



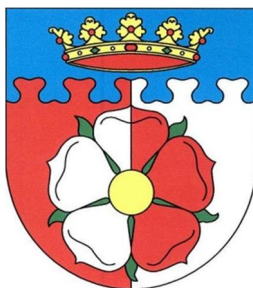
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU Štěpánovice

TEXTOVÁ ČÁST

Datum: Červen 2020

Paré číslo: **1**

návrh pro opakované veřejné projednání



.....
Ing. arch. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel:	Správní orgán, který Změnu č. 2 ÚP vydal:
OBECNÍ ÚŘAD ŠTĚPÁNOVICE	ZASTUPITELSTVO OBCE ŠTĚPÁNOVICE
Ing. arch. JINDŘIŠKA KUPCOVÁ Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Obsah

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
a) postup pořízení a zpracování územního plánu.....	9
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	10
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	11
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	11
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	11
j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b).....	11
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	12
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	15
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	16
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	16
q) srovnávací text s vyznačením změn.....	17

OBEC ŠTĚPÁNOVICE

Zastupitelstvo obce Štěpánovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“)

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Štěpánovice

NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změnou č. 2 ÚP Štěpánovice se mění Územní plán Štěpánovice takto:

- Kapitola c), podkapitola „Urbanistická koncepce“:
 - do třetího odstavce, první věty se doplňuje text: „a jižně od sídla Skalice“;
 - do čtvrtého odstavce, první věty se doplňuje text: „a plocha občanského vybavení - sport“.
- Kapitola c), podkapitola „Vymezení zastavitelných ploch“:
 - nad tabulku zastavitelných ploch se doplňuje text:
„Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany České republiky (dále jen „MO“):
 - ochranné pásmo radiolokačního prostředku Třebotovice,
 - vzdušný prostor LK TRA,
 - z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“
 - pod plochy doplněné změnou č. 1 se vkládá tabulka:

Změna č. 2 ÚP Štěpánovice

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
TI-1	Plocha technické infrastruktury - jihovýchodně od sídla Vranín, plocha pro přesun čistírny odpadních vod. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.	0,06
B-32	Plocha bydlení - v severní části sídla Štěpánovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,54
OS-33	Plocha občanského vybavení - sport - v severní části sídla Štěpánovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo hřbitova, dálkový kabel.	0,73
VS-34	Plocha výroby a skladování - jižně od sídla Skalice, plocha navazuje na zastavitelnou plochu rekreace - soukromá zeleň. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,66

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).	
--	--	--

- Kapitola d), podkapitola „Koncepce technické infrastruktury“ - "Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod" u sídla Vranín:
 - ve větě „Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV...“ se mění text „nad rybníkem Včelničný“ na text: „mezi rybníky Včelničný a Trávníčný“;
 - ve větě „Nová výstavba v sídle Vranín je umožněna na území řešeném Změnou č. 1 ÚP Štěpánovice...“ se mění text „nad rybníkem Včelničný“ na „mezi rybníky Včelničný a Trávníčný“;
 - ruší se věta: „S ohledem na minimalizaci pásma ochrany prostředí se ČOV navrhuje jako zakrytý objekt“.
- Kapitola d), podkapitola „Koncepce občanského vybavení“:
 - v druhé větě se mění slovo „plochu“ na „plochy“;
 - za text „občanského vybavení **OV-1**“ se doplňuje text „a **OS-33**“;
 - v poslední větě se mění text „Tato plocha“ na text „Plocha OV-1“ a za textem: „navazuje na stávající plochu...“ se mění text „- sportu“ na text „(hřiště)“.
- Kapitola f), podkapitola „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“:
 - do tabulky „Plochy bydlení - návrh, přestavba“ se doplňuje za označení ploch označení plochy „B-32“;
 - do tabulky „Plochy bydlení - návrh, přestavba“ do podmíněně přípustného využití se doplňuje věta: „Na ploše B-32 je umožněna výstavba až po napojení na obecní ČOV.“
 - vkládá se tabulka s podmínkami pro využití ploch občanského vybavení - sport:

Plochy občanského vybavení	OS-33
- sport	
-návrh	
Hlavní využití	
Hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace.	
Přípustné využití	
Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro sportoviště a hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety).	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace plochy OS-33 je možná za podmínky, že sportoviště bude odcloněno od volné krajiny vysokokmennou zelení tak, aby nedocházelo k narušení typického krajinného rázu. Zároveň budou stavby v ploše situovány tak, aby směrem do volné krajiny docházelo k jejich snižování a rozvolňování v ploše.	
Nepřípustné využití	
Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), rovněž stavby rodinných a bytových domů a stavby pro rekreaci (penziony, hotely, ubytovací zařízení). Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí	

(zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech (komerční chovy dobytka, pěstitelství, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	celková zastavěnost plochy budovami max. 30 %, zpevněné plochy včetně zatravňovacích tvární max. 50 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

- do tabulky „Plochy výroby a skladování“ se doplňuje za označení návrhových ploch označení plochy „VS-34“;
- do tabulky „Plochy výroby a skladování“ do podmíněně přípustného využití se doplňuje věta: „Realizace výstavby na ploše VS-34 je možná za podmínky vybudování aleje podél cest tak, aby byl budoucí areál mírně pohledově odcloněn od volné krajiny.“
- do tabulky „Plochy výroby a skladování“ do podmínek pro plošné využití území - zastavěnost budovami se doplňuje text: „pro plochu VS-34 max. 15 %“;
- do tabulky „Plochy výroby a skladování“ do podmínek pro plošné využití území - celková zastavěnost plochy se doplňuje text: „pro plochu VS-34 max. 20 %“.
- Kapitola g), podkapitola „Veřejně prospěšné stavby místního významu“ - tabulka Technická infrastruktura - plochy kanalizace“:
 - u názvu tabulky se ruší slovo „plochy“ a vkládá se „ ČOV“;
 - u kódu K-2 se mění účel z textu: „Navržená plocha pro čistírnu odpadních vod v sídle Vranín“ na text: „Návrh koridoru kanalizačního sběrače a ČOV v sídle Vranín“.
- V kapitole k) se mění počet stran z čísla „32“ na číslo „36“.

Grafická část změny č. 2 se skládá z níže uvedených výkresů:

- | | |
|--|-----------|
| 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 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Štěpánovice je přesun čistírny odpadních vod (*dále jen „ČOV“*) jihovýchodním směrem od původního umístění v jižní části sídla Vranín, mezi rybníky Včelničný a Trávníčný, včetně vymezení koridoru pro kanalizaci k přesunutému ČOV. Dále je zastavěné území rozšířeno o plochu bydlení a plochu občanského vybavení - sport v severní části Štěpánovic a plochu výroby a skladování jižně od sídla Skalice.

Změna č. 2 ÚP Štěpánovice nemá vliv na sousední správní území, neboť změna nemá přímou vazbu na správní území sousedících obcí.

Z hlediska širších vztahů v území nebude mít Změna č. 2 ÚP Štěpánovice žádný negativní dopad.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI DLE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 2 ÚP Štěpánovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (*dále jen „APÚR“*), kterou vláda ČR schválila na svém jednání usnesením č. 276 dne 15. 04. 2015.

Řešeného území obce Štěpánovice se z Politiky územního rozvoje ČR netýkají žádné záměry.

Změna územního plánu vychází z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území formulované v kap. 2 APÚR.

Řešení Změny č. 2 ÚP Štěpánovice je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (*dále jen „AZÚR“*) vyplývá pro území řešené Změnou č. 2 ÚP Štěpánovice následující:

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) - viz kap. b) APÚR

Správní území obce Štěpánovice leží v rozvojové ose Severovýchodní - Jindřichohradecké - **N-OS7**. Jedná se o rozvojovou osu nadmístního významu.

Změna č. 2 ÚP Štěpánovice rozvojovou osu nadmístního významu N-OS7 respektuje.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - viz kap. d) AZÚR

Vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu

Dle AZÚR správním územím obce Štěpánovice prochází koridor **D12/1** - úsek České Budějovice - Třeboň; koridor pro převážně novou silnici, začíná na konci 4pruhové komunikace v k.ú. Jivno před křižovatkou se silnicí na Rudolfov, pokračuje jižním obchvatem Lišova, severním obchvatem Štěpánovic, krátkým úsekem

průtahu v sídle Vranín a novou komunikací na západní okraj zastavěného území Třeboně. Koridor je proměnně šíře od 50 m (průtah Vranína) do 600 m.

Plochy řešené Změnou č. 2 ÚP Štěpánovice do vymezeného koridoru dopravní infrastruktury nezasahují.

Změna č. 2 ÚP Štěpánovice koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu D12/1 respektuje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - viz kap. e) AZÚR

Hodnoty přírodního a krajinného prostředí řešeného území jsou Změnou č. 2 ÚP Štěpánovice plně respektovány. Návrhové plochy jsou situovány mimo lesní plochy a mimo I. ochranu ZPF, zároveň jsou vymezeny v návaznosti na již urbanizované území. Změna respektuje vodohospodářské zájmy.

Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - viz kap. f) AZÚR

Krajina území řešeného Změnou č. 2 ÚP Štěpánovice je dle AZÚR klasifikována jako **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti), lze tedy očekávat větší míru rozvoje. Změna č. 2 ÚP Štěpánovice odpovídá zásadám pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, neboť respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území daného základního typu krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu se zachováním krajinného rázu. Umožňuje vytvoření kvalitního obytného souboru, aniž by degradovala krajinářské a kulturně historické hodnoty. Změna zajišťuje rozvoj zastavitelných ploch v území s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminuje zábor zemědělské půdy s vyšší mírou ochrany a PUPFL, zastavitelné plochy navrhuje přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy.

Řešení Změny č. 2 ÚP Štěpánovice je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh Změny č. 2 ÚP Štěpánovice je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Štěpánovice je přesun čistírny odpadních vod jihovýchodním směrem od původního umístění v jižní části sídla Vranín, mezi rybníky Včelničný a Trávníčný, včetně vymezení koridoru pro kanalizaci k přesunutému ČOV. Dále je zastavěné území rozšířeno o plochu bydlení a plochu občanského vybavení - sport v severní části Štěpánovic a plochu výroby a skladování jižně od sídla Skalice.

Navržené řešení nemá negativní vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. S ohledem na předmět řešení nemá změna č. 2 ÚP zásadní dopad na koncepci rozvoje území obce, ochrany rozvoje hodnot, které jsou dané dle ÚP Štěpánovice, a které zůstávají v platnosti i pro území změny.

Změna č. 2 ÚP Štěpánovice je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona a taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona, neboť respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Štěpánovice.

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce - respektuje stávající trasy technické infrastruktury,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je řešení v souladu - respektuje sídelní ráz,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Štěpánovice je zpracována v souladu se zákonem č. 350 ze dne 19. září 2012, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Jednotlivé plochy jsou členěny dle § 4 až 19 vyhlášky 501.

Textová část návrhu změny územního plánu obce je zpracována tak, že byla doplněna pouze část, kde navrhované řešení vyvolalo její úpravu. Textová část odůvodnění změny je zpracována dle přílohy 7 II. vyhlášky č. 500 v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Jako poslední kapitola části odůvodnění je vložena závazná část řešení Územního plánu Štěpánovice s vyznačenou úpravou vyvolanou změnou.

Změna je pořizována osobou splňující kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Ve schváleném zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při řešení změny územního plánu a vymezení nových lokalit nedochází k narušení vyváženého vztahu a podmínek udržitelného rozvoje území. Z těchto důvodů nebylo vyhodnocení zpracováno.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno, neboť nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů nebylo vydáno.

j) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1 - 4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)

Změna č. 2 ÚP Štěpánovice respektuje schválené zadání a pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a obce podle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění. Změna je v souladu s jednotlivými kapitolami zadání Změny č. 2 ÚP Štěpánovice,

neboť respektuje APÚR, AZÚR (širší vztahy nejsou změnou ovlivněny), ctí požadavky vyplývající z ÚAP, prověřuje požadavky na rozvoj území a s ním spojený rozvoj veřejné infrastruktury, ochraňuje a rozvíjí existující hodnoty území a respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V zadání Změny č. 2 ÚP Štěpánovice nebylo požadováno variantní řešení.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Navrhovaná Změna č. 2 ÚP Štěpánovice nemění koncepci vydaného územního plánu. Navrhované řešení vychází z konkrétních požadavků obce Štěpánovice.

Vzhledem k charakteru koncepce záměrů je Změna č. 2 ÚP Štěpánovice pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Štěpánovice je přesun čistírny odpadních vod včetně vymezení koridoru pro kanalizaci k přesunutému ČOV. Dále je zastavěné území rozšířeno o plochu bydlení a plochu občanského vybavení - sport v severní části Štěpánovic a plochu výroby a skladování jižně od sídla Skalice.

TI-1 - plocha technické infrastruktury - jihovýchodně od sídla Vranín. Plocha je určena pro přesun čistírny odpadních vod jihovýchodním směrem od původního umístění v jižní části sídla Vranín, mezi rybníky Včelničný a Trávníčný. Návrh podporuje rozvoj obce. Nové umístění je vhodné vzhledem k dostatečné vzdálenosti od obytných ploch, na které nebude mít čistírna odpadních vod žádný negativní vliv.

B-32 - plocha bydlení - v severní části sídla Štěpánovice, navazuje na zastavěné území. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Štěpánovice, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení.

OS-34 - plocha občanského vybavení - sport - v severní části sídla Štěpánovice, navazuje na zastavěné území. Plocha slouží k rozvoji obce. Jedná se o vymezení plochy určené pro sportovní areál, který spojuje funkci sportovního i společenského zázemí obce. Sportovní areál vytvoří příhodné podmínky pro denní rekreaci, oddech a relaxaci a bude využíván obyvateli obce. Investor umožní přístup veřejnosti na základě prohlášení vlastníků pozemků a dohody s obcí, jedná se tedy o veřejný zájem.

VS-34 - plocha výroby a skladování - jižně od sídla Skalice, plocha navazuje na zastavitelnou plochu rekreace - soukromá zeleň. Plocha nebude působit rušivým vlivem na okolní bydlení, jelikož se od něho nachází v dostatečné vzdálenosti. Vytváří prostor pro podnikání a další ekonomický rozvoj obce.

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury zůstává zachována dle platného ÚP Štěpánovice. Změnou č. 2 ÚP Štěpánovice se nemění.

Změnou č. 2 se navrhuje přesun čistírny odpadních vod jihovýchodním směrem od původního umístění v jižní části sídla Vranín, mezi rybníky Včelničný a Trávníčný včetně vymezení koridoru pro kanalizaci k nově umístěnému ČOV. Návrh podporuje rozvoj obce. Nové umístění je vhodné vzhledem k dostatečné vzdálenosti od obytných ploch, na které nebude mít čistírna odpadních vod žádný negativní vliv.

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

Technická infrastruktura - kanalizace, ČOV

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
K-2	Návrh koridoru kanalizačního sběrače a ČOV - v sídle Vranín - stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř).

Vliv Změny č. 2 ÚP Štěpánovice na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- změna je koncipována se snahou o zachování přírodních hodnot území,
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce.

Vliv Změny č. 2 ÚP Štěpánovice na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- změna rozšiřuje zastavěné území o plochu výroby a skladování, která vytváří prostor pro podnikání a další ekonomický rozvoj obce,
- řešené území může i v budoucnosti těžit z blízkosti měst (České Budějovice, Třeboň), které nabízí větší možnost pracovních příležitostí.

Vliv Změny č. 2 ÚP Štěpánovice na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- změna rozšiřuje zastavěné území o plochu občanského vybavení - sport, která spojuje funkci sportovního i společenského zázemí obce a vytvoří příhodné podmínky pro denní rekreaci, oddech a relaxaci obyvatel obce,
- změna vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, které umožňuje širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce.

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci navrhované Změny č. 2 ÚP Štěpánovice není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území, ani nemá negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Rozsah navržené plochy je úměrný velikosti a významu sídla. Řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy. Změna vytváří dostatečné předpoklady pro stabilizaci obyvatel.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ve Změně č. 2 ÚP Štěpánovice jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v Koordinačním výkresu.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČESKÉ REPUBLIKY

Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany (*dále jen „MO ČR“*) - ochranném pásmu radiolokačního prostředku Třebotovice.

Do části řešeného území zasahuje vymezené území MO:

- **Vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).

V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO (jsou uvedené pouze stavby, které připouští ÚP Štěpánovice):

- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic I. a III. třídy
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou územního plánu je navržena plocha technické infrastruktury, plocha bydlení, plocha občanského vybavení - sport a plocha výroby a skladování na základě konkrétního záměru obce Štěpánovice. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do větších měst. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

Řešení Změny č. 2 ÚP Štěpánovice přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nově vymezené zastavitelné plochy nemohou zásadně ovlivnit urbanistickou koncepci schváleného ÚP Štěpánovice.

m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 2 ÚP Štěpánovice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					Orná půda	Trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.
TI-1	Plocha technické infrastruktury	0,06	0,00	0,06	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06
B-32	Plocha bydlení	0,54	0,00	0,54	0,54	0,00	0,00	0,00	0,54	0,00	0,00
OS-33	Plocha občanského vybavení - sport	0,73	0,12	0,61	0,00	0,61	0,00	0,21	0,40	0,00	0,00
VS-34	Plocha výroby a skladování	0,66	0,00	0,66	0,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,66	0,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,99	0,12	1,87	1,26	0,61	0,00	0,21	0,94	0,66	0,06

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

TI-1 - plocha technické infrastruktury - jihovýchodně od sídla Vranín. Plocha je určena pro přesun čistírny odpadních vod jihovýchodním směrem od původního umístění v jižní části sídla Vranín, mezi rybníky Včelničný a Trávničný. Návrh podporuje rozvoj obce. Nové umístění je vhodné vzhledem k dostatečné vzdálenosti od obytných ploch, na které nebude mít čistírna odpadních vod žádný negativní vliv. Plocha se nachází na zemědělské půdě s V. třídou ochrany.

B-32 - plocha bydlení - v severní části sídla Štěpánovice, navazuje na zastavěné území. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce Štěpánovice, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Plocha má rovněž vhodné podmínky napojení se na stávající síť technického vybavení. Plocha se nachází na zemědělské půdě s III. třídou ochrany.

OS-34 - plocha občanského vybavení - sport - v severní části sídla Štěpánovice, navazuje na zastavěné území. Plocha slouží k rozvoji obce. Jedná se o vymezení plochy určené pro sportovní areál, který spojuje funkci sportovního i společenského zázemí obce. Sportovní areál vytvoří příhodné podmínky pro denní rekreaci, oddech a relaxaci a bude využíván obyvateli obce. Investor umožní přístup veřejnosti na základě prohlášení vlastníků pozemků a dohody s obcí, jedná se tedy o veřejný zájem. Plocha se nachází na zemědělské půdě s II. a III. třídou ochrany.

VS-34 - plocha výroby a skladování - jižně od sídla Skalice, plocha navazuje na zastavitelnou plochu rekreace - soukromá zeleň. Plocha nebude působit rušivým vlivem na okolní bydlení, jelikož se od něho nachází v dostatečné vzdálenosti. Vytváří prostor pro podnikání a další ekonomický rozvoj obce. Plocha se nachází na zemědělské půdě s IV. třídou ochrany.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě měly být používány původní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

Ve Změně č. 2 ÚP Štěpánovice není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

PLOCHY VE VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Ve Změně č. 2 ÚP Štěpánovice je vymezena plocha, která zasahuje do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality. Dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na parametry současné mechanizace využívané k hospodaření na lesních pozemcích.

Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu místně příslušného orgánu správy lesů. Zástavba musí být obrácena k lesnímu porostu nezastavěnou částí pozemku.

Č. PLOCHY	Katastrální území
VS-34	Štěpánovice u Českých Budějovic

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledku veřejného řízení.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledku veřejného řízení.

Údaje o počtu listů odůvodnění změny a počtu výkresů v grafické části odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Štěpánovice obsahuje:

GRAFICKOU ČÁST:

- | | |
|--|-----------|
| 4. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

q) srovnávací text s vyznačením změn

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) základní 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 rybníka a veřejné prostranství rozvíjet.

Hodnota 4 - CHKO Třeboňsko

Severovýchodní část řešeného území leží v Chráněné krajinné oblasti Třeboňsko. Příroda Třeboňska vyniká neobyčejnou pestroostí 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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 a jižně od sídla Skalice jsou navrženy plochy pro výrobu a skladování (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) a plocha občanského vybavení - sport. 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.

Celé správní území je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany České republiky (*dále jen „MO“*):

- ochranné pásmo radiolokačního prostředku Třebotovice,
- vzdušný prostor LK TRA,
- z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
B-1	Plocha bydlení - 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	Plocha bydlení - v západní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,28
B-3	Plocha bydlení - 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	Plocha bydlení - 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 územní studii . Plocha bydlení - 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	Plocha bydlení - 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	Plocha bydlení - 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, OP	0,34

	el. vedení, interakční prvek IP3 podél silnice III/14610.	
B-8	Plocha bydlení - 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, interakční prvek IP3 a podél silnice III/14610.	1,37
B-9	Plocha bydlení - v jižní části sídla Štěpánovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,96
B-10	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	1,35
B-11	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,52
B-12	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,92
B-13	Plocha bydlení - ve východní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu RD. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,61
B-14	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii (vyjma parc. č. 473/2). Plocha bydlení - 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-15	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - 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-16	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,03
B-17	Plocha bydlení - v severní části sídla Štěpánovice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610	0,34
B-20	Plocha bydlení - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,54
B-21	Plocha bydlení - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa	0,98
B-22	Plocha bydlení - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,18
B-23	Plocha bydlení - 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-24	Plocha bydlení - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,83
OV-1	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha občanského vybavení - v severní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající plochu občanského vybavení (sportovního hřiště). <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610	0,37
VP-1	Plocha veřejných prostranství - 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
VP-2	Plocha veřejných prostranství - v západní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí ploch B-1, B-2 a B-3 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, OP el. vedení	0,71
VP-3	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území, je součástí plochy B-5 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610 <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice III/14610, OP el. vedení	0,12
VP-4	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území, je součástí plochy B-8 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610 <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice III/14610	0,16
VP-6	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí plochy VS-1 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP el. vedení, vodní tok	1,69
VP-9	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí plochy B-11 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, OP kanalizace	0,35
VP-11	Plocha veřejných prostranství - jihovýchodně od sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a odděluje stávající zástavbu bydlení od navržené přeložky silnice I/34. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo navržené silnice I. třídy	0,15
VP-12	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - v severovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha je součástí plochy B-14, B-15, B-16, OV-1 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, telekomunikační kabel včetně OP, OP silnice III/14610	2,65
VP-13	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Štěpánovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající ploch veřejného prostranství <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP hřbitova	1,25
VP-14	Plocha veřejných prostranství - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice, plocha je součástí plochy SV-1 . <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. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, vzdálenost 50 m od okraje lesa,	0,21

	dálkový kabel	
VP-15	<p>Plocha veřejných prostranství - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice, plocha je součástí plochy SV-2.</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>Plocha veřejných prostranství - v sídle Skalice kolem páteřní místní komunikace, lokalita je součástí plochy B-24.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	0,47
VP-18	<p>Plocha veřejných prostranství - v sídle Skalice, plocha je součástí plochy B-22.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	0,06
VP-19	<p>Plocha veřejných prostranství - v sídle Skalice, plocha je součástí plochy B-22.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	0,15
TI-1	<p>Plocha technické infrastruktury - 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>Plocha výroby a skladování - 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.</p>	2,41
SV-1	<p>Plocha smíšená výrobní - 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 50 m od okraje lesa</p>	4,10
SV-2	<p>Plocha smíšená výrobní - 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
SV-3	<p>Plocha smíšená výrobní - 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</p>	2,80
SV-4	<p>Plocha smíšená výrobní - 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

Změna č. 1 ÚP Štěpánovice

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
B-10	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit interakční prvek IP 6.	1,44
B-25	Plocha bydlení - ve východní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení.	1,74
B-27	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,10
B-28	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy bydlení.	0,16
B-29	Plocha bydlení - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavitelnou plochu. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající silnice III/14610. <u>Limity využití území</u> - zohlednit otevřenou vodoteč a interakční prvek IP3 podél silnice III/14610.	0,16
B-30	Plocha bydlení - v sídle Skalice, plocha navazuje na zastavitelnou plochu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,14
RZ-31	Plochy rekreace - soukromá zeleň - jižně od sídla Skalice, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od lesa.	0,13
SO-1	Plocha smíšená obytná - v sídle Štěpánovice v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit kanalizaci, vysokotlaký plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma, el. vedení včetně OP.	0,25
VP-6	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha je součástí plochy VS-1. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit navržené el. vedení včetně OP a vodní tok.	0,46
VP-20	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha je součástí plochy B-29. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610. <u>Limity využití území</u> - zohlednit interakční prvek IP 3, navrženou kanalizaci včetně čerpací stanice, otevřenou i zatrubněnou vodoteč, OP silnice III/14610.	0,02
SV-5	Plocha smíšená výrobní - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice u osady Vranín, plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vymezený interakční prvek IP8 .	0,10

VYMEZENÍ PŘESTAVBOVÝCH PLOCH

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
B-26	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Využití plochy před přestavbou</u> - plocha pro výrobu a skladování. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vodovod.

Změna č. 2 ÚP Štěpánovice

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
TI-1	Plocha technické infrastruktury - jihovýchodně od sídla Vranín, plocha pro přesun čistírny odpadních vod. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.	0,06
B-32	Plocha bydlení - v severní části sídla Štěpánovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,54
OS-33	Plocha občanského vybavení - sport - v severní části sídla Štěpánovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - ochranné pásmo hřbitova, dálkový kabel.	0,73
VS-34	Plocha výroby a skladování - jižně od sídla Skalice, plocha navazuje na zastavitelnou plochu rekreace - soukromá zeleň. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti 50 m od lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).	0,66

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
DI.D12/1	Plocha dopravní infrastruktury - 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. <u>Limity využití území</u> - zohlednit stávající funkční lokální biokoridory BK3 a BK7 , vymezené interakční prvky IP1 , IP7 , IP9 a IP11 , 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.	77,03

SYSTEM 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 m² 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.

Změna č. 1 ÚP Štěpánovice vymezuje novou sídelní zeleň v navržené ploše veřejných prostranství. Tato plocha byla vymezena současně jako izolační zeleň.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

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.

Připojení plochy SO-1 na silnici I/34 bude umožněno pouze pomocí stávajících připojení a za splnění platných ČSN.

Je nutné zajištění koordinace křížení záměru silnice I/34 s prvky ÚSES, tak aby nebyl znemožněn záměr realizace DI.D12/1. Vymezením interakčního prvku IP 11 nesmí být znemožněna realizace plánované úpravy silnice I/34 a nesmí být podstatným způsobem navýšeny náklady na realizaci této úpravy.

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 UMÍSTOVÁNÍ

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 záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. V případě častějších výskytů přívalových dešťů je nutno zřídit záchytné 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 Třeboně.

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 ŠN). V rámci rekonstrukce je možné zmenšení stávajícího pásma ochrany prostředí ČOV. Do doby než proběhne rekonstrukce ČOV a dostavba kanalizační sítě v sídle Štěpánovice je možné povolit na území řešené Změnou č. 1 ÚP Štěpánovice na zastavitelných plochách max. 10 rodinných domů.

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.

Do doby realizace splaškové kanalizace a její napojení s přečerpáváním na kanalizační síť Štěpánovice lze umístit na území řešené Změnou č. 1 ÚP Štěpánovice na zastavitelných plochách max. 4 rodinné domy.

V sídle Vranín se navrhuje vybudovat novou oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající (podchycení výustí) 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~~ mezi rybníky Včelničný a Trávníčný (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. Nová výstavba v sídle Vranín je umožněna na území řešeném Změnou č. 1 ÚP Štěpánovice až po vybudování oddílné kanalizace a ČOV ~~nad rybníkem Včelničný~~ mezi rybníky Včelničný a Trávníčný. 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. ENERGÍÍ

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

Lokalita „VRANÍN - VÝROBA A FOTOVOLTAIKA“ - rozšíření areálu BEST bude pokryto ze stávající trafostanice **TS- T8**

Výroba u zemědělského areálu - bude pokryta ze stávající trafostanice **TS-T10**

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 **TS-T15**

Lokalita „JIHOZÁPAD“ - osazení nové trafostanice **TS-T16**

- napojení ze stávající rekonstruované trafostanice **TS-T7**

Lokalita „ČOV ZÁPAD“ - napojení ze stávající rekonstruované trafostanice **TS-T7**

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-plochy** občanského vybavení **OV-1** a **OS-33** v severní části Štěpánovic. **Fato-plocha** Plocha OV-1 navazuje na stávající plochu občanského vybavení **-sportu(hřiště)**.

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.

Ve změně č. 1 ÚP Štěpánovice se navrhuje plocha veřejných prostranství (VP-20).

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

System 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 (shromažďovacího 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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 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, mezí apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinné 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 navazující 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 umístit'ovat 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 zlepší 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 krajinných 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 zeď 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, výsadbou 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 stanovištěm, 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.

Při řešení Změny č. 1 ÚP Štěpánovice je z parcely č. 2720/5 vyčleněno cca 1 000 m² pro navrženou plochu SV-5 nacházející se v interakčním prvku IP 8. Jako náhrada je vymezen nový interakční prvek IP 11 z části parc. č. 2699/1. Vymezením interakčního prvku IP 11 nesmí být znemožněna realizace plánované úpravy silnice I/34 a nesmí být podstatným způsobem navýšeny náklady na realizaci této úpravy.

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcese 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	BC 1
Název	Ke kozinám
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	BC 2
Název	Sosní
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	BC 3
Název	Malý Vranín
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	BC 4
Název	Horní Zlatník
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	BK 1
Název	Miletínský potok

Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	BK 2
Název	K Miletínu
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	BK 3
Název	Štěpánovický
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	BK 4
Název	Lišovský potok
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	BK 5
Název	K Vlkovickému rybníku
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	BK 6
Název	Ke Spolskému rybníku
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	BK 7
Název	Nad Vlkovickou cestou
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	BK 8
Název	Včeličný
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

Pořadové číslo	IP 1
Název	Severní alej
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 2
Název	Dlouhý
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 3
Název	Vlkovický
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 4
Název	Skalice
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 5
Název	U silnice
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 6
Název	U koutu
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 7
Název	Alej k Třeboni
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 8
Název	U vepřína I
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 9
Název	U vepřína II
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 10
Název	Nad Smetanou
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 11
Název	U Vranína
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 umisťovat 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

Změna č. 1 ÚP Štěpánovice vymezuje plochu pro rekreaci - soukromá zeleň RZ-31.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

Obecně
<i>Hlavní stavba - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.</i>
<i>Doplňková stavba - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.</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>
Plošné podmínky využití území
<i>Zastavěnost budovami</i>
<ul style="list-style-type: none"> - zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
<i>Celková zastavěnost plochy</i>
<ul style="list-style-type: none"> - veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám; - celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; - plochy lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici; - pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta.
Výškové podmínky využití území
<i>Výšková hladina zástavby</i>
<ul style="list-style-type: none"> - výškou podlaží se rozumí běžná výška do 3,5 m; - obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m.
<i>Výška budovy do hřebene v metrech</i>
<ul style="list-style-type: none"> - výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
Podkroví
<ul style="list-style-type: none"> - obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

Plochy bydlení - stav	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 parkovací 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 500m², 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 %
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 30 %
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 600 m ² , pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 30 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 9,5m

	Kód plochy
Plochy bydlení - návrh	B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-11, B-12, B-13, B-14, B-15, B-16, B-17, B-20, B-21, B-22, B-23, B-24
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
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, 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 takto 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**, 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, odstavňá stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m² 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 %
Celková zastavěnost plochy	maximálně 30 %
Velikost stavebních parcel	minimálně 600 m ² , pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 30 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5 m

Plochy bydlení - návrh, přestavba	B-10, B-25, B-26, B-27, B-28, B-29, B-30, B-32
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
<p>Výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m², 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.), stávající stavby a pozemky individuální rekreace. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné 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 takto vymezené ploše.</p>	

Podmíněně přípustné využití	
<p>Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice III. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.</p> <p>Pro plochu B-10 je stanovena podmínka zabezpečit dopravní napojení na kapacitně vyhovující komunikaci, tzn., že místní komunikace budou upraveny do odpovídajících šířkových parametrů v souladu s příslušnými normami.</p> <p>Realizace staveb pro bydlení na plochách B-25, B-26, je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb ze stávajících ploch výroby a skladování.</p> <p>V případě umístění lokality pro chráněnou bytovou zástavbu v návaznosti na zastavitelnou plochu výrobního charakteru nutno vytvořit dostatečnou územní rezervu pro realizaci případných protihlukových opatření.</p> <p>Na ploše B-32 je umožněna výstavba až po napojení na obecní ČOV.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m² celkové zastavěné plochy, autobazary. Nová 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	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 30%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 600 m ² , pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 30 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, výšku na maximálně 9,5 m.

Plochy smíšené obytné - stav	SO
Hlavní využití	
Bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími funkcemi výrobních a nevýrobních služeb.	
Přípustné využití	
<p>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.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>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.).</p>	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Přístavba a dostavba se zastavěností budovami	stávající nebo maximálně 25 %

Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 30 %
Velikost stavebních parcel	stávající nebo minimálně 600 m ² , pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 30 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, výšku na maximálně 11,5 m.

Plochy smíšené obytné - návrh	SO-1
Hlavní využití	
Bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími funkcemi výrobních a nevýrobních služeb.	
Přípustné využití	
Výstavba nových objektů pro bydlení v rodinných domech, provozoven občanského vybavení a služeb, zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domy s pečovatelskou službou, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci (např. dětská hřiště), podnikatelské aktivity 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 veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti. 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	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 30 %
Velikost stavebních pozemků	minimálně 600 m ² , pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 30 % plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, výšku na maximálně 9,5 m.

Plochy rekreace - soukromá zeleň - návrh	RZ-31
Hlavní využití	
Plochy soukromé zeleně, zejména sady a zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.	
Přípustné využití	
Drobné zahradní stavby se zastavěnou plochou do 25 m ² a s výškou hřebene max. 5 m, oplocení, vodní plochy, bazény, technická a dopravní infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami.	
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.	
Nepřípustné je umístění dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.	

Plochy občanského vybavení - stav	OV
- návrh	OV-1
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	
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.	
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 %
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 25 %
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 9,5 m

Plochy občanského vybavení - hřbitov - stav	OVh
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.	

Plochy občanského vybavení - sport - návrh	OS-33
Hlavní využití	
Hromadné provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace.	
Přípustné využití	
Pozemky, stavby a výstavba nových objektů pro sportoviště a hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety).	
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura plochy, rozšíření či směrové a výškové úpravy tras místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, protipovodňová opatření.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace plochy OS-33 je možná za podmínky, že sportoviště bude odcloněno od volné krajiny vysokokmennou zelení tak, aby nedocházelo k narušení typického krajinného rázu. Zároveň budou stavby v ploše situovány tak, aby směrem do volné krajiny docházelo k jejich snižování a rozvolňování v ploše.	
Nepřípustné využití	
Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.), rovněž stavby rodinných a bytových domů a stavby pro rekreaci (penzióny, hotely, ubytovací zařízení). Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech (komerční chovy dobytka, pěstitelství, zařízení a plochy pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů, hromadné garáže apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	celková zastavěnost plochy budovami max. 30 %, zpevněné plochy včetně zatravnovacích tvárnic max. 50 %.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m).

Plochy veřejných prostranství - stav	VP
- návrh	VP-1, VP-3, VP-4, VP-6, VP-9, VP-11, VP-12, VP-13, VP-14, VP-15, VP-16, VP-18, VP-19, VP20
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 spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Nově vymezené plochy VP-14 a VP-15 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 (VP-15).	
Nepřípustné využití	
Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.	

Plochy dopravní infrastruktury - stav	DI
- návrh	DI.D12/1
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti (silniční) a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Silnice, účelové komunikace, násypy, 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.	
Nepřípustné využití	
Křížení s prvky ÚSES a sítěmi technické infrastruktury za podmínky, že nedojde ke znemožnění hlavního využití, zejména záměru DI.D12/1.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.	

Plochy technické infrastruktury - stav	TI
- návrh	TI-1, TI-2, TI-3
Hlavní využití	
Technická infrastruktura	
Přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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.).	

Plochy výroby a skladování - stav	VS
- návrh	VS-1, VS-34
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výlučně 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.	
Podmíněně přípustné využití	
Realizace nové výstavby je možná pouze za podmínky, že investor jednoznačně prokáže splnění hygienických limitů hluku pro nejbližší chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb. Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Realizace výstavby na ploše VS-34 je možná za podmínky vybudování aleje podél cest tak, aby byl budoucí areál mírně pohledově odcloněn od volné krajiny.	
Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, 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.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 55 % pro plochu VS-34 max. 15 %
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75 % pro plochu VS-34 max. 20 %

Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo do výšky maximálně 9,5 m

Plochy smíšené výrobní	SV
- stav	
- návrh	SV-1, SV-2, SV-3, SV-4, SV-5
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 SV-1, SV-2, SV-3 a SV-4 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 (SV -2, SV-3 a SV-4). 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.	
Realizace staveb na ploše SV-5 je možná pouze za těchto podmínek:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) Při východním okraji plochy SV-5 bude vymezena plocha izolační zeleně, která odcloní stávající stavbu v krajině a zamezí úplnému přerušení IP8 dosud navazujícího na nedaleký komplex lesa. 2) Nově vymezený interakční prvek IP11 musí být do roka od nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu, nejpozději však předtím, než by došlo ke kácení v ploše stávajícího IP8 (budoucí ploše SV-5) v dostatečné míře osázen vhodnými původními druhy dřevin. 	
Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem a Veškeré činnosti vyžadující mimořádnou ochranu před zátěžemi okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 55%
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75%
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží
	pro plochu SV-5 max. 1 nadzemní

	podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo do výšky do výšky maximálně 17 m
	pro plochu SV-5 do výšky max. 10 m

Plochy vodní a vodohospodářské - stav	V
Hlavní využití	
Vodní plochy a toky.	
Přípustné využití	
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.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	
Nepřípustné využití	
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.	

Plochy zemědělské - stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto území změny způsobu využití dle katastrální vyhlášky, zřizovat a provozovat na těchto územích stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování tohoto a přilehlého území, rozšíření a směrové či výškové úpravy tras silnic I. třídy, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přístupné využití	
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.	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za podmínky velikosti do 25 m ² .	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů.	
Na těchto plochách nelze umisťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 25 m² a polní hnojiště), 	

- stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců),
- nelze realizovat těžbu nerostů,
- stavby a taková technická opatření, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolkem pro turisty),
- nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb,
- oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí, nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m.

Plochy lesní - stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
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.	
Podmíněně přípustné využití	
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 školek, obor a ochrany porostů před zvěří.	
Nepřípustné využití	
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.	

Plochy přírodní - stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny (CHKO) a plochy biocenter.	
Přípustné využití	
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. 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.	
Podmíněně přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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 biocenter, 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 podmíněné.

Plochy smíšené nezastavěného území - stav	SN
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto území změny dle katastrální vyhlášky. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřízení vodních ploch a zalesnění, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu. Je možno zřizovat stezky, cyklotrasy a cyklostezky, odpočívky, informační tabule.	
Podmíněně přípustné využití	
Stavby malých seníků a přístřešků pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků za podmínky velikosti do 25 m ² .	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních domů. <u>Na těchto plochách nelze umísťovat</u> dle § 18 odst. 5 stavebního zákona:	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení, a jiná opatření včetně oplocení pro zemědělství (mimo lehkých přístřešků pro chovaná zvířata větší než 25 m² a polní hnojiště), - stavby pro lesnictví (mimo posedů, kazatelen, krmelců), - nelze realizovat těžbu nerostů, - stavby a taková technická opatření, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (mimo cyklistických stezek, chodníků, informačních tabulí a laviček se zastřešeným stolcem pro turisty), - nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb, - oplocení formou pevných plotů s podezdívkami a formou zdí, nepřípustné jsou rovněž dřevěné ohrady vyšší 1,2 m. 	

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

Biocentra	BC 1, BC 2, BC 3, BC 4
Jedná se o překryvný způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití (plochy vodní, vodohospodářské a lesní).	
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
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.	
Podmíněně přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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.	

Biokoridor	BK 1, BK 2, BK 3, BK 4, BK 5, BK 6, BK 7, BK 8
Jedná se o překryvný způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití (plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské, lesní a smíšené nezastavěného území).	
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
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. 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. Umožněná je výsadba alejí a ochranné zeleně.	
Podmíněně přípustné využití	
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.	
Nepřípustné využití	
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,	

kteřé by znemožnily funkčnost nebo ohrozily založení nových biokoridorů.
Rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod. mimo činností podmíněně přípustných.

Interakční prvek (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.)	IP 1, IP 2, IP 3, IP 4, IP 5, IP 6, IP 7, IP 8, IP 9, IP 10, IP 11
Hlavní využití	
Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny.	
Přípustné využití	
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.	
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.	
Vymezením interakčního prvku IP 11 nesmí být znemožněna realizace plánované úpravy silnice I/34 a nesmí být podstatným způsobem navýšeny náklady na realizaci této úpravy.	
Nepřípustné využití	
Změny způsobu 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost interakčních prvků, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněním do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny. Umístování oplocení a jiných překážek v pohybu zvířete a lidí.	

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 nevyužití pozemky budou navrženy 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 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 obytné, (jedná se o plochy stávající i navrhované) 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. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

PODMÍNKA 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.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

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 navazujících ploch zamokřením.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLVU 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.

Plocha B-31, plocha B-29 – na těchto plochách musí být zajištěn přístup k toku pro případnou údržbu. Vodní tok nesmí být v budoucnu v žádném případě zatrubněn.

Plocha VP-6 jako součást plochy VS-1 – je nutné zachovat přístup pro údržbu podél toku, tok nesmí být zatrubněn. Plocha SO-1 – pokud bude pro tuto plochu pro bydlení realizován přístup přes otevřenou vodoteč, přemostění musí být řešeno dostatečně kapacitním mostkem. Stavby pro bydlení a oplocení nesmí být umístěny blíže než 3 m od břehové hrany.

Plocha B-30 - podél stávající vodoteče bude zachován pruh zeleně o šířce minimálně 5 m, který bude plnit ochrannou funkci podél drobné vodoteče a zároveň přispěje k prostupnosti území v budoucnosti, až dojde k zastavění všech zastavitelných ploch. Vodní tok nesmí být v budoucnu v žádném případě zatrubněn.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

VZDÁLENOST 50 m OD KRAJE LESA A UMISŤOVÁNÍ STAVEB

Hlavní stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Je zakázána realizace staveb trvalého charakteru v menší vzdálenosti od lesních pozemků, než je průměrná výška blízkého lesního porostu v mýtném věku upravená s ohledem na charakter konkrétní lokality, dále je nutné, aby byl zajištěn dostatečný přístup do okolních lesů s ohledem na mechanizaci v současné době ve využívaných lesích. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m 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

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

Technická infrastruktura - ~~plochy~~ kanalizace, ČOV

KÓD	ÚČEL
K-1	Navržená splašková kanalizace včetně čerpací stanice v sídle Skalice
K-2	Navržená plocha pro čistírnu odpadních vod v sídle Vranín Návrh koridoru kanalizačního sběrače a ČOV v sídle Vranín

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Opatření ke zvýšení přirozené retenční schopnosti v území

KÓD	ÚČEL
PVO 1	Suchý poldr nad vlkovicou cestou v jihovýchodní části Štěpánovice
PVO 2	Hráz východně podél silnice směr Třeboň
PVO 3	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	Návrh plochy pro přeložku - navržený koridor pro severní obchvat Štěpánovic, homogenizaci stávajícího průtahu sídlem Vranín a novou komunikaci směr Třeboň. <i>Pozemky s parcelními čísly:</i> 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,	Štěpánovice	Krajský úřad Jihočeského kraje

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		
---	--	--

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 veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona

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 rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro 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.
- východní okraj sídla Štěpánovice: VP-7, VP-9, B-11, B-12.
- jižní okraj sídla Štěpánovice: VP-3, B-5.

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do 10 let od rozhodnutí zastupitelstva obce takovou studií pořídit.

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 32-36 stran 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 |