

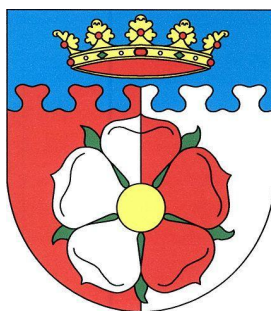


# ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚPÁNOVICE

## TEXTOVÁ ČÁST NÁVRH ÚP

Datum : Květen 2012

Paré číslo: **10**



### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	Správní orgán, který ÚP vydal	Oprávněná úřední osoba pořizovatele ING. ARCH. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ
	ZASTUPITELSTVO OBCE ŠTĚPÁNOVICE	Funkce oprávněné úřední osoby ZAMĚŠTNANEC PROJEKTOVÉHO ATELIÉRU AD s.r.o.
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		

**OBSAH**

## TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území.....	4
b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE.....	4
VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY .....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	5
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	6
VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	10
SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	10
d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umíst'ování .....	11
KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ.....	11
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	11
KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ .....	13
KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	14
ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	14
OCHRANA OBYVATEL.....	14
e) 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 nerostů a podobně .....	14
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	14
VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	15
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	16
OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....	19
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY.....	19
VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI.....	19
VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI.....	19
VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	19
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	20
VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	20
PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY.....	32
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	33
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	34

- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... 34**
- j) stanovení pořadí změn v území (etapizace) ..... 35**
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 35**

## a) vymezení zastavěného území

V Územním plánu Štěpánovice bylo zastavěné území vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a je vyznačeno ve Výkrese základního členění území (č. 1) a v Hlavním výkrese (č. 2).

## b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Ve Štěpánovicích se předpokládá především s rozvojem bydlení a ploch pro výrobu, v menší míře rozvoj občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury. Je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu.

Rozvoj zastavěného území je určen převážně ke změnám staveb, modernizaci a dostavbě. Navržená výšková hladina pro doplňované a přestavované objekty musí korespondovat s okolní zástavbou.

Rekonstruované a přestavované objekty lze zvětšovat až do velikosti dané podmínkami stanovenými pro využití území navržených ploch.

Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Je podporován cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro chalupaření a drobné služby.

### VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

#### Hodnota 1 - původní nízkopodlažní zástavba vesnického charakteru

Původní nízkopodlažní zástavba vesnického charakteru, k okrajům sídla se mění na zástavbu původních zemědělských objektů.

Ochrana: Při provádění změn staveb, modernizací přístaveb a nástaveb je nezbytné zohlednit hmoty, proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod. - viz podrobné podmínky využití území. Při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do sídel patří.

#### Hodnota 2 - gotický kostel Nanebevzetí P. Marie

Památkově chráněný objekt gotického kostela Nanebevzetí P. Marie z roku 1356 v severním okraji sídla.

Ochrana: Je třeba zachovat kulturní dědictví. Veškeré děje, činnosti a zařízení musí zohlednit kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Úprava prostoru okolí kostela bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací.

#### Hodnota 3 - centrální část s Návesním rybníkem a sochou svatého Jana Nepomuckého na mostě

Veřejné prostranství se zelení okolo Návesního rybníka podél Miletínského potoka v centrální části Štěpánovic. Na mostě přes Miletínský potok je umístěna socha svatého Jana Nepomuckého.

Ochrana: Stávající vodní plochu a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí rybníku a veřejné prostranství rozvíjet.

#### Hodnota 4 - CHKO Třeboňsko

Severovýchodní část řešeného území leží v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Příroda Třeboňska vyniká neobyčejnou pestrostí biotopů. S tím souvisí i mimořádná druhová pestrost především rostlin a bezobratlých živočichů, kteří se na území CHKO Třeboňsko vyskytují.

Ochrana: Dbát na soulad mezi zájmy ochrany přírody a krajiny a hospodářskými aktivitami respektujícími přírodní podmínky a ekologickou únosnost území.

#### Hodnota 5 - zachovalá příroda

Jedná se především o rozsáhlé lesy, louky a vodní plochy ve východní polovině řešeného území, které navazují na hranici CHKO Třeboňsko.

**Ochrana:** V lokalitě bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby ve volné krajině (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti). Ochrana je zabezpečena podmínkami využití pro prvky ÚSES.

#### **Hodnota 6 - boží muka**

Jednotlivá boží muka.

**Ochrana:** V blízkosti do 50 m nebude uskutečňována žádná výstavba nadzemních objektů.

#### **Hodnota 7 - území s výskytem archeologických nálezů**

Do lesních ploch v severní části řešeného území zasahuje území s výskytem archeologických nálezů. Při jednotlivých stavebních aktivitách může dojít k porušení pozůstatků pravěkého, raně středověkého a středověkého osídlení.

**Ochrana:** Je nutné zohlednit §22 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v plném znění, tzn. týká se záměrů provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být učiněn archeologický nález. V případě výstavby je nutno zajistit v předstihu (před zahájením stavebních prací) provedení záchranného archeologického výzkumu organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

#### **Civilizační hodnoty**

Jedná se o civilizační hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Návrh ÚP tyto hodnoty respektuje a dále rozvíjí (podporuje vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, zachování turistických tras).

## **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti jednotlivých sídel s cílem zvyšování kvality obytného prostředí. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby je třeba zachovávat začlenění sídla do krajiny a zohlednit veškeré hodnoty území a urbanistickou strukturu sídla. Dále je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

V sídle Štěpánovice řeší ÚP především návrh ploch pro bydlení (B). Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo v ní vyplňují volné proluky. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno zohlednit venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Podmínkou pro výstavbu RD soustředěných podél silnic I. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže.

V jihovýchodní části Štěpánovic jsou navrženy plochy pro výrobu a sklady (VS). Tyto návrhy jsou vhodně umístěny mimo obytnou zónu sídla a rozšiřují plochy se stejným způsobem využití. Tyto plochy nesmí svým provozem zatěžovat okolní zástavbu pro bydlení negativními vlivy.

V severní části Štěpánovic je navržena plocha občanského vybavení (OV). Tento návrh umožňuje rozšíření stávající plochy pro sport. Tato plocha nesmí zatěžovat negativními vlivy (např. hlukem) okolní zástavbu.

Plochy veřejných prostranství (VP) jsou v návrhu vymezeny především pro veřejnou zeleň a dále pak pro místní komunikace a parkoviště. Další plochy veřejných prostranství jsou navrženy v podobě izolační zeleně podél silnic a ploch výroby, aby došlo k oddělení ploch bydlení.

Mezi sídly Štěpánovice a Vranín, u silnice I. třídy, jsou navrženy plochy pro smíšenou výrobu (SV). Tyto plochy budou využity k rozšíření stávajících areálů a k vytvoření ucelené průmyslové zóny.

V sídle Vranín je navržena plocha pro technickou infrastrukturu (TI) - čistírnu odpadních vod. U této plochy je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

### **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Navržené objekty budou dodržovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů do vzdálenosti cca 50m.

V nízkopodlažní zástavbě bude umožněna výstavba přízemních objektů s možností obytných podkroví.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je uvedeno v kapitole *f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Veškeré navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 20% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací.

Podrobnější podmínky pro zástavbu budou řešeny územní studií.

Nová výstavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny.

**Mimo zástavby v prolukách bude zástavba realizována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi.**

**Další výstavby na plochách bydlení (nové ZTV pro rodinné domy) je možné zahájit až po zastavění minimálně 50% předchozích stavebních parcel.**

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

Limity využití území - Vzhledem k tomu, že celé řešené území leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, musí ji veškeré navrhované plochy respektovat.

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
B-1	<b>Plocha bydlení</b> - v severozápadní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice I/34	0,56
B-2	<b>Plocha bydlení</b> - v západní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,28
B-3	<b>Plocha bydlení</b> - v západní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení a trafostanice	2,18
B-4	<b>Plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,33
B-5	Pro tuto plochu je nutné zpracovat <b>územní studii</b> . <b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610 <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení	1,97
B-6	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610 <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice III/14610	0,17
B-7	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Štěpánovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610 <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice III/14610, zatrubněnou vodoteč	0,29
B-8	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610	1,31
B-9	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Štěpánovice.	0,96

	<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	
<b>B-10</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	1,35
<b>B-11</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,46
<b>B-12</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,65
<b>B-13</b>	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu RD. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,61
<b>B-14</b>	Pro tuto plochu je nutné zpracovat <b>územní studii</b> . <b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, vodovodní řad, kanalizační řad, dálkový kabel	5,11
<b>B-15</b>	Pro tuto plochu je nutné zpracovat <b>územní studii</b> . <b>Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení, dálkový kabel	3,89
<b>B-16</b>	Pro tuto plochu je nutné zpracovat <b>územní studii</b> . <b>Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,03
<b>B-17</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v severní části sídla Štěpánovice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610	0,34
<b>B-19</b>	<b>Plocha bydlení</b> - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,41
<b>B-20</b>	<b>Plocha bydlení</b> - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,70
<b>B-21</b>	<b>Plocha bydlení</b> - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50m od okraje lesa	0,98
<b>B-22</b>	<b>Plocha bydlení</b> - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,18
<b>B-23</b>	<b>Plocha bydlení</b> - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP navrženého el. vedení VN 22kV včetně trafostanice	0,36
<b>B-24</b>	<b>Plocha bydlení</b> - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,83
<b>OV-1</b>	Pro tuto plochu je nutné zpracovat <b>územní studii</b> . <b>Plocha občanského vybavení</b> - v severní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající plochu občanského vybavení (sportovního hřiště).	0,37

	<u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610	
<b>VP-1</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v severozápadní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice I/34 <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice I/34	0,30
<b>VP-2</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v západní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí ploch <b>B-1</b> , <b>B-2</b> a <b>B-3</b> . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, OP el. vedení	0,71
<b>VP-3</b>	Pro tuto plochu je nutné zpracovat <b>územní studii</b> . <b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území, je součástí plochy <b>B-5</b> . <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610 <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice III/14610, OP el. vedení	0,12
<b>VP-4</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území, je součástí plochy <b>B-8</b> . <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610 <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice III/14610	0,16
<b>VP-5</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha je součástí ploch <b>B-8</b> a <b>B-9</b> . <u>Obsluha území</u> - ze místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP el. vedení	0,27
<b>VP-6</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí plochy <b>VS-1</b> . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP el. vedení, max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování, vodní tok	1,69
<b>VP-7</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí plochy <b>B-10</b> . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování	0,09
<b>VP-8</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí plochy <b>B-12</b> . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,26
<b>VP-9</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí plochy <b>B-11</b> . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, OP kanalizace	0,41
<b>VP-10</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - ve východní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a odděluje navrženou plochy <b>VS-2</b> od stávající zástavby bydlení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP el. vedení, max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování	1,06
<b>VP-11</b>	<b>Plocha veřejných prostranství</b> - jihovýchodně od sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a odděluje stávající zástavbu bydlení od navržené přeložky silnice I. třídy. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo navržené silnice I. třídy	0,15



VP-12	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat <b>územní studii</b>.</p> <p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v severovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha je součástí plochy <b>B-14, B-15, B-16, OV-1</b>.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, telekomunikační kabel včetně OP, OP silnice III/14610</p>	2,81
VP-13	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v severní části sídla Štěpánovice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající ploch veřejného prostranství</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP hřbitova</p>	1,25
VP-14	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice, plocha je součástí plochy <b>SV-1</b>.</p> <p><u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, vzdálenost 50m od okraje lesa, dálkový kabel</p>	0,21
VP-15	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice, plocha je součástí plochy <b>SV-2</b>.</p> <p><u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, vzdálenost 50m od okraje lesa, dálkový kabel</p>	0,68
VP-16	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v sídle Skalice kolem páteřní místní komunikace, lokalita je součástí plochy <b>B-24</b>.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	0,47
VP-17	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v sídle Skalice, plocha je součástí plochy <b>B-21</b>.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	0,14
VP-18	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v sídle Skalice, plocha je součástí plochy <b>B-22</b>.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	0,06
VP-19	<p><b>Plocha veřejných prostranství</b> - v sídle Skalice, plocha je součástí plochy <b>B-22</b>.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	0,15
TI-1	<p><b>Plocha technické infrastruktury</b> - návrh ČOV v jižní části osady Vranín. Plocha je vhodně umístěna u stávající vodoteče.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	0,02
VS-1	<p><b>Plocha výroby a skladování</b> - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo navrženého el. vedení, max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování</p>	2,41
VS-2	<p><b>Plocha výroby a skladování</b> - ve východní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování</p>	1,14
SV-1	<p><b>Plocha smíšená výrobní</b> - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, vzdálenost 50m od okraje lesa</p>	4,10

<b>SV-2</b>	<p><b>Plocha smíšená výrobní</b> - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, OP silnice III/14613, vzdálenost 50m od okraje lesa</p>	17,18
<b>SV-3</b>	<p><b>Plocha smíšená výrobní</b> - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice u osady Vranín, plocha navazuje na stávající plochu smíšenou výrobní.</p> <p><u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, dálkový kabel, navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování</p>	2,80
<b>SV-4</b>	<p><b>Plocha smíšená výrobní</b> - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice u osady Vranín, plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování.</p> <p><u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34</p>	5,53

#### VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy (OP) je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

Limity využití území - Vzhledem k tomu, že celé řešené území leží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňská pánev, musí ji veškeré navrhované plochy respektovat.

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
<b>DL.D12/1</b>	<p><b>Plocha dopravní infrastruktury</b> - návrh přeložky silnice I. třídy I/34. Jedná se o severní obchvat Štěpánovic, homogenizaci stávajícího průtahu v sídle Vranín a novou komunikaci na západní okraj zastavěného území Třeboně.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit stávající funkční lokální biokoridory <b>BK3</b> a <b>BK7</b>, vymezené interakční prvky <b>IP1</b>, <b>IP7</b> a <b>IP9</b>, vodní plochu a otevřené vodoteče, vzdálenost 50m od okraje lesa, stávající a navržené el. vedení včetně OP, trasu stávajícího a navrženého el. kabel. vedení NN, vedení VTL plynovodu vč. bezpečnostního a OP, stávající vodovodní řad, trasu dálkového kabelu, stávající silnici III. třídy, turistickou trasu, max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV</p>	77,03

#### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen.

V návrhu ÚP Štěpánovice je sídelní zeleň vymezena jako součást navržených ploch veřejného prostranství. U navržených ploch pro bydlení větších než 2ha byla v návrhu navržena plocha min. 1000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství, čímž je splněn obecný požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. §7. U zastavitelných ploch pro bydlení menších než 2 ha bude minimální podíl zeleně - veřejných prostranství 20% z každé navrhované plochy pro zástavbu. (Například: V případě zástavby pouze 1/3 plochy bude obsahovat i tato 1/3 20% veřejných prostranství - zeleně.) Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny u ploch výroby a skladování jako izolační zeleň a dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury pro odclonění návrhových ploch pro bydlení.

Systém sídelní zeleně je ještě doplněn plochami zeleně v ochranných pásmech silnic, el. vedení a vysokotlakého plynovodu.

## d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

##### Přeložka silnice I/34

Řešeným územím je veden koridor republikového významu. V ZÚR JčK je tento koridor pro dopravní infrastrukturu vymezen proměnné šíře od 50m (průtah Vranína) do 600m. Z důvodu příliš velké územní rezervy a zásahu do stávajících urbanizovaných ploch byl tento koridor v návrhu ÚP Štěpánovice v celém svém úseku zpřesněn. Podkladem pro zpřesnění byla dokumentace zpracovaná ateliérem Pragoprojekt České Budějovice (úsek Lišov - Štěpánovice - Vranín), dále limity území a terénní možnosti. Výsledným návrhem je proměnlivá šířka navržené plochy pro dopravu s označením **DI.D12/1**. Jedná se o severní obchvat Štěpánovic, krátký úsek homogenizace stávajícího průtahu v sídle Vranín a novou komunikaci na západní okraj zastavěného území Třeboně. Nová komunikace bude provedena v šířkových parametrech odpovídajících příslušným normám. Přeložka svými negativními vlivy (hluk, vibrace, prašnost) nepřesáhne vymezený koridor.

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnice III. třídy za územně stabilizované. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno počítat s úpravou v odpovídajících parametrech, to znamená v šířce komunikací 6m s alespoň jednostranným chodníkem. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně zohlednit alespoň územní rezervu. Ta by měla být v přiměřené míře dodržována i při povolování veškerých staveb, a to i drobných (oplocení, přípojné skříňky inženýrských sítí apod.).

Navržené plochy a nově vznikající stavby v současně zastavěném území musí respektovat ochranné pásmo silnic I. a III. třídy. U lokalit, které zasahují do těchto ochranných pásem je možnost zasažení nepříznivými vlivy ze silniční dopravy, především hlukem. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření na náklady investora budoucí výstavby. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena z prostředků Ředitelství silnic a dálnic.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Současná turistická trasa zůstane zachována a bude postupně rozvíjena. Především v oblasti cykloturistiky jsou v řešeném území poměrně velké rezervy. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚOVÁNÍ

##### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. V případě častějších výskytů přívalových dešťů je nutno zřídit zachytivé stoky pro svedení těchto srážek.

V rámci protipovodňových opatření (pro zadržení odtoku z přívalových srážek) se navrhuje zřízení suchého poldru Nad Vlkovickou cestou a zřízení dvou hrází východně podél silnice směr Třeboň.

##### Zásobování pitnou vodou

Zásobování sídel Štěpánovice, Skalice a Vranín pitnou vodou je vyhovující. Kapacita zdrojů, kvalita vody, velikost vodojemu, dimenze řadů i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující.

Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě. Ze sídla Vlkovice tj. z vodovodu Štěpánovice bude dále napojena i obec Zvíkov.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

### **Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod**

Odkanalizování sídla Štěpánovice je vyhovující. S ohledem na stáří kanalizace, průnik balastních vod a použité trubní materiály se navrhuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

Zastavitelné plochy budou napojovány na veřejnou kanalizaci. Nová kanalizace bude budována v rámci nové zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům. Kanalizace bude doplňována uvnitř stávající zástavby jako jednotná, v případě odkanalizování větších zejména nově zastavovaných celků (přednostně) jako oddílná, s odtokem dešťových vod přímo do recipientu.

Stávající ČOV vyhovuje pro současný stav, nevyhovuje však pro návrh. Proto se navrhuje její rekonstrukce (aktivace místo ŠN s dočištěním ve stávajících SN). V rámci rekonstrukce je možné zmenšení stávajícího pásma ochrany prostředí ČOV.

V sídle Skalice se navrhuje oddílná splašková kanalizace a její napojení s přečerpáváním na kanalizační síť Štěpánovice. Kanalizace je navržena částečně v souběhu s odvedením srážkových vod z prostoru Nad Vlkovickou cestou. Do doby výstavby navrhované kanalizace je možná likvidace odpadních vod individuální.

V sídle Vranín se navrhuje vybudovat novou oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající (podchycení výstří) i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV jižně pod osadou nad rybníkem Včelničný (v grafické části plocha **TI-1**). Do doby vybudování kanalizace a ČOV může být zahájena nová výstavba, maximálně však 4 rodinné domy v dané lokalitě. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí. S ohledem na minimalizaci pásma ochrany prostředí se ČOV navrhuje jako zakrytý objekt. Čistírna bude sloužit i pro splaškové vody okolní průmyslové zástavby (Best).

**Dešťové vody** sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Je nutné maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Navrhované řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

### **Okolo všech vodovodních a kanalizačních zařízení je ochranné pásmo dle zákona o veřejných vodovodech a kanalizacích.**

### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍ**

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení navržené výstavby, proto je nutno provést jejich posílení. V návrhu jsou vymezeny plochy technické infrastruktury - el. vedení a plochy pro trafostanice. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el energie je následující :

#### **Štěpánovice a Vranín**

- |   |   |
|---|---|
| Lokalita „ZÁPAD“                                  | - napojení ze stávající trafostanice <b>TS-T1</b><br>- osazení nové trafostanice <b>TS-T12</b>  |
| Lokalita „SEVEROVÝCHOD“                           | - napojení ze stávající trafostanice <b>TS-T5</b> , eventuelně její posílení na vyšší příkon  |
| Lokalita „JIH“                                    | - napojení ze stávající trafostanice <b>TS-T2</b>   |
| Lokalita „STŘED U T3,T4“                          | - napojení ze stávající trafostanice <b>TS-T3, TS-T4</b>  |
| Lokalita „JIHOVÝCHOD - SMĚREM K VRANÍNU - VÝROBA“ | - napojení ze stávající trafostanice <b>TS-T6</b><br>- osazení nové kabelové trafostanice <b>TS-T13</b> (nyní se připravuje její výstavba v E.on<br>- napojena kabelovým vývodem VN z <b>TS-T6</b><br>- osazení nové kabelové trafostanice <b>TS-T14</b> - bude sloužit pro stáčení vody Enola (napojena kabelovou smyčkou VN z <b>TS-T13</b> přes <b>TS-T14</b> a dále do stávající kabelové trafostanice <b>TS-T8</b> ) |
| Lokalita „VRANÍN - VÝROBA A FOTOVOLTAIKA“         | - rozšíření areálu BEST bude pokryto ze stávající trafostanice <b>TS- T8</b>  |

Výroba u zemědělského areálu	- bude pokryta ze stávající trafostanice <b>TS-T10</b>
Fotovoltaika	- osazena vlastní trafostanice investora - bude řešena investorem fotovoltaiky dle možností přenosové sítě E.on.
Lokalita „ČOV VRANÍN“	- napojení z rozvodů NN

Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

### **Skalice**

Všechny lokality budou napojeny z rekonstruované trafostanice **TS-T7** a z nové trafostanice **TS-T15** a **TS-T16**.

Lokalita „SEVER“	- osazení nové trafostanice <b>TS-T15</b>
Lokalita „JIHOZÁPAD“	- osazení nové trafostanice <b>TS-T16</b> - napojení ze stávající rekonstruované trafostanice <b>TS-T7</b>
Lokalita „ČOV ZÁPAD“	- napojení ze stávající rekonstruované trafostanice <b>TS-T7</b>

Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody, dojde k posílení rozvodů v sídle.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

### **KONCEPCE ROZVOJE TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE**

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Rovněž radiokomunikace jsou stabilizované, v případě rozvoje mobilních operátorů lze navrhnout společný objekt.

### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Nové rozvody středotlakého plynovodu budou prováděny v rámci navrhované zástavby. V zastavěném a zastavitelném území sídla je trasu STL plynovodu možné umístit např. do ploch veřejné zeleně, nebo do ploch pro dopravu.

### **KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Plynofikace v sídle Štěpánovice umožňuje využití plynu pro rekonstrukce zdrojů, které jsou v současné době konstruovány většinou na pevná paliva. Vytěsněním spalování pevných paliv dojde k výraznému zlepšení čistoty ovzduší.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, popřípadě alternativní zdroje energie formou využití biomasy, solárních kolektorů. Pro vytápění nelze vyloučit ani propan-butan umístěný v samostatných zásobnících.

### **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem a je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. Návrh ÚP vymezuje plochu občanského vybavení **OV-1** v severní části Štěpánovic. Tato plocha navazuje na stávající plochu občanského vybavení - sportu.

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství **VP** jsou v návrhu vymezeny především pro veřejnou zeleň a dále pak pro místní komunikace a parkoviště. Nejčastěji jsou tyto plochy situovány podél dopravní a technické infrastruktury a u větších ploch navržených k zástavbě.

Veškeré navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 20% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou vyhláškou.

Systém likvidace domovního odpadu bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Likvidace stavebního odpadu je zajištěna prostřednictvím firmy.

U navrhovaných ploch, kde je požadavek řešení územní studie, bude řešeno umístění plochy (shromazďovacího místa) pro tříděný komunální odpad.

## OCHRANA OBYVATEL

### CIVILNÍ OCHRANA

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. K územnímu plánu se nevztahují požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů.

### VOJENSKÉ ZÁJMY

Návrhem řešení ÚP Štěpánovice nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

**e) 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 nerostů a podobně**

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce nezastavitelného území vychází ze skutečnosti, že se jedná o území navazující na Chráněnou krajinnou oblast Třeboňsko, tzn. přírodně hodnotné území, které je nutné chránit.

Z přírodních hodnot v řešeném území jsou při řešení územního plánu respektovány zejména základní skladebné prvky ÚSES, rozsáhlé lesy, rybníky a krajinný ráz. Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy, a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

### Návrh opatření:

- je třeba věnovat pozornost ochraně veškeré zeleně v krajině, a to jak plošné, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristické remízky na mezích a stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace;
- pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinnotvorné působení a bránit jejich snížení;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků a nerozšiřovat ornou půdu;

- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

#### **V nezastavěném území je umožněno:**

- za dodržení veškerých zákonných podmínek zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany.
- v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření:
  - pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť;
  - pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů;
  - pro ochranu přírody a krajiny;
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu;
  - pro technickou infrastrukturu, která neznemožní dosavadní užívání nezastavěného území;
  - pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
  - pro technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

*Podrobněji podmínky využití pro jednotlivé plochy rozdílného využití v nezastavěném území viz kap. f)*

### **VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2).

Charakter krajiny na území obce Štěpánovice lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy (V) - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinnotvorných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- ÚP Štěpánovice nenavrhuje žádné nové vodní a vodohospodářské plochy, ale je umožněna realizace těchto ploch na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch. Veškeré ozelenění musí být v souladu s ÚSES. Konkrétní zásahy do toků, břehových porostů, rušení cest u toků apod. je nutné projednávat přímo s příslušným závodem správce toku.

Plochy lesní (L) - plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití ploch lesa je zajistit zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské (Z) - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním, výsadnou sadů atd..

Plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy (SN) - vymezené plochy jsou převážně stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním, viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy těžby nerostů (TN) - ÚP nenavrhuje nové plochy těžby nerostů, stávající plochy jsou stabilizovány, viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části této dokumentace v Hlavním výkrese (č. 2) a je vymezen překryvným způsobem využití území.

ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Pro zajištění ÚSES jsou ve správním území obce vymezeny základní prvky (biocentra propojená biokoridory) na lokální úrovni, tj. lokální biocentra (**BC**) a lokální biokoridory (**BK**) doplněné o interakční prvky (**IP**), které také patří mezi základní skladebné části ÚSES na lokální úrovni. Prvky nadřazeného systému ÚSES (regionální, nadregionální) se v řešeném území nevyskytují.

Existující části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění je možné na základě vypracování odborné projektové dokumentace.

### Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcesí v jejich blízkosti;
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů;
- stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorovou funkci zeleně je nutno respektovat.

Pro všechny prvky ÚSES jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Tyto podmínky pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES;
- zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES.

### Tabulková část prvků ÚSES:

Pořadové číslo	<b>BC 1</b>
Název	Ke kozinám
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	<b>BC 2</b>
Název	Sosní
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	<b>BC 3</b>
Název	Malý Vranín
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	<b>BC 4</b>
Název	Horní Zlatník
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální - stav



Pořadové číslo	<b>BK 1</b>
Název	Miletínský potok
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	<b>BK 2</b>
Název	K Miletínu
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	<b>BK 3</b>
Název	Štěpánovický
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	<b>BK 4</b>
Název	Lišovský potok
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	<b>BK 5</b>
Název	K Vlkovickému rybníku
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	<b>BK 6</b>
Název	Ke Spolskému rybníku
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	<b>BK 7</b>
Název	Nad Vlkovickou cestou
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	<b>BK 8</b>
Název	Včeličný
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	<b>IP 1</b>
Název	Severní alej
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	<b>IP 2</b>
Název	Dlouhý
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	<b>IP 3</b>
Název	Vlkovický
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	<b>IP 4</b>
Název	Skalice
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	<b>IP 5</b>
Název	U silnice
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	<b>IP 6</b>
Název	U koutu
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	<b>IP 7</b>
Název	Alej k Třeboni
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	<b>IP 8</b>
Název	U vepřína I
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	<b>IP 9</b>
Název	U vepřína II
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	<b>IP 10</b>
Název	Nad Smetanou
Charakter prvku	Interakční prvek

## OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je umožněno postupné zvyšování ekologické stability krajiny, zalesňování, zřizování vodních ploch a převádění ekologicky nestabilních ploch na funkční plochy s vyšší ekologickou stabilitou.

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající síť pěších komunikací, tj. polních a lesních cest musí být zachována, nesmí být snižována rušením nebo omezováním průchodnosti. Pozemky, přes které turistická trasa prochází, se nesmí oplocovat (např. velkoplošné oplocené pastviny pro dobytek). Nepřipouští se bez náhrady rušit polní cesty a sjezdy z pozemních komunikací a umísťovat stavby, které by bránily přístupu přes tyto sjezdy na navazující zemědělské a lesní pozemky.

Je předpokládáno, že stávající turistická trasa označená ve výkrese bude rozšiřována o doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

V zájmu rozvoje turistického ruchu umožňuje ÚP rozšířit současný systém turistických tras a navrhnout trasy cyklistické.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území ÚP Štěpánovice se nenachází záplavové území ani území rozlivu.

### PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území lze realizovat taková protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nenavrhují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

Územní plán Štěpánovice navrhuje pro zadržení odtoku z přívalových srážek zřízení suchého poldru Nad Vlkovickou cestou a dále dvě hráze východně podél silnice směr Třeboň.

### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V návrhu ÚP Štěpánovice nejsou vymezeny plochy pro rekreaci.

Pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit je možné využít stávajícího domovního fondu nevhodné pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze vymezovat plochy pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu.

## VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh ÚP Štěpánovice nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

Stávající využití plochy těžby nerostů zůstane i nadále zachováno.

**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

#### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu (č. 2) v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Štěpánovice do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy změn jsou označeny šrafovou.

#### Definice použitých pojmů

<i>Obecně</i>
<i>Podmínky využití území u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití území umožňující změny současného stavu.</i>
<i>Plošné podmínky využití území</i>
<i>Zastavěnost budovami</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;</li> </ul>
<i>Zastavěnost celková</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám;</li> <li>– celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;</li> <li>– plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;</li> <li>– pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.</li> </ul>
<i>Výškové podmínky využití území</i>
<i>Výška budovy</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5m;</li> <li>– obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;</li> </ul>
<i>Výška budovy do hřebene v metrech</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</li> </ul>
<i>Podkroví</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.</li> </ul>

	Kód plochy
<b>Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.)</b> <b>- stav</b>	<b>B</b>
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
<p>Změny staveb individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná je rovněž výstavba nových parkovacích stání a garáží, doplňkových staveb ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, altány, skleníky, pergoly, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.</p> <p>Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m<sup>2</sup> nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</p>	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Přístavba a dostavba se zastavěností budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro RD menší než 800m <sup>2</sup>
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 9,5m

	Kód plochy
<b>Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.)</b> <b>- návrh</b>	<b>B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12, B-13, B-14, B-15, B-16, B-17, B-19, B-20, B-21, B-22, B-23, B-24</b>
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
<p>Výstavba objektů pro bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení,</p>	

obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.

Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše.

#### Podmíněně přípustné využití

**Plocha B-1 je do doby realizace přeložky silnice I/34 podmíněně přípustná za podmínky, že využití plochy bude řešeno v závislosti na splnění hygienických limitů ze silnice I/34.** (Případná ochranná opatření budou předem projednána a odsouhlasena příslušnou KHS, která svým souhlasem bude garantovat to, že v budoucnu nebudou pro tuto lokalitu vyžadována ochranná opatření ze strany ŘSD ČR, ale budou požadována na náklady investora v těchto lokalitách).

Na plochách **B-1, B-6 a B-18**, které jsou soustředěny podél silnice I.a III. třídy a jsou tudíž zatíženy hlukem je podmínkou pro výstavbu prokázání eliminace hlukové zátěže.

#### Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m<sup>2</sup> nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m <sup>2</sup>
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m

	Kód plochy
<b>Plochy smíšené obytné (§ 8 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>SO</b>
Hlavní využití	
Bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími funkcemi výrobních a nevýrobních služeb.	
Přípustné využití	
Stavby a pozemky bydlení v rodinných domech, bytových domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domovů důchodců a domů s pečovatelskou službou, zdravotnických zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (dětské hřiště), podnikatelských aktivit a výroby lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující prostředí, stavby pro zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat, stavby pro průmyslovou výrobu, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, velkoplošná nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary, zahrádkové osady,	

hřbitovy. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Přístavba a dostavba se zastavěností budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro RD menší než 800 m <sup>2</sup>
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky do výšky maximálně 9,5m

	Kód plochy
<b>Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>OV</b>
<b>- návrh</b>	<b>OV-1</b>
Hlavní využití	
Občanské vybavení	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
<b>Plocha OV-1 je podmíněně přípustná za podmínky, že protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena prostředků ŘSD ČR.</b>	
Nepřípustné využití	
Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 25%
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 9,5m
-----------------------------------	--

	Kód plochy
<b>Plochy občanského vybavení - hřbitov (§ 6 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>OVh</b>
Hlavní využití	
Hřbitov.	
Přípustné využití	
Parkově upravená veřejná prostranství, krajinná zeleň, přírodě blízké porosty a dřeviny, solitéry s podrostem bylin. Přípustné je osazovat drobnou architekturu, pomníky, hrobky, památníky, vysazovat aleje apod., zřizovat stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, vývěsky), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury s provozem hřbitova související.	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neuvedené jako přípustné.	

	Kód plochy
<b>Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>VP</b>
<b>- návrh</b>	<b>VP-1, VP-2, VP-3</b>
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Nově vymezené plochy <b>VP-14</b> a <b>VP-15</b> jsou přípustné pouze za splnění podmínky, že do doby realizace přeložky I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižší třídy) nebudou napojeny na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení těchto ploch na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno. V současném (i budoucím) ochranném pásmu silnice I/34 nelze realizovat nový způsob využití do doby, než bude přeložka realizována. Je nutné zohlednit ochranné pásmo nové silnice I/34 ( <b>VP-15</b> ).	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	



	Kód plochy
<b>Plochy dopravní infrastruktury (§ 9 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>DI</b>
<b>- návrh</b>	<b>DI.D12/1</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Zajištění dopravní přístupnosti (silniční)a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
<b>Přípustné využití</b>	
Silnice, účelové komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, cyklistické a pěší komunikace, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření, související technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
<b>Plochy technické infrastruktury (§ 10 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>TI</b>
<b>- návrh</b>	<b>TI-1, TI-2, TI-3</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Technická infrastruktura	
<b>Přípustné využití</b>	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná). Dále jsou přípustná parkovací, odstavná stání na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využitím.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd.).	

	Kód plochy
<b>Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>VS</b>
<b>- návrh</b>	<b>VS-1, VS-2</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
<b>Přípustné využití</b>	
Vylučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy, areály a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky	

rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů) veřejná zeleň a veřejná prostranství.

Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití. Jsou to veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi) a výroba se silným dopadem na životní prostředí.	
U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 55%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75%
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max.1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo do výšky do výšky maximálně 9,5m

	Kód plochy
<b>Plochy smíšené výrobní (§ 12 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>SV</b>
<b>- návrh</b>	<b>SV-1, SV-2, SV-3, SV-4</b>
Hlavní využití	
Drobná výroba a skladování s komerčními účely.	
Přípustné využití	
Sklady a skladovací plochy, podnikatelská činnost, opravárenské služby, zahradnictví, výroba lokálního významu, zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží tak kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž a životní prostředí v území, maloobchodní a obchodní provozovny. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, veřejná zeleň, veřejná prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Výroba a skladování nebude svým negativním vlivem zatěžovat přípustné plochy občanského vybavení.	
Nově vymezené plochy <b>SV-1, SV-2, SV-3</b> a <b>SV-4</b> jsou podmíněně přípustné pouze za splnění podmínky, že do doby realizace přeložky I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižší třídy) nebudou napojeny na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení těchto ploch na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno. V současném (i budoucím) ochranném pásmu silnice I/34 nelze realizovat nový způsob využití do doby, než bude přeložka realizována. Je nutné zohlednit ochranné pásmo nové silnice I/34 ( <b>SV -2, SV-3</b> a <b>SV-4</b> ).	
Provozní byty pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby za podmínky, že bude zajištěna ochrana před	

negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb pro bydlení.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Samostatné bydlení všech forem a Veškeré činnosti vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu.	
<b>Druh podmínek pro využití území</b>	<b>Podmínky pro výstavbu</b>
<b>Podmínky pro plošné využití území</b>	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 55%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 75%
<b>Podmínky pro výškové využití území</b>	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max.2 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo do výšky do výšky maximálně 17m

	Kód plochy
<b>Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>V</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Vodní plochy a toky.	
<b>Přípustné využití</b>	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, přípustné je rovněž přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení. Dále jsou přípustné stavby a zařízení sloužící pro zachycení přívalových dešťových vod, opatření pro udržení vody v krajině, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, realizace ÚSES.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Všechny činnosti a zařízení (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...) mimo činnosti přípustné a podmíněně.	

	Kód plochy
<b>Plochy zemědělské (§ 14 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>Z</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	

<b>Přípustné využití</b>
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť, atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
<b>Podmíněně přístupné využití</b>
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
<b>Nepřípustné využití</b>
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné. Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů.

	<b>Kód plochy</b>
<b>Plochy lesní (§ 15 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>L</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury, malé vodní nádrže. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy). Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školet, obor a ochrany porostů před zvěří.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné. Všechny činnosti a zařízení (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...) mimo činnosti přípustné a podmíněně.	

	<b>Kód plochy</b>
<b>Plochy přírodní (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>P</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny (CHKO) a plochy biocenter.	

<b>Přípustné využití</b>
<p>Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.</p> <p>Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>
<p>Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>
<p>Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně přípustné.</p>

	Kód plochy
<b>Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>SN</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<p>Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, retence krajiny, protierozní opatření nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.</p>	
<b>Přípustné využití</b>	
<p>Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce vymezených biokoridorů.</p> <p>Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy atd.), realizace komunitního kompostování, polních hnojišť, přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování menších vodních ploch, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků.</p> <p>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy). Umožněná je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).</p> <p>Na plochách je umožněna realizace ÚSES.</p>	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
<p>Umístování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.</p> <p>Na plochách nezařazených do systému ÚSES je podmíněně realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění.</p>	

<b>Nepřípustné využití</b>
Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

	Kód plochy
<b>Plochy těžby nerostů (§13 vyhl.501/2006 sb.)</b>	
<b>- stav</b>	<b>TN</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Těžba kamene.	
<b>Přípustné využití</b>	
Těžba kamene, sociálně-technické stavby související s těžbou kamene, rekultivace po ukončení těžby (např. zalesnění, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.).	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

	Kód plochy
<b>Biocentra</b>	
Jedná se o překryvný způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití (plochy vodní, vodohospodářské a lesní).	<b>BC 1, BC 2, BC 3, BC 4</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
<b>Přípustné využití</b>	
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní či přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně přípustné.	

	Kód plochy
<p><b>Biokoridor</b></p> <p>Jedná se o překryvný způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití (plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské, lesní a smíšené nezastavěného území).</p>	<p><b>BK 1, BK 2, BK 3, BK 4, BK 5, BK 6, BK 7, BK 8</b></p>
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
<p>Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce vymezených biokoridorů.</p> <p>Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní či přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability.</p> <p>Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.</p> <p>Umožněná je výsadba alejí a ochranné zeleně.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
<p>Pouze nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor, v co nejkratším a pokud možno v kolmém směru, odpočívadla u turistických a cyklistických tras, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost nebo ohrozily založení nových biokoridorů.</p> <p>Rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod. mimo činností podmíněně přípustných.</p>	

	Kód plochy
<p><b>Interakční prvek</b></p> <p>(Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni. Jedná se o ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva.)</p>	<p><b>IP 1, IP 2, IP 3, IP 4, IP 5, IP 6, IP 7, IP 8, IP 9, IP 10</b></p>
Hlavní využití	
Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny.	
Přípustné využití	
<p>Využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu.</p> <p>Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch.</p>	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury křížící interakční prvek, v co	

nejkratším a pokud možno v kolmém směru, jednoduchá odpočívadla přírodního charakteru u turistických tras, lávky na vodních tocích atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.
---

Nepřípustné využití
---------------------

Jiné než přípustné nebo podmíněně přípustné.
--

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržený koridor - plocha pro silnici I. třídy - je vymezen jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítě dopravní infrastruktury končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

### OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

#### ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

- vzhledem k předpokládanému nesplnění hygienických limitů u lokality B-1 bude tato lokalita do doby realizace přeložky silnice I/34 řešena jako plocha podmíněně přípustná s tím, že využití plochy bude řešeno v závislosti na splnění hygienických limitů ze silnice I/34. Případná ochranná opatření budou předem projednána a odsouhlasena příslušnou KHS, která svým souhlasem bude garantovat to, že v budoucnu nebudou pro tuto lokalitu vyžadována ochranná opatření ze strany ŘSD ČR, ale budou požadována na náklady investora v těchto plochách.
- plocha OV-1 bude z důvodu blízkosti plánované přeložky silnice I/34 také řešena jako podmíněně přípustná za podmínky, že protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena z prostředků ŘSD.
- v rozvojových plochách v blízkosti stávajících silnic I. a III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby občanské vybavení (sportovní využití) a obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

#### ochrana před negativními vlivy z provozu

- pro plochy bydlení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výroby, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) a stávající plochy drobné výroby v zastavěném území platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití území (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

### PODMÍNKY NAPOJENÍ NAVRŽENÝCH PLOCH NA STÁVAJÍCÍ SILNICI I/34

Připojení nově navržených ploch na silniční síť pomocí stávajících napojení na I/34 musí zohlednit platné normy ČSN a musí být projednána a odsouhlasena mj. s majetkovým správcem sil. I/34 ŘSD ČR, správou České Budějovice a ŘSD ČR GŘ Praha.

### OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy), je nutno před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

### MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

V sídle Vranín je okolo navrhované plochy pro ČOV navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

### ÚZEMÍ OCHRANY VODNÍCH ZDROJŮ



V řešeném území se nachází vodní zdroje, okolo kterých jsou ÚP vymezena ochranná pásma. Ve vymezených plochách nelze realizovat činnosti, které mohou negativně ovlivnit jejich kvalitu.

### **PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.

### **VZDÁLENOST 50m OD KRAJE LESA A UMISŤOVÁNÍ STAVEB**

Hlavní stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu příslušného orgánu.

## **g) 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**

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (č. 3) a v Hlavním výkresu (č. 2).

### **SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY místního významu**

Technická infrastruktura - plochy venkovního vedení VN a plochy pro trafostanice

<b>KÓD</b>	<b>ÚČEL</b>
<b>E-1</b>	Návrh plochy pro el. vedení VN 22kV včetně trafostanice T12 v severozápadní části řešeného území
<b>E-2</b>	Návrh plochy pro el. vedení VN 22kV včetně trafostanice T6 v centrální části řešeného území
<b>E-3</b>	Návrh plochy pro el. kabel VN 22kV včetně trafostanice T13 v centrální části řešeného území
<b>E-4</b>	Návrh plochy pro el. kabel VN 22kV včetně trafostanice T14 v jihovýchodní části řešeného území
<b>E-5</b>	Návrh plochy pro el. kabel VN 22kV u areálu BEST
<b>E-6</b>	Návrh plochy pro el. vedení VN 22kV včetně trafostanice T15 a T16 v sídle Skalice

Technická infrastruktura - plochy kanalizace

<b>KÓD</b>	<b>ÚČEL</b>
<b>K-1</b>	Navržená splašková kanalizace včetně čerpací stanice v sídle Skalice
<b>K-2</b>	Navržená plocha pro čistírnu odpadních vod v sídle Vranín

#### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Opatření ke zvýšení přirozené retenční schopnosti v území

<b>KÓD</b>	<b>ÚČEL</b>
<b>PVO 1</b>	Suchý poldr nad vlkovicou cestou v jihovýchodní části Štěpánovice
<b>PVO 2</b>	Hráz východně podél silnice směr Třeboň
<b>PVO 3</b>	Hráz východně podél silnice směr Třeboň

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ S MOŽNOSTÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY nadmístního významu**

Dopravní infrastruktura - plocha navržené silnice I. třídy

KÓD	ÚČEL	KATASTR. ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
DL12/1	<p>Návrh plochy pro přeložku - navržený koridor pro severní obchvat Štěpánovic, homogenizaci stávajícího průtahu sídlem Vranín a novou komunikaci směr Třeboň.</p> <p><i>Pozemky s parcelními čísly:</i></p> <p>1118/1, 1118/3, 1113, 1112, 1107, 1102, 1118/4, 1118/10, 1118/11, 1118/12, 1118/5, 1100, 1097,1096,1093, 2788, 1056/2, 1056/1, 1053, 1052, 1049,1047, 1099, 1098, 1095, 1094, 1091, 1090, 1087, 1086, 1082, 1078, 1077, 1076, 1074, 1073, 1070, 1069, 1066, 1065, 1062, 1057, 2739/1, 1120, 1122, 2789, 902, 909, 917, 918, 925, 926, 932, 939, 940, 945, 946, 2826, 895/2, 905/2, 914, 921/2, 922/2, 929/2, 930/2, 937, 942/1, 943, 948, 880/32, 880/33, 880/34, 880/35, 880/36, 880/37, 880/38, 880/39, 880/40, 942/2, 880/41, 880/42, 895/1, 905/1, 913, 921/1, 922/1, 929/1, 930/1, 935, 734/1, 734/2, 725/28, 769, 766, 765, 758, 757, 754, 749, 742, 725/1, 2785, 2783/1, 723/3, 723/4, 723/5, 723/6, 723/1, 712/16, 723/8, 723/9, 723/10, 723/11, 723/12, 723/2, 2784/1, 712/5, 714/1, 712/6, 712/7, 712/8, 712/9, 712/10, 712/11, 712/12, 712/13, 712/14, 712/15, 578, 580, 581, 582, 575, 2740/4, 566/3, 564, 563/9, 561, 560, 551, 538, 2782, 536, 514, 513, 508, 507, 500, 499, 493/2, 492, 486, 488, 485/1, 480, 474, 473, 468/1, 467/1, 463/1, 2781/1, 455/1, 449, 446/1, 441, 438/3, 431, 428, 425/1, 406, 397, 405/1, 405/2, 405/3, 405/4, 405/5, 405/6, 405/7, 405/8, 405/9, 2728/1, 2739/1, 2654/4, 2654/20, 2654/26, 2654/24, 2654/25, 2654/6, 2728/3, 2812, 2656/12, 2659/1, 2659/2, 2677/1, 2725/6, 2659/9, 2725/19, 2725/14, 2725/13, 2725/12, 2725/11, 2725/10, 2725/17, 2725/21, 2725/22, 2725/23, 2725/24, 2725/25, 2725/26, 2819, 2725/4, 2725/6, 2721/9, 2721/8, 2721/7, 2721/6, 2721/5, 2721/4, 2721/3, 2721/2, 2721/17, 2719/3, 2720/8, 2720/7, 2720/5, 2720/4, 2687/8, 2687/1, 2691/3, 2720/6, 2716, 2717, 2699/1, 2713/2, 2712, 2711/3, 2699/2, 2699/4, 2704, 2706, 2707/1, 2816</p>	Štěpánovice	Krajský úřad Jihočeského kraje

**STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI**

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán Štěpánovice nevymezuje další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které je možno uplatnit předkupní právo.

**i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení**

## pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrh ÚP Štěpánovice vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

Plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií, jsou označeny ve Výkrese základního členění území (č. 1) a v Hlavním výkrese (č. 2).

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

- severovýchodní okraj sídla Štěpánovice: OV-1, VP-12, B-14, B-15, B-16.
- jižní okraj sídla Štěpánovice: VP-3, B-5.

U těchto navržených ploch bude územní studie pořizena do 10 roku od rozhodnutí zastupitelstva obce takovou studií pořídít.

## j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP Štěpánovice nedělí návrhy ploch do jednotlivých etap.

## k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Dokumentace Územního plánu Štěpánovice obsahuje v originálním vyhotovení 35 listů A4 textové části.
2. Grafická část Územního plánu Štěpánovice je nedílnou součástí tohoto návrhu ÚP jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

### Seznam příloh:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |