



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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPKOV

Datum: květen 2026

Ing. arch. Jiří Hašek
Digitálně podepsal Ing.
arch. Jiří Hašek
Datum: 2026.06.09 15:31:35
+02'00'

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

Základní údaje zpracovatele:

OBJEDNATEL: **Obec Štěpkov**
Štěpkov 33
675 26 Želetava

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Moravské Budějovice**
Odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru Radnická 29/1
676 02 Moravské Budějovice

ZPRACOVATEL: Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu: Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302

vypracoval: Ing. arch. Jiří Hašek
Dana Menšíková
Alena Kvasničková

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	
Název dokumentace	ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚPKOV ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Štěpkov
Nabytí účinnosti	28. 5. 2026
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení: Jaroslav Kunst	
Městský úřad Moravské Budějovice Odbor výstavby a územního plánování	
Podpis	Razítko

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu -3-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona -3-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -3-
4. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací -5-
5. Vyhodnocení souladu se zadáním a zprávou o uplatňování územního plánu -10-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti -12-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území -12-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí -12-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty -13-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení -21-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -21-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa -21-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. -24-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

PŘÍLOHA č. 1

VÝROKOVÁ ČÁST SE ZMĚNOVÝM TEXTEM

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratek v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Štěpkov

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR
RZV	rozdílný způsob využití
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Územní plán Štěpkov byl vydán Zastupitelstvem obce Štěpkov a nabyl účinnosti dne 5. 5. 2015.
- Změna č. 1 ÚP Štěpkov nabyla účinnosti 7. 7. 2021.
- Změna č. 2 Územního plánu Štěpkov je pořizovaná dle § 111. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Zadání Změny č. 2 ÚP Štěpkov je zpracováno v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Zastupitelstvo obce Štěpkov v souladu s ustanovením § 111, odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon rozhodlo o pořizení Změny č. 2 Územního plánu a schválilo zadání Změny č. 2 Územního plánu Štěpkov usnesením č. 17/26/03 ze dne 27. 1. 2026.
- Na základě žádosti obce Štěpkov je pořizovatelem Městský úřad Moravské Budějovice, Odbor výstavby a územního plánování příslušný dle ustanovení § 19 odst.1 písm c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- Určeným zastupitelem ve věci pořizení Změny č. 2 Územního plánu Štěpkov byl zastupitelstvem obce určen pan Jaroslav Kyprý, starosta obce.
- Změna č. 2 ÚP Štěpkov je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhláškách. Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Územní plán Štěpkov v platném znění je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Změnou č. 2 jsou navržena pouze změna etapizace části zastavitelných ploch pro bydlení venkovské, nové plochy nejsou vymezeny.
- Zastavěné území je nově vymezeno k 1. 1. 2026.
- Změny v území nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- Změny v území nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- Navržené řešení Změny č. 2 ÚP Štěpkov není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

- Změna č. 2 ÚP Štěpkov je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.
- Změna č. 2 ÚP Štěpkov je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 2 ÚP Štěpkov je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

3. 1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Změnou č. 2 ÚP jsou upraveny podmínky ochrany veřejného zdraví dle platné legislativy a dle známých požadavků dotčených orgánů.

Podmínky ochrany veřejného zdraví v současně platné ÚPD:

- Ve stávajících plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní a občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- U ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

Navrhované všeobecné podmínky Změnou č. 2:

- V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnic II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných a transformačních ploch.

3. 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

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

3. 3. KOORDINACE Z HLEDISKA CIVILNÍ OCHRANY

Podmínky ochrany se změnou územního plánu nemění.

3. 4. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Změnou č. 2 jsou limity a podmínky ochrany stanovené v zájmových zařízeních Ministerstva obrany ČR respektovány.
- Změnou č. 2 nedochází k žádné změně, všechny limity byly již zaneseny do platné ÚPD.
- Do řešeného území zasahuje (téměř celé území obce) letecký koridor LK TRA Čáslavice (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách).
- Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany. U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.
- **Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA**
V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného 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. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. V případě, že výše uvedené stavby jsou navrhovány na území vojenského újezdu, mohou být i zcela zakázány.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- 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;
- výstavby vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavby objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

V legendě Koordinačního výkresu odůvodnění Změny č. 2 je uvedeno:

- Celé řešené území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.
- Letecký koridor LK TRA Čáslavice - téměř celé řešené území.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Změna č. 2 ÚP Štěpkov je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9:
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
 - Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. července 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024.
 - Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025.
 - Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.
 - Od 1. 10. 2025 je závazná Změna č. 8 a Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky po schválení Změně č. 8.

- Řešené správní území (k. ú. Štěpkov) nenáleží do rozvojové oblasti ani nespadá do republikové rozvojové osy.
- Obec se nachází podle tohoto dokumentu v republikové specifické oblasti SOB9, SOB10, SOB11.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Změna č. 2 ÚP Štěpkov respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly zhodnoceny v platné ÚPD.
- Návrh Změny č. 2 ÚP Štěpkov je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje.

Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítě, vsakovacími travními pruhy),*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Způsob:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území v současně platné územně plánovací dokumentaci, které jsou Změnou č. 2 respektovány.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V platné ÚPD je navržena plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.3, který je založen na zemědělské půdě.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami.
- Změnou č. 2 ÚP Štěpkov jsou navrženy pouze dílčí změny v území, které celkovou koncepci územního plánu respektují. Nové plochy změn nejsou vymezeny, pouze je navrhovány změna etapizace části ploch.

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů

energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky nebude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Řešení:

- Úkoly pro územní plánování, které vyplývají ze specifických oblastí SOB10 a SOB11 není možné v této fázi zpracování do Změny č. 2 ÚP Štěpkov zpracovat.
- Plnění těchto požadavků je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK).
- Vzhledem k tomu, že podklady pro vymezení oblastí nejsou dosud finálně zpracovány, není možné tyto požadavky z PÚR ČR v rámci celého řešeného území splnit.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování je zohledněno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.
- V současně platné ÚPD jsou navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje území.
- Návrh Změny č. 2 ÚP Štěpkov nemění celkovou urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací. Změnou č. 2 nejsou vymezeny nové plochy změn, mění se pouze etapizace výstavby u části zastavitelných ploch pro bydlení.
- Pro území obce Štěpkov nevyplývají z aktualizací a změn PÚR ČR žádné nové zvláštní požadavky.
- Při zpracování ÚP a Změny č. 2 byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území.

Jsou to zejména tyto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Řešení:

V platné ÚPD jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla. Vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby. Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability.

Změnou č. 2 jsou podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot akceptovány. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků Krajského úřadu Kraje Vysočina. Změnou etapizace nedochází k dotčení uvedených hodnot.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Řešení:

V rámci zvolené urbanistické koncepce v platné ÚPD je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Navržená změna etapizace ploch pro bydlení tuto zvolenou koncepci rovněž respektuje.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Způsob: Funkce sídla Štěpkov je především obytná.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení:

Bývalý zemědělský areál uvnitř obce je v současně platné ÚPD vymezen jako plocha přestavby P1, nově transformační plocha T.1.

Změna etapizace je navržena tak, že v první etapě jsou vymezeny plochy v návaznosti na stávající zastavěné území blíže k obci. Ve druhé etapě pak plochy dále od obce.

4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024, pořízují se Změny č. 1a, 1b a 2.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
 - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
 - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.
- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení:

- Posuzování souladu návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem do pořízení jeho změny je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

4. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Změna č. 2 Územního plánu Štěpkov respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (ZÚR).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabýly účinnosti 22. 11. 2008.
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
 - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021);
 - Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 5. 12. 2025).

Poznámka:

V současné době probíhá pořizování Aktualizace č. 10, 11 a 12 ZÚR Kraje Vysočina.

- Řešené území není zařazeno do krajské rozvojové osy.
- Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti ani rozvojové osy krajského významu.
- ZÚR nevymezují ve správním území koridory a veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.
- ZÚR nevymezují veřejně prospěšná opatření.
- ZÚR nevymezují na správním území obce Štěpkov prvky ÚSES.
- Na správní území ZÚR vymezují civilizační hodnoty území kraje - silnici II/151.
- ZÚR vymezují typy krajín a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu a stanovují zásady pro činnost území a rozhodování o změnách v území v nich.

Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

- ÚP a Změna č. 2 ÚP Štěpkov respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se zejména o čl. 01, 06 a 07.
Řešení v ÚP a Změně č. 2
- Priority jsou naplněny především stanovenou koncepcí v současně platné ÚPD. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Ty jsou Změnou č. 2 respektovány. Zastavitelné plochy nejsou nově vymezovány, dochází pouze ke změně etapoizace části zastavitelných ploch pro bydlení venkovské.
V současně platné ÚPD je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.
Konkrétní protipovodňová ochrana není navržena. Záplavové území ani aktivní zóna se na území Štěpkova nenachází. Protipovodňová a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.
Pro třídění odpadu jsou využívány nádoby na tříděný odpad. V ÚP jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.
Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce zařazeno do kategorie 3c s pozitivním hodnocením sociodemografického pilíře a negativním hodnocením ekonomického a environmentálního pilíře. Navrhovaná koncepce rozvoje obce v platné ÚPD přispívá k posílení všech pilířů. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny v současně platné ÚPD plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability.
V současně platné ÚPD jsou stanoveny podmínky ochrany veřejných prostranství. Koncepce technické infrastruktury stanovená v platné ÚPD je vyhovující a není Změnou č. 2 měněna.

Krajinné typy

- ZÚR vymezují v řešeném území tyto typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:
 - krajina lesozemědělská ostatní - většina řešeného území;
 - krajina lesní – malá západní část řešeného území;
 - krajina zemědělská intenzivní – velmi malá jižní část řešeného území.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány v platné ÚPD.
- Řešení Změny č. 2 ÚP nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Oblasti krajinného rázu

- Z hlediska oblastí krajinného rázu je řešené území zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko.

(146d) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel.

Řešení:

- Specifické zásady, týkající se řešeného území jsou respektovány a uvedeny v opatření k ochraně a tvorbě krajiny v ÚP Štěpkov.
- V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních), které jsou Změnou č. 2 respektovány.
- Změnou č. 2 se celková koncepce ochrany krajinného rázu nemění.
- Změnou č. 2 nejsou vymezeny plochy s charakterem dominanty a výškové stavby v exponovaných horizontech.

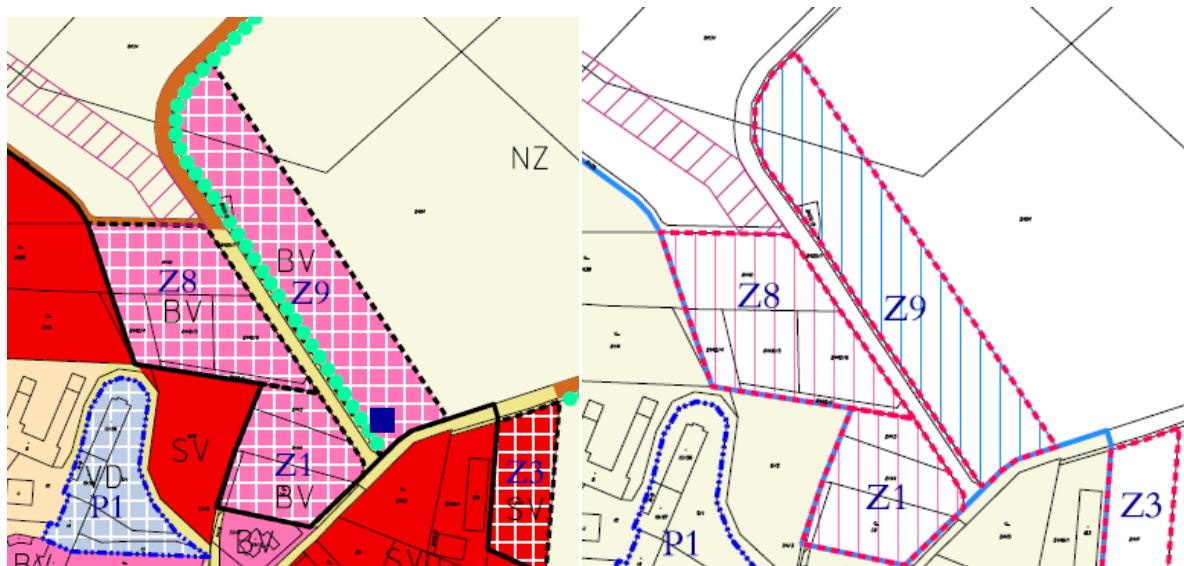
4. 4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

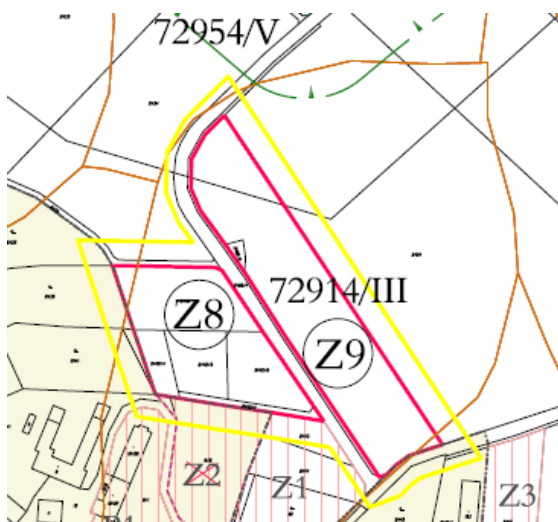
- Změna č. 2 ÚP respektuje širší územní vazby.
- Navržené řešení Změny č. 2 nemá dopad na širší regionální vazby.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední katastry byla ve Změně č. 2 kontrolována a nejsou provedeny žádné změny.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Dílčí změna

Provést změnu etapizace výstavby u ploch Z8 a Z9 tak, že severní část plochy Z8 (parcela 2439) bude přeřazena do druhé etapy výstavby, a naopak jižní část plochy Z9 bude přeřazena do I. etapy výstavby.





Řešení:

- Respektováno.
- Změnou č. 2 je plocha Z.9 rozdělena na dvě části, plochu Z.9a a Z.9b. Plocha Z.9a je nově vymezena v 1. etapě výstavby a plocha Z.9b zůstává ve 2. etapě výstavby.
- Zároveň je Změnou č. 2 rozdělena plocha Z8 na dvě části, plochu Z.8a a Z.8b. Plocha Z.8b je nově vymezena ve druhé etapě výstavby. Plocha Z.8a zůstává v první etapě výstavby. Část plochy Z8 je již zastavěna.
- V první etapě výstavby zůstává také plocha Z.1.
- Nově jsou tedy stanoveny pro plochy ve druhé etapě výstavby (Z.8b a Z.9b) tyto podmínky:
Realizace zástavby na zastavitelných plochách Z.8b a Z.9b je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z.1, Z.8a a Z.9a.

Další požadavky:

- Dokumentace bude uvedena do souladu s PÚR a ZÚR Kraje Vysočina.
- Dokumentace bude uvedena do souladu s platnou legislativou.
- Bude aktualizováno zastavěné území.
- Budou aktualizovány limity využití území.
- Změna územního plánu by měla dále prověřit možnost umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů jako veřejné infrastruktury do nezastavitelného území na základě § 122 odst. 1) písmene a) ve spojení s § 10 odst. 1) písmene b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Řešení:

- Všechny výše uvedené požadavky jsou respektovány.
- Z hlediska PÚR a ZÚR nejsou v řešeném území navrženy žádné změny.
- Dokumentace (grafická i textová část) je uvedena do souladu s platnou legislativou, tedy zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Změna č. 2 je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Obsahový standard Změny č. 2 odpovídá příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Grafická a textová část změny územního plánu je vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“
- Zastavěné území je aktualizováno, limity využití v území byly prověřovány a jsou rovněž aktualizovány dle nových územně analytických podkladů.
- Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
- Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umístování staveb v nezastavěném území. Umístování staveb v nezastavěném území řeší § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny

z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Umísťování staveb v nezastavěném území

Současně platnou ÚPD je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury. Změnou č. 2 je přípustnost ponechána, ovšem s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů. Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných a vodních elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.

Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí. Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na správním území obce Štěpkov ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Změna č. 2 Územního plánu Štěpkov tedy nemůže mít vliv na evropsky významné lokality vedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku KUJI102521/2025 OZPZ 232/2013 ze dne 11. 12. 2025 k návrhu zadání Změny č. 2, konstatoval, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.
- Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že se dílčí změny hodnocené koncepce nachází mimo lokality soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemají potenciál samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry významně ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno (nebylo požadováno).

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje ve svém stanovisku čj. KUJI 102521/2025 OZPZ 232/2013 ze dne 11. 12. 2025 vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Štěpkov na životní prostředí.
- Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Štěpkov nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

9. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Změna č. 2 ÚP Štěpkov je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb, stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna Územního plánu je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- **Změnou č. 2 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.**
- **Změnou č. 2 se mění etapa výstavby u ploch:**
 - Z.9a - plochy bydlení - bydlení venkovské (BV) - 1. etapa výstavby;
 - Z.8b - plochy bydlení - bydlení venkovské (BV) - 2. etapa výstavby.

Poznámka:

- Změnou č. 2 se mění etapizace výstavby ploch Z8 a Z9.
- Nedochozí však k celkovému nárůstu ploch pro bydlení.
- V současně platné ÚPD byly vymezeny v tomto území 2 plochy, přičemž zastavitelná plocha Z8 byla navržena v 1. etapě výstavby a zastavitelné plochy Z9 byla navržena ve druhé etapě. Zástavbu na ploše Z9 bylo možné realizovat po 75 % zastavění plochy Z8 a Z1.
- Změnou č. 2 je plocha Z.9 rozdělena na dvě části, plochu Z.9a a Z.9b. Plocha Z.9a je nově vymezena v 1. etapě výstavby a plocha Z.9b zůstává ve 2. etapě výstavby.
- Zároveň je Změnou č. 2 rozdělena plocha Z8 na dvě části, plochu Z.8a a Z.8b. Plocha Z.8b je nově vymezena ve druhé etapě výstavby. Plocha Z.8a zůstává v první etapě výstavby. Část plochy Z8 je již zastavěna.
- V první etapě výstavby zůstává také plocha Z.1.
- Nově jsou tedy stanoveny pro plochy ve druhé etapě výstavby (Z.8b a Z.9b) tyto podmínky:
Realizace zástavby na zastavitelných plochách Z.8b a Z.9b je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z.1, Z.8a a Z.9a.

Ve Změně č. 2 ÚP Štěpkov se dále:

- aktualizuje zastavěné území k 1. 1. 2026;
- ruší koridor technické infrastruktury TK2;
- mění identifikace zastavitelných ploch dle jednotného standardu (např. Z1 na Z.1);
- mění identifikace transformačních ploch dle jednotného standardu (např. P1 na T.1);
- mění identifikace ploch změn v krajině dle jednotného standardu (K1 na K.1);
- mění identifikace koridoru technické infrastruktury dle jednotného standardu (viz. tabulka změn ploch s RZV);
- mění označení prvků ÚSES dle jednotného standardu (např. LC1 na LBC.1);
- aktualizují veřejně prospěšné stavby včetně změny označení dle jednotného standardu;
- upravují podmínky využití jednotlivých ploch s RZV dle aktuálních právních úprav;
- aktualizují limity využití území.

9. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- Změnou č. 2 je vyhotoven výkres **č. 2 - Hlavní výkres**
- Věcné změny jsou v tomto výkresu znázorněny žlutým obrysem.
- Ve výkrese jsou dále vyznačeny:
 - změnou č. 2 rušené části hranice zastavěného území;
 - změnou č. 2 rušený koridor technické infrastruktury;
 - rušené označení ploch změn (označení je nahrazeno novým dle jednotného standardu).
- Dále jsou vyhotoveny tyto výkresy č.:
 - 1 - Výkres základního členění území.
 - 3 - Výkres veřejně prospěšných staveb
 - 4 - Výkres pořadí provádění změn v území.
 - 5 - Koordinační výkres
 - 6 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Dle výše uvedeného § se při vymezování zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu. Podkladem pro vymezení zastavěného území je tedy zastavěné území vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Zastavěné území je Změnou č. 2 aktualizováno k 1. 1. 2026.
- Zastavěné území bylo aktualizováno především v místech zrealizovaných záměrů.

9. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana přírodních hodnot

- Ve Změně č. 2 ÚP Štěpkov byly prověřeny limity ochrany přírody a krajiny.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Do řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých druhů savců (migrační koridor).
- Biotop zasahuje do východního okraje řešeného území.
- Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
- Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
- Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

Přírodní park

- V řešeném území se nenachází

NATURA 2000

- V řešeném území se nenachází.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází.

Přírodní rezervace

- V řešeném území se přírodní rezervace nenachází.

Maloplošná zvláště chráněná území

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

- V řešeném území se nenachází.

Registrovaný významný krajinný prvek

- V řešeném území se nenachází.

Územní systém ekologické stability

- Prvky ÚSES jsou popsány v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP Štěpkov.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP Štěpkov.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP Štěpkov.

Ochrana historických a kulturních hodnot

- Ve Změně č. 2 ÚP Štěpkov bylo prověřeno vymezení nemovitých kulturních památek a archeologických lokalit a nebyly v území zaznamenány žádné změny.

Nemovité kulturní památky

číslo rejstříku	Památka	Umístění a popis	parcelní číslo
35731/7-3080	Kaple - rotunda sv. Václava		s. 147

- Nemovitá kulturní památka musí být respektována včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovité kulturní památky.
- Nemovitá kulturní památka je zakreslena jako limit v Koordinačním výkresu.

Seznam území s archeologickými nálezy:

ID SAS	Název	Kategorie ÚAN	Umístění
22889	Tvrz	I	Na návsi obce
22891	ZSV - Zahrádky - Budkov	II	1,5 km od Budkova v trati Zahrádky
33938	Středověké a novověké jádro obce	II	Ves
22890	Roptunda	I	V severní části obce na dolní návsi

9. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Změnou č. 2 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, mění se pouze etapizace výstavby zastavitelných ploch Z8 a Z9.
- Zastavitelná plocha Z8 byla navržena v 1. etapě výstavby a zastavitelné plochy Z9 byla navržena ve druhé etapě. Zástavbu na ploše Z9 bylo možné realizovat po 75 % zastavění plochy Z8 a Z1.
- Změnou č. 2 je plocha Z.9 rozdělena na dvě části, plochu Z.9a a Z.9b. Plocha Z.9a je nově vymezena v 1. etapě výstavby a plocha Z.9b zůstává ve 2. etapě výstavby.
- Zároveň je Změnou č. 2 rozdělena plocha Z8 na dvě části, plochu Z.8a a Z.8b. Plocha Z.8b je nově vymezena ve druhé etapě výstavby. Plocha Z.8a zůstává v první etapě výstavby. Část plochy Z8 je již zastavěna.
- V první etapě výstavby zůstává také plocha Z.1.
- Nově jsou tedy stanoveny pro plochy ve druhé etapě výstavby (Z.8b a Z.9b) tyto podmínky:
Realizace zástavby na zastavitelných plochách Z.8b a Z.9b je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z.1, Z.8a a Z.9a.

PLOCHY SE ZMĚNOU ETAPIZACE

Z.9a - Plocha bydlení - bydlení venkovské

- Plocha v současně platné ÚPD vymezena ve druhé etapě výstavby.
- Změnou č. 2 přeřazena do první etapy výstavby.

- Celková výměra plochy Z.9a činí 0,4826 ha.

Z.8b - Plocha bydlení - bydlení venkovské

- Plocha v současně platné ÚPD vymezena v první etapě výstavby.
- Změnou č. 2 přeřazena do druhé etapy výstavby.
- Celková výměra plochy Z.8b činí 0,2771 ha.

Poznámka

U plochy Z.8a Z.9b se etapizace výstavby nemění.

Změna označení zastavitelných ploch vymezených v současně platné ÚP dle aktuálně platného jednotného standardu:

Nové označení (po Změně č. 2 ÚP Štěpkov)	Stávající označení (ÚP Štěpkov - ÚZ po vydání Změny č. 1)	Funkční využití
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
Z.1	Z1	BV
Z.8a část zastavěna	Z8	BV
Z.8b změna etapizace	Z8	BV
Z.9a změna etapizace	Z9	BV
Z.9b	Z9	BV
Z.10	Z10	OX
Z.3	Z3	SV
Z.5 část zastavěna	Z5	SV
Z.6	Z6	TU
T.1	T1	VD
K.1	K1	MU

9. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č. 2 územního plánu Štěpkov je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna č. 2 územního plánu Štěpkov je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tato vyhláška upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, rozsah a formu územně analytických podkladů pro území kraje a jejich úplné aktualizace předkládaných k projednání radě kraje, formáty údajů o území a podmínky jejich poskytování, náležitosti obsahu a strukturu zadání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu a náležitosti obsahu zadání změny územně plánovací dokumentace.
- Tato vyhláška dále stanoví obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územních opatření a požadavky na strojově čitelný formát územní studie.
- Změnou č. 2 dochází k překlopení ÚP Štěpkov do aktuální verze jednotného standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno jak grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch a ploch změn v krajině.

- Textová část je dána do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění, přílohy č. 7 tohoto zákona.

Změna názvů ploch s RZV dle aktuální verze jednotného standardu

Plochy s RZV ve Změně č. 2		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ				
BV	Bydlení venkovské	BV	Bydlení v rodinných domech venkovské	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OV	Občanské vybavení veřejné	OV	Veřejná občanská vybavenost	
OS	Občanské vybavení sport	OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	
OX	Občanské vybavení jiné	OX	Občanské vybavení se specifickým využitím	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				
SV	Smíšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené obytné venkovské	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DS	Doprava silniční	DS	Dopravní infrastruktura ilniční	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TU	Technická infrastruktura všeobecná	TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VD	Výroba drobná a služby	VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	
VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ	Zemědělská výroba	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
PU	Veřejná prostranství všeobecná	PV	Veřejná prostranství	
PLOCHY ZELENĚ				
ZS	Zeleň sídlení ostatní	ZV	Veřejná zeleň	V platné ÚPD součástí ploch veřejných prostranství
ZK	Zeleň krajinná	NS	Plochy smíšené zastavěného území (část)	V platné ÚPD součástí ploch smíšených nezastavěného území.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ				
WT	Vodní a vodních toků	W	Plochy vodní a vodohospodářské	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ				
AU	Zemědělské všeobecné	NZ	Plochy zemědělské	
PLOCHY LESNÍ				
LU	Lesní všeobecné	NL	Plochy lesní	
PLOCHY PŘÍRODNÍ				
NU	Přírodní všeobecné	NP	Plochy přírodní	
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ				
MU	Smíšené krajinné všeobecné	NS	Plochy smíšené nezastavěného území (část)	V platné ÚPD součástí ploch smíšených nezastavěného území.

ODŮVODNĚNÍ ÚPRAVY PODMÍNEK V JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH RZV

- V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle aktuální verze jednotného standardu pro zpracování ÚPD.
- Nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
- Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

- Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umísťování staveb v nezastavěném území. Umísťování staveb v nezastavěném území řeší § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Umísťování staveb v nezastavěném území

- Současně platnou ÚPD je stanovena všeobecná přípustnost veřejné technické infrastruktury ve většině ploch nezastavěného území.
- Změnou č. 2 je přípustnost ponechána, ovšem s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných a vodních elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.
- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území vzhledem ke krajinnému rázu žádoucí.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

Další změny

- V plochách RZV v krajině je doplněna nepřípustnost staveb mající charakter obytných a rekreačních budov.
- V některých plochách je doplněna podmíněčná přípustnost včelařských zařízení.
- V krajině je doplněna přípustnost oplocení ploch veřejné technické infrastruktury.
- Tyto změny však zásadně nemění možné využití jednotlivých ploch s RZV.
- V plochách v nezastavěném území jsou rovněž upraveny podmínky v podmíněčně přípustném využití u staveb a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu. Tyto změny nemění stanovenou koncepci, pouze ji doplňují.
- Ve vysvětlivkách pojmů textové části je pak vysvětlen pojem:

Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu

Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.

Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.

- V plochách v krajině jsou doplněny (upraveny) další podmínky využití včetně vysvětlení jednotlivých pojmů, jsou to především:

Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území

Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.

Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.

9. 6. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN VE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

- Změnou č. 2 se ruší veřejně prospěšná stavba WT2 - Vedení VN včetně trafostanice ve vymezeném koridoru TK2.
- Důvodem zrušení je to, že v obci je vybudovaná nová kiosková trafostanice napojená kabelovým vedením VN 22 kV. Navržené řešení je tedy bezpředmětné. Navíc veřejná technická infrastruktura včetně vedení VN a umístění nových trafostanic je přípustná ve všech plochách s RZV.

9. 7. ETAPIZACE VÝSTAVBY

- Změnou č. 2 se mění etapizace výstavby ploch Z8 a Z9.
- V současně platné ÚPD byly vymezeny v tomto území 2 plochy, přičemž zastavitelná plocha Z8 byla navržena v 1. etapě výstavby a zastavitelné plochy Z9 byla navržena ve druhé etapě. Zástavbu na ploše Z9 bylo možné realizovat po 75 % zastavění plochy Z8 a Z1.
- Změnou č. 2 je plocha Z.9 rozdělena na dvě části, plochu Z.9a a Z.9b. Plocha Z.9a je nově vymezena v 1. etapě výstavby a plocha Z.9b zůstává ve 2. etapě výstavby.
- Zároveň je Změnou č. 2 rozdělena plocha Z8 na dvě části, plochu Z.8a a Z.8b. Plocha Z.8b je nově vymezena ve druhé etapě výstavby. Plocha Z.8a zůstává v první etapě výstavby. Část plochy Z8 je již zastavěna.
- V první etapě výstavby zůstává také plocha Z.1.
- Nově jsou tedy stanoveny pro plochy ve druhé etapě výstavby (Z.8b a Z.9b) tyto podmínky:
Realizace zástavby na zastavitelných plochách Z.8b a Z.9b je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z.1, Z.8a a Z.9a.
- U ploch Z.1, Z.8a, Z.9b se etapizace výstavby nemění.

9. 8. ÚZEMNÍ STUDIE

- V platné ÚPD ani ve Změně č. 2 nejsou navrženy plochy s podmínkou zpracování územní studie.

9. 9. ÚZEMNÍ REZERVY

- V platné ÚPD ani ve Změně č. 2 není vymezena žádná územní rezerva.

9. 10. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Koncept dopravy stanovená v platné ÚPD se Změnou č. 2 ÚP Štěpkov nemění.
- Územím obce procházejí silnice:
 - II/151 Nová Bystřice- Dačice - Litoňov
 - III/1513 Štěpkov - Budkov.

Silnice II/151

- Silnice II/151 vede centrální částí obce od západu k východu a zajišťuje přímou obsluhu přilehlé zástavby.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná, nejsou navrženy změny.

Silnice III/1513

- Silnice prochází krátkým úsekem zastavěného území, kde zajišťuje přímou obsluhu území a končí v centrální části obce, kde je napojena na silnici II/151.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná, nejsou navrženy změny.

9. 11. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Záplavové území

- V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

Vodní toky a plochy

- Území obce náleží z hydrologického hlediska k hlavnímu povodí řeky Moravská Dyje a je součástí dílčího povodí Želetavky a Rokytné. V lesním porostu v severovýchodní části katastru pramení tok Rokytky, která se vlévá do Rokytné. V lese v jihovýchodní části řešeného území pak pramení PP Rokytky. V lesích na jižním okraji katastru pramení tok Bihanka, který se vlévá do Želetavky. Radkovický potok s bezejmennými přítoky se rovněž vlévá do Želetavky.
- Z vodních ploch se v řešeném území nachází pouze požární nádrž na návsi a dva drobné rybníky na okraji obce, a to na bezejmenném přítoku Radkovického potoka, který protéká obcí a je zatrubněn. Nové vodní plochy nejsou navrženy. V nezastavěném území je uvedena přípustnost nebo podmíněčená přípustnost umístění vodních ploch.
- Změnou č. 2 nejsou navrženy žádné změny v plochách vodních a vodohospodářských.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nacházejí vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně.
- Ochranná pásma jsou respektována a zakreslena dle ÚAP v Koordinačním výkresu.

Zásobování pitnou vodou

- Obec Štěpkov je zásobena vodou z místního vodovodu. Zdrojem vody je vrt, který se nachází severně od obce v údolní nivě u Radkovického potoka. Z vodojemu je voda vedena gravitačně do obce.
- Koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č. 2 ÚP Štěpkov nemění.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- V územním plánu je vymezena plocha pro čištění odpadních vod západně od obce u Radkovického potoka na obecním pozemku.
- Je vymezen koridor TK1 pro kanalizační sběrač k čistírně odpadních vod.
- Změnou č. 2 se nemění koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod stanovená v platné ÚPD.
- Změnou č. 2 se mění označení tohoto koridoru technické infrastruktury nad plochami s RZV v souladu s jednotným standardem. Koridor je nově označen jako koridor CNU.1 a je ponechán ve stávajícím rozsahu.
- Do doby realizace odvádění a čištění odpadních vod budou odpadní vody likvidovány v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV).
- Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

Zásobování elektrickou energií

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- Ve Změně č. 2 se ruší koridor technické infrastruktury TK2.
 - Důvodem zrušení je to, že v obci je vybudována nová kiosková trafostanice napojená kabelovým vedením VN 22 kV. Navržené řešení je tedy bezpředmětné. Navíc veřejná technická infrastruktura včetně vedení VN a umístění nových trafostanic je přípustná ve všech plochách s RZV.
- Stávající energetická zařízení jsou respektována včetně ochranných pásem podle platné legislativy.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Telekomunikační zařízení

- Navrhované řešení Změny č. 1 ÚP Štěpkov respektuje komunikační zařízení a jejich ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- V Koordinačním výkresu Změny č. 2 jsou znázorněny aktuální limity - tj. radioreleové trasy a další komunikační zařízení.

Zásobování zemním plynem

- Obec Štěpkov není plynofikována.
- Plynofikace obce není v současně platné ÚPD ani ve Změně č. 2 ÚP Štěpkov navržena.
- Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod nad 40 barů, který je akceptován.
- Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

9. 12. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění změn v koncepci uspořádání krajiny

- V platné ÚPD jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny a jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které se Změnou č. 2 nemění.
- Ve Změně č. 2 nejsou navrženy nové plochy změn v krajině.
- Plocha změn v krajině K1 je nově označena dle jednotného standardu K.1.

Územní systém ekologické stability

- Ve Změně č. 2 jsou respektovány požadavky a řešení ÚSES stanovené v platné ÚPD.
- Ve Změně č. 2 nedochází ke změnám ve vymezení prvků ÚSES.
- Nově jsou prvky ÚSES označeny dle jednotného standardu:
 - LC1 na LBC.1;
 - LK1 na LBC.1;
 - LK2 na LBC.2;
 - LK3 na LBC.3.

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

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 2 Územního plánu Štěpkov vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1. 1. 2026.
- Změnou č. 2 se nenavrhují nové zastavitelné plochy, je navržena pouze změna etapizace zastavitelných ploch označených v současně platné ÚPD jako plochy Z8 a Z9.
- Využita byla část plochy Z5 (nově Z.5) a dále pak část plochy Z8 (nově Z.8a).

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

12. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou dále znázorněny tyto jevy:
 - hranice řešeného území;
 - zastavěné území k 1. 1. 2026;
 - zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD se změnou etapizace výstavby;
 - plocha změn v krajině vymezená v současně platné ÚPD s novým označením;
 - zastavitelné a transformační plochy vymezené v současně platné ÚPD s novým označením;
 - plochy změn již zrealizované (případně rozestavěné);
 - rušené označení ploch změn;
 - hranice BPEJ;
 - kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
 - plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
 - pozemky určené k plnění funkce lesa;
 - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
 - vodní toky v ostatních plochách s RZV - orientační trasa;
 - vzdálenost 30 m od okraje lesa.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ETAPIZACE

- Změnou č. 2 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, mění se pouze etapizace výstavby zastavitelných ploch Z8 a Z9.
- Zastavitelná plocha Z8 byla navržena v 1. etapě výstavby a zastavitelné plochy Z9 byla navržena ve druhé etapě. Zástavbu na ploše Z9 bylo možné realizovat po 75 % zastavění plochy Z8 a Z1.
- Změnou č. 2 je plocha Z.9 rozdělena na dvě části, plochu Z.9a a Z.9b. Plocha Z.9a je nově vymezena v 1. etapě výstavby a plocha Z.9b zůstává ve 2. etapě výstavby.
- Zároveň je Změnou č. 2 rozdělena plocha Z8 na dvě části, plochu Z.8a a Z.8b. Plocha Z.8b je nově vymezena ve druhé etapě výstavby. Plocha Z.8a zůstává v první etapě výstavby. Část plochy Z8 je již zastavěna.
- V první etapě výstavby zůstává také plocha Z.1.
- Nově jsou tedy stanoveny pro plochy ve druhé etapě výstavby (Z.8b a Z.9b) tyto podmínky:
Realizace zástavby na zastavitelných plochách Z.8b a Z.9b je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z.1, Z.8a a Z.9a.
- U ploch Z.1, Z.8a Z.9b se etapizace výstavby nemění.
- V současně platné ÚPD je ve druhé etapě výstavby vymezeno 0,9755 ha ploch.
- Změnou č. 2 je ve druhé etapě výstavby vymezeno 0,7700 ha ploch, což je o 0,2055 ha méně.
- Část plochy Z8 (nově Z.8a) vymezené v první etapě výstavby byla již však již využita. Využito bylo 0,2072 ha.
- Změn etapizace zohledňuj návaznost zastavitelných ploch jednotlivých etap a ucelenost urbanizovaného území

PLOCHY SE ZMĚNOU ETAPIZACE

Z.9a - Plocha bydlení - bydlení venkovské

- Plocha v současně platné ÚPD vymezena ve druhé etapě výstavby.
- Změnou č. 2 přeřazena do první etapy výstavby.
- Celková výměra plochy Z.9a činí 0,4826 ha.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 72914 - III. třída ochrany.

Z.8b - Plocha bydlení - bydlení venkovské

- Plocha v současně platné ÚPD vymezena v první etapě výstavby.
- Změnou č. 2 přeřazena do druhé etapy výstavby.
- Celková výměra plochy Z.8b činí 0,2771 ha.
- Kultura - orná půda.
- BPEJ 72914 – III. třída ochrany a 72944 – V. třída ochrany.

Obec: ŠTEPKOV
Katastrální území: Štěpkov
Klimatický region: 7

ZASTAVITELNÉ PLOCHY SE ZMĚNOU ETAPIZACE

[illegible]

12. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábor lesní půdy

- Ve Změna č. 2 nejsou navrhovány zastavitelné plochy, které by zasahovaly do lesní půdy.

Vzdálenost 30 m od okraje lesa

- Ve Změně č. 2 nejsou navrhovány zastavitelné plochy, které by zasahovaly do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
- V novele zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 byla v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
- V Koordinačním výkresu je Změnou č. 2 nově zakreslena vzdálenost 30 m od lesa, nikoli 50 m.

Podmínky ochrany:

Současně platná ÚPD:

- je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a 50 m pásmo od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 od okraje lesa lze umístit pouze při respektování podmínek ochrany lesa, majetku a bezpečnosti osob.

Nově stanovené podmínky:

- je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a 30 m pásmo od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 30 od okraje lesa lze umístit pouze při respektování podmínek ochrany lesa, majetku a bezpečnosti osob.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

- Viz část zpracovaná pořizovatelem.

Protokol pro předaný balíček: DUP_591823_Z2

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Účinnost

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 2
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Účinnost
Kód obce: 591823
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 08.06.2026 17:58:30
Konec: 08.06.2026 18:03:31

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_591823_Z2/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'PlochyRZV_p', 'PlochyZmen_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'USES_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'VpsVpoAs_p', 'ZastaveneUzemi_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_591823_Z2/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['591823_Z2_(číslo výkresu)_VSV'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

reseneuzemi_p: 1

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrzv_p	Varování	A	1106	Vrstva plochyrzv_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyzmen_p	Varování	A	1106	Vrstva plochyzmen_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1106	Vrstva uses_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastaveneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '591823').

Identifikátor zpracování: 614c11a2-cc1d-798a-090b-67c9300f0cd1

Protokol pro předaný balíček: DUP_591823_UZ2

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Úplné znění
Zadaná etapa pořizování: Účinnost

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Způsob projednání: Úplné znění
Etapa pořizování: Účinnost
Kód obce: 591823
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: 08.06.2026 15:14:37
Konec: 08.06.2026 15:19:47

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_591823_UZ2/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	1
plochyrv_p:	104
plochyzmen_p:	11
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	5
vpsvpoas_p:	1
zastaveneuzemi_p:	3

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p není přítomný.

plochyzen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Varování	E	1506	Vrstva plochyrv_p nepokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p. Celková výměra plochy vrstvy reseneuzemi_p, která není touto vrstvou pokrytá nebo ji přesahuje je menší než 100 m ² (86.33 m ²).
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidenizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Varování	D	1412	Není možné provést kontrolu, zda vrstva vpsvpoas_p (Druh = VU) se nachází v uses_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaviteľneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastaviteľneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastaviteľneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastaviteľneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

• Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '591823').

Identifikátor zpracování: 3f373ffd-7290-812c-3d81-e07468acda82

PŘÍLOHA č. 1

Výroková část se změnovým textem

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, **ochrany a rozvoje jeho hodnot**
3. Urbanistická koncepce, ~~včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~
4. Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~
5. Koncepce uspořádání krajiny, ~~včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~
6. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití~~
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~
8. ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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 katastrálního zákona~~
- 9 8. ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ **Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**
- 10 9. Stanovení pořadí **provádění** změn v území (etapizace)
10. **Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech**

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Seznam použitých zkratk ve výrokové části územního plánu:

ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
~~LG LBC~~	~~lokální biocentrum~~
~~LK LBK~~	~~lokální biokoridor~~
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RD	rodinný dům
TS	trafostanice
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond

Vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu:

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy

a) ~~Přípustná míra~~

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

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

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

~~➤ Chráněný venkovní prostor – nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.~~

~~➤ Chráněný venkovní prostor staveb – prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.~~

~~➤ Chráněný vnitřní prostor staveb – do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.~~

c) ~~Urbanizované území~~

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

d) ~~Stabilizované plochy~~

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

e) ~~Výšková hladina zástavby~~

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

f) ~~Podkroví – podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, že více než ¾ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.~~

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

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

i) ~~Drobné hospodářské zvířectvo~~

~~Drůbež, králíci, apod.~~

j) ~~Zemědělská malovýroba~~

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

~~k) Drobná výroba, drobná výrobní činnost~~

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

~~l) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí~~

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

~~m) Drobné vodní plochy~~

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je vymezeno k ~~31.03.2024~~ **1. 1. 2026**.
- (2) V územním plánu je vymezeno souvislé zastavěné území obce Štěpkov a zastavěné území prostorově oddělených objektů a ploch technické infrastruktury.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

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

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1. Urbanistické a architektonické hodnoty

- (16) Významné urbanistické hodnoty vymezené v ÚP jsou:
 - a) Hodnotný urbanistický soubor - seskupení domů kolem rotundy sv. Václava
- (17) Významné architektonicky hodnotné stavby vymezené v ÚP jsou:
 - a) Objekt č. p. 20;
 - b) Objekt č. p. 25.

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

2. 2. 2. Historické a kulturní hodnoty

- (21) **Historické a kulturní hodnoty vymezené v ÚP jsou:**
- památky místního významu;
 - pietní místo.
- (22) **Podmínky ochrany hodnot vymezených v ÚP :**
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (architektonicky významné objekty, drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. ~~Z pohledu památkové péče~~ Je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
 - Pietní místo bude respektováno včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.
- (23) **Podmínky ochrany dalších hodnot:**
- Chránit nemovité kulturní památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých památek ČR a respektovat ochranu prostředí památek, tj. bezprostředního okolí památky, přístupové cesty a exponované pohledy.
 - Respektovat archeologické lokality.

2. 2. 3. Přírodní hodnoty území

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

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

- (31) ~~Ve stávajících plochách s převažující funkcí bydlení (bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).~~
V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (32) ~~U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní a občanského vybavení lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.~~
Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- (33) ~~U ploch pro drobnou a řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory.~~
Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnic II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- (34) U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- (35) Zrušen.
- (36) Zrušen.
- (37) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- (38) V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných **a transformačních** ploch.

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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (39) Zachování hodnotné urbanistické struktury obce, vymezení veřejných prostranství
- Centrální prostory návsi budou zhodnocovány úpravami veřejných prostranství a parkovými úpravami.
 - Budou respektovány plochy veřejné zeleně v sídle.
 - Bude respektována urbanistická struktura návsi, bude respektován historický půdorys lokační zástavby návsního prostoru.
 - Respektovat veřejná prostranství, nezastavovat vnitřní prostor veřejných prostranství a respektovat zeleň a objekty drobné architektury na veřejných prostranstvích.
 - Při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce. Podle prostorových možností umísťovat na veřejných prostranstvích plochy zeleně.
 - Při stavební činnosti na plochách v návaznosti na veřejná prostranství v urbanisticky hodnotných územích musí být případná nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
 - Veřejná prostranství a veřejná zeleň mohou být podle zvolené koncepce zástavby umísťovány ve vymezených v zastavitelných plochách, zejména v plochách bydlení.
- (40) Vymezení ploch občanské vybavenosti
- Občanská vybavenost obce bude přednostně umísťována na stabilizovaných plochách občanského vybavení.
 - Plochy občanského vybavení jsou členěny na plochy ~~veřejné občanské vybavenosti a tělovýchovná a sportovní zařízení.~~
 - **OV - občanské vybavení veřejné;**
 - **OS - občanské vybavení sport;**
 - **OX - občanské vybavení jiné.**
 - ~~Pozemky a stavby~~ **Stavby a zařízení** občanského vybavení lze umístit v rámci přípustných a podmíněně přípustných činností také v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení, ploch smíšených obytných a dalších ploch podle ~~podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem~~ **stanovených podmínek jejich využití.**
- (41) Vymezení ploch pro bydlení
- Bod zrušen.
 - Budou respektovány podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení.
 - Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách bydlení musí být svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- (42) Vymezení ploch pro smíšené území obytné venkovské
- Zemědělské usedlosti a objekty bydlení se stávajícími drobnými provozovny jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské.
 - Nová výstavba nebo rekonstrukce stávajících objektů ve stabilizovaných plochách smíšeného území obytného venkovského i v plochách zastavitelných musí být svou hmotovou skladbou a architektonickým řešením přizpůsobena okolní zástavbě.
- (43) Stanovení koncepce rekreace
- Plochy rekreace nejsou vymezeny.
 - ~~Rodinná rekreace je přípustná v plochách bydlení v rodinných domech venkovské a plochách smíšených venkovských případně dalších plochách podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.~~
- (44) Vymezení ploch pro výrobu
- Bod zrušen.
 - ~~Zemědělský areál ve středu obce je vymezen jako stabilizovaný, zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu není vymezena.~~

- c) Nová výstavba na ~~stabilizovaných~~ plochách výroby bude realizována ~~podle podmínek využití jednotlivých ploch~~ s ohledem začlenění do stávající zástavby a začlenění do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídlo a respektování obrazu sídla.
- d) Provoz na všech plochách výroby bude při změnách v území řešen tak, aby negativní vlivy na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví ~~nezasahovaly do ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení~~ **neovlivňovaly chráněné prostory.**
- (45) Stanovení základní koncepce pro řešení dopravní a technické infrastruktury
- a) Stávající trasy silnic a místních komunikací jsou respektovány.
- b) Nové plochy dopravní infrastruktury nejsou vymezeny.
- c) Pro dostavbu technické infrastruktury v obci jsou vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury.
- d) Plochy dopravní a technické infrastruktury a mohou být umísťovány v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

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

- ~~(45a) Plochy bydlení~~
~~a) Bydlení v rodinných domech venkovské (BV)~~
- ~~(45b) Plochy občanského vybavení~~
~~a) Veřejná občanská vybavenost (OV)~~
~~b) Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~
~~c) Občanské vybavení se specifickým využitím (OX)~~
- ~~(45c) Plochy smíšené obytné~~
~~a) Plochy smíšené obytné venkovské (SV)~~
- ~~(45d) Plochy dopravní infrastruktury~~
~~a) Dopravní infrastruktura silniční (DS)~~
- ~~(45e) Plochy technické infrastruktury~~
~~a) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)~~
- ~~(45f) Plochy výroby a skladování~~
~~a) Drobná a řemeslná výroba (VD)~~
~~b) Zemědělská výroba (VZ)~~
- ~~(45g) Plochy veřejných prostranství~~
~~a) Veřejná prostranství (PV)~~
~~b) Veřejná zeleň (ZV)~~
- ~~(45h) Plochy vodní a vodohospodářské~~
~~a) Plochy vodní a vodohospodářské (W)~~
- ~~(45i) Plochy zemědělské~~
~~a) Plochy zemědělské (NZ)~~
- ~~(45j) Plochy lesní~~
~~a) Plochy lesní (NL)~~
- ~~(45k) Plochy přírodní~~
~~a) Plochy přírodní (NP)~~
- ~~(45l) Plochy smíšené nezastavěného území~~
~~a) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)~~

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení venkovské	BV
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení sport	OS
	občanské vybavení jiné	OX
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba drobná a služby	VD
	výroba zemědělská a lesnická	VZ
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	zeleň sídelní ostatní	ZS
	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	smíšené krajinné všeobecné	MU

3. 2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

(46) Zkratky a pojmy použité v tabulkách:

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

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

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ – BV				
Z1 Za-Obecním úřadem-I	Štěpkov	ne	4	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. - Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %. - Velikost stavebního pozemku 700 – 2000 m². 1. etapa výstavby.
Z8	Štěpkov	ne	4	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. - Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %. 1. etapa výstavby.
Z9	Štěpkov	ne	2	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				- Realizace zástavby na této ploše je podmíněna 75% zastavěním ploch Z1 a Z8 navržených v 1. etapě výstavby. - Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %. - V maximální možné míře respektovat vysázené stromoradií kolem místní komunikace.
~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – OX~~				
Z10	Štěpkov	ne	0	- Plocha pro rozhlednu. - Výška rozhledny do 30 m od úrovně upraveného terénu.
~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – SV~~				
Z3 U Obrázku	Štěpkov	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. - Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %. - Velikost stavebního pozemku 1000 – 2800 m².
Z5 K Budkovu	Štěpkov	ne	0	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/15113. - Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %. - Velikost stavebního pozemku 1000 – 2000 m².
~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ – TI~~				
Z6	Štěpkov	ne	0	- Plocha pro čištění odpadních vod. - Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů 200 m. - Zajistit funkčnost meliorační soustavy v navazujícím území.

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ				
Z.1	Štěpkov	ne	1	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). - Intenzita zastavění stavebního pozemku maximálně 40 %. - Velikost stavebního pozemku 700 – 2000 m². 1. etapa výstavby.
Z.8a	Štěpkov	ne	1	- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. - Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství). - Intenzita zastavění stavebního pozemku maximálně 40 %. 1. etapa výstavby.
Z.8b	Štěpkov	ne	2	Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží +

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
				podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku maximálně 40 %. • 2. etapa výstavby. • Zástavbu na této ploše je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.1, Z.8a a Z.9a.
Z.9a	Štěpkov	ne	1	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %. • V maximální možné míře respektovat vysázené stromořadí kolem stávající komunikace.
Z.9b	Štěpkov	ne	2	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %. • V maximální možné míře respektovat vysázené stromořadí kolem stávající komunikace. • 2. etapa výstavby. • Zástavbu na této ploše je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.1, Z.8a a Z.9a.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OX - OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ				
Z.10	Štěpkov	ne	0	• Plocha pro rozhlednu. • Výška rozhledny do 30 m od úrovně upraveného terénu.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ				
Z.3	Štěpkov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace. • Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %. • Velikost stavebního pozemku 1000 – 2800 m².
Z.5	Štěpkov	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku bude maximálně 40 %. • Velikost stavebního pozemku 1000 – 2000 m².
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ				
Z.6	Štěpkov	ne	0	• Plocha pro čištění odpadních vod. • Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. • Zajistit funkčnost meliorační soustavy v navazujícím území.

3. 3. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVEB

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

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA – VD VD - DROBNÁ VÝROBA A SLUŽBY				
P4 T.1 Za Obecním úřadem III	Štěpkov	ne	0	~~• Plocha přestavby z ploch zemědělské výroby na plochu drobné a řemeslné výroby.~~ • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.

3. 4. KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(56) Silniční doprava

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

(57) Ostatní komunikace

- a) Stávající místní komunikace v zastavěném území jsou v územním plánu vymezeny jako veřejná prostranství **všeobecná**, stávající místní komunikace jsou respektovány.
- b) Jednoznačně lokalizované nové místní komunikace nejsou v ÚP Štěpkov navrženy.
- c) Místní komunikace pro obsluhu území je možné umístit v zastavěném území, zastavitelných **a transformačních** plochách ~~a plochách přestaveb~~ podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- d) Je vymezena hlavní cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny a základní dopravní obsluhy nezastavěného území ~~dle komplexních pozemkových úprav~~ **jako plochy DS - doprava silniční.**

(58) Ostatní dopravní plochy

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

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(59) Zásobování pitnou vodou

- a) Obec Štěpkov je zásobena pitnou vodou z místního vodního zdroje.
b) Stávající koncepce zásobování pitnou vodou zůstane zachována.
c) Je třeba respektovat stávající vodní zdroj včetně ochranných pásem tohoto vodního zdroje.
d) Pro novou výstavbu budou dobudovány vodovodní řady. Navrhované vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
e) Vodovodní řady budou přednostně zaokružovány.
f) Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma ~~podle zákona č. 274/2001 Sb.~~
g) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
h) V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(60) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Obec nemá v současné době vybudovanou veřejnou kanalizační síť. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.
b) V obci je navržena výstavba kanalizace a samostatného čištění odpadních vod pro obec Štěpkov.
c) Pro zajištění koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod odpadních je vymezen koridor technické infrastruktury pro kanalizační sběrač a plocha technické infrastruktury pro čištění odpadních vod.
d) Nové kanalizační řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
e) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
f) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním.
g) Na pozemcích staveb pro bydlení bude u rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 40% plochy pozemku.
h) Nutno respektovat kanalizační řady a jejich ochranná pásma, budou respektovány stávající plochy a objekty systému odkanalizování a čištění odpadních vod.
i) Do doby realizace čistírny odpadních vod bude odkanalizování nemovitostí řešeno individuálním čištěním odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
j) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
k) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, kanalizační šachty apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

I) V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(61) Zásobování elektrickou energií

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

(62) Zásobování zemním plynem

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

(63) Spoje

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

(64) Koncepce nakládání s odpady

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

(65) Navrhované koridory technické infrastruktury

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

- a) Územní plán vymezuje tento koridor technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití v tomto koridoru

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CNU.1	Koridor pro kanalizační sběrač k čistírně odpadních vod.	Dle grafické části.	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor technické infrastruktury. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT.1.

- b) Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
c) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
- d1. Přípustné
Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- d2. Podmíněně přípustné
Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- d3. Nepřípustné
Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (68) ~~V územním plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, členěné na veřejná prostranství (s převládající dopravní funkcí) a veřejnou zeleň (s převládající funkcí zeleně).~~
Územní plán vymezuje stávající plochy veřejných prostranství PU – veřejná prostranství všeobecná.

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

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (69) Vymezení ploch v krajině

- a) ~~Územní plán vymezuje v nezastavěném území plochy s rozdílným způsobem využití:~~
Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy zemědělské (NZ)
Plochy lesní (NL)
Plochy přírodní (NP)
Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

~~b) Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny využití, které jsou prostředkem pro usměrňování utváření krajiny.~~

(70) Plochy změn v krajině:

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ — NS KRAJINNÉ MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ				
~~K4~~ K.1	Štěpkov	ne	0	Plochy smíšené nezastavěného území pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru ~~LK3~~ LBK.3 , který je založen na zemědělské půdě.

(71) Opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- respektovat krajinný ráz území. Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB003 Želetavsko. Je třeba zachovat historickou siluetu sídla;
- při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec a její dominanty;
- v urbanizovaném území sídel i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny;
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest;
- je nutná ochrana stávající a návrh zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů;
- je přípustné a žádoucí zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch;
- je přípustné zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných **nebo podmíněně přípustných** činností na zemědělské půdě je umožněn návrh dalších vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území;
- je vymezena plocha změn v krajině ~~jako plocha smíšené nezastavěného území~~ pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru;
- u nových staveb ve stabilizovaném území a u navrhovaných zastavitelných ploch je v podmínkách využití jednotlivých ploch stanovena výšková hladina zástavby a jsou stanoveny základní požadavky na intenzitu využití ploch - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití ~~ploch~~ jednotlivých ploch.
- ve volné krajině nelze umístit vertikální stavby vyšší než 10 m s výjimkou staveb veřejné technické infrastruktury.
- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**
- Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

(72) Prostupnost krajiny:

- V územním plánu je vymezena stávající hlavní cestní síť v krajině (poľní a lesní cesty).

- b) Cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny bude respektována a rozšiřována při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny. Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- c) Doplnění cestní sítě je přípustnou činností na plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území podle podmínek využití jednotlivých ploch.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(73) Souhrnný popis navržených prvků ÚSES

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

(74) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- b) **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
- c) ~~Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:~~
- ~~• stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
 - ~~• stavby veřejné dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
 - ~~• stavby veřejné technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.~~
- d) ~~Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~
- e) **c) Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak **stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).**

(75) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES	Návaznost mimo řešené území
LC-4 LBC.1	Lokální biocentrum	Smíšené	~~Celé vymezeno v řešeném území.~~

(76) **Přehled navržených biokoridorů**

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

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (80) Do řešeného území nezasahuje záplavové území.

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

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

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (86) V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné podmínky využití, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné využití ploch.

Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
 - stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
 - stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- (87) Plochy změn jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. **Z4 Z.1, T.1, K.1**).
- (88) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (89) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. Zrušen.

- (90) Zrušen.
- (91) Zrušen.
- (92) Zrušen.
- (93) Zrušen.
- (94) Zrušen.
- (95) Zrušen.
- (96) Zrušen.
- (97) Zrušen.
- (98) Zrušen.
- (99) Zrušen.
- (100) Zrušen.
- (101) Zrušen.

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

6. 2. 1. PLOCHY BYDLENÍ

(102) ~~Bydlení v rodinných domech~~ venkovské - BV

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Dopravní a technická infrastruktura, parkoviště.
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská **a rekreační** hřiště **s funkcí bydlení související, mobiliář obce, drobná architektura.**
- Individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy).
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zdravotnictví a sociální péče, služby a činnosti s funkcí bydlení související.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

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

d) Nepřípustné:

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

- **Mobilní rodinné domy.**
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch BV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví).
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U ploch změn je intenzita využití stavebního pozemku uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 2. 2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(103) ~~Veřejná občanská vybavenost~~ **Občanské vybavení veřejné - OV**

- Hlavní:
 - Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
 - Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení především nevýrobního charakteru.
 - ~~Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, parkoviště, garáže, oplocení.~~
 - **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
 - **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
 - **Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.**
 - **Oplocení.**
 - **Zeleň.**
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Podmíněně přípustné:
 - Bydlení majitelů, správců a zaměstnanců a byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud ~~chráněné vnitřní prostory staveb definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví splňují hygienické limity hluku daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.~~
 - Zařízení pro sport a tělovýchovu, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím plochy.
- Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
 - Plochy změn nejsou vymezeny.

(104) ~~Tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **Občanské vybavení sport - OS**

- Hlavní:
 - Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- Přípustné:
 - ~~Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.~~
 - ~~Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na životní prostředí.~~
 - **Stavby a zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.**
 - **Veřejná prostranství, mobiliář obce, drobná architektura.**
 - **Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.**
 - **Oplocení.**
 - **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
 - **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**

- c) Podmíněně přípustné:
 - Byly integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví.
 - Plochy změn nejsou vymezeny.

(104a) Občanské vybavení ~~–se specifickým využitím jiné~~ - OX

- a) Hlavní:
 - Plochy pro turistickou rozhlednu.
- b) Přípustné:
 - Rozhledna.
 - Stavby a zařízení související s provozem rozhledny.
 - Mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky.
 - Trvalý travní porost.
 - ~~Související~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, zeleň, mobiliář obce, drobná architektura.
 - Dětské hřiště.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výška rozhledny do 30 m nad upraveným terénem.

6. 2. 3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(105) ~~Plochy~~ Smíšené obytné venkovské - SV

- a) Hlavní:
 - Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.
- b) Přípustné:
 - Stavby pro bydlení.
 - **Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.**
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - ~~Stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu na pozemcích majitelů usedlostí v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~
 - Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, dětská a rekreační hřiště.
 - Občanské vybavení veřejné infrastruktury, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.
 - ~~Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň.~~
 - **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.**
 - **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
 - **Dětská a rekreační hřiště.**
 - **Veřejná prostranství, sídelní zeleň.**
 - **Drobná architektura, mobiliář obce.**
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Zemědělská malovýroba, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

- d) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
 - **Mobilní rodinné domy.**
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby do 2 nadzemních podlaží + podkroví. Výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle.
 - U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - U ploch změn je intenzita využití stavebního pozemku uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 2. 4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(106) ~~Dopravní infrastruktura~~ **Doprava silniční - DS**

- a) Hlavní:
- Plochy silniční i dálniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - ~~Plochy pro parkování a odstavování vozidel, plochy dopravních zařízení, autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.~~
 - **Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.**
 - **Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.**
 - **Doprovodná zeleň kolem komunikací, ÚSES.**
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury, v nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Vodní toky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 2. 5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(107) ~~Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI~~ **Technická infrastruktura všeobecná - TU**

- a) Hlavní:
- Plochy, ~~stavby a zařízení~~ **staveb** technické infrastruktury.
- b) Přípustné
- ~~Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů včetně zařízení sloužící obsluze těchto území. Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.~~
 - ~~Pozemky související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.~~
 - **Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.**
 - **Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.**
 - **Stavby a zařízení pro zásobování plynem.**
 - **Stavby a zařízení pro trubní přepravu produktů.**
 - **Stavby a zařízení pro elektrickou energii.**
 - **Telekomunikační stavby a zařízení.**
 - **Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.**
 - **Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.**
 - **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
 - **Oplocení.**
 - **Vodní plochy a vodní toky, ochranná zeleň.**

- c) Nepřípustné
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 2. 6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(108) ~~Drobná a řemeslná výroba~~ **Výroba drobná a služby - VD**

- a) Hlavní:
 - Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.
- b) Přípustné:
 - ~~Plochy určené pro umístění objektů drobné výroby, slouží k umístění provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby.~~
 - ~~Přípustné jsou stavby a zařízení obchodu, administrativa a správa.~~
 - ~~Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.~~
 - **Stavby a zařízení skladů.**
 - **Stavby a zařízení pro administrativu spojenou s provozem výrobního areálu.**
 - **Stavby a zařízení komerční občanskou vybavenost.**
 - **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
 - **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
 - **Zeleň, oplocení.**
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
- d) Nepřípustné:
 - Bydlení, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném využití, tj. byty majitelů nebo služební byty.
 - Využití pro sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělskou výrobu.
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch max. zástavba do 10 m od úrovně upraveného terénu.
 - U ploch změn je výšková regulace zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

(109) ~~Zemědělská výroba~~ **Výroba zemědělská a lesnická - VZ**

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

6. 2. 7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(110) **Veřejná prostranství všeobecná - PV PU**

- Hlavní:
 - Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.
- Přípustné:
 - Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, čekárny, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobná architektura, drobné sakrální stavby, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy (~~např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka~~), vodní toky.
 - Zařízení a stavby technické infrastruktury.
- Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 2. 8. PLOCHY ZELENĚ

(111) ~~Veřejná zeleň - ZV~~ **Zeleň sídelní ostatní - ZS**

- a) Hlavní:
 - **Převážně** veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.
- b) Přípustné:
 - ~~Přípustné jsou dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby, umisťování mobiliáře obce a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~
 - **Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).**
 - **Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, altánky, fontány, kašny apod.), mobiliář obce.**
 - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
 - Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, protipovodňová opatření.
 - Drobné vodní plochy (~~např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustní zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka~~), vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující sídelní zeleň.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(111a) **Zeleň krajinná - ZK**

- a) Hlavní:
 - **Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.**
- b) Přípustné:
 - **Stromová a keřová zeleň, přírodní louky.**
 - **Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.**
 - **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.**

- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Vodní plochy a vodní toky.
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
 - Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
 - Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Cyklotrasy, cyklostezky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
 - Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 2. 8 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(112) ~~Plochy vodní a vodo hospodářské – W~~ **Vodní a vodních toků - WT**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- ~~Pozemky vodních ploch (rybníky a ostatní vodní nádrže) toků a koryt.~~
 - Vodo hospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, plochy zeleně.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
 - **Včelařská zařízení.**
 - **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
 - **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.**
 - **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
 - **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 2. 9 10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(113) ~~Plochy zemědělské—NZ~~ **Zemědělské všeobecné - AU**

a) Hlavní:

- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

b) Přípustné:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, územní systém ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Vodní toky.
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
- **Doprovodná a rozptýlená zeleň.**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**

c) Podmíněně přípustné:

- ~~Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.~~
- ~~Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí.~~
- ~~Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.~~
- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.**
- **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Vodní plochy, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.**

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 2. ~~10~~ 11. PLOCHY LESNÍ

(114) ~~Plochy lesní – NL~~ **Lesní všeobecné - LU**

a) Hlavní:

- Lesní pozemky.

b) Přípustné:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- ~~• Stávající plochy zemědělské půdy navazující na lesní pozemky.~~
- ~~• Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).~~
- ~~• Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, územní systém ekologické stability.~~
- ~~• Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.~~
- ~~• Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.~~
- **Vodní toky a nezbytné vodní plochy.**
- **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.**
- **Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
- **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**

c) Podmíněně přípustné:

- ~~• Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~• Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.~~
- **Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.**
- **Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.**
- **Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.**

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

6. 2. ~~11~~ 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(115) ~~Plochy přírodní – NP~~ **Přírodní všeobecné - NU**

a) Hlavní:

- Zvláště chráněná území a plochy ~~územního systému ekologické stability~~ **biocenter**.

b) Přípustné:

- ~~• Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy zvláště chráněných území, biocentra a biokoridory.~~

- ~~• Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky.~~
 - **Lesní a krajinná zeleň.**
 - **Vodní plochy a toky.**
 - **Trvalé travní porosty, sady, orná půda.**
- c) Podmíněně přípustné:
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - **Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**
 - **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.**
- d) Nepřípustné:
- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
 - Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
 - **Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.**
 - **Oplocení.**

6. 2. ~~14~~ 13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ

(116) **Plochy smíšené nezastavěného území – NS krajinné všeobecné - MU**

- a) Hlavní:
- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.
- b) Přípustné:
- ~~• Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.~~
 - ~~• Vodo hospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).~~
 - ~~• Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, územní systém ekologické stability.~~
 - ~~• Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.~~
 - ~~• Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).~~
 - ~~• Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.~~
 - ~~• Zalesnění zemědělských pozemků.~~
 - **Trvalé travní porosty, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda**
 - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
 - **Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.**
 - **Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.**
 - **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
 - **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, malé vodní elektrárny v návaznosti na vodní plochy.**
 - **Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).**
 - **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**

c) Podmíněně přípustné:

- ~~• Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.~~
- ~~• Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~
- ~~• Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny~~
- ~~• Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~• Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~• Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.~~
- ~~• Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
- ~~• Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~
- ~~• Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.~~

d) Nepřípustné:

- ~~• Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.~~
- ~~• Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.~~
- ~~• Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.~~
- ~~• Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.~~

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

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

- a) ~~WT1 VT.1~~ Kanalizační sběrač ve vymezeném koridoru ~~TK1 CNU.1.~~
b) ~~WT2~~ Vedení VN včetně trafostanice ve vymezeném koridoru ~~TK2.~~

8. 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.

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

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

(119) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10 9. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (120) Územní plán vymezuje etapizaci výstavby u zastavitelných ploch pro bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské ~~Z1, Z8 a Z9~~ **Z.1, Z.8a, Z.8b, Z.9a a Z.9b.**
- (121) Ostatní plochy bydlení i jiných ploch s rozdílným způsobem využití nemají etapizaci stanovenou.
- (122) ~~Realizace zástavby u zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech venkovské Z9 je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z1 a Z8 navržených v 1. etapě výstavby.~~
Realizace zástavby na zastavitelných plochách Z.8b a Z.9b je podmíněna 75 % zastavěním ploch Z.1, Z.8a a Z.9a.

10. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- (123) V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra

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

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

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

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

c) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.

d) Podkroví

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

e) Měřítko zástavby

Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.

f) Intenzita zastavění

Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku, přičemž do zpevněných ploch se nepočítá zatravněovací dlažba.

g) Zemědělská malovýroba

Pěstování plodin a produktů a chov hospodářských zvířat samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z této činnosti nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.

h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost

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

apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.

i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí

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

j) Drobné vodní plochy

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

k) Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m² prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 20 lůžek.

l) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti

Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

m) Ohradníky a oplocenky – průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a chovné účely - např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat, oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability.

n) Související dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

o) Včelařská zařízení

Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.

➤ Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m², ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.

➤ Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.

➤ Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.

➤ Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.

p) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území

Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.

Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.

q) Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu

Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.

Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.

r) Obytná budova

Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.

s) Rekreační budova

Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

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

Počet listů textové části: xx

Počet výkresů grafické části: 4