpisu kapitoly „8. Vymezení veřejně prospěšných...” se ruší text: „**veřejně prospěšných opatření**” a nahrazuje se textem: „**veřejných prostranství**”
- (78) V nadpisu kapitoly „8. Vymezení veřejně prospěšných...” se ruší text: „**5 odst. 1**” a nahrazuje se číslicí: „**8**”.
- (79) Vkládá se nová kapitola: „**10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**”.
- (80) Ruší se číslice „10” v nadpisu „Údaje o počtu listů...”.
- (81) Počet výkresů grafické části se mění na „**4**”.

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Seznam použitých zkratk v odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu:**

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
NN	nízké napětí
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6

## **1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Územní plán Štěpkov byl vydán Zastupitelstvem obce Štěpkov a nabyl účinnosti dne 5. 5. 2015.
- Zastupitelstvo obce Štěpkov rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Štěpkov zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Štěpkov je „Obsah Změny č. 1 ÚP Štěpkov“.

## **2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) v platném znění**

- Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.
- Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- *Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020.*

Změna č. 1 Územního plánu Štěpkov je zpracována v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR v platném znění.

- Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro Změnu č. 1 Územního plánu Štěpkov žádné požadavky.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy, území obce se nenachází v republikové specifické oblasti.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

#### **Obecné republikové priority:**

- Naplnění republikových priorit územního plánování bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí.
- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které celkovou koncepci nemění.

### **2. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6**

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabýly účinnosti 22. 11. 2008.
- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

## **Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:**

- Ve Změně č. 1 ÚP Štěpkov je posouzen soulad dokumentace se ZÚR Kraje Vysočina.
- Změna č. 1 ÚP Štěpkov respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celorepublikového významu.
- ZÚR nevymezují v řešeném území žádné koridory dopravní a technické infrastruktury.
- ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
- ZÚR vymezují na správním území obce Štěpkov prvky ÚSES.
- ZÚR vymezují v řešeném území tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:
  - krajina lesozemědělská ostatní – většina řešeného území
  - krajina lesní – malá západní část řešeného území
  - krajina zemědělská intenzivní – velmi malá jižní část řešeného území
- Z hlediska oblastí krajinného rázu je řešené území zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko.

### Změny v území zasahují do krajiny lesozemědělské ostatní

#### Krajina lesozemědělská ostatní

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

#### Řešení:

- Zásady jsou respektovány v platné ÚPD.
- Řešení Změny č. 1 ÚP nezasahuje do lesních pozemků.

### Oblasti krajinného rázu

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Štěpkov tyto zásady respektuje.

*ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.*

Požadavek je obsažen v platné ÚP V územním plánu je vymezena významná stavební dominanta kaple - rotunda sv. Václava a jsou stanoveny podmínky ochrany této dominanty. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Štěpkov tuto zásadu respektuje.

### **Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina**

Naplnění priorit je řešeno v současně platné ÚPD.

Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou urbanistickou koncepci.

## **2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

### **Širší vztahy**

- Změna č. 1 respektuje širší územní vazby.
- Navržené řešení Změny č. 1 nemá dopad na širší regionální vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Jsou navrženy pouze dílčí úpravy v návaznosti na zastavěné území, které nemají dopad na širší území.
- Ve Změně č. 1 byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na prvky územního systému ekologické stability, které jsou vymezené v sousedních obcích.

## **3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování ÚP Štěpkov.
- Předmětem Změny č. 1 ÚP jsou pouze změny v území, které celkovou koncepci nemění.
- Navržené řešení Změny č. 1 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

## **4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

- Při pořizování Změny č. 1 ÚP Štěpkov bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.
- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Změna č. 1 ÚP Štěpkov je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

- Řešení Změny č. 1 ÚP Štěpkov je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

## **6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.**

- O pořízení Změny č. 1 ÚP bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Štěpkov.
- Změna byla pořízena formou zkráceného postupu dle § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Štěpkov je „Návrh obsahu změny územního plánu zkráceným postupem podle § 55a, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).“

### **DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Důvodem pro pořízení změny územního plánu jsou nové požadavky na využití území.

### **NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPKOV**

#### **Požadavek č. 1:**

Zrušení zastavitelné plochy Z4 pro smíšené území obytné venkovské SV.

#### **Řešení:**

Požadavek respektován. Zastavitelná plocha Z4 byla zrušena. Plocha je vymezena jako NZ - plochy zemědělské.

#### **Požadavek č. 2:**

Vymezení nové zastavitelné plochy pro smíšené území obytné SV na parcele č. 2442 a p. č. 2440 jako náhrada za plochu Z4.

#### **Řešení:**

Požadavek respektován. Plocha je vymezena jako zastavitelná plocha Z8. Vzhledem k charakteru zástavby jako plocha BV - bydlení v rodinných domech venkovské. Pozemky byly přeparcelovány, nyní se jedná o pozemky 2442/4, 2442/5, 2442/6, 2442/7 a 2440. Plocha je vymezena v 1. etapě výstavby.

#### **Požadavek č. 3:**

Vymezení nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost OV o výměře cca 540 m<sup>2</sup> pro rozhlednu o předpokládané výšce 30 m.

#### **Řešení:**

Požadavek respektován. Plocha je vymezena jako zastavitelná plocha Z10 - OX - občanské vybavení se specifickým využitím pouze pro dané využití, tedy pro výstavbu rozhledny se zázemím. Je vymezena ve větším rozsahu na celou parcelu. Nejedná se o zábor zemědělské půdy - ostatní plocha.

#### **Požadavek č. 4:**

Vymezení nové zastavitelné plochy pro smíšené území obytné SV na části parcely 2404 o výměře cca 9604 m<sup>2</sup>. Plocha bude využita ve 2. etapě výstavby.

#### **Řešení:**

Požadavek respektován. Plocha je vymezena jako zastavitelná plocha Z9. Vzhledem k charakteru zástavby jako plocha BV - bydlení v rodinných domech venkovské. Plocha je



navržena ve 2. etapě výstavby. Zástavba na této ploše může být realizována až po 75 % zastavění plochy Z1 a nově vymezené plochy Z8. Rodinný dům na zastavitelné ploše Z2 v zastavěném území je již zrealizován a přestože ještě není zanesen do katastru je tato plocha vymezena již jako stávající plocha SV.

#### **Požadavek 5 :**

- Aktualizace mapového podkladu byla prověřována - ke grafické části Změny ÚP je připojena nejnovější katastrální mapa.
- Aktuálnost vymezení zastavěného území - zastavěné území je vymezeno k 31. 3. 2021.
- Při změně ÚP byla prověřena aktuálnost ÚAP ORP Moravské Budějovice - nové limity nebo limity s opraveným vymezením jsou vyznačeny v Koordinčním výkresu Změny č. 1 ÚP Štěpkov.
- Podmínky v jednotlivých plochách RZV jsou upraveny dle aktuálních právních předpisů. Především jsou doplněny požadavky na umísťování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění. Podstatnější změny ve využití jednotlivých ploch RZV jsou pak v plochách VZ - zemědělská výroba. Důvodem je požadavek obce ke zpřísnění podmínek pro živočišnou výrobu v ploše zemědělské výroby a fakt, že plochy pro zemědělskou výrobu se nachází v návaznosti na stávající a nově vymezené zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné. V ploše VZ je přípustná zemědělská malovýroba. V textové části ÚP Štěpkov je pak vysvětlen pojem zemědělské malovýroby takto: „Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Živočišná výroba pouze do 10 kusů hospodářského zvířectva. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (hluk a další možné negativní vlivy).“
- Vyhodnocení souladu řešení Politikou územního rozvoje v platném znění.
- Vyhodnocení souladu řešení se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

- Vymezení zastavitelných ploch:
  - Z8 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) - 1. etapa výstavby;
  - Z9 - plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) - 2. etapa výstavby;
  - Z10 – plocha občanského vybavení se specifickým využitím (OX) pro rozhlednu.
- Zrušení zastavitelné plochy Z4 – plochy smíšené obytné (SV) náhradou za zastavitelnou plochu Z8.
- Úprava vymezení koridoru technické infrastruktury TK2 pro vedení VN a novou trafostanici.
- Aktualizace zastavěného území k datu 31. 03. 2021 a s tím související zrušení již zastavěných zastavitelných ploch nebo jejich části (plochy Z2, Z7, část plochy Z5).
- Stanovení etapizace výstavby u ploch bydlení v rodinných domech venkovské.
- Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Úprava podmínek dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních právních úprav a požadavků obce (především plochy VZ - zemědělská výroba).
- Aktualizace limitů využití území.
- Zapracování Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění.
- Zapracování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.
- Označení ploch změn v krajině ve Výkresu základního členění.

- V Koordinačním výkresu zrušení vypočtené hranice negativního vlivu od čistírny odpadních vod.

### **Poznámka:**

- Změnou č. 1 je upravena textová část ÚP Štěpkov.
- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Názvy kapitol jsou uvedeny do souladu s platnou vyhláškou. S tím souvisí i přesun některých částí textu do jiných kapitol a další změny v textu.
- Celková koncepce však není měněna.

## **7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území Změny č. 1 ÚP Štěpkov je vymezeno především plochami změn – tj.:

- nově vymezenými zastavitelnými plochami:
  - Z8 – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV);
  - Z9 - plocha bydlení v rodinných domech – venkovské (BV);
  - Z10 – plocha občanského vybavení se specifickým využitím (OX).

### **V Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Štěpkov jsou kromě ploch změn zobrazeny tyto jevy:**

- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD upravené podle kresby platné katastrální mapy (v šedé škále).
- Změnou č. 1 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 1 nově vymezené části hranice zastavěného území.
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Plocha přestavby ze současně platné ÚPD (v šedé škále).
- Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy.
- Změnou č. 1 rušená zastavitelná plocha Z4.
- Změnou č. 1 rušená část koridoru technické infrastruktury TK2.
- Hranice řešeného území – obec Štěpkov.
- Území dotčené změnou č. 1.

### **Aktualizace zastavěného území**

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 ÚP Štěpkov aktualizováno k 31. 03. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla využita mapa KMD platná od 23. 10. 2000.
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
- Zastavěné území bylo aktualizováno v částech zastavěných lokalit.
- Ve výkrese Změny č. 1 jsou vyznačeny:
  - V šedé škále části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn.
  - Rušená část současně platné hranice zastavěného území.
  - Změnou č. 1 nově vymezená hranice zastavěného území

Části beze změn jsou tedy vyznačeny v šedé škále, změny v území jsou pak vyznačeny barevně.

### **7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

#### **Ochrana historických a kulturních hodnot**

- Limity kulturních a historických hodnot beze změn.

#### **Ochrana přírodních hodnot**

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl doplněn nový limit:
  - Biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců - zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1

#### **Územní systém ekologické stability**

- Změnou č. 1 nejsou navrženy změny ve vymezení lokálních prvků ÚSES.

#### **Ochrana ZPF**

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Štěpkov.

#### **Ochrana PUPFL**

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Štěpkov.

#### **Ochrana nerostných surovin**

- Nejsou navrženy žádné změny v území z hlediska ochrany nerostných surovin.

### **7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Štěpkov není zásadně měněna.
- Nově jsou navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské a plocha pro rozhlednu jako plocha občanského vybavení se specifickým využitím.
- Jako náhrada za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z8 navrženou v 1. etapě výstavby je zrušena zastavitelná plocha Z4 – plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské.

### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1**

#### **Z8 Bydlení v rodinných domech - venkovské**

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,6757 ha zemědělské půdy.
- Plocha je navržena v 1. etapě výstavby.

#### **Z9 Bydlení v rodinných domech - venkovské**

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,9750 ha, z toho 0,9634 ha zemědělské půdy.
- V ploše je stanovena etapizace. Plocha je vymezena v 2. etapě výstavby.
- Zástavba na této ploše může být realizována po 75 % zastavění ploch navržených v první etapě výstavby, tj. plochy Z1 a Z8.

#### **Z10 Občanské vybavení se specifickým využitím**

- Plocha pro výstavbu rozhledny.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,1165 ha.

## **ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZRUŠENÉ ZMĚNOU č. 1**

### **Z4 Plochy smíšená obytné venkovské**

- Plocha zrušena, vráceno k hospodaření na zemědělské půdě.
- V úplném znění po vydání Změny č. 1 bude plocha vymezena jako plocha NZ - plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plocha činí 0,6266 ha zemědělské půdy.

### **Etapizace výstavby**

- Etapizace výstavby není v Územním plánu Štěpkov stanovena.
- Změnou č. 1 se stanovuje etapizace u ploch bydlení v rodinných domech venkovské, přičemž plochy Z1 a Z8 jsou navrženy v 1. etapě výstavby.
- Plocha Z9 pak ve druhé etapě výstavby.
- Výstavbu na ploše Z9 bude možné realizovat až po zastavění 75 % ploch Z1 a Z8.

### **Veřejně prospěšné stavby a opatření**

- Změnou č. 1 nejsou nově vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření.
- Veřejně prospěšné stavby nejsou Změnou č. 1 měněny. Z tohoto důvodu není ani vyhotoven Výkres ve Změně č. 1 Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření.
- Změnou č. 1 je pouze upraven koridor technické infrastruktury TK2 pro veřejně prospěšnou stavbu WT2 – vedení VN včetně trafostanice ve vymezeném koridoru TK2.

## **7. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Štěpkov.
- Změnou č.1 ÚP Štěpkov jsou doplněny a upraveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV.
- Tyto změny však zásadně nemění možné využití v jednotlivých plochách RZV.
- Především jsou doplněny požadavky na umísťování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Podstatnější změny ve využití jednotlivých ploch RZV jsou pak v plochách VZ - zemědělská výroba. Důvodem je požadavek obce ke zpřísnění podmínek pro živočišnou výrobu v ploše zemědělské výroby a fakt, že plochy pro zemědělskou výrobu se nachází v návaznosti na stávající a zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné. V ploše VZ je přípustná zemědělská malovýroba. V textové části ÚP Štěpkov je pak vysvětlen pojem zemědělské malovýroby takto: „Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Živočišná výroba pouze do 10 kusů hospodářského zvířectva. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (hluk a další možné negativní vlivy).“
- Změnou č. 1 je rovněž vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití a to pro navrhovanou rozhlednu, kde bylo nutné stanovit specifické podmínky výstavby.

### **Stanovené podmínky výstavby v ploše OX**

#### **OX - Občanské vybavení - se specifickým využitím**

##### **a) Hlavní:**

- Plochy pro turistickou rozhlednu.

##### **b) Přípustné:**

- Rozhledna.
- Stavby a zařízení související s provozem rozhledny.
- Mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky.
- Trvalý travní porost.

- Související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
  - Veřejná prostranství, zeleň, mobiliář obce, drobná architektura.
  - Dětské hřiště.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výška rozhledny do 30 m nad upraveným terénem.

## **Nově stanovené podmínky v ploše VZ**

### **VZ - Zemědělská výroba**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu, chov drobného hospodářského zvířectva.
  - Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce a zemědělské techniky.
  - Stavby a zařízení pro drobnou výrobu, výrobní řemesla, komerční vybavenost a služby.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň, oplocení.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu.
  - Stavby a zařízení sportu a tělovýchovy, stavby a zařízení pro rekreaci.
  - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
  - Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu.
  - Plochy změn nejsou navrženy.

## **7. 6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY**

### **Širší dopravní vztahy**

- Obec Štěpkov leží jihozápadně od Moravských Budějovic na silnici II/151. Moravské Budějovice jsou dostupné po silnici II/151 do Litohoře a z Litohoře pak dále po silnici I/38. Obec se nachází cca 13 km od Moravských Budějovic.
- Dopravní napojení na nadřazenou silniční síť zajišťuje silnice I/38, která prochází severně od Štěpkova. Dopravní napojení na silnici I/38 je možné křižovatkami u Lesonic (7 km) a v Litohoři (9 km).
- Krajské město Jihlava je dostupné po silnici I/38 ve vzdálenosti vzdálené cca 44 km.
- Dopravní napojení na dálnici D1 je možné v Jihlavě nebo Velkém Meziříčí. Dálniční křižovatky Velké Meziříčí i Jihlava jsou od Štěpkova přibližně ve stejné vzdálenosti cca 50 km.

### **Silniční doprava**

- Územním obce Štěpkov prochází tyto silnice:
  - II/151 Nová Bystřice- Dačice - Litohoř
  - III/1513 Štěpkov - Budkov.
- Silnice jsou ve vlastnictví Kraje Vysočina.
- Silnice nejsou Změnou č. 1 ÚP dotčeny.

- Návrh koncepce dopravy se Změnou č. 1 ÚP Štěpkov nemění.
- Ve změně ÚP nejsou vymezeny nové plochy a koridory silniční dopravní infrastruktury.
- Návrh koncepce dopravy se Změnou č. 1 ÚP Štěpkov nemění.

#### Železniční doprava

- Řešeným územím neprochází železniční trať.

#### Hluk z dopravy

- Negativní vlivy ze silniční dopravy byly posuzovány v platné ÚPD obce Štěpkov.
- Zastavitelné plochy navržené Změnou č. 1 jsou vymezeny mimo silnici II. třídy.

#### Letecká doprava

- Do téměř celého řešeného území zasahuje letecký koridor LK TRA 14 Čáslavice.
- Úprava vymezení leteckého koridoru dle platných územně analytických podkladů je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Štěpkov.

### **7. 7. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

#### **7. 7. 1. Vodní hospodářství**

##### **Zásobování pitnou vodou**

- Koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č. 1 ÚP Štěpkov nemění.

##### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- Navržená koncepce odkanalizování Štěpkova se Změnou č. 1 ÚP Štěpkov nemění.

#### **7. 7. 2. Zásobování elektrickou energií**

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- Ve Změně č. 1 ÚP Štěpkov je upraveno vymezení koridoru technické infrastruktury TK2 z důvodu vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské Z8. Případnou trafostanici a vedení VN a NN je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch RZV.

#### **7. 7. 3. Telekomunikační zařízení**

- Navrhované řešení Změny č. 1 ÚP Štěpkov respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma.
- Změnou č. 1 byla do Koordinačního výkresu doplněna radioreleová trasa dle platných územně analytických podkladů.

#### **7. 7. 4. Zásobování zemním plynem**

- Obec Štěpkov není plynofikována.
- Plynofikace obce není v současně platné ÚPD ani ve Změně č. 1 ÚP Štěpkov navržena.
- Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod nad 40 barů, který je akceptován.

## **7. 8. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ KONCEPCE NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

- Změnou č. 1 nejsou navrženy změny v koncepci uspořádání krajiny.
- Vymezení plochy změn v krajině je Změnou č. 1 doplněno do Výkresu základního členění.

### **Územní systém ekologické stability**

#### **Lokální prvky ÚSES**

- Navržené změny v území nezasahují do vymezených prvků ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci.
- Ve Změně č.1 ÚP Štěpkov byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na navazující územní plány.
- V řešení prvků ÚSES nejsou navrženy změny v území.

## **7. 9. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY**

### **Zóny havarijního plánování**

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

### **Požadavky požární bezpečnosti**

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

### **Zájmy obrany státu**

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- Do řešeného území zasahuje (téměř celé území obce) letecký koridor LK TRA Čáslavice (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách).

### **Vzdušné prostory pro létání v malých a přízemních výškách**

- Zájmové území Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu).
- V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.
- Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území obce lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 15 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny) výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodů zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

## 8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

- Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 31. 03. 2021.
- Z níže uvedené tabulky vyplývá, že Změnou č. 1 jsou ve Štěpkově nově vymezeny pro bydlení plochy v rozsahu 1,6507 ha půdy, z toho zemědělské 1,6391 ha.
- Ve druhé etapě je pak navržena plocha Z9, která má celkovou výměru 0,9750 ha.
- Využito v plochách bydlení a plochách smíšených obytných je 0,4505 ha.
- Změnou č. 1 je zrušeno 0,6266 ha ploch určených k zástavbě (vyřazena zastavitelná plocha Z4).

### **Využití zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných vymezených v platné ÚPD a nově navržené ve Změně č. 1 ÚP Štěpkov**

Označení ploch	Navrhované využití	Navrhovaná výměra celkem ha	Navrhovaná výměra ZPF ha	Z toho využito, zrušeno ha
Z1	Bydlení v rodinných domech - venkovské - navrženo v 1. etapě výstavby.	0,4265	0,4233	nevyužito
Z2	Plochy smíšené obytné venkovské (plocha bez záboru ZPF v zastavěném území)	0,3792	0	0,3792 (zastavěno)
Z3	Plochy smíšené obytné venkovské	0,2787	0,2787	nevyužito
Z4	Plochy smíšené obytné venkovské	0,6266	0,6266	0,6266 (vyřazeno)
Z5	Plochy smíšené obytné venkovské	0,5009	0,5009	0,0713 (část využita)
<b>Stávající územní plán</b>		<b>2,2119</b>	<b>1,8295</b>	<b>0,4505 využito 0,6266 zrušeno</b>
<b>Změnou č. 1 nově navržené plochy změn pro bydlení</b>				
Z8	Bydlení v rodinných domech - venkovské - nově navržená plocha v 1. etapě výstavby.	0,6757	0,6757	-
Z9	Bydlení v rodinných domech – venkovské - nově navržená plocha ve druhé etapě výstavby.	0,9750	0,9634	-
<b>Plochy bydlení nově navržené Změnou č. 1</b>		<b>1,6507</b>	<b>1,6391</b>	<b>-</b>



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

- Na správním území obce se nenachází lokality soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti.
- Změna č. 1 Územního plánu Štěpkov nemůže mít tedy negativní vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje ve svém stanovisku ze dne 9. 4. 2020 pod č. j. KUJI36193/2020 OZP 232/2013 zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## **10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.**

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Štěpkov uvedeny.

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

- Ve Změně č.1 ÚP jsou nově vymezeny plochy bydlení v rodinných domech – venkovské Z8 a Z9 a plocha Z10 – plocha občanského vybavení se specifickým využitím.
- Ve Změně č. 1. je zrušena plocha Z4 – plochy smíšené obytné venkovské.
- Změnou č. 1 je aktualizované zastavěné území k datu 31. 03. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla využita mapa KMD platná od 23. 10. 2000.

### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1**

#### **Z8 Bydlení v rodinných domech - venkovské**

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,6757 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 72914 – III. třída ochrany a 72944 – V. třída ochrany.
- Kultura – orná půda.
- Navrženo v první etapě výstavby.

#### **Z9 Bydlení v rodinných domech - venkovské**

- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NZ – plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,9750 ha, z toho 0,9634 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 72904 – II. třída ochrany (0,0063) a 72914 – III. třída ochrany.
- Kultura – orná půda, ostatní.
- V ploše je stanovena etapizace. Plocha je vymezena v 2. etapě výstavby, zástavbu na této ploše je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z1 a Z8 navržených v první etapě výstavby.

#### **Z10 Občanské vybavení se specifickým využitím**

- Plocha pro výstavbu rozhledny.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,1165 ha.
- Plocha bez záboru ZPF.
- Kultura – ostatní.

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZRUŠENÉ ZMĚNOU č. 1**

##### **Z4 Plochy smíšená obytné venkovské**

- Plocha zrušena, vráceno k hospodaření na zemědělské půdě.
- V úplném znění po vydání Změny č. 1 bude plocha vymezena jako plocha NZ - plochy zemědělské (stav).
- Celková výměra plocha činí 0,6266 ha zemědělské půdy.

Obec: ŠTĚPKOV

Katastrální území: Štěpkov

Klimatický region: 7

### NOVĚ NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

PLOCHY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
NOVĚ NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY												
PLOCHY BYDLENÍ												
Z8	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,6757	0	0	0,0203	0	0,6554	-	-	-	-	-
Z9	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,9634	0	0,0063	0,9571	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY PLOCHY BYDLENÍ		1,6391	0	0,0063	0,9774	0	0,6554	-	-	-	-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
Z10	Občanské vybavení se specifickým využitím (bez záboru ZPF)	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

- Navržené řešení Změny č. 1 ÚP Štěpkov nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku nezasahuje žádná navrhovaná plocha.

## **PŘÍLOHA č. 1**

### **Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami**

#### **I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

##### **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

###### **IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**.
5. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.~~  
**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
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 veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ **veřejných prostranství**, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § ~~5 odst. 4~~ **8** katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10. ~~Údaje o počtu listu územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části~~  
**Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

#### IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
<b>4</b>	<b>Výkres pořadí změn v území</b>	<b>1 : 5 000</b>

#### Seznam použitých zkratek ve výrokové části územního plánu:

<del>BPEJ</del>	<del>bonitovaná půdně ekologická jednotka</del>
<del>ČOV</del>	<del>čistírna odpadních vod</del>
<del>EIA</del>	<del>dokumentace vyhodnocení vlivu za životní prostředí</del>
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
<del>ORP</del>	<del>obec s rozšířenou působností</del>
<del>p. č.</del>	<del>parcela číslo</del>
<del>PP</del>	<del>pravobřežní přítok</del>
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
<del>PÚR</del>	<del>Politika územního rozvoje ČR</del>
RD	rodinný dům
<del>RZV</del>	<del>plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)</del>
TS	trafostanice
<del>ÚAP</del>	<del>územně analytické podklady</del>
<del>ÚPD</del>	<del>územně plánovací dokumentace</del>
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
<del>URÚ</del>	<del>udržitelný rozvoj území</del>
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
<del>VVTL</del>	<del>velmi vysokotlaký plynovod</del>
<del>VUSS</del>	<del>vojenská ubytovací a stavební správa</del>
<b>VTL</b>	<b>vysokotlaký plynovod</b>
ZPF	zemědělský půdní fond
<del>ZÚR</del>	<del>zásady územního rozvoje</del>

## VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

### V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy

- n) Přípustná míra  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.  
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- o) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají zahrnují:  
➤ Chráněný venkovní prostor - nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.  
➤ Chráněný venkovní prostor staveb - prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.  
➤ Chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.
- p) Urbanizované území  
Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy).
- q) Stabilizované plochy  
Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
- r) Výšková hladina zástavby  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
- s) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, že více než  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- t) Měřítko zástavby - určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- u) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
- v) Drobné hospodářské zvířectvo  
Drůbež, králíci, apod.
- w) Zemědělská malovýroba  
Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Živočišná výroba pouze do 10 kusů hospodářského zvířectva. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (hluk a další možné negativní vlivy).
- x) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)
- y) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí  
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

z) Drobné vodní plochy

Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.



# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## IA. Textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je vymezeno k 31. 03. **2014 2021**.
- (2) V územním plánu je vymezeno souvislé zastavěné území obce Štěpkov a zastavěné území prostorově oddělených objektů a ploch technické infrastruktury.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

#### 2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (4) Rozvoj území obce bude respektovat vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- (5) Rozvoj obce bude respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- (6) Při rozvoji území obce dbát na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území.
- (7) Pro zajištění koncepce rozvoje území budou rozvíjeny jednotlivé funkce, vycházející z významu obce Štěpkov.
- (8) Pro rozvoj obytného území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské.
- (9) Pro umístění funkce bydlení společně s jinými neobytnými funkcemi jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy smíšeného území obytného venkovského.
- (10) Rozvoj občanského vybavení bude realizován na stabilizovaných plochách veřejné občanské vybavenosti a plochách tělovýchovných a sportovních zařízení. Přípustnost umístění občanského vybavení v ostatních plochách s rozdílným využitím je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- (11) Pro umístění výrobního území jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské výroby ~~a zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu~~. Rovněž je v územním plánu vymezena plocha přestavby z ploch zemědělské výroby na plochu pro drobnou a řemeslnou výrobu.
- (12) Základní koncepce dopravní infrastruktury se nemění. V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční.
- (13) Z hlediska koncepce technické infrastruktury je vymezena plocha pro čištění odpadních vod a je vymezen koridor pro kanalizační sběrač k čistírně odpadních vod. Dále je v územním plánu navržen koridor pro novou trafostanici a vedení VN k nové trafostanici.
- (14) Rozvoj obce musí respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodní toky a vodní plochy. Nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.
- (15) V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území.

## **2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **2. 2. 1. Urbanistické a architektonické hodnoty**

- (16) Významné urbanistické hodnoty vymezené v ÚP jsou:
- a) Hodnotný urbanistický soubor - seskupení domů kolem rotundy sv. Václava
- (17) Významné architektonicky hodnotné stavby vymezené v ÚP jsou:
- a) Objekt č. p. 20
  - b) Objekt č. p. 25
- (18) Významná stavební dominanta vymezená v ÚP je:
- a) Kaple – rotunda sv. Václava
- (19) Významné vyhlídkové body vymezené v ÚP jsou:
- a) Pohledy na obec z okolních vrchů
- (20) Podmínky ochrany hodnot vymezených v ÚP:
- a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, nemovité kulturní památky, památky místního významu, objekty historicky hodnotné a objekty drobné architektury
  - b) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby. Zejména respektovat charakter okolní zástavby sevřený - řadový (objekty jsou spojené v uliční čáře) a charakter zástavby otevřený – volný (volně stojící jednotlivé domy nebo skupiny domů).
  - c) V území hodnotného urbanistického souboru – seskupení domů kolem rotundy sv. Václava je nutné:
    - c1. respektovat historickou komunikační osnovu a zohlednit základní parcelaci a umístění a orientaci staveb tak, aby byl zachován charakter prostoru;
    - c2. postupně regenerovat kulturní památky a jejich soubory, zhodnocovat všechny prostory v území;
    - c3. nové objekty musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat charakter okolní zástavby;
    - c4. respektovat měřítko stávající zástavby, při přestavbách v území maximálně respektovat současné vnější hmoty objektů;
  - d) U významných architektonicky hodnotných staveb je nutné zachovat současný charakter vnějšího pláště budov.
  - e) Nová zástavba v celém řešeném území musí navazovat na okolní zástavbu, respektovat měřítko a urbanistickou strukturu sídla danou historickým vývojem.
  - f) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
  - g) Změny v území musí respektovat stavební dominantu obce rotundu sv. Václava, vyhlídkové body a dálkové pohledy na obec.

### **2. 2. 2. Historické a kulturní hodnoty**

- (21) **Historické a kulturní hodnoty vymezené v ÚP jsou:**
- a) památky místního významu;
  - b) pietní místo.

(22) **Podmínky ochrany hodnot vymezených v ÚP :**

- a) Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (architektonicky významné objekty, drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- b) Pietní místo bude respektováno včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.

(23) **Podmínky ochrany dalších hodnot:**

- a) Chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky, přístupové cesty a exponované pohledy.
- b) Respektovat archeologické lokality.

**2. 2. 3. Přírodní hodnoty území**

- (24) Vodní toky a vodní plochy budou respektovány.
- (25) Podél koryt vodních toků bude respektován manipulační pruh podél toku pro účel správy toku.
- (26) Hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů budou respektovány.
- (27) Respektovat obecné významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území, **respektovat migrační koridor, migračně významné území a biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.**
- (28) Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- (29) Ochrana lesa – je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a 50 m pásmo od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa lze umístit pouze při respektování podmínek ochrany lesa, majetku a bezpečnosti osob.
- (30) V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

**2. 2. 4. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- (31) Ve stávajících plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- (32) U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní a občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- (33) U ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné ~~venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb prostory.~~
- (34) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností

zasahovat stávající chráněné ~~venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **prostory.**

- (35) ~~Respektovat vypočtenou hranici negativního vlivu 50 m od navrhované čistírny odpadních vod.~~
- (36) ~~U vymezených zastavitelných ploch s převažující funkcí bydlení nebylo výpočtovou metodou zjištěno ohrožení nadlimitním hlukem z dopravy. Výpočet hluku z dopravy je uveden v příloze odůvodnění územního plánu.~~
- (37) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (38) V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

#### **3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- (39) Zachování hodnotné urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství
  - a) Centrální prostory návsi budou zhodnocovány úpravami veřejných prostranství a parkovými úpravami.
  - b) Budou respektovány plochy veřejné zeleně v sídle.
  - c) Bude respektována urbanistická struktura návsi, bude respektován historický půdorys lokační zástavby návsiho prostoru.
  - d) Respektovat veřejná prostranství, nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat zeleň a objekty drobné architektury na veřejných prostranstvích.
  - e) Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce. Podle prostorových možností umísťovat na veřejných prostranstvích plochy zeleně.
  - f) Při stavební činnosti na plochách v návaznosti na veřejná prostranství v urbanisticky hodnotných územích musí být případná nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
  - g) Veřejná prostranství a veřejná zeleň mohou být podle zvolené koncepce zástavby umísťovány ve vymezených v zastavitelných plochách, zejména v plochách bydlení.
- (40) Vymezení ploch občanské vybavenosti
  - a) Občanská vybavenost obce bude přednostně umísťována na stabilizovaných plochách občanského vybavení.
  - b) Plochy občanského vybavení jsou členěny na plochy veřejné občanské vybavenosti a tělovýchovná a sportovní zařízení.
  - c) Pozemky a stavby občanského vybavení lze umístit v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností také v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení, ploch smíšených obytných a dalších ploch podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- (41) Vymezení ploch pro bydlení
  - a) ~~V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy bydlení v rodinných domech venkovské a je vymezena jedna zastavitelná plocha.~~

- b) Budou respektovány podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení.
  - c) Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách bydlení musí být svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- (42) Vymezení ploch pro smíšené území obytné venkovské
- a) ~~Zemědělské usedlosti a objekty bydlení se stávajícími drobnými provozovny jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské.~~
  - a) ~~b)~~ Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách smíšeného území obytného venkovského i v plochách zastavitelných musí být svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- (43) Stanovení koncepce rekreace
- a) Plochy rekreace nejsou vymezeny.
  - b) Rodinná rekreace je přípustná v plochách bydlení v rodinných domech venkovské a plochách smíšených venkovských případně dalších plochách podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (44) Vymezení ploch pro výrobu
- a) ~~Rozvojové plochy výroby jsou vymezeny jako zastavitelné plochy a plochy přestavby pro drobnou a řemeslnou výrobu.~~
  - b) Zemědělský areál ve středu obce je vymezen jako stabilizovaný, zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu není vymezena.
  - c) Nová výstavba na stabilizovaných plochách výroby bude realizována podle podmínek využití jednotlivých ploch s ohledem začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo a respektování obrazu sídla.
  - d) Provoz na všech plochách výroby bude při změnách v území řešen tak, aby negativní vlivy na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahovaly do ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení.
- (45) Stanovení základní koncepce pro řešení dopravní a technické infrastruktury
- a) Stávající trasy silnic a místních komunikací jsou respektovány.
  - b) Nové plochy dopravní infrastruktury nejsou vymezeny.
  - c) Pro dostavbu technické infrastruktury v obci jsou vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury.
  - d) Plochy dopravní a technické infrastruktury a mohou být umísťovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

### 3. 1a. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### (45a) Plochy bydlení

- a) Bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

#### (45b) Plochy občanského vybavení

- a) Veřejná občanská vybavenost (OV)
- b) Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- c) Občanské vybavení se specifickým využitím (OX)

#### (45c) Plochy smíšené obytné

- a) Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

#### (45d) Plochy dopravní infrastruktury

- a) Dopravní infrastruktura silniční (DS)

- (45e) Plochy technické infrastruktury  
a) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- (45f) Plochy výroby a skladování  
a) Drobná a řemeslná výroba (VD)  
b) Zemědělská výroba (VZ)
- (45g) Plochy veřejných prostranství  
a) Veřejná prostranství (PV)  
b) Veřejná zeleň (ZV)
- (45h) Plochy vodní a vodohospodářské  
a) Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- (45i) Plochy zemědělské  
a) Plochy zemědělské (NZ)
- (45j) Plochy lesní  
a) Plochy lesní (NL)
- (45k) Plochy přírodní  
a) Plochy přírodní (NP)
- (45l) Plochy smíšené nezastavěného území  
a) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

### 3. 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(46) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

- a) k.ú. – katastrální území
- b) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
- c) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace),  
= 1 - 1. etapa výstavby,  
= 2 - 2. etapa výstavby.
- d) Podkroví - podlaží, který svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
- e) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.

(47) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – BV</b>				
<b>Z1</b> Za Obecním úřadem I	Štěpkov	ne	<b>1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně <del>30</del> <b>40</b> %.</li> <li>• Velikost stavebního pozemku 700 – 2000 m<sup>2</sup>.</li> <li>• <b>1. etapa výstavby.</b></li> </ul>
<b>Z8</b>	<b>Štěpkov</b>	<b>ne</b>	<b>1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</b></li> <li>• <b>Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</b></li> <li>• <b>Intenzita zastavění stavebního pozemku bude</b></li> </ul>

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				<b>maximálně 40 %.</b> <b>• 1. etapa výstavby.</b>
<b>Z9</b>	<b>Štěpkov</b>	<b>ne</b>	<b>2</b>	<b>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</b> <b>• Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75% zastavěním ploch Z1 a Z8 navržených v 1. etapě výstavby.</b> <b>• Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %.</b> <b>• V maximální možné míře respektovat vysázené stromořadí kolem místní komunikace.</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - OX</b>				
<b>Z10</b>	<b>Štěpkov</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<b>• Plocha pro rozhlednu.</b> <b>• Výška rozhledny do 30 m od úrovně upraveného terénu.</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ - SV</b>				
<b>Z2</b> Za Obecním úřadem II	Štěpkov	ne	0	<del>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</del> <del>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</del> <del>• Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %.</del> <del>• Velikost stavebního pozemku 1000 – 2000 m<sup>2</sup>.</del>
<b>Z3</b> U Obrázku	Štěpkov	ne	0	<b>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</b> <b>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</b> <b>• Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %.</b> <b>• Velikost stavebního pozemku 1000 – 2800 m<sup>2</sup>.</b>
<b>Z4</b> K Domamilu	Štěpkov	ne	0	<del>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</del> <del>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice II/151.</del> <del>• Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %.</del> <del>• Velikost stavebního pozemku 1000 – 2000 m<sup>2</sup>.</del>
<b>Z5</b> K Budkovu	Štěpkov	ne	0	<b>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</b> <b>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/15113.</b> <b>• Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %.</b> <b>• Velikost stavebního pozemku 1000 – 2000 m<sup>2</sup>.</b>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - TI</b>				
<b>Z6</b>	Štěpkov	ne	0	<b>• Plocha pro čištění odpadních vod.</b> <b>• Respektovat bezpečnostní pásmo <del>VVTL-VTL</del></b>



Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				plynovodu <b>nad 40 barů</b> 200 m. • Zajistit funkčnost meliorační soustavy v navazujícím území.
<del>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</del>				
<del><b>Z7</b> Ú-Zákepů</del>	<del>Štěpkov</del>	<del>ne</del>	<del>0</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>• Zástavba do výšky 10 m od úrovně upraveného terénu.</del></li> <li><del>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</del></li> </ul>

### 3. 3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

(48) Výčet ploch přestaveb a stanovení podmínek pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Eta p	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</b>				
<b>P1</b> Za Obecním úřadem III	Štěpkov	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha přestavby z ploch zemědělské výroby na plochu drobné a řemeslné výroby.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>

### 3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

- (49) Bude respektována veřejná zeleň na veřejných prostranstvích.
- (50) Budou respektovány hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.
- (51) Zeleň bude upravována zejména v rámci vymezených ploch veřejné zeleně, vymezených ploch veřejných prostranství, ploch veřejné občanské vyjevenosti a ploch tělovýchovných a sportovních zařízení.
- (52) V rámci navrhování a úprav veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň.
- (53) Izolační a ochrannou zeleň tvoří extenzivně udržovaná vysoká zeleň. Bude respektována a podle prostorových možností bude doplněna na přechodu zástavby obce do volné krajiny, bude navržena u plochy pro čistírnu odpadních vod.
- (54) Bude doplněna zeleň kolem komunikací.
- (55) Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin a zejména používat domácí druhy dřevin.



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

**4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

(56) Silniční doprava

- a) Trasy silnic v řešeném území jsou územně stabilizovány, silnice budou upravovány ve stávajících trasách, na kterých budou odstraňovány dílčí dopravní závady.
- b) Silnice jsou v územním plánu vymezeny jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční, silnice mohou být upravovány také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek využití těchto ploch.
- c) Trasy nové technické infrastruktury budou v následné dokumentaci navrhovány tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch a koridorů.
- d) Změny v území budou respektovat silniční síť včetně ochranných pásem.
- e) Mimo souvislé zastavěné území budou respektována ochranná pásma silnic.
- f) Počet vjezdů na silnice bude minimalizován.

(57) Ostatní komunikace

- a) Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny jako veřejná prostranství, stávající místní komunikace jsou respektovány.
- b) Jednoznačně lokalizované nové místní komunikace nejsou v ÚP Štěpkov navrženy.
- c) Místní komunikace pro obsluhu území je možné umístit v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- d) Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny a základní dopravní obsluhy nezastavěného území dle komplexních pozemkových úprav.

(58) Ostatní dopravní plochy

- a) Autobusové zastávky v sídle Štěpkov jsou vyhovující a budou respektovány.
- b) V zastavěném území a zastavitelných plochách mohou být umístěna parkoviště a odstavné plochy také na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle podmínek jednotlivých ploch.
- c) Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb v něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy bude zajištěno na vlastním pozemku.

**4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

(59) Zásobování pitnou vodou

- a) Obec Štěpkov je zásobena pitnou vodou z místního vodního zdroje.
- b) Stávající koncepce zásobování pitnou vodou zůstane zachována.
- c) Je třeba respektovat stávající vodní zdroj včetně ochranných pásem tohoto vodního zdroje.
- d) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady. Navrhované vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- e) Vodovodní řady budou přednostně zaokružovány.

- f) Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb.

(60) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Obec nemá v současné době vybudovanou veřejnou kanalizační síť. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.
- b) V obci je navržena výstavba kanalizace a samostatného čištění odpadních vod pro obec Štěpkov.
- c) Pro zajištění koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod odpadních je vymezen koridor technické infrastruktury pro kanalizační sběrač a plocha technické infrastruktury pro čištění odpadních vod.
- d) Nové kanalizační řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- e) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- f) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním.
- g) Na pozemcích staveb pro bydlení bude u rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku.
- h) Nutno respektovat kanalizační řady a jejich ochranná pásma ~~podle zákona č. 274/2001 Sb.~~, budou respektovány stávající plochy a objekty systému odkanalizování a čištění odpadních vod.

(61) Zásobování elektrickou energií

- a) Obec Štěpkov je zásobena elektrickou energií z kmenové linky 22 kV č. 154.
- b) Stávající koncepce je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávající kmenové linky.
- c) V územním plánu je navržen koridor **pro** novou trafostanici a přípojku VN k této navrhované trafostanici.
- d) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- e) Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- f) Stávající energetická zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

(62) Zásobování zemním plynem

- a) Obec Štěpkov není plynofikována a neuvažuje se s plynofikací obce.
- b) Přes řešené území prochází ~~VVTL~~ **VTL** plynovody **nad 40 barů** DN 500, 2 x DN 900, DN 1 000 (včetně souběžných dálkových metalických a dálkových optických kabelů ~~firmy NET4GAS s.r.o.~~).
- c) Stávající plynárenská zařízení v řešeném území budou respektována včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

(63) Spoje

- a) Řešeným územím prochází sdělovací kabely
- b) Zařízení spojů je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem.

(64) Koncepce nakládání s odpady

- a) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství městse, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce. Pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

(65) Navrhované koridory technické infrastruktury

- a) **TK1** Koridor pro kanalizační sběrač k čistírně odpadních vod  
b) **TK2** Koridor pro vedení VN 22 kV a trafostanici
- c) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci staveb veřejné technické infrastruktury. Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do vymezených koridorů technické infrastruktury jsou stanoveny následující podmínky:
- e) Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pro **níž kterou** byl koridor vymezen.
- f) Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- g) Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

#### 4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (66) Současná koncepce občanského vybavení je vyhovující, ~~nové zastavitelné plochy občanského vybavení nejsou navrženy,~~ **v řešeném území bude realizována rozhledna v zastavitelné ploše OX - občanské vybavení se specifickým využitím.**
- (67) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

#### 4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (68) V územním plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, členěné na veřejná prostranství (s převládající dopravní funkcí) a veřejnou zeleň (s převládající funkcí zeleně).

**~~5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ~~  
~~PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ~~  
~~STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED~~  
~~POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A~~  
~~PODOBNĚ~~  
**KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM**  
**ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO**  
**JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI**  
**KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI,**  
**REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.****

## **5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **(69) Vymezení ploch v krajině**

- a) Územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití:  
 Plochy vodní a vodohospodářské (W)  
 Plochy zemědělské (NZ)  
 Plochy lesní (NL)  
 Plochy přírodní (NP)  
 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)
- b) Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny využití, které jsou prostředkem pro usměrňování utváření krajiny.

### **(70) Plochy změn v krajině:**

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS</b>				
K1	Štěpkov			Plochy smíšené nezastavěného území pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK3, který je založen na zemědělské půdě.

### **(71) Opatření k ochraně a tvorbě krajiny:**

- a) Respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko. Je třeba zachovat historickou siluetu sídla;
- b) při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a její dominanty;
- c) v urbanizovaném území sídel i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny;
- d) v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest;
- e) je nutná ochrana stávající a návrh zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů;
- f) je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění;

- g) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- h) je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- i) je nepřípustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch;
- j) je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh dalších vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území;
- k) je vymezena plocha změn v krajině jako plocha smíšené nezastavěného území pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru;
- l) u nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v podmínkách využití jednotlivých ploch stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití ploch jednotlivých ploch.
- m) ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.

(72) Prostupnost krajiny:

- a) V územním plánu je vymezena stávající hlavní cestní síť v krajině (polní a lesní cesty).
- b) Cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny bude respektována a rozšiřována při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny. Je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- c) Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch.

## 5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(73) Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

- a) ÚSES obce Štěpkov tvoří 3 základní segmenty (biocentra a biokoridory) lokální úrovně (úroveň nadregionální a regionální není zastoupená). Lokální ÚSES je zastoupen dvěma hydrofilními a jednou mezofilní větví.
- b) První hydrofilní větev je vymezena podél bezejmenného přítoku Radkovického potoka, který v řešeném území pramení. Tvoří ji jeden lokální biokoridor LK1 a jedno lokální biocentrum LC1.
- c) Druhá hydrofilní větev je vymezena při jihozápadní hranici obce a tvoří ji jediný biokoridorem LK 2 vedený ve vazbě na potok Bihanka, který v řešeném území pramení.
- d) Mezofilní větev tvoří smíšené biocentrum LC1 a je vymezena podél polních cest po jižním okraji řešeného území.

(74) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
- c) Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

- c1. stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c2. stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- c3. stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.
- d) Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.
- e) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

#### (75) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LC 1	Lokální biocentrum	Smíšené	Celé vymezeno v řešeném území.

#### (76) Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LK 1	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Radkovice u Budče.
LK 2	Lokální biokoridor	Hydrofilní	Návaznost v k. ú. Budkov, možná návaznost v k. ú. Lomy u Jemnice a Radkovice u Budče.
LK 3	Lokální biokoridor	Mezofilní	Návaznost v k. ú. Budkov a v k. ú. Domamil.

### 5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (77) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům, v případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi.
- (78) Bude realizována cestní síť, protierozní zatravnění a další protierozní opatření vycházející z komplexních pozemkových úprav.
- (79) V řešeném území je přípustné zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí. Protierozní zatravnění je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek

### 5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (80) Do řešeného území nezasahuje záplavové území.

## 5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- (81) V řešeném území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.
- (82) V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.
- (83) Je nutné respektovat výhradní bilancované ložisko nerostných surovin v řešeném území
- (84) Je nutné respektovat chráněné ložiskové území.
- (85) V řešeném území není stanoven dobývací prostor.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

- (86) V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné podmínky využití, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
  - stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
  - stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
  - stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- (87) Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1).
- (88) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (89) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

### 6. 1. SEZNAM PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (90) Plochy bydlení
  - b) ~~Bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- (91) Plochy občanského vybavení
  - a) ~~Veřejná občanská vybavenost (OV)~~
  - b) ~~Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~
- (92) Plochy smíšené obytné
  - a) ~~Plochy smíšené obytné venkovské (SV)~~
- (93) Plochy dopravní infrastruktury
  - a) ~~Dopravní infrastruktura silniční (DS)~~

- (94) Plochy technické infrastruktury
  - a) ~~Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)~~
- (95) Plochy výroby a skladování
  - a) ~~Drobná a řemeslná výroba (VD)~~
  - b) ~~Zemědělská výroba (VZ)~~
- (96) Plochy veřejných prostranství
  - a) ~~Veřejná prostranství (PV)~~
  - b) ~~Veřejná zeleň (ZV)~~
- (97) Plochy vodní a vodohospodářské
  - a) ~~Plochy vodní a vodohospodářské (W)~~
- (98) Plochy zemědělské
  - a) ~~Plochy zemědělské (NZ)~~
- (99) Plochy lesní
  - a) ~~Plochy lesní (NL)~~
- (100) Plochy přírodní
  - a) ~~Plochy přírodní (NP)~~
- (101) Plochy smíšené nezastavěného území
  - a) ~~Plochy smíšené nezastavěného území (NS) ———~~

## 6. 2. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ.

### 6. 2. 1. PLOCHY BYDLENÍ

#### (102) **Bydlení v rodinných domech venkovské - BV**

##### a) Hlavní:

- Rodinné domy.
- Plochy pro bydlení venkovského typu se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

##### b) Přípustné:

- Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče, služby a činnosti s funkcí bydlení související.

##### • **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

##### c) Podmíněně přípustné:

- Drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.

##### d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

##### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch BV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví).
- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- U ploch změn je intenzita využití stavebního pozemku uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.



## 6. 2. 2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### (103) **Veřejná občanská vybavenost – OV**

#### a) Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

#### b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení především nevýrobního charakteru.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, parkoviště, garáže, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

#### c) Podmíněně přípustné:

- Bydlení majitelů, správců a zaměstnanců a byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud chráněné vnitřní prostory staveb definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví splňují hygienické limity hluku.
- Zařízení pro sport a tělovýchovu, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím plochy.

#### d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti..
- Plochy změn nejsou vymezeny.

### (104) **Tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**

#### a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

#### b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.
- Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na životní prostředí.

#### c) Podmíněně přípustné:

- Byly integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

#### d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví.
- Plochy změn nejsou vymezeny.

### (104a) **Občanské vybavení - se specifickým využitím - OX**

#### e) Hlavní:

- **Plochy pro turistickou rozhlednu.**

#### f) Přípustné:

- **Rozhledna.**
- **Stavby a zařízení související s provozem rozhledny.**

- Mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky.
- Trvalý travní porost.
- Související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň, mobiliář obce, drobná architektura.
- Dětské hřiště.

g) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

h) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výška rozhledny do 30 m nad upraveným terénem.

### 6. 2. 3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

#### (105) **Plochy smíšené obytné venkovské - SV**

a) Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.

b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- ~~Plochy a stavby~~ **Stavby a zařízení** pro zemědělskou malovýrobu na pozemcích majitelů usedlostí v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, dětská a rekreační hřiště.
- ~~Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.~~
- Občanské vybavení veřejné infrastruktury, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné:

- ~~Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, stavby a zařízení zemědělské výroby~~ **Zemědělská malovýroba**, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- U ploch změn je intenzita využití stavebního pozemku uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

#### 6. 2. 4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

##### (106) **Dopravní infrastruktura silniční - DS**

###### a) Hlavní:

- Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.

###### b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – náspy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Plochy pro parkování a odstavování vozidel, plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, **přípojky**.
- **Vodní toky.**

###### c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

###### d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

#### 6. 2. 5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

##### (107) **Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI**

###### a) Hlavní:

- Plochy, stavby a zařízení technické infrastruktury.

###### b) Přípustné

- Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů včetně zařízení sloužící obsluze těchto území. Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

###### c) Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

###### d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

#### 6. 2. 6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

##### (108) **Drobná a řemeslná výroba - VD**

###### a) Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

###### b) Přípustné:

- Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby.
- Přípustné jsou **stavby a** zařízení obchodu, administrativa a správu.
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.
- ~~Hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.~~
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

###### c) Podmíněně přípustné:

- Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.

d) Nepřípustné:

- Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služební byty.
- Využití pro sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělskou výrobu.
- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch max. zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu.
- U ploch změn je výšková regulace zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(109) **Zemědělská výroba - VZ**

a) Hlavní:

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

b) Přípustné:

- ~~Plochy, stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.~~ **Stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu, chov drobného hospodářského zvířectva.**
- **Stavby a zařízení pro skladování zemědělské produkce a zemědělské techniky.**
- ~~Plochy, stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty a rybářství.~~
- ~~Plochy,~~ Stavby a zařízení pro ~~průmyslovou výrobu,~~ drobnou výrobu, výrobní řemesla, komerční vybavenost a služby.
- ~~Negativní vlivy nad přípustnou mez by neměly překračovat hranici areálu.~~
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury, ~~hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot,~~ zeleň, oplocení.
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

c) Nepřípustné:

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu.
- **Stavby a** zařízení sportu a tělovýchovy, **stavby a** zařízení pro rekreaci.
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu.
- Plochy změn nejsou navrženy.

6. 2. 7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(110) **Veřejná prostranství - PV**

a) Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.

b) Přípustné:

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
- ~~Plochy staveb~~ **Stavby a zařízení** občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Zařízení a stavby technické infrastruktury.

- c) Nepřípustné:
  - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

#### (111) **Veřejná zeleň - ZV**

- a) Hlavní:
  - Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- b) Přípustné:
  - Přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby, umístování mobiliáře obce a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
  - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
  - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.
  - Drobné vodní plochy (např. tůňe, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
  - **Nezbytná Stavby a** zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
  - Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
  - Nejsou stanoveny.

### 6. 2. 8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

#### (112) **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

- a) Hlavní:
  - Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
  - Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže) toků a koryt.
  - Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
  - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
  - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky** v zastavěném i nezastavěném území.
  - Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
  - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné
  - Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

### 6. 2. 9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

#### (113) **Plochy zemědělské - NZ**

- a) Hlavní využití:
  - Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

b) Přípustné využití:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, územní systém ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky.**
- **Vodní toky.**

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy ~~a toky~~), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## 6. 2. 10. PLOCHY LESNÍ

### (114) **Plochy lesní - NL**

a) Hlavní využití:

- Lesní pozemky.

b) Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, územní systém ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky.**

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.



## 6. 2. 11. PLOCHY PŘÍRODNÍ

### (115) **Plochy přírodní - NP**

#### a) Hlavní:

- Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability.

#### b) Přípustné jsou:

- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.

#### c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky**, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

#### d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

## 6. 2. 11. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### (116) **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**

#### a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

#### b) Přípustné využití:

- Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, územní systém ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, **účelové komunikace, přípojky**.
- Zalesnění zemědělských pozemků.

#### c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

#### d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

**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.**

(117) Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené v územním plánu

- a) WT1 Kanalizační sběrač ve vymezeném koridoru TK1.
- b) WT2 Vedení VN včetně trafostanice ve vymezeném koridoru TK2.

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ~~ODST. 1~~ 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.**

(118) Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou v územním plánu vymezeny.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(119) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

- (120) **Územní plán vymezuje etapizaci výstavby u zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech venkovské Z1, Z8 a Z9.**
- (121) **Ostatní plochy bydlení i jiných ploch s rozdílným způsobem využití nemají etapizaci stanovenou.**
- (122) **Realizace zástavby u zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské Z9 je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z1 a Z8 navržených v 1. etapě výstavby.**

**~~10.~~ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

~~(120)~~ Počet listů textové části: 27

~~(121)~~ Počet výkresů grafické části: 3 **4**