



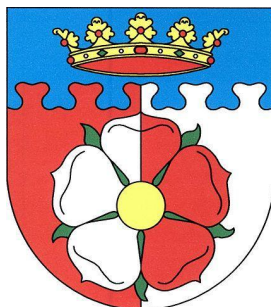
ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚPÁNOVICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Datum : Listopad 2012

Paré číslo:

1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo usnesení:	Správní orgán, který ÚP vydal	Oprávněná úřední osoba pořizovatele
22/09/12	ZASTUPITELSTVO OBCE ŠTĚPÁNOVICE	ING. LIBUŠE PFAUSEROVÁ
Datum vydání:		
9. listopadu 2012		
Datum nabytí účinnosti:		
25. listopadu 2012		

OBSAH**TEXTOVÁ ČÁST – výrokové části ÚP**

a)	vymezení zastavěného území	3
b)	koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
	ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE	3
	VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY	3
c)	urbanistická koncepte, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
	URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	5
	VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
d)	koncepte veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umíst'ování	9
	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ	9
	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	10
	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	11
	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	12
	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	12
	OCHRANA OBYVATEL	12
e)	koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protieroční opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	12
	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	13
	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVÝŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	16
	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY	16
	VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI	16
	VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI	17
	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	17
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	18
	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY	29
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	30
h)	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
i)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
j)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	32
k)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32

a) vymezení zastavěného území

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

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

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

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

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

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

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

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

Hodnota 1 - původní nízkopodlažní zástavba vesnického charakteru

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

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

Hodnota 2 - gotický kostel Nanebevzetí P. Marie

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

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

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

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

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

Hodnota 4 - CHKO Třeboňsko

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

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

Hodnota 5 - zachovalá příroda

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

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

Hodnota 6 - boží muka

Jednotlivá boží muka.

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

Hodnota 7 - území s výskytem archeologických nálezů

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

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

Civilizační hodnoty

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

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

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

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

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

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

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

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

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

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

Podrobnější podmínky pro zástavbu budou řešeny územní studií.

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

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

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

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
B-1	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice I/34	0,56
B-2	Plocha bydlení - v západní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,28
B-3	Plocha bydlení - v západní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení a trafostanice	2,18
B-4	Plocha bydlení - v jihozápadní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,33
B-5	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610 <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení	1,97
B-6	Plocha bydlení - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610 <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice III/14610	0,17
B-7	Plocha bydlení - v jižní části sídla Štěpánovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610 <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice III/14610, zatrubněnou vodoteč	0,29
B-8	Plocha bydlení - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou. <u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610	1,31
B-9	Plocha bydlení - v jižní části sídla Štěpánovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,96
B-10	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	1,35
B-11	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,52
B-12	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	1,92
B-13	Plocha bydlení - ve východní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu RD. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,61
B-14	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha bydlení - ve východní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající	5,11

	<p>zástavbu.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, vodovodní řad, kanalizační řad, dálkový kabel</p>	
B-15	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající zástavbu.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení, dálkový kabel</p>	3,89
B-16	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	1,03
B-17	<p>Plocha bydlení - v severní části sídla Štěpánovice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610</p>	0,34
B-20	<p>Plocha bydlení - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice, plocha vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	0,54
B-21	<p>Plocha bydlení - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50m od okraje lesa</p>	0,98
B-22	<p>Plocha bydlení - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	1,18
B-23	<p>Plocha bydlení - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP navrženého el. vedení VN 22kV včetně trafostanice</p>	0,36
B-24	<p>Plocha bydlení - jižně od sídla Štěpánovice v sídle Skalice.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p>	1,83
OV-1	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha občanského vybavení - v severní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající plochu občanského vybavení (sportovního hřiště).</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610</p>	0,37
VP-1	<p>Plocha veřejných prostranství - v severozápadní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice I/34</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice I/34</p>	0,30
VP-2	<p>Plocha veřejných prostranství - v západní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí ploch B-1, B-2 a B-3.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, OP el. vedení</p>	0,71
VP-3	<p>Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii.</p> <p>Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území, je součástí plochy B-5.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice III/14610, OP el. vedení</p>	0,12
VP-4	<p>Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území, je součástí plochy B-8.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze stávající silnice III/14610</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice III/14610</p>	0,16
VP-5	<p>Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha je součástí ploch B-8 a B-9.</p> <p><u>Obsluha území</u> - ze místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP el.</p>	0,27

	vedení	
VP-6	Plocha veřejných prostranství - v jižní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí plochy VS-1 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP el. vedení, max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování, vodní tok	1,69
VP-7	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí plochy B-10 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování	0,09
VP-9	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a je součástí plochy B-11 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, OP kanalizace	0,35
VP-10	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a odděluje navrženou plochy VS-2 od stávající zástavby bydlení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, OP el. vedení, max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování	1,06
VP-11	Plocha veřejných prostranství - jihovýchodně od sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území a odděluje stávající zástavbu bydlení od navržené přeložky silnice I/34. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo navržené silnice I. třídy	0,15
VP-12	Pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii . Plocha veřejných prostranství - v severovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha je součástí plochy B-14, B-15, B-16, OV-1 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP el. vedení, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, telekomunikační kabel včetně OP, OP silnice III/14610	2,81
VP-13	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Štěpánovice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající ploch veřejného prostranství <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP hřbitova	1,25
VP-14	Plocha veřejných prostranství - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice, plocha je součástí plochy SV-1 . <u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, vzdálenost 50m od okraje lesa, dálkový kabel	0,21
VP-15	Plocha veřejných prostranství - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice, plocha je součástí plochy SV-2 . <u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, vzdálenost 50m od okraje lesa, dálkový kabel	0,68
VP-16	Plocha veřejných prostranství - v sídle Skalice kolem pátevní místní komunikace, lokalita je součástí plochy B-24 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,47
VP-17	Plocha veřejných prostranství - v sídle Skalice, plocha je součástí plochy B-21 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,14

VP-18	Plocha veřejných prostranství - v sídle Skalice, plocha je součástí plochy B-22 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,06
VP-19	Plocha veřejných prostranství - v sídle Skalice, plocha je součástí plochy B-22 . <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,15
TI-1	Plocha technické infrastruktury - návrh ČOV v jižní části osady Vranín. Plocha je vhodně umístěna u stávající vodoteče. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace	0,02
VS-1	Plocha výroby a skladování - v jihovýchodní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo navrženého el. vedení, max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování	2,41
VS-2	Plocha výroby a skladování - ve východní části sídla Štěpánovice, plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace <u>Limity využití území</u> - zohlednit max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování	1,14
SV-1	Plocha smíšená výrobní - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice, plocha navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, vzdálenost 50m od okraje lesa	4,10
SV-2	Plocha smíšená výrobní - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice. <u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, OP silnice III/14613, vzdálenost 50m od okraje lesa	17,18
SV-3	Plocha smíšená výrobní - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice u osady Vranín, plocha navazuje na stávající plochu smíšenou výrobní. <u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34, dálkový kabel, navrženou max. hranici negativního vlivu prostředí ploch výroby a skladování	2,80
SV-4	Plocha smíšená výrobní - jihovýchodně směrem od sídla Štěpánovice u osady Vranín, plocha navazuje na stávající plochu výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - plocha nesmí být do doby realizace přeložky silnice I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižších tříd) napojena na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení této plochy na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice I/34	5,53

VYMEZENÍ NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
DLD12/1	Plocha dopravní infrastruktury - návrh přeložky silnice I. třídy I/34. Jedná se o severní obchvat Štěpánovic, homogenizaci stávajícího průtahu v sídle Vranín a novou komunikaci na západní okraj zastavěného území Třeboně. <u>Limity využití území</u> - zohlednit stávající funkční lokální biokoridory BK3 a BK7 ,	77,03

	vymezené interakční prvky IP1 , IP7 a IP9 , vodní plochu a otevřené vodoteče, vzdálenost 50m od okraje lesa, stávající a navržené el. vedení včetně OP, trasu stávajícího a navrženého el. kabel. vedení NN, vedení VTL plynovodu vč. bezpečnostního a OP, stávající vodovodní řad, trasu dálkového kabelu, stávající silnici III. třídy, turistickou trasu, max. hranici negativního vlivu prostředí ČOV	
--	--	--

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen.

V návrhu ÚP Štěpánovice je sídelní zeleň vymezena jako součást navržených ploch veřejného prostranství. U navržených ploch pro bydlení větších než 2ha byla v návrhu navržena plocha min. 1000 m² veřejného prostranství, čímž je splněn obecný požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. §7. U zastavitelných ploch pro bydlení menších než 2 ha bude minimální podíl zeleně - veřejných prostranství 20% z každé navrhované plochy pro zástavbu. (Například: V případě zástavby pouze 1/3 plochy bude obsahovat i tato 1/3 20% veřejných prostranství - zeleně.) Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny u ploch výroby a skladování jako izolační zeleň a dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury pro odclonění návrhových ploch pro bydlení.

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

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

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Přeložka silnice I/34

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEHO UMÍSTĚOVÁNÍ

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

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

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

Zásobování pitnou vodou

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

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

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

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

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

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

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

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

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

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

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

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGÍ

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

Štěpánovice a Vranín

- | | |
|---|--|
| Lokalita „ZÁPAD“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T1
- osazení nové trafostanice TS-T12 |
| Lokalita „SEVEROVÝCHOD“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T5 , eventuelně její posílení na vyšší příkon |
| Lokalita „JIH“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T2 |
| Lokalita „STŘED U T3,T4“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T3, TS-T4 |
| Lokalita „JIHOVÝCHOD - SMĚREM K VRANĚNU - VÝROBA“ | - napojení ze stávající trafostanice TS-T6 |

- osazení nové kabelové trafostanice **TS-T13** (nyní se připravuje její výstavba v E.on - napojena kabelovým vývodem VN z **TS-T6**)

- osazení nové kabelové trafostanice **TS-T14** - bude sloužit pro stáčení vody Enola (napojena kabelovou smyčkou VN z **TS-T13** přes **TS-T14** a dále do stávající kabelové trafostanice **TS-T8**)

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

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

Fotovoltaika - osazena vlastní trafostanice investora - bude řešena investorem fotovoltaiky dle možností přenosové sítě E.on.

Lokalita „ČOV VRANÍN“ - napojení z rozvodů NN

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

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

Skalice

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

Lokalita „SEVER“ - osazení nové trafostanice **TS-T15**

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

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

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

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

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

KONCEPCE ROZVOJE TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

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

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

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

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

Likvidace stavebního odpadu je zajištěna prostřednictvím firmy.

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

OCHRANA OBYVATEL

CIVILNÍ OCHRANA

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

VOJENSKÉ ZÁJMY

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

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

Návrh opatření:

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

V nezastavěném území je umožněno:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

Pro zajištění ÚSES jsou ve správním území obce vymezeny základní prvky (biocentra propojená biokoridory) na lokální úrovni, tj. lokální biocentra (**BC**) a lokální biokoridory (**BK**) doplněné o interakční prvky (**IP**), které také patří mezi

základní skladebné části ÚSES na lokální úrovni. Prvky nadřazeného systému ÚSES (regionální, nadregionální) se v řešeném území nevyskytují.

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

Návrh pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

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

Pro všechny prvky ÚSES jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Tyto podmínky pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

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

Tabulková část prvků ÚSES:

Pořadové číslo	BC 1
Název	Ke kozinám
Charakter prvku	Biocentrum
Význam	Lokální - stav

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

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

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

Pořadové číslo	BK 1
Název	Miletínský potok
Charakter prvku	Biokoridor
Význam	Lokální - stav

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

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

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

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

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

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

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

Pořadové číslo	IP 1
Název	Severní alej
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 2
Název	Dlouhý
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 3
Název	Vlkovický
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 4
Název	Skalice
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 5
Název	U silnice
Charakter prvku	Interakční prvek

Pořadové číslo	IP 6
Název	U koutu
Charakter prvku	Interakční prvek

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

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

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

Pořadové číslo	IP 10
Název	Nad Smetanou
Charakter prvku	Interakční prvek

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

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

PROTIPOVODŇOVÉ OPATŘENÍ

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

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

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

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

V návrhu ÚP Štěpánovice nejsou vymezeny plochy pro rekreaci.

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

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh ÚP Štěpánovice nevymezuje nové plochy pro dobývání nerostů.

Stávající využití plochy těžby nerostů zůstane i nadále zachováno.

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Definice použitých pojmů

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

	Kód plochy
Plochy bydlení (§ 4 vyhl.501/2006 sb.) - stav	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
<p>Změny staveb individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Přípustná je rovněž výstavba nových parkovací stání a garáží, doplňkových staveb ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, altány, skleníky, pergoly, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.</p> <p>Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m², nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</p>	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Přístavba a dostavba se zastavěností budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro RD menší než 800m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 9,5m

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

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

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

Podmíněně přípustné využití

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

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

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500m², nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

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

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

Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Přístavba a dostavba se zastavěností budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro RD menší než 800 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky do výšky maximálně 9,5m

	Kód plochy
Plochy občanského vybavení (§ 6 vyhl.501/2006 sb.)	
- stav	OV
- návrh	OV-1
Hlavní využití	
Občanské vybavení	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, galerie, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska, apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, bydlení, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Plocha OV-1 je podmíněně přípustná za podmínky, že protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem ze silniční dopravy nebudou hrazena prostředků ŘSD ČR.	
Nepřípustné využití	
Činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady a další funkce, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto způsobu využití.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 25%
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo do výšky maximálně 9,5m

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

	Kód plochy
Plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhl.501/2006 sb.) - stav	VP
- návrh	VP-1, VP-2, VP-3, VP-4, VP-5, VP-6, VP-7, VP-9, VP-10, VP-11, VP-12, VP-13, VP-14, VP-15, VP-16, VP-17, VP-18, VP-19
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Nově vymezené plochy VP-14 a VP-15 jsou přípustné pouze za splnění podmínky, že do doby realizace přeložky I/34 (a následném převedení stávající I/34 do silnice nižší třídy) nebudou napojeny na stávající silnici I/34 v nových místech napojení. Napojení těchto ploch na budoucí přeložku I/34 nebude umožněno. V současném (i budoucím) ochranném pásmu silnice I/34 nelze realizovat nový způsob využití do doby, než bude přeložka realizována. Je nutné zohlednit ochranné pásmo nové silnice I/34 (VP-15).	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

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

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

	Kód plochy
Plochy výroby a skladování (§ 11 vyhl.501/2006 sb.)	
- stav	VS
- návrh	VS-1, VS-2
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy, areály a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro kompostování biologicky rozložitelného odpadu, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot pro potřebu provozovatele, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střechách objektů) veřejná zeleň a veřejná prostranství.	

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

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

výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu.	
Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavenost budovami	stávající nebo maximálně 55%
Zastavenost celková	stávající nebo maximálně 75%
Podmínky pro výškové využití území	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max.2 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo do výšky do výšky maximálně 17m

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

	Kód plochy
Plochy zemědělské (§ 14 vyhl.501/2006 sb.) - stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny formou lehkých přístřešků, silážní jámy, realizace komunitního kompostování, nepropustných polních hnojišť, atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření	

a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.
Podmíněně přístupné využití
Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch s ohledem na třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.
Nepřípustné využití
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné. Odstavení karavanů, maringotek a obytných přívěsů.

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

	Kód plochy
Plochy přírodní (§ 16 vyhl. 501/2006 Sb.) - stav	P
Hlavní využití	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny (CHKO) a plochy biocenter.	
Přípustné využití	
Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV atd., a to za splnění podmínky	

nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Nepřípustné jsou změny způsobu využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

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

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

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

	Kód plochy
Biokoridor	BK 1, BK 2, BK 3, BK 4, BK 5, BK 6, BK 7, BK 8
Jedná se o překryvný způsob využití území, který má přednost před ostatním způsobem využití (plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské, lesní a smíšené nezastavěného území).	
Hlavní využití	
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.	
Přípustné využití	
Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při	

běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce vymezených biokoridorů.

Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní či přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability.

Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.

Umožněná je výsadba alejí a ochranné zeleně.

Podmíněně přípustné využití

Pouze nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor, v co nejkratším a pokud možno v kolmém směru, odpočívadla u turistických a cyklistických tras, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné využití

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily funkčnost nebo ohrozily založení nových biokoridorů.

Rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod. mimo činností podmíněně přípustných.

	Kód plochy
Interakční prvek (Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni. Jedná se o ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva.)	IP 1, IP 2, IP 3, IP 4, IP 5, IP 6, IP 7, IP 8, IP 9, IP 10
Hlavní využití	
Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny.	
Přípustné využití	
Využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch.	
Podmíněně přípustné využití	
Pouze nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury křížící interakční prvek, v co nejkratším a pokud možno v kolmém směru, jednoduchá odpočívadla přírodního charakteru u turistických tras, lávky na vodních tocích atd., a to za splnění podmínky nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné nebo podmíněně přípustné.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

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

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

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

ochrana před negativními vlivy z provozu

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

PODMÍNKA NAPOJENÍ NAVRŽENÝCH PLOCH NA STÁVAJÍCÍ SILNICI I/34

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

OCHRANA MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ

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

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

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

ÚZEMÍ OCHRANY VODNÍCH ZDROJŮ

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

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

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

VZDÁLENOST 50m OD KRAJE LESA A UMISŤOVÁNÍ STAVEB

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

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY místního významu

Technická infrastruktura - plochy venkovního vedení VN a plochy pro trafostanice

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

Technická infrastruktura - plochy kanalizace

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Opatření ke zvýšení přirozené retenční schopnosti v území

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY nadmístního významu

Dopravní infrastruktura - plocha navržené silnice I. třídy

KÓD	ÚČEL	KATASTR. ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
DI.D12/1	Návrh plochy pro přeložku - navržený koridor pro severní obchvat Štěpánovic, homogenizaci stávajícího průtahu sídlem Vranín a novou komunikaci směr Třeboň. <i>Pozemky s parcelními čísly:</i> 1118/1, 1118/3, 1113, 1112, 1107, 1102, 1118/4, 1118/10, 1118/11, 1118/12, 1118/5, 1100, 1097,1096,1093, 2788, 1056/2, 1056/1, 1053, 1052, 1049,1047, 1099, 1098, 1095, 1094, 1091, 1090, 1087, 1086, 1082, 1078, 1077, 1076, 1074, 1073, 1070, 1069, 1066, 1065, 1062, 1057, 2739/1, 1120, 1122, 2789, 902, 909, 917, 918, 925, 926, 932, 939, 940, 945, 946, 2826, 895/2, 905/2, 914, 921/2, 922/2, 929/2, 930/2, 937, 942/1, 943, 948, 880/32, 880/33, 880/34, 880/35, 880/36, 880/37, 880/38, 880/39, 880/40, 942/2, 880/41, 880/42, 895/1, 905/1, 913, 921/1, 922/1, 929/1, 930/1, 935, 734/1, 734/2, 725/28, 769, 766, 765, 758, 757, 754, 749, 742, 725/1, 2785, 2783/1, 723/3, 723/4, 723/5, 723/6, 723/1, 712/16, 723/8, 723/9, 723/10, 723/11, 723/12, 723/2, 2784/1, 712/5, 714/1, 712/6, 712/7, 712/8, 712/9, 712/10, 712/11, 712/12, 712/13, 712/14, 712/15, 578, 580, 581, 582, 575, 2740/4, 566/3, 564, 563/9, 561, 560, 551, 538, 2782, 536, 514, 513, 508, 507, 500, 499, 493/2, 492, 486, 488, 485/1, 480, 474, 473, 468/1, 467/1, 463/1, 2781/1, 455/1, 449, 446/1, 441, 438/3, 431, 428, 425/1, 406, 397, 405/1, 405/2, 405/3, 405/4, 405/5, 405/6, 405/7, 405/8, 405/9, 2728/1, 2739/1, 2654/4, 2654/20, 2654/26, 2654/24, 2654/25, 2654/6, 2728/3, 2812, 2656/12, 2659/1, 2659/2, 2677/1, 2725/6,	Štěpánovice	Krajský úřad Jihočeského kraje

2659/9, 2725/19, 2725/14, 2725/13, 2725/12, 2725/11, 2725/10, 2725/17, 2725/21, 2725/22, 2725/23, 2725/24, 2725/25, 2725/26, 2819, 2725/4, 2725/6, 2721/9, 2721/8, 2721/7, 2721/6, 2721/5, 2721/4, 2721/3, 2721/2, 2721/17, 2719/3, 2720/8, 2720/7, 2720/5, 2720/4, 2687/8, 2687/1, 2691/3, 2720/6, 2716, 2717, 2699/1, 2713/2, 2712, 2711/3, 2699/2, 2699/4, 2704, 2706, 2707/1, 2816		
--	--	--

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

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

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

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

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

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

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

- severovýchodní okraj sídla Štěpánovice: OV-1, VP-12, B-14, B-15, B-16.
- východní okraj sídla Štěpánovice: VP-7, VP-9, B-10, B-11, B-12.
- jižní okraj sídla Štěpánovice: VP-3, B-5.

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

j) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP Štěpánovice nedělí návrhy ploch do jednotlivých etap.

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

1. Dokumentace Územního plánu Štěpánovice obsahuje v originálním vyhotovení 32 stran A4 textové části.
2. Grafická část Územního plánu Štěpánovice je nedílnou součástí tohoto návrhu ÚP jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

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

OBSAH**TEXTOVÁ ČÁST – odůvodnění ÚP**

a)	postup při pořizování územního plánu	35
b)	vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	36
	VYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITYMI ÚP DLE PÚR 2008	36
	VYHODNOCENÍ SOULADU S KRAJSKÝMI PRIORITYMI ÚP DLE ZÚR JIHOČESKÉHO KRAJE.....	37
	VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ	39
c)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	41
	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 18 SZ.....	41
	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ	41
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů	41
	SOULAD ÚP ŠTĚPÁNOVICE S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 Sb.	42
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	42
f)	vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	42
g)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	43
	PŘIJATÉ ŘEŠENÍ	43
	VYBRANÉ VARIANTY	43
	ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	43
	ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT	45
	ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	46
	ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	47
	ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY	51
	ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	56
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	57
	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	57
	RADONOVÁ PROBLEMATIKA.....	57
	CIVILNÍ OCHRANA	58
	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	59
	PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ	59
	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A PODOBNĚ	59
	VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	62
h)	informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	63
i)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,	64
j)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	67
k)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	76
l)	vypořádání připomínek	93
m)	úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	93
n)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	93

a) postup při pořizování územního plánu

1. Řešeným územím územního plánu Štěpánovice (dále je ÚP) je celé správní území obce Štěpánovice, které zahrnuje 1 katastrální území. Předkládaný návrh ÚP je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.

2. Ořízení nového ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Štěpánovice svým usnesením pod bodem 8) ze dne 21. 11. 2007.

Pořizovatelem této ÚPD je, v souladu s ust. § 6 odst. 2 a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále též jen „stavební zákon“), Obecní úřad Štěpánovice, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti v souladu s § 24 odst.1) stavebního zákona na základě smlouvy s fyzickou osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.

3. Projektantem ÚP, je Projektový ateliér AD, spol. s.r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice

Jako I. etapa ÚP byly zpracovány průzkumy a rozbory zpracované projektantem ÚP, které byly podkladem pro vypracování návrhu zadání, neboť Územně analytické podklady s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj nebyly v době prací na zadání územního plánu k dispozici.

4. Na základě podkladů zpracovaných projektantem zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je starosta obce Ing. Štěpán Bláha, návrh zadání ÚP. V souladu s ust. § 47 odst. (1) stavebního zákona stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP, obsah návrhu zadání je v souladu s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné vystavení návrhu zadání proběhlo od 16.12.2008 – 19.1.2009. Během lhůt uvedených v citovaném § 47 bylo uplatněno k návrhu zadání jedno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, požadavky od 15-ti dotčených orgánů a 10 připomínek od právnických osob a organizací. V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení ÚP. Příslušným dotčeným orgánem nebyl vznesen požadavek na posouzení vlivu na životní prostředí, proto byl vydán pořizovatelem pokyn na zpracování přímo návrh ÚP bez konceptu. Dále bylo uplatněno 15 připomínek právnických osob i občanů Štěpánovic. K návrhu zadání ÚP byl podán 1 podnět sousední obce – města Třeboně.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Štěpánovice Usnesením ze dne 16.2.2008.

5. V souladu s § 50 odst. (2) stavebního zákona bylo všem dotčeným orgánům, krajskému orgánu a sousedním obcím oznámeno jednotlivě místo a doba konání společného jednání dne 7.12.2009 od 13,00 hod. na Obecním úřadu Štěpánovice o návrhu ÚP. K návrhu ÚP bylo v rámci společného jednání uplatněno 10 stanovisek dotčených orgánů a 4 připomínky ostatních orgánů a organizací. Ze strany sousedních obcí nebyly uplatněny žádné připomínky.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení podle § 51 stavebního zákona dne 8. 7. 2010 pod č.j.: KUIJK/27897/2010/OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že návrh ÚP není v rozporu s ÚPD vydanou krajem a neobsahuje žádné zásadní nedostatky, tudíž lze zahájit řízení o vydání ÚP dle § 52 a následujících stavebního zákona.

Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad dle metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.

6. Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Štěpánovice spolu s koordinačním výkresem. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Štěpánovice po dobu min.45 dnů. Oznámení bylo rovněž (pomocí datových schránek) zasláno spolu s textovou částí a koordinačním výkresem této ÚPD krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a jiným organizacím. Veřejné projednání proběhlo dne 5. ledna 2011 od 10,00 hod. na Obecním úřadu Štěpánovice. V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno šest připomínek právnických osob a jiných organizací, a vyjádření dotčených orgánů, avšak všechny vyjadřovaly souhlas s vydáním ÚP. Organizace a data doručení jejich připomínek jsou uvedena příslušné kapitole tohoto opatření obecné povahy. Vyjádření DO taktéž obsahovala souhlas s vydáním ÚP. V rámci veřejného projednání bylo uplatněno celkem 13 námitek proti ÚP. Jejich úplné znění a rozhodnutí o nich (včetně odůvodnění) bylo zpracováno v Zápise z dohodovacího jednání k návrhu ÚP Štěpánovice dne 21.1.2011 v 10.00 hod. za účasti pořizovatele, starosty obce Ing. Václava Kopačky, jako nově zmocněného zastupitele (usnesení ZO ze dne 9.2.2011). Zápis je založen ve spisu.

7. Na jednání zastupitelstva obce Štěpánovice dne 14.3.2011 nebyl územní plán vydán. Byl vrácen pořizovateli a zpracovateli k přepracování dle usnesením přijatého pokynu.

8. V souladu s § 50 odst. (2) stavebního zákona bylo všem dotčeným orgánům, krajskému orgánu a sousedním obcím oznámeno jednotlivě místo a doba konání opakovaného společného jednání dne 3.10.2011 od 13,00 hod. na Obecním úřadu Štěpánovice o přepracovaném návrhu ÚP. K přepracovanému návrhu ÚP bylo v rámci opakovaného společného jednání uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů a 5 připomínek. Ze strany sousedních obcí nebyly uplatněny žádné připomínky.

Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 30.1.2012 pod č.j.: KUIJK/1958/2012/OREG/2 své

stanovisko, ve kterém posoudil obsah návrhu územního plánu a upozornil na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona (kolize z hlediska zajištění koordinace využívání území, širších územních vztahů a nezapracování záměru V2 ze ZÚR). Tento doklad byl vydán dne 25.6.2012 pod č.j.: KUJCK 3183/2012 /OREG/5 s tím, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace ve smyslu § 52 stavebního zákona. Návrh ÚP byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.

9. Oznámení o zahájení řízení o ÚP podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 2.7.2012. Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Štěpánovice spolu s koordinačním výkresem. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce obce Štěpánovice po dobu od 9.7.-5.9.2012. Oznámení bylo rovněž (pomocí datových schránek) zasláno spolu s textovou částí a koordinačním výkresem této ÚPD krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a jiným organizacím. Veřejné projednání proběhlo dne 5. září 2012 od 16,00 hod. na Obecním úřadu Štěpánovice. V rámci veřejného projednání bylo uplatněno celkem 16 námitek proti ÚP. Jejich úplné znění a rozhodnutí o nich (včetně odůvodnění) bylo zpracováno a je obsaženo v bodě k) tohoto odůvodnění.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

VEYHODNOCENÍ SOULADU S REPUBLIKOVÝMI PRIORITAMI ÚP DLE PÚR 2008

Politika územního rozvoje ČR je pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení Vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“).

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále „republikové priority“) podle § 31 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

- ochrana a rozvoj hodnot území, zachování rázu osídlení a krajiny a jejich provázání s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje
- upřednostňovat komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky, ale zároveň zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území
- vytváření podmínek v území k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
- podpora partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšení jejich konkurenční schopnosti
- hospodárné využití zastavěného a ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně
- umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a respektovat veřejné zájmy (ochrana přírody, životního prostředí, respektování prvků ÚSES, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytváření podmínek pro využití přírodních zdrojů)
- vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území
- vytváření předpokladů pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny
- rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury zejména uvnitř rozvojových oblastí a os (bezpečnost a plynulost dopravy, ochrana a bezpečnost obyvatelstva - ochrana před hlukem a emisemi)
- vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, tj. vytváření podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod
- zajištění úrovně technické infrastruktury, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti (dodávka vody, zpracování odpadních vod)

Územní plán Štěpánovice tyto republikové priority plně respektuje.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existující zvýšené požadavky na změny v území.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

- rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území
- rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a zaborům ploch veřejně přístupné zeleně
- zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 vyplývá, že se správní území obce Štěpánovice nenachází v žádné rozvojové oblasti a není dotčeno ani rozvojovou osou.

Nejbližší rozvojovou oblastí je OB10 České Budějovice. Tato oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D3 s návazností na rychlostní silnici R3 do Rakouska a na IV. tranzitním železničním koridoru.

Nejbližší rozvojovou osou je OS6 Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (- Linz). Jedná se o obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. na připravované pokračování dálnice D3, připravovanou rychlostní silnici R3 a železniční trať č. 220. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Specifické oblasti

Specifické oblasti jsou vymezovány v územích, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území kraje.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny ve všech specifických oblastech je nutno sledovat zejména:

- řešení stávajících střetů a předcházení potenciálním střetům různých zájmů ve využití území
- ochranu specifických přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- využití specifického potenciálu oblasti k jejímu rozvoji
- zkvalitnění veřejné, zejména dopravní a technické infrastruktury
- posílení a stabilizaci sociálně ekonomického rozvoje
- umístování investic důležitých pro rozvoj oblasti

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 se správní území obce Štěpánovice nenachází v žádné specifické oblasti.

Další úkoly pro územní plánování

Další úkoly pro územní plánování jsou stanoveny pro řešení problémů, které mají nadmístní charakter, ale nesplňují požadavky pro rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, vymezené na celostátní úrovni.

Podle Politiky územního rozvoje 2008 nejsou ve správním území obce Čkyně vymezeny území vykazující zvýšené požadavky na změny v území ani území vykazující vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území.

Návrh Územního plánu Štěpánovice respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 a je s ní v souladu.

GYHODNOCENÍ SOULADU S KRAJSKÝMI PRIORITAMI ÚP DLE ZÚR JIHOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) jsou pořízeny Krajským úřadem Jihočeského kraje a vydány na 26. zasedání Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. září 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26.

Návrh Územního plánu Štěpánovice byl se ZÚR JČK posouzen s tímto výsledkem:

- Zásady územního rozvoje upřesňují rozvojové oblasti republikového významu do podrobnosti správních území obcí. Na území Jihočeského kraje je vymezena dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 rozvojová oblast OB10 České Budějovice.

Obec Štěpánovice neleží v rozvojové oblasti OB10, ale na severozápadě se svou hranicí této rozvojové oblasti dotýká.

- Zásady územního rozvoje vymezují rozvojové osy nadmístního významu, které doplňují republikovou rozvojovou osu OS6 Praha - Benešov - Tábor - České Budějovice - hranice ČR/Rakousko (- Linz), kterou vymezuje Politika územního rozvoje ČR 2008. Rozvojové osy nadmístního významu se vymezují podél existujících nebo připravovaných kapacitních silnic, v návaznosti na rozvojové osy ZÚR sousedních krajů.

Správní území obce Štěpánovice leží na **rozvojové ose nadmístního významu N-OS7 Severovýchodní - Jindřichohradecká**, která je vázána na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/34 (České Budějovice - Třeboň - Jindřichův Hradec, s pokračováním v kraji Vysočina na Pelhřimov - Humpolec). Důvodem pro vymezení této osy je kromě rozvojových aktivit nadmístního významu i stávající rozvoj socioekonomických aktivit v ose a potřeba respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území (CHKO Třeboňsko) a zachovat přiměřenou propustnost krajiny.

ÚP Štěpánovice podporuje rozvoj socioekonomických aktivit v rozvojové ose uvažovaným záměrem rozšíření stávajících areálů smíšené výroby a ploch výroby a skladování. Vytvářením ucelené průmyslové zóny s dobrou dopravní dostupností (České Budějovice, Jindřichův Hradec, Rakousko) dojde ke zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel (nové pracovní příležitosti). Venkovský ráz a převážně obytný charakter je podporován vymezením nových zastavitelných ploch určených k bydlení.

Při řešení urbanizace správního území obce Štěpánovice byly uvažovanými záměry respektovány veškeré stávající přírodní a krajinářské hodnoty, které utvářejí charakter území. Dostatečné zastoupení zeleně bylo zajištěno respektováním stávajícího veřejného prostranství (zeleně) a navržením nového veřejného prostranství.

ÚP Štěpánovice zpřesňuje navržený dopravní koridor s ohledem na ochranu přírody a krajinný ráz a minimalizuje tak zábery ZPF a PUPFL.

- Zásady územního rozvoje vymezuje specifickou oblast nadmístního významu N-SOB2 Třeboňsko - Novohradsko. Důvodem je unikátní území zahrnující Chráněnou krajinnou oblast Třeboňsko, biosférickou rezervaci Třeboňsko a přírodní park Novohradské hory.

Obec Štěpánovice neleží ve specifické oblasti nadmístního významu, ale východní část jejího správního území je touto specifickou oblastí obklopena. ÚP Štěpánovice nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by měly negativní vliv na specifickou oblast Třeboňsko - Novohradsko.

- Zásady územního rozvoje vymezují koridory a plochy republikového významu pro veřejnou dopravní infrastrukturu. Zásadami územního rozvoje je závazně vymezena kompletní silniční síť na úrovni veškerých silnic I. a II. třídy tak, aby byla zajištěna dobrá obslužnost a využití území kraje při zachování přírodních a kulturních hodnot. Důvodem přeložek je snížení negativních vlivů na životní prostředí v dotčených obcích (hluk, emise škodlivin, poléťavý prach) a zvýšení bezpečnosti silniční dopravy, příp. zvýšení kapacity komunikací.
- Řešeným územím je vymezen koridor D12 pro silnici I/34. Záměr obchvatů a homogenizací je nespojitě vymezen od Českých Budějovic před Třeboň, dále od Třeboně přes Jindřichův Hradec až po hranici s Krajem Vysočina a je dělen do 5 samostatných úseků.

Přes správní území obce Štěpánovice je veden úsek **D12/1** - úsek České Budějovice - Třeboň. Koridor je vymezen pro převážně novou silnici. Začíná na konci 4pruhové komunikace v k. ú. Jívno před křižovatkou se silnicí na Rudolfov, pokračuje jižním obchvatem Lišova, severním obchvatem Štěpánovic, krátkým úsekem homogenizace stávajícího průtahu v sídle Vranín a novou komunikací na západní okraj zastavěného území Třeboně. Koridor je proměnně šíře od 50m (průtah Vranína) do 600m.

Úsek dopravního koridoru je v řešeném území ÚP Štěpánovice dále zpřesněn. Podkladem pro zpřesnění byly aktuální dokumentace (dokumentace k územnímu řízení Lišov - Vranín z listopadu 2009 a technická studie Štěpánovice - Třeboň z června 2009) předané firmou Pragoprojekt České Budějovice, a dále limity v území. Výsledným návrhem je proměnlivá šířka navržené plochy pro dopravu. Další zpřesnění je obtížné a bude, z důvodů terénního reliéfu, znalosti podloží a bilance výkopů a násypů, možné až po zpracování dalšího stupně dokumentace. Při upřesňování plochy koridoru byla zohledněna stávající technická a dopravní infrastruktura, např. zachování a využití stávajících místních komunikací a jejich napojení.

Ve výkresech je koridor označen **DI.D12/1**, zakreslen jako navržená plocha dopravní infrastruktury a zahrnut do veřejně prospěšných staveb.

- Zásady územního rozvoje vymezují cílové charakteristiky krajiny, a to vymezením oblastí krajinného rázu a rozdělením krajinných celků na základní typy krajiny.

Správní území obce Štěpánovice leží v oblasti krajinného rázu **ObKR 15 Lišovský práh - západní Třeboňsko**. Pouze nepatrná východní část správního území leží v **ObKR 16 Třeboňsko (CHKO)**. Krajina řešeného území je v ZÚR klasifikována převážně jako **krajina lesoplní** (krajina intermediární mezi krajinou lesní a polní), východní část území je **krajina rybníční** (krajina s vysokým podílem povrchových vod - rybníků).

ÚP Štěpánovice respektuje zásady stanovené ZÚR pro využívání území daných základních typů krajiny. Navrhuje novou zástavbu s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu a zachovává historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny - rozsah zastavitelných ploch je stanoven na ekologickou únosnost krajiny.

- Zásady územního rozvoje vymezují veřejně prospěšné stavby.

ÚP Štěpánovice vymezuje veřejně prospěšnou stavbu **DI.D12/1** - plochu dopravní infrastruktury pro novou silnici I/34 v souladu se ZÚR Jčk.

Návrh Územního plánu Štěpánovice je v souladu s nadřazenou dokumentací.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ZEJMÉNA NÁVAZNOSTI NA SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

Správní území obce se nachází převážně v zemědělské, z části zalesněné krajině a přiléhá k CHKO Třeboňsko. Obec Štěpánovice leží na silnici I. třídy I/34 České Budějovice - Jindřichův Hradec, 15km od krajského města, 4km od města Lišov a 10km od lázeňského města Třeboň.

Návaznost na sousední správní území

Z hlediska širších územních vztahů sousedí obec Štěpánovice s obcemi Hvozdec, Libín, Lišov a Třeboň.

Návrh územního plánu je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní i technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability. Tyto návaznosti jsou zobrazeny ve výkrese č. 6 Výkres širších vztahů:

- návrh plochy dopravního koridoru pro silnici I/34 - **DI.D12/1** s návazností na správní území měst Lišov a Třeboň
- cykloturistická trasa Dunajovice - Štěpánovice - Vlkovice - Libín
- návaznost lokálních prvků ÚSES
- stávající vodovodní řad zásobující sídlo Vlkovice (obec Lišov)
- stávající vedení VTL plynovodu

Stávající el. vedení 22kV není z důvodu malého měřítka do Výkresu širších vztahů zakresleno.

Zajištění potřeb základní občanské vybavenosti

Druh občanské vybavenosti	Zdůvodnění
Školství MŠ	Docházka do mateřské školky bude i nadále zajištěna ve Štěpánovicích. Další využívanou možností je dojíždění do škol, zpravidla v místě zaměstnání rodičů (Třeboň, Lišov, České Budějovice)
Školství ZŠ - 1. - 5. ročník	Docházka do základní školy bude i nadále zajištěna v základní škole ve Štěpánovicích. Další využívanou možností je dojíždění do základních škol zpravidla v místě zaměstnání rodičů (Třeboň, Lišov, České Budějovice)
Školství ZŠ - 6. - 9. ročník	Vyšší ročníky základní školy budou děti navštěvovat i nadále v sousedním Lišově či ve městech Třeboň nebo České Budějovice. Zpravidla je to v místě zaměstnání rodičů.
Školství střední školy	Vyšší občanská vybavenost středních a odborných škol je zajišťována v Třeboni, Jindřichově Hradci a v Českých Budějovicích.
Prodejny se základním sortimentem potravin a smíšeného zboží	Ve Štěpánovicích je prodejna základních potravin. Návrh ÚP umožňuje na stávajících i nově navržených plochách zřízení dalších obchodů.
Prodejny s rozšířeným sortimentem	Prodejny s rozšířeným sortimentem jsou v Třeboni a v Lišově. Obě lokality zajišťují dostatečnou kapacitu pro pokrytí potřeb uvažovaného nárůstu obyvatel. Navržené řešení připouští výstavbu nákupního zařízení.
Prodejny specializované	Prodejny se specializovaným sortimentem jsou v Třeboni a v Lišově a v Českých Budějovicích. Kapacita pro pokrytí potřeb uvažovaného nárůstu obyvatel je dostatečná.

Stravování, pohostinství	Stravování bude i nadále zajištěno v pohostinstvích ve Štěpánovicích. Kapacita je dostatečná a není nutné uvažovat s výstavbou dalších stravovacích zařízení.
Pošta	Kapacita pošty je dostatečná i pro navrhovaný rozvoj.
Služebna Policie ČR	Služba policie je zajištěna ve městě Lišov, kapacita je dostatečná.
Knihovny	Kapacita knihovny je dostatečná i pro navrhovaný rozvoj.
Sportovní vyžití	V sídle se nachází sokolovna, travnaté hřiště na kopanou, tenisový kurt a koupaliště. Za dalšími sportovními aktivitami obyvatelé dojíždějí do Třeboně a Českých Budějovic. Návrh ÚP umožňuje rozvoj sportovních ploch a objektů.

Závěr: Kapacita zařízení vyšší občanské vybavenosti ve spádových městech má dostatečnou rezervu, aby uspokojila i budoucí obyvatele nově navržených ploch pro bytovou výstavbu v obci Štěpánovice.

Zajištění potřeb dopravní obslužnosti

Druh technické vybavenosti	Zdůvodnění
Silnice I. třídy I/34	Kapacita páteřní příjezdové komunikace je dostačující i pro navrhované řešení. Rovněž obsluha ploch pro rozvoj průmyslu je zajištěna z této dostatečně kapacitní silnice. V návrhu ÚP je vymezena plocha pro dopravní infrastrukturu - přeložku silnice I/34 a to, nejen z důvodu odvedení tranzitní dopravy mimo sídlo, ale i z důvodu plynulosti a zrychlení silničního provozu.
Silnice III. třídy III/14610	Silnice nižší kategorie vykazuje rovněž dostatečné parametry pro zpřístupnění nově navržených ploch pro zástavbu v jižní části řešeného území.

Závěr: Nově navržená zástavba není podmíněna návrhem ani úpravou stávající dopravní sítě.

Zajištění potřeb technické vybavenosti

Druh technické vybavenosti	Zdůvodnění
Zásobování vodou	Obec má vlastní vodovod, na který je napojeno i sídlo Vlkovice ve správním území obce Lišov. Z tohoto vodovodu bude dále napojena i obec Zvíkov. Kapacita zdrojů, velikost vodojemu, dimenze řadů i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující.
Kanalizace	Obec má vlastní kanalizaci a čistírnu odpadních vod. V návrhu je uvažováno s výstavou nové ČOV v sídle Vranín. Na kanalizační řad ani ČOV není napojena žádná zástavba ze sousedních obcí.
Zásobování el. energií	Správním územím obce Štěpánovice prochází el. vedení 22kV. V návrhu je navrženo doplnění nových trafostanic, které zajistí pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie. Jižně od sídla Skalice, na katastrální hranici s obcí Lišov (k. ú. Vlkovice), se nachází trafostanice TS-T17 , která je navržena k rekonstrukci. Poblíž silnice III/14610 se těsně za hranicí katastru Štěpánovice, tj. v k. ú. Lišov nachází trafostanice TS-T11 .
Zásobování plynem	Obec je zcela plynofikována. Středotlaké rozvody plynu nejsou vedeny za hranice správního území obce.

Závěr: Nově navržená zástavba není závislá na zařízení ZTV okolních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE §18 SZ

Návrh ÚP Štěpánovice je zpracován v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon, SZ“). Je vypracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a 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.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí:

- ÚP je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy lesní a podmínky využití pro prvky ÚSES
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území. Výjimkou jsou plochy smíšené výrobní, které rozšiřují stávající areály a jsou, z důvodu dobré dopravní dostupnosti, situovány podél stávající silnice I/34
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce
- ke zlepšení životního prostředí dojde i návrhem koncepce čištění odpadních vod a postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší.

Naplnění priorit pro zajištění příznivého hospodářského rozvoje:

- navržené řešení obsahuje mimo ploch bydlení i dostatečné množství ploch pro podnikání (plochy smíšené výrobní a plochy pro výrobu a skladování), čímž je vytvořen předpoklad pro možné zvýšení počtu pracovních příležitostí přímo v obci
- návrh vymezuje plochy technické infrastruktury
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury
- řešené území může v budoucnu těžit z blízkého, unikátního území Třeboňska, které je turisty vyhledávanou lokalitou. Velké rezervy jsou zejména v oblasti cykloturistiky.

Naplnění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možnostmi bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě
- jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořen především rozvoj bydlení.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PODLE § 19 SZ

Územní plán Štěpánovice je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle §19 zákona 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty území
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území

Etapizace návrhových ploch nebyla v územním plánu navržena ani požadována.

Územní plán Štěpánovice koordinuje veřejné o soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Lze konstatovat, že územní plán je pro obec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží nad jeho možné negativní dopady. Jeho realizací by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů

ÚP Štěpánovice byl zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb.

- obsah textové dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

- grafická část územního plánu je zpracována dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to v měřítku 1:5 000, Výkres širších vztahů je v měřítku 1:50 000.

SOULAD ÚP ŠTĚPÁNOVICE S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 Sb.

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (B)	Plochy bydlení (§4)	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení (OV)	Plochy občanského vybavení (§6)	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení - hřbitov (OVh)	Plochy občanského vybavení (§6)	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu potřeby přesnější regulace
Plochy veřejných prostranství (VP)	Plochy veřejných prostranství (§7)	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené obytné (SO)	Plochy smíšené obytné (§8)	- soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Plochy dopravní infrastruktury (§9)	- soulad s vyhláškou
Plochy technické infrastruktury (TI)	Plochy technické infrastruktury (§10)	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování (§11)	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené výrobní (SV)	Plochy smíšené výrobní (§12)	- soulad s vyhláškou
Plochy vodní a vodohospodářské (V)	Plochy vodní a vodohospodářské (§13)	- soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské (Z)	Plochy zemědělské (§14)	- soulad s vyhláškou
Plochy lesní (L)	Plochy lesní (§15)	- soulad s vyhláškou
Plochy přírodní (P)	Plochy přírodní (§16)	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území (§17)	- soulad s vyhláškou
Plochy těžby nerostů (TN)	Plochy těžby nerostů (§18)	- soulad s vyhláškou

e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Štěpánovice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů. K návrhu ÚP Štěpánovice byla uplatněna v rámci společného jednání stanoviska dotčených orgánů. Veškerá stanoviska byla respektována a zpracována do ÚP pro veřejné projednání. Na veřejném projednání dotčené orgány ani ostatní organizace žádná další stanoviska neuplatnily.

f) vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Návrh ÚP Štěpánovice je zpracován v souladu se zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Štěpánovice dne 18. 2. 2009.

Správní území obce Štěpánovice náleželo do území řešeného Územním plánem velkého územního celku Českobudějovické sídelní aglomerace (ÚP VÚC ČSBRA). Tato dokumentace pozbyla platnosti dle §187 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. dnem nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Návrhu územního plánu Štěpánovice zohledňuje požadavky ZÚR JČK, viz kapitola b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území - Vyhodnocení souladu s krajskými prioritami ÚP dle ZÚR Jihočeského kraje.

Z důvodu dlouhé doby zpracování územního plánu došlo k aktualizaci - rozšíření zastavěného území. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky, které na začátku zpracování ÚPD byly vymezeny jako zastavitelné.

Jedná se o lokality v západní části sídla Štěpánovice **B-2** a **B-3**, které byly zmenšeny o pozemky (1181/2; 1181/3; 120/1; 122/1 a 122/2) a dále byla zmenšena lokalita **B-13** ve východní části Štěpánovic o pozemky 245/5 a 245/7. Lokality **B-8** a **VP-4** byly zmenšeny o části pozemků 2509; 2510 a 2511. Lokalita **B-18** v severní části Štěpánovic byla zcela vypuštěna, tj. pozemky 52/1; 52/2; 53/1; 53/2 a 53/3 byly přidány do zastavěného území. Všechny tyto pozemky jsou v současné

době zastavěné nebo připravené k zástavbě. Z důvodu zarovnání a ucelení zastavěného území sídla Štěpánovic byl zvětšen návrh plochy veřejného prostranství **VP-13**.

V sídle Skalice byla zmenšena lokalita **B-24** a **VP-16**. K zastavěnému území byla přiřčena část parcely 1788/1.

Z důvodu přehlednosti bylo po vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje změněno označení návrhové plochy dopravní infrastruktury - přeložky silnice I/34. Nové označení navržené plochy a označení veřejně prospěšné stavby je odvozeno z číslování úseků dopravních koridorů v platných ZÚR Jihočeského kraje. Původní návrhová plocha DI-1 je nahrazena plochou **DI.D12/1**.

Vzhledem k vydaným Zásadám územního rozvoje Jihočeského kraje v hlavním měřítku 1 : 50 000 bylo dáno do souladu i měřítko Výkresu širších vztahů (č. 6) z původního 1 : 25 000 na měřítko 1 : 50 000.

g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí s dobrou dopravní dostupností. Proto návrh ÚP obce Štěpánovice umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněno podnikání, zejména v oblasti výroby a výrobních služeb. V souvislosti s tímto rozvojem podnikání a služeb s ním spojených dojde k nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a podnikání.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, rybníkům poskytujícím možnost rybolovu, turistickým trasám a památkám, je obec Štěpánovice významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci.

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot v území jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYBRANÉ VARIANTY

Územní plán obce Štěpánovice neobsahoval žádné variantní řešení.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) České Budějovice vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) nejsou na území řešené ÚP Štěpánovice zcela vyváženy.

Sociální pilíř (dopravní vazby, vybavení technickou infrastrukturou, věková struktura obyvatelstva) a environmentální pilíř (vodní režim, hygiena životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, půdní fond) byly shodně vyhodnoceny jako průměrné. Nejhuře byl vyhodnocen ekonomický pilíř (míra nezaměstnanosti, pracovní příležitosti).

Celkové vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek v obci Štěpánovice je průměrné. Obec byla zařazena do kategorie 2b. To znamená, že územní podmínky pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území jsou dobré, zatímco územní podmínky pro hospodářský rozvoj jsou špatné.

Návrh územního plánu podporuje vytvoření podmínek pro všechny tři pilíře udržitelného rozvoje.

Vliv ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí - environmentální pilíř:

- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit;
- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území. Návrh ÚP vymezuje územní systém ekologické stability;

- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které využívají zvláštní ochrany - prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna realizace vodních ploch a zalesňování;
- v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravněním, plán ÚSES);
- v územním plánu byly při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy;
- ÚP pro nové zastavitelné plochy (jednotlivé způsoby využití ploch) stanovil podmínky využití území hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace (požadavek na zpracování územních studií), zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území;
- zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokončování urbanisticky neukončených lokalit;
- ve volné krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy s výjimkou těch, které rozšiřují zastavěné území podél stávající silnice I. třídy I/34. Jedná se o plochy smíšené výrobní, které propojí stávající plochy se stejným způsobem využití a vznikne tak ucelený výrobní komplex;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny zásady pro ochranu proti záplavám, zejména při přívalových srážkách;
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány. Územní plán navrhuje dostavbu stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Svedené odpadní vody budou čišťeny ve stávající ČOV ve Štěpánovicích a v nově navržené čistírně odpadních vod ve Vraníně. Napojení na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci je řešeno ze stávajících systémů;
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení (byla posuzována i jiná varianta přeložky I/34 v řešeném území Štěpánovice, byla však realizačně a ekonomicky nevýhodná) je hospodárné a nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy;
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. V řešeném území se nachází několik výrobních areálů, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky využití území, které zamezí zhoršení současné situace, omezí možný plošný růst v blízkosti stávajícího bydlení a tím předejde možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí. Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy smíšené výroby do uceleného bloku, který je situován tak, aby neovlivňoval kvalitu bydlení v sídle. Podmínky stanovují takové výrobní aktivity, aby dopad na životní prostředí byl minimální.

Vliv ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř:

- navržené řešení otevírá prostor pro další rozvoj, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou;
- ÚP vymezuje dostatek atraktivních rozvojových ploch pro bydlení. Navržené řešení připouští kromě hlavního způsobu využití (bydlení) také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související - řemeslnou výrobu, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.;
- návrh územního plánu zabezpečuje podporu podnikání a podporuje tím a dalšími opatřeními vytváření pracovních míst v obci;
- hospodářský rozvoj území v oblasti rozvoje výroby je zajištěn uspokojivým návrhem ploch smíšené výroby a plochy výroby a skladování;
- řešené území může v budoucnosti těžit z vazby na Chráněnou krajinnou oblast Třeboňsko, velké rezervy jsou zejména v oblasti cestovního ruchu (možnost protažení turistických a cyklistických tras z turisticky hojně využívaného Třeboňska);
- snadná dopravní dostupnost vůči hlavním, významným centrům (České Budějovice, Třeboň), která nabízí větší možnost pracovních příležitostí;
- v souladu se ZÚR Jihočeského kraje je vymezena plocha pro přeložku silnice I. třídy I/34 (obchvat Štěpánovic, homogenizace stávajícího průtahu v sídle Vranín a nová komunikace k Třeboni).

Vliv ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území:

- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- jsou vytvořeny podmínky pro zvrácení zvyšujícího se věku obyvatel vymezením dostatečně nových ploch pro bydlení. Přírůstkem nových stavebních parcel dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno v blízkých hlavních centrech;
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Formou vhodně upravených podmínek využití území je umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení;

- rozšířením plochy občanské vybavenosti (sportovní hřiště) bude jednoznačně posílena úloha, coby veřejného prostoru integrujícího funkce podporující soudržnost společenství obyvatel území;
- nové plochy doplňují již vytvořenou urbanistickou kostru a nabízejí rozvoj způsobu využití území, přispívajících významným podílem k sociální stabilizaci obyvatelstva řešeného území;
- lze předpokládat, že hlavním zdrojem pracovních příležitostí bude nejen krajské město České Budějovice, ale i město Třeboň a Lišov. Tento jev je však vyvážen možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě.

Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení a podnikání aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Ochrana kulturních hodnot

Území řešené územním plánem má dochovanou urbanistickou a architektonickou hodnotu. Z hlediska architektonických hodnot v území je potřeba respektovat zejména nemovité kulturní památky v území. V rámci návrhu ÚP byly vymezeny i další hodnoty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel, harmonii v území, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče, a které je třeba chránit. Územní plán chrání dominanty území i historickou zástavbu sídel a plynule na ni navazuje s vymezením zastavitelných ploch.

Hodnota 1 - původní nízkopodlažní zástavba vesnického charakteru. Jedná se o původní zástavbu obytných a hospodářských staveb, které vytvářejí osobitý ráz jednotlivých sídel a jsou odkazem kulturně-historického dědictví minulých generací.

Hodnota 2 - gotický kostel Nanebevzetí P.Marie. Památkově chráněný objekt, dominanta obce představující kulturní odkaz kraje, který je ve všech směrech a činnostech nutno respektovat a chránit.

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

Pro tyto plochy byla stanovena speciální ochrana specifikována v kapitole *b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot* v návrhu textové části ÚP.

Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Téměř na celé východní polovině řešeného území se rozprostírají lesy, vodní plochy a toky mají přírodní charakter. Východní hranice řešeného území se dotýká hranice CHKO Třeboňsko. Nachází se zde přírodní hodnoty, vymezené interakční prvky a významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant. Ochrana lesů a vodních ploch a toků je již zajištěna, neboť se jedná o významný krajinný prvek (VKP) ze zákona. Další ochrana je navržena formou podmínek využití území příslušných ploch s rozdílným způsobem využívání (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem (zatravnění, plán ÚSES).

Hodnota 4 - CHKO Třeboňsko. Unikátní území s přírodními a krajinářskými hodnotami vyniká neobyčejnou pestrostí biotopů. Cenné přírodní hodnoty se zachovaly i přestože byla oblast po staletí přeměňována člověkem. Je to ukázka harmonického vztahu mezi přírodou a lidskou činností.

Hodnota 5 - zachovalá příroda. Soubor lesních porostů, luk a vodní plochy ve východní polovině řešeného území tvořící kosterní prvky systému ekologické stability. Ochrana je zabezpečena podmínkami využití pro prvky ÚSES.

Hodnota 6 - boží muka. Drobné, nicméně architektonicky cenné stavby ve volné krajině jako doklad kulturní historie krajiny.

Ochrana civilizačních hodnot

Civilizační hodnoty v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura sídel jako je napojení na elektrickou energii, vodovod, kanalizaci, středotlaký plynovod a dopravní napojení na okolí. Dále je to nadmístní technická infrastruktura (vysokotlaký plynovod). Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické

infrastruktury, zajištění jejího dalšího rozvoje, možností pracovních příležitostí a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách

Územní plán definuje toto možné využití ploch:

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umístění činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umístit činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem:

Zastavěnost budovami

V návrhu je definována zastavěnost budovami stanovením plošných podmínek pro navrhované stavby ve smyslu procenta zastavění. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování minimálního procenta volného prostoru mezi budovami. Tento volný prostor bude v praxi využit především pro zeleň.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov daných stavebním zákonem a architektonickým posouzením prostoru, do kterého je navrhovaná zástavba situována. Z tohoto důvodu je v územním plánu navrženo 25% zastavěné plochy z celkové stavební parcely, kterou má investor k dispozici pro obytnou zástavbu a občanskou vybavenost.

Odlišně je stanoveno procento zastavění pro plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní. Tyto plochy s rozdílným způsobem využití mají navrženo vyšší procento zastavěnosti (55%), protože nemají tak velké nároky na vnější pobytový prostor.

Zastavěnost celková

V návrhu je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývajících ploch pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

V územním plánu je navrženo maximální procento zástavby u ploch bydlení a smíšených obytných 35%, u ploch občanského vybavení 25%, u ploch výroby a skladování a smíšené výroby 75% z celkové stavební parcely.

Procento zastavění bylo stanoveno obdobně jako u zastavěnosti budovami na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

Velikost stavebních parcel

V návrhu ÚP je regulována velikost stavebních parcel u ploch bydlení a ploch smíšeného bydlení. Minimální velikost stavebních parcel 800m² je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výška budovy

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umístění staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným využitím v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu. Pro budovy na plochách pro bydlení a smíšených obytných je stanoveno 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví. Na plochách občanského vybavení je možno umístit objekty o 2 nadzemních podlaží s možností podkroví, na plochách smíšené výroby bez podkroví. Objekty výroby a skladování mohou mít max. 1 nadzemní podlaží.

Výška budovy do hřebene v metrech

Podmínky pro určení výšky hřebene střechy u novostaveb, případných přístaveb se stanovují z důvodu vazeb na přiléhající zástavbu, k širšímu prostředí jednotlivých lokalit a svazitosti pozemků, kde lze obtížně posoudit a odlišit přízemí, suterén, zvýšenou úroveň přízemí apod. Výstavba by obecně neměla převýšit výšku vyššího ze sousedících objektů.

Stanovená maximální výška (do 9,5m; pouze o objektů na plochách smíšené výroby je povoleno do 17m) udává absolutní výšku objektu, tedy výška hřebene střechy včetně případného podkroví by měla pomoci stavebním úřadům při posuzování předložených projektů.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vzhledem k větší mobilitě obyvatelstva a nárůstu požadavků na bydlení je ve Štěpánovicích umožněn především rozvoj bydlení a s tím spojená potřebná infrastruktura. Jedná se o turisticky atraktivní oblast (blízkost CHKO Třeboňsko).

Navrhované zastavitelné plochy jsou zdůvodněny po jednotlivých lokalitách v níže uvedené tabulce:

OZNAČ.	NAVRHOVANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
B-1	Plocha bydlení	Lokalita se nachází v západní části sídla Štěpánovice, u frekventované silnice I. třídy, od které je oddělena pásem veřejného prostranství - izolační zeleně. Plocha navazuje na zastavěné území a má dobré podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha byla převzata z ÚPO Štěpánovice.
B-2	Plocha bydlení	Plochy se nachází se v západní části sídla Štěpánovice, jsou situovány podél místních komunikací a navazují na zastavěné území se stejným způsobem využití. Lokality mají dobré podmínky pro napojení na inženýrské sítě. V lokalitách jsou v současné době rozestavěné rodinné domy, které byly povoleny na základě ÚPO Štěpánovice, v němž byly plochy vymezeny a řešeny.
B-3	Plocha bydlení	
B-4	Plocha bydlení	Lokalita navazuje na jihozápadní hranici zastavěného území sídla Štěpánovice a je v dosahu stávajících inženýrských sítí. Návrhem dojde k zarovnání a ucelení sídla. Plocha byla převzata z ÚPO Štěpánovice a do návrhu ÚP mírně zvětšena.
B-5	Plocha bydlení	Lokalita je vymezena mezi dvěma bloky se stejným způsobem využití, vyplňuje proluku zastavěného území ve Štěpánovicích. Po zástavbě dojde k ucelení, kompaktnosti sídla. Návrh byl převzat z ÚPO Štěpánovice, leží u silnice III. třídy v jižní části sídla a byl zvětšen tak, aby došlo k zarovnání zastavěného území.
B-6	Plocha bydlení	Plocha, kterou je rozšířeno stávající zastavěné území jižním směrem. Jedná se o malé zvětšení stávajícího pozemku pro bydlení.
B-7	Plocha bydlení	Lokalita se nachází na jižním okraji sídla Štěpánovice u silnice III. třídy. Je určena pro výstavbu 1 RD a je v dosahu inženýrských sítí.
B-8	Plocha bydlení	Zastavitelné území je situováno v jižní části sídla, podél silnice III. třídy, od které je odděleno pásem veřejného prostranství VP-4 . Plocha navazuje na zastavěné území a sjednocuje roztroušenou zástavbu podél komunikace. Lokalita je vhodná k zástavbě především z důvodu dobrého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrhem dojde k ucelení sídla a zarovnání zastavěného území. Polovina zastavitelné plochy byla převzata z ÚPO Štěpánovice.
B-9	Plocha bydlení	Plocha je navržena u jižního okraje sídla. Lokalita je situována podél místní komunikace a je tedy vhodná k výstavbě zejména z důvodu dobrého napojení na

OZNAČ.	NAVRHOVANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
		technickou infrastrukturu.
B-10	Plocha bydlení	Navržená plocha se nachází u jihovýchodní hranice zastavěného území. Zástavbou dojde k oboustrannému obestavení místní komunikace. Lokalita je vhodná k výstavbě zejména z důvodu dobrého napojení na technickou infrastrukturu.
B-11	Plocha bydlení	Lokalita se nachází mezi silnicí I/34 a místní komunikací a navazuje na východní hranici zastavěného území, na plochy se stejným způsobem využití. Návrhová plocha bydlení je od komunikace I. třídy oddělena navrženou plochou veřejného prostranství. Plocha převzata z ÚPO Štěpánovice.
B-12	Plocha bydlení	Severní část plochy, tj. proluky mezi stávajícími objekty a východní část navržené plochy byly již řešeny v ÚPO Štěpánovice. Návrh ÚP rozšiřuje plochu mezi místními komunikacemi jižním směrem k další místní komunikaci. Zvětšením zastavitelné plochy dojde k vytvoření uceleného bloku s dobrým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. V současnosti je lokalita zemědělsky využívána.
B-13	Plocha bydlení	Plocha se nachází v jihovýchodní části zastavěného území a v současné době je zatravněna. Lokalita leží u místní komunikace a má dobré napojení na inženýrské sítě. Zástavbou dojde k ucelení sídla.
B-14	Plocha bydlení	Návrh na zástavbu podél východního okraje sídla. Návrhem dojde k jeho ucelení a zarovnání zastavěného území. Navrhovaným dopravním obchvatem dojde k oddělení nepravidelných zbytkových ploch v prostoru mezi stávající zástavbou a navrhovanou přeložkou. Navrhované plochy jsou velmi dobře technicky napojitelné na stávající dopravní obslužnost. Jsou stejně dobře napojitelné i na stávající technickou infrastrukturu.
B-15	Plocha bydlení	Zastavitelná plocha navazuje na severovýchodní hranici zastavěného území a dále je vymezena veřejným prostranstvím, které je situováno podél místní komunikace a do ochranného pásma el. vedení. Pro lokalitu je stanovena podmínka územní studie. Poloha u místní komunikace zajišťuje dobré dopravní napojení a přístupnost inženýrských sítí. Plocha řešená v ÚPO Štěpánovice.
B-16	Plocha bydlení	Plocha navazuje na zastavěné území a je vymezena plochami veřejného prostranství, které jsou navrženy podél silnice III. třídy, místní komunikace a v ochranném pásmu el. vedení. Plocha byla vymezena a převzata z ÚPO Štěpánovice, nyní je zemědělsky využívána.
B-17	Plocha bydlení	Jedná se o nevyužitou plochu, ze tří stran vymezenou zastavěným územím, která již byla řešená v ÚPO Štěpánovice. V současné době je plocha zatravněna. Lokalita leží u silnice III. třídy, má dobré napojení na inženýrské sítě a je určena pro zástavbu 3 - 4 rodinnými domy. Návrhem dojde ke scelení zástavby v centrální části sídla.
B-20	Plocha bydlení	
B-21	Plocha bydlení	Podél příjezdové komunikace do sídla Skalice se vyskytuje roztroušená zástavba. Výstavbou v navržených lokalitách dojde k jejímu ucelení, a tak k vytvoření kompaktního sídla. Situováním návrhů podél komunikace je zajištěno dobré napojení na inženýrské sítě.
B-22	Plocha bydlení	
B-23	Plocha bydlení	
B-24	Plocha bydlení	
OV-1	Plocha občanského vybavení	Návrh rozšiřuje stávající plochu se stejným způsobem využití. Jde o vytvoření zázemí k fotbalovému hřišti. Lokalita byla převzata z platného ÚPO Štěpánovice a se nachází v severní části sídla Štěpánovice.
VP-1	Plocha veřejných prostranství	U západního okraje zastavěného území. Plocha je navržena pro výstavbu izolační zeleně za účelem odclonění negativních vlivů okolí (hluk ze silničního provozu přeložky DI.D12/1 , hluk zemědělských strojů) a

OZNAČ.	NAVRHOVANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
		současně slouží jako přechod z volné krajiny do urbanizovaného území.
VP-2	Plocha veřejných prostranství	<p>Část návrhu, která byla řešena v ÚPO Štěpánovice se nachází podél frekventované silnice I. třídy. Předpokládá se osázení plochy izolační zelení a tím oddělení navržené plochy bydlení B-1 od silnice.</p> <p>Zbývající část lokality lemuje západní a jižní okraj navržených ploch bydlení v západní části sídla. Je navržena k výsadbě zeleně, která vytvoří pozvolný přechod mezi bydlením a volnou, zemědělsky využívanou krajinou.</p> <p>Zároveň je tímto návrhem splněn obecný požadavek vyhlášky o vymezení plochy veřejného prostranství k plochám bydlení větším než 2ha.</p>
VP-3	Plocha veřejných prostranství	<p>Plocha vymezená v ÚPO Štěpánovice byla do návrhu převzata.</p> <p>Lokalita je umístěna do proluky v jižní části sídla Štěpánovice. Zastavitelná plocha je navržena v těsné blízkosti silnice III. třídy. Vytváří hlukovou bariéru a odděluje navrženou zástavbu od této silnice.</p> <p>Zároveň je tímto návrhem splněn obecný požadavek vyhlášky o vymezení plochy veřejného prostranství k plochám bydlení větším než 2ha.</p>
VP-4	Plocha veřejných prostranství	Návrhové plochy jsou navrženy v ochranném pásmu silnice III. třídy. Předpokládá se osázení plochy izolační zelení a doplnění stávající aleje, čímž dojde k eliminaci negativních vlivů z dopravy.
VP-5	Plocha veřejných prostranství	Plochy veřejného prostranství v jižní části sídla Štěpánovice jsou navrženy v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu a v ochranném pásmu el. vedení.
VP-6	Plocha veřejných prostranství	Jedná se o zbytkové plochy nevhodné k zástavbě. Pás zeleně zároveň oddělí plochy bydlení od ploch výroby a skladování, a to nejen z estetických, ale i hygienických důvodů.
VP-7	Plocha veřejných prostranství	Lokalita se nachází u jihovýchodní hranice zastavěného území. Je situována do plochy, která je územním plánem vymezena nově stanovenou maximální hranicí negativního vlivu prostředí plochy výroby a skladování. Záměr odděluje navržené plochy bydlení od stávajícího výrobního areálu.
VP-9	Plocha veřejných prostranství	<p>Lokalita lemuje východní okraj navržené plochy bydlení ve východní části sídla. Je navržena k výsadbě zeleně, která vytvoří pozvolný přechod mezi bydlením a volnou, zemědělsky využívanou krajinou. Severní část návrhové plochy se dotýká silnice I. třídy. Předpokládá se osázení plochy izolační zelení a tím oddělení navržené plochy bydlení B-11 od frekventované silnice.</p> <p>Zastavitelná plocha byla převzata z ÚPO Štěpánovice.</p>
VP-10	Plocha veřejných prostranství	<p>Plochy veřejného prostranství v jihovýchodní části sídla Štěpánovice jsou navrženy v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu, v ochranném pásmu el. vedení a v ploše, která je územním plánem vymezena nově stanovenou maximální hranicí negativního vlivu prostředí plochy výroby a skladování. Jedná se o zbytkové plochy nevhodné k zástavbě. Pás zeleně zároveň oddělí plochy bydlení od ploch výroby a skladování, a to nejen z estetických, ale i hygienických důvodů.</p> <p>Lokalita byla řešena v ÚPO Štěpánovice.</p>
VP-11	Plocha veřejných prostranství	<p>Lokalita se nachází severozápadně od sídla Štěpánovice u navržené plochy pro přeložku DL.D12/1 a navazuje na zastavěné území.</p> <p>Návrh vytvoří hlukovou bariéru a oddělí stávající zástavbu od navržené přeložky silnice I. třídy. Po realizaci přeložky bude plocha v těsné blízkosti frekventované silnice k zemědělskému využití nevhodná.</p>
VP-12	Plocha veřejných prostranství	<p>Lokalita převzatá z ÚPO Štěpánovice je vymezena v severovýchodní části sídla podél stávajících komunikací, v ochranném pásmu el. vedení a v bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu. Jedná o plochy nevhodné k výstavbě. Předpokládá se osázení plochy izolační zelení a tím oddělení ploch bydlení od možného zasažení negativními vlivy z provozu na komunikacích.</p> <p>Návrhem ÚP byla plocha rozšířena o pás izolační zeleně, který lemuje navrhované plochy (bydlení B-14, B-15, B-16 a občanského vybavení OV-1) na severovýchodním okraji sídla. Lokalita je navržena pro výsadbou izolační zeleně za účelem odclonění negativních vlivů okolí (hluk ze silničního provozu přeložky DL.D12/1, hluk</p>

OZNAČ.	NAVRHOVANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
		zemědělských strojů) a současně slouží jako přechod z volné krajiny do urbanizovaného území. Zároveň je tímto návrhem splněn obecný požadavek vyhlášky o vymezení plochy veřejného prostranství k plochám bydlení větším než 2ha.
VP-13	Plocha veřejných prostranství	Záměr převzatý v ÚPO Štěpánovice. Jedná se o plochu v severní části zastavěného území mezi dvěma vodotečemi. Návrh řeší zpřístupnění břehů kolem vodotečí. Celá navrhovaná plocha leží uvnitř lokálního biokoridoru, proto je nutné řešit tuto lokalitu v souladu se zájmy ochrany přírody. V současné době je plocha zatravněna.
VP-14	Plocha veřejných prostranství	Lokality se nachází východně od sídla Štěpánovice, podél stávající silnice I/34.
VP-15	Plocha veřejných prostranství	Zastavitelná plocha je navržena v šíři 10m jako pás veřejného prostranství, který tvoří hlukovou bariéru a odděluje zástavbu od frekventované silnice I. třídy.
VP-16	Plocha veřejných prostranství	Zastavitelná plocha je navržena podél komunikace procházející sídlem Skalice. Jde o 10m široký pás určený k osázení izolační zelení. Dojde tím k oddělení ploch bydlení od možného zasažení negativními vlivy z provozu na komunikaci. Zároveň je tímto návrhem splněn obecný požadavek vyhlášky o vymezení plochy veřejného prostranství k plochám bydlení větším než 2ha.
VP-17	Plocha veřejných prostranství	Lokality se nachází v severní části sídla Skalice, podél stávající vodoteče, kde jsou v současné době vzrostlé stromy.
VP-18	Plocha veřejných prostranství	Záměr řeší jak zpřístupnění obou břehů pro zajištění údržby, tak odstup zástavby od místní komunikace. Zároveň je tímto návrhem splněn obecný požadavek vyhlášky o vymezení plochy veřejného prostranství k plochám bydlení větším než 2ha.
VP-19	Plocha veřejných prostranství	Zastavitelná plocha je navržena podél komunikace procházející sídlem Skalice. Jde o 10m široký pás určený k osázení izolační zelení. Dojde tím k oddělení ploch bydlení od možného zasažení negativními vlivy z provozu na komunikaci. Zároveň je tímto návrhem splněn obecný požadavek vyhlášky o vymezení plochy veřejného prostranství k plochám bydlení větším než 2ha.
VS-1	Plocha výroby a skladování	Zastavitelná plocha je navržena v jižní části sídla Štěpánovice. Ze severovýchodní strany je vymezena ochranným pásmem el. vedení. Z ostatních stran místními komunikacemi, od kterých je oddělena pásem veřejného prostranství VP-6. Návrh rozšiřuje stávající výrobní areál, navazuje na zastavěné území.
VS-2	Plocha výroby a skladování	Plocha byla řešena v ÚPO Štěpánovice a byla z něho převzata.. Zastavitelná plocha je navržena ve východní části sídla Štěpánovice, v proluce mezi výrobním areálem a plochou bydlení. Od té je oddělena pruhem veřejného prostranství VP-10 . Jedná se o rozšíření stávajícího výrobního areálu. Lokalita navazuje na zastavěné území.
SV-1	Plocha smíšená výrobní	Lokality se nachází u stávající silnice I/34, mezi sídly Štěpánovice a Vranín a navazují na zastavěné území. Zastavitelné plochy rozšiřují stávající areály smíšené výroby a vytváří tak ucelenou průmyslovou zónu. Ta svou polohou (silnice I. třídy) a dostupností (České Budějovice, Třeboň, Jindřichův Hradec, Rakousko) dává předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit samostatně od obytné zástavby. Na ploše (SV-2) je předběžně uvažováno se stáčírnou pitné vody. Plocha má reálného investora, který usiluje o výstavbu v této lokalitě, neboť je vázán na zdroj pitné vody v podzemí. Další plochy jsou řešeny na základě požadavků firmy BEST, která na ploše SV-3 uvažuje s další možností rozšíření již zaběhlého prosperujícího podniku. Rozvoj této plochy je z hlediska udržitelného rozvoje velmi důležitý. Mimo to, že navazuje na stávající areálovou plochu, je velmi dobře tato plocha napojitelná na technickou infrastrukturu a dopravní obslužnost ze stávajícího areálu. Plochou SV-4 je doplněna výroba rovněž v návaznosti na zástavbu. Tato plocha řeší možnost doplnění výstavby na zbytkové ploše mezi stávajícím zemědělským areálem a lesem.
SV-2	Plocha smíšená výrobní	
SV-3	Plocha smíšená výrobní	
SV-4	Plocha smíšená výrobní	
TI-1	Plocha technické infrastruktury	Návrh je umístěn v jižní části sídla Vranín.

OZNAČ.	NAVRHOVANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
		V sídle není v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje je navržena plocha pro ČOV. Z technického a přístupového hlediska je situována u místní komunikace v blízkosti vodní plochy.
DI.D12/1	Plocha dopravní infrastruktury	<p>Sídlo Štěpánovice leží na rozvojové ose Severovýchodní - Jindřichohradecká N-OS7, která je vázána na dopravní koridor nadregionálního významu tvořený silnicí I/34. Důvodem vymezení této rozvojové osy je stávající rozvoj socioekonomických aktivit především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tedy zejména v návaznosti na Třeboň a Jindřichův Hradec. Dalším důvodem vymezení je potřeba respektovat oblastně specifické přírodní a krajinářské hodnoty území a zachovat přiměřenou prostupnost krajiny. Jednou z hlavních priorit územního plánování je podporovat řešení, která budou minimalizovat dopady na kulturní a urbanistické hodnoty území v rámci rozvojové osy, zejména chránit venkovský ráz sídel a jejich převážně obytný charakter a chránit pohledově významná panoramata sídel i krajiny, což vyplývá z ustanovení §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a z Evropské úmluvy o krajině.</p> <p>Územní plán Štěpánovice zpřesňuje navržený koridor zapracovaný v Zásadách územního JČK rozvoje. Silnice I/34 je zásadní liniová stavba dělící území kraje ve směru západ - východ. Zajišťuje spojení s Krajem Vysočina a dále pak s Jihomoravským krajem.</p> <p>V ZÚR JČK je na silnici I/34 nespojitě vymezen záměr obchvatů a homogenizací od Českých Budějovic před Třeboň, od Třeboň přes Jindřichův Hradec až po hranici s Krajem Vysočina a je dělen do 5 samostatných úseků.</p> <p>Přes řešené území ÚP Štěpánovice prochází úsek D12/1 České Budějovice - Třeboň. Jedná se o koridor pro převážně novou silnici. Úsek D12/1 začíná na konci 4pruhové komunikace v k. ú. Jivno před křižovatkou se silnicí na Rudolfovo, pokračuje jižním obchvatem Lišova, severním obchvatem Štěpánovic, krátkým úsekem homogenizace stávajícího průtahu v sídle Vranín a novou komunikací na západní okraj zastavěného území Třeboň.</p> <p>Dle ZÚR JČK je návrh trasy v lokalitě Vranín navržen ve variantě průtahu (přeložka jižně od zastavěného území byla z důvodů ochrany přírodních hodnot a velkých záborů ZPF a PUPFL vyloučena).</p> <p>Koridor v ZÚR JČK je proměnně širší od 50m (průtah Vranína) do 600m. V návrhu ÚP Štěpánovice je koridor v celém svém úseku zpřesněn. Podkladem pro zpřesnění byla dokumentace zpracovaná ateliérem Pragoprojekt České Budějovice (úsek Lišov - Štěpánovice - Vranín), dále limity území a terénní možnosti. Výsledným návrhem je proměnlivá šířka navržené plochy pro dopravu. Je velmi obtížné zpřesnit trasu navrhované komunikace ve volné krajině z důvodů terénního reliéfu, bilance výkopů a násypů a znalosti podloží. Proto je navrhovaná plocha v šířce až 150m. Ve skutečnosti dojde k záborům pouze v šířce tělesa navrhované přeložky. Nevyužitá pozemky budou vráceny půdnímu fondu.</p> <p>Závěrem lze konstatovat, že návrh přeložky silnice I. třídy I/34 je nezbytný jak z hlediska širších vazeb, tak i z hlediska místních potřeb, především z důvodů odvedení tranzitní dopravy mimo centrum sídla a současně z důvodů nevyhovujících parametrů stávající silnice I/34 velmi potřebný.</p>

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura nadmístního významu

Řešeným územím prochází silnice I. třídy - I/34 (České Budějovice - Třeboň - Jindřichův Hradec). Z důvodu dopravního významu, nevyhovujících parametrů a odvedení tranzitní dopravy ze sídla je navržena pro tuto silnici přeložka. Trasa koridoru přeložky je převzata ze ZÚR a upřesněna dle dokumentace zpracované ateliérem Pragoprojekt České Budějovice. Do ÚP Štěpánovice je koridor zakreslen jako plocha pro dopravu s proměnlivou šířkou a označen **DI.D12/1**.

Dopravní infrastruktura v řešeném území

Komunikační kostru dopravního systému tvoří stávající silnice I. třídy (propojení východní a západní části) a na ní kolmá silnice III. třídy 14610 (Sosní - Štěpánovice - Vlkovice). Dopravní návrh považuje silnici III. třídy za územně stabilizovanou. Obslužnost území je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Turistické trasy

Žlutá: Na Koníři - Štěpánovice - Dunajovická hora - Dunajovice

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

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro sídlo Štěpánovice žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Celé zájmové území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Třeboňská pánev.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Zájmové území patří do povodí řeky Lužnice. Hlavním recipientem řešeného území je Miletínský potok se svými přítoky, který protéká obcí od jihu k severu. Koryto toku je regulováno. V obci je na vodoteči Návesní rybník. Severně pod obcí jsou v blízkosti potoka dvě stabilizační nádrže ČOV Štěpánovice. Recipientem východní část řešeného území (zejm. sídla Vranín) je Spolský potok a jeho levostranný bezejmenný přítok, na kterém je soustava rybníčků. Tento bezejmenný potok vytéká z jednoho z rybníčků pod osadou Vranín. Spolský potok se vlévá do rybníka Svět v Třeboni. Žádná z vodotečí nemá vyhlášeno záplavové území.

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

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

Zásobování pitnou vodou

Obec Štěpánovice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je ve správě obce Štěpánovice. Zdrojem vody je vrt na okraji lesa v údolí Spolského potoka severozápadně od obce Spolí. Zdroj má vyhlášena ochranná pásma. Kvalita vody odpovídá požadavkům na pitnou vodu. Z vrtu je voda čerpána řadem do vodojemu poblíž silnice Štěpánovice – Ledenice. Do spotřebiště voda natéká bez úpravy gravitačně řadem Z vodojemu je napojeno samostatným řadem i sídlo Vranín. Dalším sídlem napojeným na rozvodnou síť Štěpánovic je Skalice. Trasa vodovodu je vedena společně s plynovodem podél cesty okolo Skalice až do obce Vlkovice. Na vodovod je napojena téměř veškerá zástavba.

Zemědělský areál v obci Štěpánovice je zásobován vodou z vlastního zdroje s AT stanicí. Zemědělský areál v sídle Vranín má též vlastní vodovodní systém, a to ve vlastnictví a správě R.A.B. spol. s r.o. Zdrojem vodovodu je kopaná studna a vrt jihovýchodně pod rybníkem Včelničný. Ze zdrojů je voda čerpána společnou čerpací stanicí přímo do věžového vodojemu .

Zdrojem požární vody jsou místní vodní plochy a vodovodní systémy.

Do řešeného území částečně zasahuje navržené ochranné pásmo vodního zdroje, který se nachází v k.ú. Břilice.

Potřeba vody

Štěpánovice 642 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	77 m ³ /den
Štěpánovice 252 nárůst počtu obyvatel á 120 l/os/den	30 m ³ /den
Skalice 20 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	2 m ³ /den
Skalice 600 nárůst počtu obyvatel á 120 l/os/den	72 m ³ /den
Vranín 62 trvale bydlících obyvatel á 110 l/os/den	7 m ³ /den
65 přechodně bydlících obyvatel á 100 l/os/den	7 m ³ /den
občanská vybavenost 1641 obyvatel á 20 l/os/den	<u>33 m³/den</u>
Celkem Q_p	228 m³/den
Max. denní potřeba Q _d při k _d = 1.35	308 m ³ /den = 3.6 l/s
Max. hodinová potřeba Q _h při k _h = 1.8	6.4 l/s

Zásobování sídel Štěpánovice, Skalice a Vranín pitnou vodou je vyhovující. Kapacita zdrojů, kvalita vody, velikost vodojemu, dimenze řadů i tlakové poměry ve spotřebišti jsou dostačující. Z důvodu stárí se navrhuje postupná rekonstrukce stávající vodovodní sítě.

Z důvodu rozvoje území budou nové vodovodní řady budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Jejich trasování bude zejména ve veřejných plochách a komunikacích tak, aby vodovodní síť byla co nejvíce zokruhována.

Ze sídla Vlkovice tj. z vodovodu Štěpánovice bude dále napojena i obec Zvíkov.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Hlavními odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou (organické látky, slamnatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Obec Štěpánovice má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, která ve správě obce. Odpadní vody obce jsou svedeny na ČOV Štěpánovice v blízkosti Miletínského potoka severně pod obcí. Čistírna pracuje na principu mechanického čištění odpadních vod s dočištěním ve stabilizačních nádržích. Okolo čistírny je vyhlášeno ochranné pásmo ČOV.

Návrh odkanalizování sídla Štěpánovice spočívá v zachování stávající kanalizace, která je vyhovující i do budoucna. Z důvodu stárí kanalizace, průnik balastních vod a použité trubní materiály se však doporučuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. Z důvodu rozvoje území jsou navrženy nové kanalizační sběrače v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Kanalizace bude doplňována uvnitř stávající zástavby jako jednotná, v případě odkanalizování větších zejména nově zastavovaných celků (přednostně) jako oddílná, s odtokem dešťových vod přímo do recipientu. Bude ukládána do komunikací, podél nich nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích. Nová kanalizace bude na stávající připojována přímo. Svedené odpadní vody budou čištěny na centrální čistírně odpadních vod. Stávající ČOV vyhovuje pro současný stav, nevyhovuje však pro návrh. Z tohoto důvodu se navrhuje její rekonstrukce. V rámci ní bude možné vyhlásit nové menší ochranné pásmo prostředí ČOV. Ve výjimečných případech lze odpadní vody pro rodinné domy likvidovat pomocí jímky na vyvážení či domovní ČOV.

Sídla Skalice a Vranín nemají v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků případně dešťovou kanalizací do recipientu. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

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

V sídle Vranín se navrhuje vybudovat novou oddílnou splaškovou kanalizaci v rámci stávající (podchycení výstří) i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod. Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV jižně pod osadou nad rybníkem Včelničný (v grafické části plocha TI-1). Do doby vybudování kanalizace a ČOV může být zahájena nová výstavba, maximálně však 4 rodinné domy v dané lokalitě. Okolo čistírny odpadních vod je vyznačena maximální hranice negativního vlivu prostředí. Ani v budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit. S ohledem na minimalizaci pásma ochrany prostředí se ČOV navrhuje jako zakrytý objekt. Maximální hranice negativního vlivu ČOV je v grafické části zakreslena křivkou, která vymezuje plochu, u níž je uvažováno se zhoršením podmínek jak v zastavěné části, tak i v nezastavěném území. Tato hranice je zapracována záměrně a to z důvodu jasné informace pro vlastníky pozemků sousedících s ČOV o tom, že jejich pozemky budou návrhem ovlivněny. Čistírna bude sloužit i pro splaškové vody okolní průmyslové zástavby (Best).

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

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování el. energií

Rozvodné napětí	3 + PEN, 50Hz, 400/230V – TN-C
Kmenová linka	E-ON linka 22kV - Domanín - Lišov
Nadřazený systém	rozvodna 110kV/22kV – Lipnice ; Č.Budějovice - sever (záloha)
Řešeným územím neprochází žádná vzdušná vedení ZVN (400kV) ani VVN (220kV, 110kV).	

Stávající kmenová linka je v dobrém technickém stavu a má rezervu výkonu. Rovněž odbočky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Linka 22kV je vedena na betonových nebo příhradových stožárech.

V řešeném území se nachází 11 transformoven napájených ze sítě VN-22kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedené kmenové linky 22kV. Trafostanice TS-T8 je napojena kabelovým vývodem VN.

Seznam stávajících TS:

TS – T1 - Štěpánovice -obec	BTS do 630kVA - s rezervou pro základní elektrizaci
TS – T2 - Štěpánovice -obec	zděná věžová TS - s rezervou výkonu
TS – T3 - Štěpánovice - ZD	BTS do 400kVA - s rezervou výkonu
TS – T4 - Štěpánovice -obec	mřížová do PTS 250kVA - s min. rezervou pro základní elektrizaci
TS – T5 - Štěpánovice -obec	mřížová do PTS 250kVA - s min. rezervou pro základní elektrizaci
nezrealizovaná TS – T6 - Štěpánovice - betonárka	provedena stavební část zděné TS do 630kVA
TS – T7 - Skalice - Jihokámen	nová TS do 400kVA - s rezervou výkonu
TS – T8 - průmyslový areál BEST	napojena kabelovou smyčkou od TS - T10
TS – T9 - farma Velký Borek	BTS do 400kVA - s rezervou výkonu
TS – T10 - farma Vranín	dvousloupcová betonová do 400kVA - s rezervou výkonu
TS – T11 - Sosní (za hranicí katastru Štěpánovice)	PTS do 250kVA

Vedení NN je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. V prostoru výstavby nových objektů doporučujeme kabelizaci kabely do země. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku E-ON. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S.

Výkonová bilance

V sídle Štěpánovice a Vranín je provedena plynofikace, v sídle Skalice se vybuduje. Současnými zdroji vytápění obce je používání elektrického vytápění a plynového vytápění. Výpočet výkonové bilance je proveden dle normy ČSN, přičemž je uvažováno s určitým podílem vytápění el. energií a s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“.

LOKALITA					1.etapa	Celkem
OZNAČ.	TYP	RD	PŘÍKON	KOEF.	PŘÍKON	PŘÍKON
		počet	(kW)		(kW)	(kW)

ŠTĚPÁNOVICE; VRANÍN

ZÁPAD	RD BYDLENÍ	28	11,00	0,35	108,17	
	EL.VYTÁPĚNÍ	9	12,00	1,00	108,00	216,17
SEVEROVÝCHO	RD BYDLENÍ	43	11,00	0,32	152,31	
	EL.VYTÁPĚNÍ	14	12,00	1,00	168,00	320,31
JIH	RD BYDLENÍ	27	11,00	0,35	105,13	
	EL.VYTÁPĚNÍ	9	12,00	1,00	108,00	213,13
STŘED u T3, T4	RD BYDLENÍ	5	11,00	0,56	30,68	
	EL.VYTÁPĚNÍ	1	12,00	1,00	12,00	42,68
JIHOVÝCHOD výroba	VÝROBA				3000,00	3000,00
VRANÍN	VÝROBA, FOTOVOLTAIKA				500,00	500,00
ČOV - VRANÍN	TECHN. INFRASTRUKTURA				12,00	12,00
Nárůst odběrů					4304,27	4304,27
Nárůst. stáv. odběrů					160,00	160,00
Nárůst. odběrů celkem					4464,27	4 464

SKALICE

SEVER SKALICE	RD BYDLENÍ	82	11,00	0,29	260,09	
	EL.VYTÁPĚNÍ	25	12,00	1,00	300,00	560,09
		163	11,00	0,26	470,95	
		50	12,00	1,00	600,00	1070,95
					12,00	12,00
Nárůst odběrů					1643,04	1643,04
Nárůst. stáv. odběrů					10,00	10,00
Nárůst. odběrů celkem					1653,04	1653

Návrh rozvodné sítě VN

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

Štěpánovice a Vranín

Lokalita „ZÁPAD“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T1**

- osazení nové trafostanice **TS-T12**

Lokalita „SEVEROVÝCHOD“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T5**, eventuálně její posílení na vyšší příkon.

Lokalita „JIH“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T2**

Lokalita „STŘED U T3,T4“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T3, TS-T4**

Lokalita „JIHOVÝCHOD-SMĚREM K VRANÍNU-VÝROBA“ - napojení ze stávající trafostanice **TS-T6**

- osazení nové kabelové trafostanice **TS-T13** (nyní se připravuje její výstavba v E.on
- napojena kabelovým vývodem VN z **TS-T6**)

- osazení nové kabelové trafostanice **TS-T14** – bude sloužit pro stáčení vody Enola (napojena kabelovou smyčkou VN z **TS-T13** přes **TS-T14** a dále do stávající kabelové trafostanice **TS-T8**).

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

VÝROBA U ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU - bude pokryto ze stávající trafostanice **TS-T10**

FOTOVOLTAIKA - osazena vlastní trafostanice investora - bude řešeno investorem fotovoltaiky dle možností přenosové sítě E.on.

Lokalita „ČOV VRANÍN“ - napojení z rozvodů NN

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

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

Skalice

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

Lokalita „SEVER“ - osazení nové trafostanice **TS-T15**

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

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

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

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

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

Výkonová bilance navrhované zástavby - předpokládaná soudobost je dle ČSN 332130-Z2

Telekomunikace a radiokomunikace

V obci Štěpánovice se nachází pošta, je vyhovující a nevyžaduje další územní nároky.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou.

Řešeným územím procházejí trasy dálkových telekomunikačních kabelů. Trasy jsou vedeny podél komunikací a v chodnících. Je třeba veškeré záměry, které by se mohly dálkových kabelů dotknout ve smyslu zákona č. 151/2000 Sb., v plném znění, včas se správou dálkových kabelů projednat.

Zásobování teplem a plynem

Zásobování teplem je zajištěno prostřednictvím paliva zemního plynu.

Správním územím je vedena trasa vysokotlakého plynovodu, který zasahuje do východní části sídla Štěpánovice. Pro zásobování sídel Štěpánovice, Vranín i Skalice je zrealizován středotlaký plynovod včetně regulační stanice, která je umístěna v jihovýchodní části sídla Štěpánovice.

Z důvodu rozvoje, ale i pro podstatné zlepšení čistoty ovzduší (vytěsnění spalování pevných paliv, omezení úniku škodlivých emisí do ovzduší) je v rozvojových plochách územního plánu umožněn vznik nových rozvodů středotlakého plynovodu v souladu s příslušnými normami. V zastavěném a zastavitelném území sídla je trasu STL plynovodu možné umístit např. do ploch veřejné zeleně, nebo do ploch pro dopravu.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Návrh územního plánu Štěpánovice vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, u kterých je možno uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva a veřejně prospěšné stavbu dopravní infrastruktury, u které je možno uplatnit vyvlastnění s možností předkupního práva.

Technická infrastruktura - plochy venkovního vedení VN a plochy pro trafostanice

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
E-1	Návrh plochy pro trafostanici T12 s el. vedením VN 22kV v severozápadní části řešeného území. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
E-2	Návrh plochy pro trafostanici T6 s el. vedením VN 22kV v centrální části řešeného území. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Je to stavba veřejného technického vybavení podporující rozvoj území. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
E-3	Návrh plochy pro trafostanici T13 s el. kabelem VN 22kV v centrální části řešeného území. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
E-4	Návrh plochy pro trafostanici T14 s el. kabelem VN 22kV v jihovýchodní části řešeného území. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Je to stavba veřejného technického vybavení podporující rozvoj území. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
E-5	Návrh elektrického kabelového vedení VN 22kV u areálu BEST. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.
E-6	Návrh plochy pro trafostanici T15 a T16 s el. vedením VN 22 kV v sídle Skalice. Bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie. Jedná se o stavbu veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj. Umístění vyplývá z blízkosti nově navržené lokality pro zástavbu již bude zásobovat el. energií. Místo je rovněž dobře komunikačně přístupné a má nejkratší napojení na stávající el. vedení.

Technická infrastruktura - plochy kanalizace

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
K-1	Návrh splaškové kanalizace včetně čerpací stanice. Z důvodu odkanalizování sídla Skalice, které doposud nemá vybudovanou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Tzn. napojení stávající i navržené zástavby sídla a odvedení odpadních vod k vyčištění na centrální ČOV Štěpánovice. Jedná se o stavbu technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
K-2	Návrh plochy pro čistírnu odpadních vod. Umístění vyplývá z účelu stavby, výškové polohy místa a blízkosti recipientu. ČOV je navržena z důvodu čištění odpadních vod ze sídla Vranín, které nemá doposud vybudovanou ČOV. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
DI.D12/1	Návrh plochy pro přeložku silnice I/34. Koridor pro severní obchvat Štěpánovic, homogenizaci stávajícího průtahu sídlem Vranín a novou komunikaci na západní okraj zastavěného území Třeboň je navržen z důvodů nevyhovujících parametrů silnice I. třídy a odvedení tranzitní dopravy mimo obec. Jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury, který je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR JčK).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Opatření ke zvýšení přirozené retenční schopnosti v území

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
PO-1	Návrh protipovodňového opatření - suchý poldr v jihovýchodní části Štěpánovice. Opatření je navrženo z důvodu zadržení odtoku přívalových srážek, a tím snížení povodňového rizika.
PO-2	Hráz východně podél silnice směr Třeboň je navržena z důvodu retence a retardace odtoku přívalových srážkových vod.
PO-3	Hráz východně podél silnice směr Třeboň je navržena z důvodu retence a retardace odtoku přívalových srážkových vod.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce veřejných prostranství v sídlech zůstane zachována. Jedná se zejména o návesní prostory tvořené veřejnou zelení s vodní plochou a komunikacemi.

Nové plochy veřejných prostranství jsou v návrhu vymezeny zejména z důvodu posílení vazeb a propojení zeleně obce s okolní krajinnou zelení, a dále jako doprovodná zeleň kolem silnic a izolační zeleň pro pohledové odclonění ploch technického vybavení, výroby a skladování a ploch smíšené výroby.

Z důvodu splnění obecného požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 7, o vymezení plochy veřejného prostranství k bydlení větším než 2ha byla ve Štěpánovicích vymezena plocha veřejného prostranství **VP 2, VP 3, VP 5 a VP 12**. Ze stejného důvodu byly vymezeny návrhové plochy **VP 16, VP 17, VP 18 a VP 19** v sídle Skalice.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

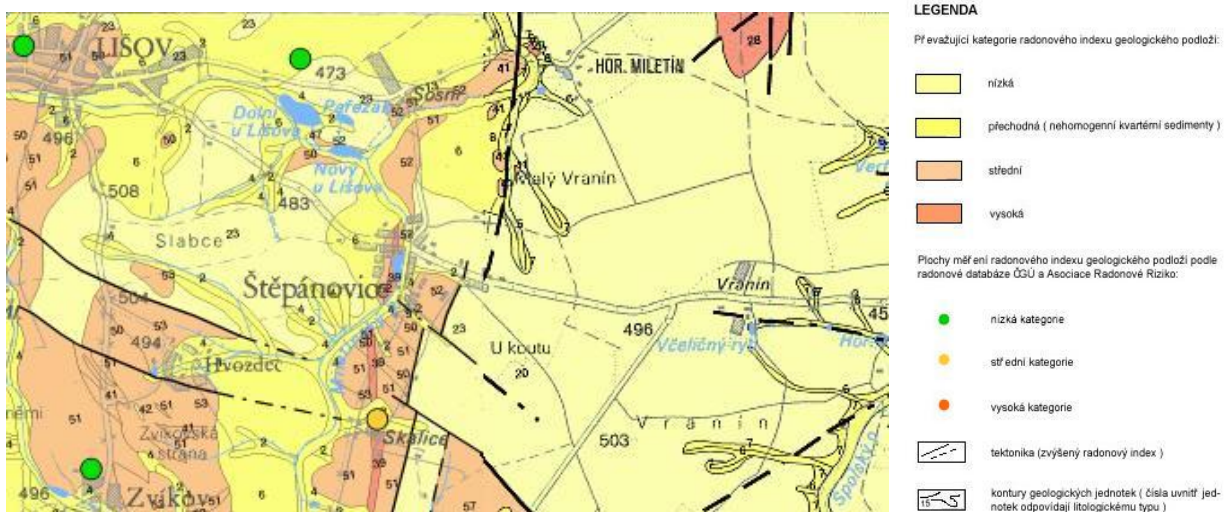
Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

Místo pro třídění domovního odpadu se nachází v centrální části sídla Štěpánovice.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Nutno respektovat ustanovení zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) v platném znění. Orientační údaje jsou patrné z mapy radonového rizika z geologického podloží, která byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky, realizovaného od r. 1990 ve spolupráci s Mezioborňou radonovou komisí ČR a Asociací Radonové Riziko, která sdružuje firmy, zabývající se měřením radonu v podloží a v objektech.

V mapě radonového rizika geologického podloží jsou uvedeny orientační údaje řešeného území.



Mapový podklad vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Radonové riziko z geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v určité geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Zároveň indikuje i míru pozornosti, jakou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavebních objektů. Převažující kategorie radonového rizika neznámá, že se v určitém typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového rizika. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření objemové aktivity radonu v daném horninovém typu spadá do jiné kategorie radonového rizika, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch. Je tedy zřejmé, že určení kategorie radonového rizika na jednotlivém stavebním pozemku není možno provádět odečtením z mapy jakéhokoli měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Převážná část správního území obce Štěpánovice se nachází ve 1. kategorii (nízké) radonového rizika z geologického podloží. Západní část sídla Štěpánovice a sídlo Skalice se rozkládá na podloží v přechodné kategorii (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Zbývající, tj. východní část sídla Štěpánovice leží ve 2. kategorii (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, resp. Havarijního plánu Jihočeského kraje.

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž původcem může být vodní dílo.

- zóny havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu na základě plánu ukrytí obce Štěpánovice. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Zajištění evakuace organizuje starosta obce (obecní úřad). Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských budovách, v bytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obce.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou Obecního úřadu za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- zásobování požární vodou

Požární voda bude zajištěna vodovodem pro veřejnou potřebu a místními vodními plochami a toky.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ve správním území obce se nachází povrchový lom. Jedná se o vytěžené ložisko, které má dosud vazbu na platně chráněné ložiskové území (ozn. U3 189500 Štěpánovice).

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Ve správním území obce, východně od sídla Skalice, se nachází poddolované území č. 2181

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A PODOBNĚ

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Krajinný ráz

Krajinný ráz je dán přírodními charakteristikami, rozmanitostí, krajinnými formacemi, prostorovou diverzifikací, autochtonními druhy dřevin a jejich druhovou a věkovou skladbou.

Řešené území bylo původně močálovité a nehostinné. Postupné přetváření člověkem začalo již ve 12. století. Od poloviny 14. století byla postupně v krajině budována síť rybníků. Vznikaly zde nové biotopy, jako louky a pastviny. Díky těmto zásahům patří nejen Třeboňsko, ale i jeho blízké okolí k unikátní mozaice různorodých biotopů, které se vyskytují na relativně malém území.

V současnosti jsou v rovinaté krajině stejným dílem zastoupeny lesní a zemědělsky obhospodařované plochy. Větší lesní komplexy se nacházejí ve východní polovině řešeného území, která navazuje na hranici CHKO Třeboňsko. Západní část území je využívána zemědělsky. Porovnáním stavu před scelením těchto ploch v minulém století (původně byla zemědělská půda rozdělena na úzké pásy políček) bylo zjištěno, že byly změněny trasy a počty polních cest, byly rozorány meze a napřímeny vodoteče. Na velké části pozemků bylo provedeno plošné odvodnění. V současné době jsou rozsáhlé plochy orné půdy ohroženy z hlediska ochrany půdy před erozí, zejména při přívalových deštích. Zvětšilo se zastavěné území sídel. Současný stav odpovídá velkovýrobnímu charakteru hospodaření. Hranice zastavěného území sídel je oproti okolní intenzivně zemědělsky využívané krajině mírně stabilnější díky vyššímu podílu trvalých travních

porostů v ovocných a okrasných zahradách. Problematický je ale velký podíl nepůvodních druhů a kultivarů rostlin. Kolem upravených toků většinou nejsou vysázeny žádné doprovodné porosty. Rovněž chybí pohledové oclonění velkých zemědělských areálů. Zemědělsky intenzivně využívané plochy snižují ekologickou stabilitu území a brání šíření původních organismů.

ÚP nezastavitelné území vymezuje jako plochy se samostatným způsobem využití, pro která jsou stanovena opatření formou podmínek využití území. V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je roztroušená zeleň v krajině, charakteristické remízky na mezích, stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace nebo plní cesty.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Využití jednotlivých zemědělských ploch je plně v řešení majitelů a uživatelů, po dohodě s příslušnými orgány státní správy. Pro zlepšení prostupnosti krajiny je vhodné v budoucnu zvýraznit polní cesty a některé dominanty výsadbou liniové zeleně nebo solitérů či skupiny vyšších a nižších dřevin u rozcestí, božích muk apod. Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou plochy koridoru pro dopravní infrastrukturu (přeložka silnice I/34) a ploch smíšené výroby, které rozšiřují zastavěné území podél stávající silnice I. třídy I/34 mezi sídly Štěpánovic a Vranín. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

DRUHY PLOCH V KRAJINĚ

Plochy vodní a vodohospodářské (V)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. Vodní plochy a toky jsou na území obce respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vhodný vegetační porost kolem vodních ploch a toků zlepšuje estetiku území.

Nové vodní plochy nejsou územním plánem navrženy, jsou však umožněny na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území.

Plochy lesní (L)

Samostatně jsou vymezovány pro lesnické hospodaření v lesích. V rámci návrhu územního plánu jsou plochy lesní stabilizovány. Oplocovat tyto plochy je možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Oplocením nesmí být v žádném případě narušena propustnost biokoridorů a funkce biocenter ÚSES nebo snížen či změněn krajinný ráz.

Plochy zemědělské (Z)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou tvořeny především kulturou orná půda a kulturou trvalý travní porost. Rozvojové potřeby obce nelze uspokojit uvnitř zastavěného území, proto bylo nutno přistoupit k překročení hranice zastavěného území.

Z důvodů snížení erozních účinků při přívalových srážkách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků a rozsáhlé plochy orné půdy tak rozdělit vzrostlou zelení.

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Tyto plochy příznivě kultivují krajinu. Jedná se o vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmačené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované a v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Plochy těžby nerostů (TN)

Na jižním okraji sídla Skalice je vymezena plocha dobývacího prostoru. Přestože je ložisko již vytěžené, má dosud vazbu na platně chráněné ložiskové území.

V rámci návrhu územního plánu jsou plochy těžby nerostů stabilizovány. Průběžně bude prováděna rekultivace v plochách, kde byla těžba ukončena.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je systém, který je součástí tzv. obecné ochrany přírody. Cílem zpracované dokumentace ÚSES bylo upřesnění prvků a jejich funkční propojení, příp. doplnění do aktuálního stavu.

Podmínky pro návrh a cíle ÚSES

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy často v kombinaci se zástavbou (silnicí, železnicí apod.) rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch. Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), která by zajišťovala spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami, a to jak na místní, tak i na regionální a nadregionální úrovni.

Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatrávněné lavy, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže (rybníky) a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES. Při vymezení biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pružích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů

Biocentra

Biocentrum je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridory

Biokoridory umožňují a podporují migraci, trvalou existenci druhů a společenstev krajiny, šíření a vzájemné kontakty organismů v jednotlivých biocentrech. Jedná se především o liniová společenstva. Pro jejich správnou funkci je důležité dodržet šířkové parametry biokoridorů.

Interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním ÚSES zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině, a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. Interakční prvky zde představují nejcennější plochy ležící mimo systém ekologické stability.

Koncepce ÚSES

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou nově vymezeny prvky vyšší - regionální úrovně. Určujícími prvky ÚSES ve správním území obce jsou lokální biocentra a lokální biokoridory doplněné o interakční prvky.

Návrh ÚSES lokální úrovně je aktualizován, příp. upřesněn především s ohledem na katastrální hranice pozemků a potřebou koordinace záměrů v území. Plochy ÚSES jsou vymezeny se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu. V řešeném území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly ohrozit funkčnost biocenter a biokoridorů.

PROPUSTNOST KRAJINY

Nezbytnou nutností při rozvíjení řešeného území je zachování a postupné zlepšování prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy. Postupná nevhodná fragmentace krajiny znamená vedle zpřetrhání vazeb mezi lidmi i velké ohrožení přirozené migrace celé řady živočišných druhů. Pro zachování přirozené funkce krajiny v kulturním i přírodním smyslu je třeba věnovat velkou pozornost a péči právě zachování její prostupnosti. Pro zachování a zlepšování prostupnosti krajiny je nutné pro volně žijící organismy zakládat prvky ÚSES a pro člověka doplňovat sítě významných pěších propojení a cyklistické infrastruktury, včetně vhodného rozšíření doplňkových zařízení (odpočívadla, informační tabule).

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Žádný vodní tok protékající správním územím obce Štěpánovice nemá vyhlášené záplavové pásmo. Území je zejména ohroženo přívalovými vodami. V řešeném území jsou navržena protipovodňová opatření pro zadržení odtoku přívalových srážek zřízením suchého poldru a vybudováním dvou hrází u silnice směr Třeboň. Ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny jsou v návrhu umožněna opatření na plochách zemědělských, smíšených nezastavěných, u ploch lesních i vodohospodářských.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V návrhu ÚP Štěpánovice není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními. Řešené území není významně ohroženo větrnou a vodní erozí. Větrnou a vodní erozí jsou potenciálně ohroženy lehčí půdy uložené na svazích a půdy ležící bezprostředně podél vodních toků. Zmenšováním výměry zemědělsky obdělávané půdy ve prospěch trvalých porostů, a to jak travních, tak i se vzrostlou zelení, jednoznačně přispívá k omezení větrné i vodní eroze. Za další protierozní opatření lze například pokládat snahu o co nejdelší zdržení dešťové vody v území, čemuž napomáhá například obnova mezí, vysazování alejí a větrolamů, zvyšování retenční schopnosti území budováním průlehů, zasakovacích pásů a

záchytných příkopů nebo navrácením koryt drobných vodních toků do přírodě blízkého stavu. Obdobně lze pohlížet i na postupné budování územního systému ekologické stability.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V návrhu ÚP Štěpánovice jsou zohledněna všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území a jsou zakreslena v Koordinačním výkrese (č. 4).

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Významný krajinný prvek ze zákona.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek ze zákona.

VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA A UMÍSTOVÁNÍ STAVEB

Ochrana pozemků pro plnění funkcí lesa je zpracována podle zákona „ O lesích “. Ochranné pásmo pozemků určených pro plnění funkcí lesa je 50m od okraje lesa.

V rámci projednávání ÚP Štěpánovice bylo s dotčeným orgánem dohodnuto umístění hlavní stavby s výjimkou oplocení v minimální vzdálenosti 25m od okraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa bude podléhat souhlasu příslušného orgánu.

PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracováním do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován. Plochy ÚSES vymezené biokoridory a biocentry jsou zakreslené v grafické části. V řešeném území jsou pouze prvky lokálního ÚSES, tj. lokální biokoridory a lokální biocentra.

INTERAKČNÍ PRVKY

V řešeném území je vymezeno několik interakčních prvků. Interakční prvky doplňují územní systém ekologické stability a jsou jeho nedílnou součástí.

HRANICE CHKO TŘEBOŇSKO

Severovýchodní okraj řešeného území zasahuje do CHKO Třeboňsko.

CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘÍROZENÉ AKUMULACE VOD (CHOPAV)

Celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Třeboňská pánev.

VYHLÁŠENÉ VODNÍ ZDROJE

V řešeném území se nachází vyhlášené vodní zdroje.

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

V řešeném území se nachází vodní zdroje s vyhlášenými ochrannými pásmy.

OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA

V severní části Štěpánovic se nachází hřbitov s ochranným pásmem 100m od hranice pozemku.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Ve správním území obce Štěpánovice se nachází tyto nemovité kulturní památky:

- kostel Nanebevzetí Panny Marie č. r. ÚSKP 19272/3 - 450
- silniční most, z toho jen: socha sv. Jana Nepomuckého č. r. ÚSKP 19896/3 - 451

OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC

Ochranné pásmo silnice I. třídy činí 50m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území) a 15m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území) u silnice III. třídy.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnicích I. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky jak stávajících silnic I/34 a III/14610, tak budoucí přeložky I/34.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma"). Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona

26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně - 1,5m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm - 2,5m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0m.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU PROSTŘEDÍ ČISTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD

Stávající ČOV v severní části Štěpánovic má vyhlášené ochranné pásmo, které je zakresleno v Koordinačním výkrese a zohledněno v návrhu ÚP.

OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, regulačních stanic a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Těž je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod, který má ochranné pásmo 4m od okraje potrubí a bezpečnostní pásmo 20m od okraje potrubí. Ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4m na všechny strany od půdorysu, pro přílišný detail je zakresleno vč. regulační stanice. Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10m od objektů zástavby.

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím je vedeno el. vedení VN 22kV. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení a je dáno novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1.1.2001. Ochranná pásma jsou:

- a) u napětí od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7m.
- b) u napětí od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2m.
- c) u napětí od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1m.

U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma, tj. u el. vedení VN 22kV je to 10m.

Ochranné pásmo trafostanice činí 7m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází komunikační vedení, jeho ochranné pásmo je 1,5m od osy, pro přílišný detail je OP zakresleno vč. kabelu.

LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN

Na jižním okraji sídla Skalice se nachází povrchový lom - vytěžené ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu (ozn. U3 189500 Štěpánovice), které má dosud vazbu na platné chráněné ložiskové území. V Koordinačním výkrese (č. 4) je zakreslen rozsah CHLÚ.

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Východně od sídla Skalice se nachází poddolované území č. 2181. Je zobrazeno bodovým zákresem, tzn. že se jedná buď o jednotlivá důlní díla (např. šachta, krátká štola nebo štola s neznámým průběhem a rozsahem, chodbice) nebo větší plochu, v rámci které leží důlní díla, jejichž přesnou polohu a rozsah nelze z použitých podkladů přesněji určit:

Klíč	Název	Surovina	Rozsah	Rok pořízení záznamu	Stáří	Signatury
2181	Štěpánovice u Čes. Budějovic	Železné rudy	ojedinelá	1988	do 19. století	GF P101169

h) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a proto též nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

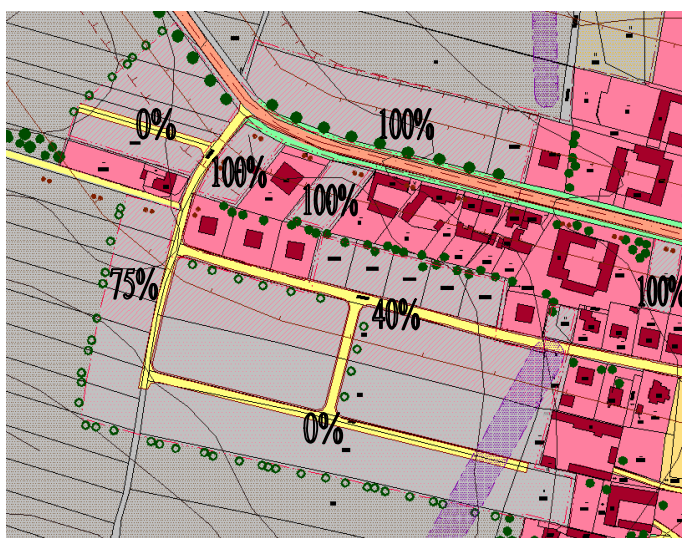
ÚP Štěpánovice uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnění zastavěného území, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury.

Pro správní území obce byl schválen ÚPnSÚ Štěpánovice v roce 1994 a dále Změna č. 3 ÚPnSÚ Štěpánovice v roce 2006. V těchto územně plánovacích dokumentacích byly vymezeny rozvojové plochy, z nichž část již byla realizována a zbylá část byla převzata do této územně plánovací dokumentace. Ostatní rozvojové plochy byly vymezeny na základě požadavků rozvoje obce a obyvatel. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce. Zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

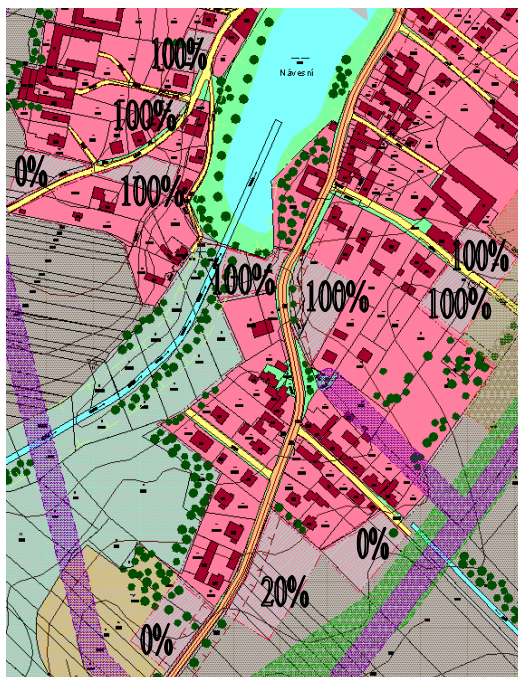
POSOUZENÍ PROCENTA ZASTAVĚNÍ celkově navržených ploch původního ÚPnSÚ Štěpánovice včetně platných změn v poměru k plochám, které jsou již dnes zastavěny.

Na níže uvedených výřezech z platného územního plánu ÚPnSÚ Štěpánovice je graficky vyhodnoceno, jaké procento původně navržené plochy je již dnes zastavěno. Posouzení bylo provedeno porovnáním návrhu se současnou ortofotomapou a s již vydanými územními řízeními a stavebními povoleními. Samostatně u každé plochy je uvedeno, jaké procento je již v současné době zastavěno. Celkově lze konstatovat, že obec Štěpánovice, díky své poloze a stavební připravenosti má nadprůměrný přírůstek obyvatel a tím i zastavěnost nově navržených ploch. Výhledově lze očekávat, že bude tento plynulý nárůst pokračovat, neboť oproti některým jiným obcím mají Štěpánovice velmi příznivý předpoklad zvyšování pracovních příležitostí. Jedná se především o rozšíření stávající výroby BEST, připravované výroby CZ NORD a v současné době připravovaný vážný záměr stáčírny pitné vody.

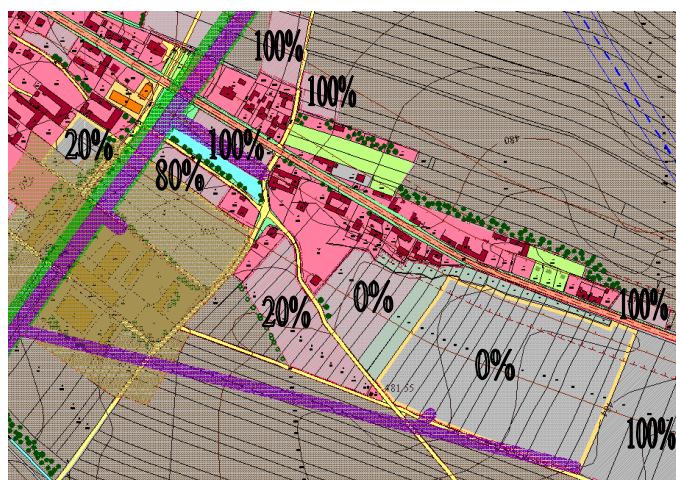
Západní část Štěpánovic - poměrně významně zastavěné plochy v některých částech již zcela využity



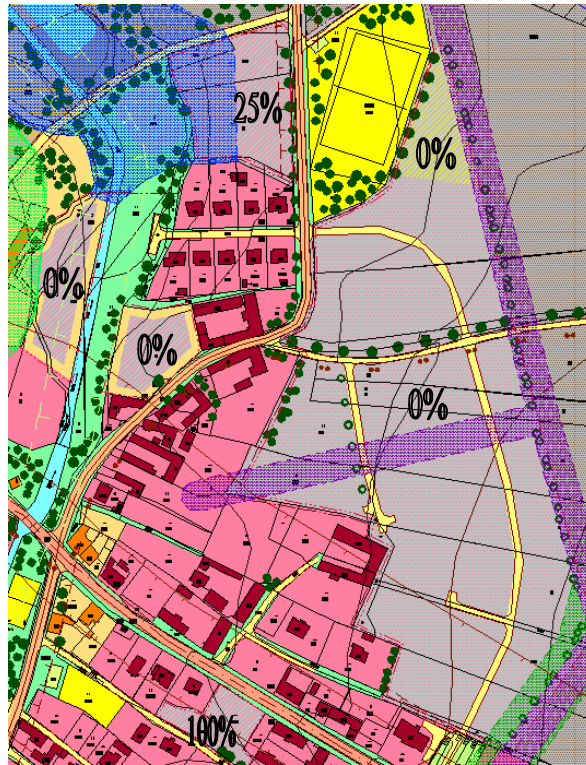
Proluky ve Štěpánovicích - poměrně významně zastavěné plochy - převedeno v návrhu ÚP do současně zastavěného území



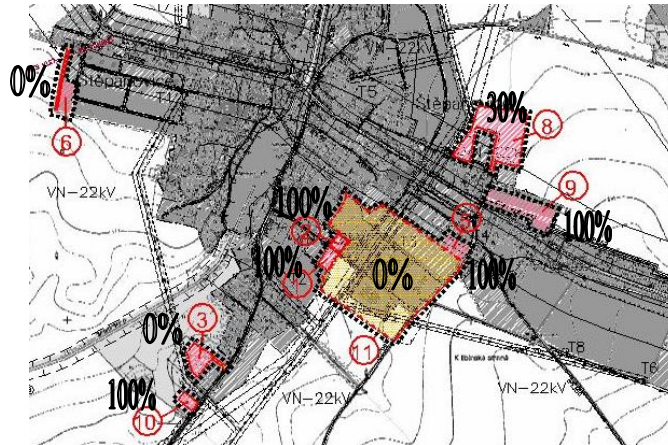
Východní část Štěpánovic - poměrně významně zastavěné plochy v některých částech již zcela využitý



Severní část Štěpánovic - v současné době zatím zastavěno minimálně. Navržené plochy z ÚPnSÚ Štěpánovice jsou převzaty do návrhu ÚP Štěpánovice



Ostatní navržené území dle Změny č. 3 ÚPnSÚ Štěpánovice - zastavěno v průměru ze 40%



Celkové shrnutí:

plochy vůbec nezastavěné (0 %)	24, 31 ha
plochy částečně zastavěné	2, 45 ha
<u>plochy zastavěné (100 %)</u>	<u>11, 90 ha</u>
návrhové plochy (ÚPnSÚ + změny)	38, 66 ha

Zastavěno.....14, 35 ha z 38, 66 ha, tj. **37, 1 %**

Nezastavěno.....24, 31 ha z 38, 66 ha, tj. **62, 9 %**

Lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využíváno. Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu.

j) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V návrhu ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.47.12

7 klimatický region,

47 hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,

12 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika zemědělských půd v řešeném území

1) Hranice klimatických regionů

Kód regionu:	7
Symbol regionu:	MT 4
Charakteristika regionu :	mírně teplý, vlhký
Pravděpodobnost suchých vegetačních období:	5 - 15
Průměrná roční teplota ve °C:	6 - 7
Průměrný roční úhrn srážek v mm:	650 - 750
Suma teplot nad 10°:	2200 - 2400
Vláhová jistota :	10

2) Půdní jednotky v řešeném území

HPJ 14	Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry
HPJ 46	Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 52	Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhčení
HPJ 53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené
HPJ 54	Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi
HPJ 67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých

depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné
--

3) Charakteristika tříd ochrany

I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.

IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALITVýpočet záboru koridoru - plochy pro dopravní infrastrukturu

Typ koridoru: obchvat zastavěného území, homogenizace a nová komunikace - silnice I. třídy


Plocha vymezeného koridoru: 71,39ha

Délka osy: d = 6 000m

Předpokládaná šířka komunikace: 11,5m

Předpokládaná průměrná šířka včetně zářezů, násypů a příkopů: š = 20m

Výpočet: $d \times š = 6\,000 \times 20 = 120\,000\text{m}^2 = 12\text{ha}$, tj. 16,8% z vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu

 Zábór, který byl již schválen v platné ÚPD (u celé nebo části plochy)

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábór nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábór ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábór ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
B-1	Plocha bydlení	0,56	0	0,56	0,56	0	0	0	0	0,52	0,04	0	0
B-2	Plocha bydlení	0,28	0	0,28	0,28	0	0	0	0	0	0,28	0	0
B-3	Plocha bydlení	2,18	0	2,18	2,01	0	0	0	0	0	2,01	0	0
					0	0,04	0	0	0	0	0,04	0	0
					0	0	0	0,13	0	0	0,13	0	0
B-4	Plocha bydlení	0,17	0	0,17	0,17	0	0	0	0	0	0,17	0	0
		0,16	0	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0,16	0	0
B-5	Plocha bydlení	1,63	0,51	1,12	0,18	0	0	0	0	0	0,01	0,17	0
					0	0,19	0	0	0	0	0	0,19	0
					0	0	0	0,75	0	0	0	0,75	0
					0,34	0,23	0,11	0,07	0	0	0	0,07	0

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
					0	0	0	0,04	0	0	0	0,04	
B-6	Plocha bydlení	0,17	0	0,17	0	0	0	0,17	0	0	0,17	0	0
B-7	Plocha bydlení	0,29	0	0,29	0,29	0	0	0	0	0	0,29	0	0
B-8	Plocha bydlení	0,79	0	0,79	0,79	0	0	0	0	0	0,79	0	0
		0,52	0	0,52	0,52	0	0	0	0	0	0,52	0	0
B-9	Plocha bydlení	0,96	0	0,96	0,96	0	0	0	0	0	0,96	0	0
B-10	Plocha bydlení	1,35	0	1,35	1,35	0	0	0	0	0	0,48	0,87	0
B-11	Plocha bydlení	1,52	0	1,52	1,52	0	0	0	0	0	0	1,52	0
B-12	Plocha bydlení	0,74	0	0,74	0	0	0	0,74	0	0	0,72	0,02	0
		1,18	0	1,18	0	0	0	1,18	0	0	0,63	0,55	0
B-13	Plocha bydlení	0,61	0	0,61	0	0	0	0,61	0	0	0,61	0	0
B-14	Plocha bydlení	5,11	0	5,11	5,11	0	0	0	0	4,70	0,41	0	0
B-15	Plocha bydlení	3,89	0	3,89	3,01	0	0	0	0	0	3,01	0	0
					0	0	0	0,88	0	0	0,88	0	0
B-16	Plocha bydlení	1,03	0	1,03	1,03	0	0	0	0	0	1,03	0	0
B-17	Plocha bydlení	0,34	0	0,34	0	0,34	0	0	0	0	0,34	0	0
B-20	Plocha bydlení	0,54	0	0,54	0,54	0	0	0	0	0	0	0,54	0
B-21	Plocha bydlení	0,98	0	0,98	0	0	0	0,98	0	0	0,54	0,44	0
B-22	Plocha bydlení	1,18	0	1,18	0	0	0	1,18	0	0	0	1,18	0
B-23	Plocha bydlení	0,36	0	0,36	0	0	0	0,36	0	0	0,25	0,11	0
B-24	Plocha bydlení	1,83	0	1,83	1,83	0	0	0	0	0	1,16	0,67	0

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy bydlení celkem		28,71	0,74	27,97	20,38	0,57	0	7,02	0	5,22	15,7	7,05	0
Plochy bydlení celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		18,23	0,51	17,72	12,74	0,19	0	4,79	0	4,70	6,56	6,46	0
Plochy bydlení celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		10,48	0,23	10,25	7,64	0,38	0	2,23	0	0,52	9,14	0,59	0
OV-1	Plocha občanského vybavení	0,37	0	0,37	0,37	0	0	0	0	0	0,37	0	0
Plochy občanského vybavení celkem		0,37	0	0,37	0,37	0	0	0	0	0	0,37	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0,37	0	0,37	0,37	0	0	0	0	0	0,37	0	0
VP-1	Plocha veřejných prostranství	0,30	0	0,30	0,30	0	0	0	0	0,30	0	0	0
VP-2	Plocha veřejných prostranství	0,64	0,03	0,61	0,61	0	0	0	0	0,08	0,53	0	0
		0,07	0	0,07	0,07	0	0	0	0	0,07	0	0	0
VP-3	Plocha veřejných prostranství	0,12	0,07	0,05	0,02	0	0	0	0	0	0,02	0	0
					0	0	0	0,03	0	0	0,03	0	0
VP-4	Plocha veřejných prostranství	0,16	0	0,16	0,16	0	0	0	0	0	0,16	0	0
VP-5	Plocha veřejných prostranství	0,27	0	0,27	0,27	0	0	0	0	0	0,27	0	0
VP-6	Plocha veřejných prostranství	1,69	0,20	1,49	0	0	0	1,49	0	0	1,49	0	0
VP-7	Plocha veřejných prostranství	0,09	0	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0,09	0	0

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
VP-9	Plocha veřejných prostranství	0,35	0	0,35	0,35	0	0	0	0	0	0	0,35	0
VP-10	Plocha veřejných prostranství	1,06	0	1,06	0	0	0	1,06	0	0	1,06	0	0
VP-11	Plocha veřejných prostranství	0,15	0	0,15	0,15	0	0	0	0	0	0,15	0	0
VP-12	Plocha veřejných prostranství	2,12	0	2,12	2,12	0	0	0	0	0,52	1,60	0	0
		0,69	0	0,69	0,61	0	0	0	0	0	0,61	0	0
					0	0	0	0,08	0	0	0,08	0	0
VP-13	Plocha veřejných prostranství	0,82	0,08	0,74	0	0	0	0,74	0	0,01	0,73	0	0
		0,44	0,11	0,33	0	0	0	0,33	0	0,19	0,14	0	0
VP-14	Plocha veřejných prostranství	0,21	0	0,21	0,21	0	0	0	0	0	0,21	0	0
VP-15	Plocha veřejných prostranství	0,68	0	0,68	0,68	0	0	0	0	0	0	0,68	0
VP-16	Plocha veřejných prostranství	0,47	0	0,47	0,47	0	0	0	0	0	0,27	0,20	0
VP-17	Plocha veřejných prostranství	0,14	0	0,14	0	0	0	0,14	0	0	0,02	0,12	0
VP-18	Plocha veřejných prostranství	0,06	0	0,06	0	0	0	0,06	0	0	0	0,06	0
VP-19	Plocha veřejných prostranství	0,15	0	0,15	0	0	0	0,15	0	0	0	0,15	0
Plochy veřejných prostranství celkem		10,68	0,49	10,19	6,11	0	0	4,08	0	1,17	7,46	1,56	0
Plochy veřejných prostranství celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		8,85	0,31	8,54	4,90	0	0	3,64	0	0,91	6,42	1,21	0
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		1,83	0,18	1,65	1,21	0	0	0,44	0	0,26	1,04	0,35	0
DI.	Plocha dopravní infrastruktury	12,00 (71,39)	0,32 (1,88)	11,68 (69,51)	7,64 (45,47)	0	0	0	0	0,57 (3,39)	5,99 (35,64)	0,58 (3,45)	0,50 (2,99)

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
D12/1	(+ část PUPFL) - započítáno 16,8% (z celkové výměry lokality)				0	0	0	4,04 (24,04)	0	0,19 (1,15)	0,06 (0,33)	3,79 (22,56)	0
Plochy dopravní infrastruktury celkem		12,0	0,32	11,68	7,64	0	0	4,04	0	0,76	6,05	4,37	0,50
Plochy dopravní infrastruktury celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		12,0	0,32	11,68	7,64	0	0	4,04	0	0,76	6,05	4,37	0,50
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI-1	Plocha technické infrastruktury	0,02	0,01	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0	0,01	0
Plochy technické infrastruktury celkem		0,02	0,01	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0	0,01	0
Plochy technické infrastruktury celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		0,02	0,01	0,01	0	0	0	0,01	0	0	0	0,01	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VS-1	Plocha výroby a skladování	2,41	0,31	2,10	0	0	0	2,10	0	0	2,10	0	0
VS-2	Plocha výroby a skladování	1,14	0	1,14	0	0	0	1,14	0	0	1,14	0	0
Plochy výroby a skladování celkem		3,55	0,31	3,24	0	0	0	3,24	0	0	3,24	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		2,41	0,31	2,10	0	0	0	2,10	0	0	2,10	0	0

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemědělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Plochy výroby a skladování celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		1,14	0	1,14	0	0	0	1,14	0	0	1,14	0	0
SV-1	Plocha smíšená výrobní	4,10	0,02	4,08	4,08	0	0	0	0	0	4,02	0,06	0
SV-2	Plocha smíšená výrobní	17,18	0,10	17,08	17,08	0	0	0	0	0	0	17,08	0
SV-3	Plocha smíšená výrobní	2,80	0	2,80	2,80	0	0	0	0	0	0	2,79	0,01
SV-4	Plocha smíšená výrobní	5,53	0,1	5,43	5,43	0	0	0	0	0	0	2,57	2,86
Plochy smíšené výrobní celkem		29,61	0,22	29,39	29,39	0	0	0	0	0	4,02	22,5	2,87
Plochy smíšené výrobní celkem - nový zábor půdního fondu v ÚP		29,61	0,22	29,39	29,39	0	0	0	0	0	4,02	22,5	2,87
Plochy smíšené výrobní celkem - zábor, který byl již odsouhlasen		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem (k. ú. Štěpánovice)		84,94	2,09	82,85	63,89	0,57	0	18,39	0	7,15	36,84	35,49	3,37
Celkem nový zábor půdního fondu v ÚP		71,12	1,68	69,44	54,67	0,19	0	14,58	0	6,37	25,15	34,55	3,37
Celkem zábor, který byl již odsouhlasen		13,82	0,41	13,41	9,22	0,38	0	3,81	0	0,78	11,69	0,94	0

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v obci mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení, podnikání, výrobu a skladování. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy, dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Navrhované zábery ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do třech skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První velkou skupinu tvoří zábery ZPF, které byly již schválené v současně platném ÚPO Štěpánovice.

Ve výše uvedené tabulce zvýrazněno šedivě. Veškeré plochy odsouhlasené v současně platném ÚPO Štěpánovice byly z hlediska záboru ZPF přehodnoceny. Velká část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPO Štěpánovice zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a v níže uvedené tabulce zdůvodněny.

- Druhou skupinu tvoří nové zábery ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platného ÚPO Štěpánovice z důvodů koncepce rozvoje a potřeb obce Štěpánovice.

Do této skupiny lze zahrnout požadavky na nové zábery ZPF z hlediska rozšiřování funkční plochy bydlení. Tyto plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. **Navrženou silniční přeložkou (viz další odůvodnění) došlo k oddělení části zemědělsky využívaných ploch. V návrhu územního plánu byly tyto plochy logicky přiřazeny ke stávajícímu zastavěnému území. Dále lze do této skupiny zařadit plochy pro výrobu a sklady. V požadavku na rozšíření ploch pro toto funkční využití jsou zahrnuty plochy s konkrétním záměrem a reálným investorem pro výstavbu výroby balení pitné vody. Lokalita je vázána na průzkumné vrty a částečné vlastnictví pozemků. Na tuto lokalitu je zpracována projektová dokumentace k ÚR na stáčírnu balené vody. Skutečnost, že investor uhradil převážnou část ÚP není sice důvodem k zapracování a ke kladnému vyhodnocení, jde však pouze o znalost této informace. V návaznosti na tuto lokalitu byly potom doplněny další plochy pro výrobu a sklady, které se nacházejí v proluce mezi stávající výrobou betonových prvků CZ NORD a uvažovanou stáčírnou pitné vody.**

Z hlediska širších vazeb lze konstatovat, že navržené plochy leží v rozvojové ose Severovýchodní - Jindřichohradecká N-OS7. Důvodem vymezení této rozvojové osy je stávající rozvoj socioekonomických aktivit především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tedy zejména v návaznosti na Třeboň.

Umístění ploch pro výrobu v této lokalitě má velký význam z hlediska možností navrhované výstavby, která se nachází současně na dopravní koridoru nadregionálního významu tvořeného silnicí I/34 a současně na hranici CHKO Třeboňsko, nebo přesněji před tímto významným chráněným územím. Navržená lokalita tak dává možnosti průmyslového využití, které je v samotné chráněné oblasti velmi problematické. Z tohoto důvodu jsou také do této plochy situovány výrobní plochy vyživující písků z Třeboňské oblasti a současně využívající výborné dopravní napojení. Příkladem je budoucí výroba betonových prvků CZ NORD, která je ve výstavbě a stávající firma BEST na betonové výrobky a dlažbu. Navrhované plochy výroby jsou velmi potřebné i z hlediska zajištění rozvojových ploch pro tyto stávající firmy.

- Třetí skupinu tvoří se samostatným zdůvodněním zábor ZPF pro navrhovanou silniční přeložku silnice I/34 (České Budějovice – Třeboň) viz zdůvodnění po jednotlivých lokalitách.

Podrobnější zdůvodnění a popis návrhů po jednotlivých lokalitách je v kapitole g) *komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území - Zdůvodnění zastavitelných ploch a dále v kapitole i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Závěr:

V návrhu ÚP Štěpánovice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území obce, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu (DLD12/1) končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

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

V řešeném území obce Štěpánovice se nacházejí hospodářské lesy. Mezi okrajem lesních pozemků a novými stavbami je nutno ponechat volný prostor minimálně 25m.

V návrhu ÚP Štěpánovice je uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkce lesa.

LOK. Č.	NAVRHOVANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ A ZDŮVODNĚNÍ	VÝMĚRA (ha)	DRUH POZEMKU	KATASTR. ÚZEMÍ	ČÍSLO PARCELY
DL.D12/1	<u>Plocha dopravní infrastruktury</u> Návrh koridoru pro přeložku silnice I. třídy I/34. Zábor je nezbytný z důvodu nevyhovujících parametrů o odvedení tranzitní dopravy z obce Štěpánovice. Jedná se o nadmístní záměr rozvoje dopravní infrastruktury v Jihočeském kraji. Jiná varianta přeložky I/34 v řešeném území Štěpánovice je realizačně a ekonomicky nevýhodná. Ve skutečnosti dojde k záboru pouze v šířce tělesa navrhované přeložky. Nevyužité pozemky budou vráceny lesnímu půdnímu fondu.	5,64	lesní plocha	Štěpánovice	2728/1

V návrhu ÚP Štěpánovice jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

LOK. Č.	KATASTR. ÚZEMÍ	DRUH POZEMKU	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ
SV-1	Štěpánovice	Plocha zemědělská	Plocha smíšená výrobní
SV-2	Štěpánovice	Plocha zemědělská	Plocha smíšená výrobní
VP-14	Štěpánovice	Plocha zemědělská	Plocha veřejných prostranství
VP-15	Štěpánovice	Plocha zemědělská	Plocha veřejných prostranství

k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění rozhodnutí o námitkách

1. Jméno: **Obec Štěpánovice**
Ing. Václav Kopačka – starosta obce

Připomínka:

- Do textové části návrhu územního plánu doplnit možnost drobného podnikání i v bytové zástavbě za stanovených podmínek**
- Protipovodňové opatření – suchý poldr v JV části obce – zakomponovat do územního plánu dle vydaného platného územního rozhodnutí; oproti návrhu UP posunuto o 1 řadu parcel severněji, jedná se o parcely v majetku obce**
- Do nového ÚP opravit trasu nové kanalizace a vodovodu ZTV k Myslivně; oproti původnímu projektu bylo realizováno o řadu parcel západněji s propojením kanalizace do Lesní ulice**

Rozhodnutí:

Námitce je vyhověno.

Odůvodnění:

- Drobné podnikání je v předkládané dokumentaci ÚP umožněno. V odstavci přípustného využití je uvedeno : *Výstavba objektů pro bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní***

zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.

- b) **Námítce je vyhověno. Jedná se o zapracování současného stavu dle platného ÚR.**
 c) **Námítce se vyhovuje. Jedná se o zapracování současného provedeného stavu.**



2. Jméno: Miluše Frolíková
 Parcela č.: 290

Připomínka:

V ÚP B-12 trvám na stavebním území, ve smyslu předloženého ÚP.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh je v souladu s požadavkem.

3. Jméno: Karel Tomášek
 Lucie Tomášková
 Adresa: Libínská 308
 373 73 ŠTĚPÁNOVICE
 Parcela č.: 273,274

Připomínka:

Pokud bude část ulice Libínská uvedena jako veřejné prostranství a nebude obnovena původní cesta ve vlastnických hranicích obce, po oplocení našich pozemků, nebude k následujícím pozemkům přístupová cesta vyhovující šířkou pro průjezd automobily. Proto požadujeme celou ulici Libínskou ponechat jako účelovou komunikaci, aby byl na všechny následující pozemky zachován přístup druhou stranou ulice.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Úzké pruhy zeleně v navržené ploše pro bydlení jsou nad rámec podrobnosti ÚP a budou v grafické části vypuštěny. Současně bude v návrhu ÚP uloženo prověřit dotčené území územní studií.

4.	Jméno:	Ing. Pavel Kindl
	Parcela č.:	2418/5, 2418/8, 2418/6

Připomínka:

V novém návrhu územního plánu obce Štěpánovice nesouhlasím se zařazením mé parcely č. 2418/5 a parcely sousední 2418/8 do plochy "B". Jelikož se jedná o moji zahradu a ovocné stromy, chci i nadále tento pozemek využívat jako zemědělskou půdu, tj. jako zahradu. Možná výstavba nové přístupové komunikace k plánovanému prostoru B -19 na parcele sousední (2418/8), jež je nyní zařazena do plochy "B" a kterou jsem již vytýkal v minulém ÚP Štěpánovice, je pro mě z důvodů již dříve uvedených (obava z destruktivních vlivů na moji nemovitost) nepřijatelná.

Rovněž vytýkám zcela nelogické urbanistické plánování prostoru B -19. Plánovaný prostor hrubě zabíhá do volné polní zemědělské plochy (jedná se především o prostor za mojí stodolou). Urbanistické uspořádání osady Skalice vychází z obydlí typu zemědělských usedlostí (dlouhá chalupa, navazující stodola). Začleňování novodobé výstavby "satelitního" typu bez jakékoliv návaznosti na prostor (zemědělská výroba) v těsné blízkosti starých usedlostí a chalup by nepřineslo dobrý výsledek urbanistického uspořádání prostoru. Jako adekvátní řešení navrhuji zmenšit plánovaný prostor B -19 zhruba do 60 m vzdálenosti od cesty tj. zhruba velikost parcely 2418/6. Jako podmínku však požaduji tvar případné stavby zcela s ohledem na typ budovaných obydlí v dotčeném prostoru- tj. sedlová střecha, obdélníkový půdorys. Při představě, že mohou na Skalicích v budoucnu vyrůstat další objekty zcela ignorující urbanistický styl osady (např. novo stavba mezi domem Borovků a poštovními schránkami), jež nechtě ani tvar ani sklon střechy okolních domů, mě opravdu jímá hrůza. Takovéto nevkusné novostavby jistě "potěší" oko každého cykloturisty, který pojedje po nedaleké cyklostezce a bude se sem "rád" vracet. Navrhuji tímto zapracování těchto podmínek pro veškerou výstavbu do plánovaných prostorů k zástavbě v celé osadě Skalice.

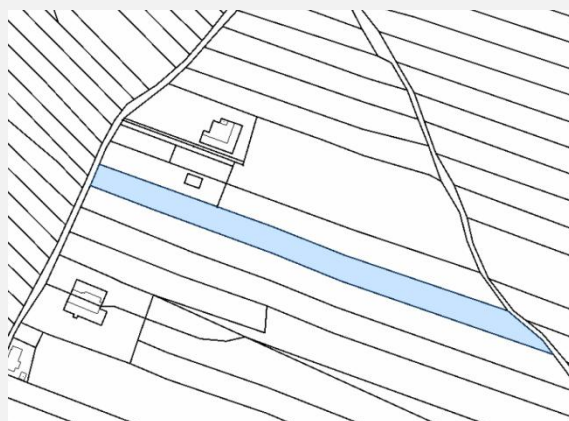
Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění :

Řešení samotného příjezdu je nad rámec podrobnosti ÚP Štěpánovice. Navržený pozemek byl však projektantem uvažován pro zvětšení pozemku u stávajícího rodinného domu. Po vyslovení nesouhlasu vlastníka je doporučeno navrženou plochu B 19 vypustit.

Námítce na zmenšení či vypuštění pozemek B19 bude vyhověno.



Námítce bude částečně vyhověno.

Odůvodnění:

Plocha B 20 bude zmenšena a odsazena od stávající nemovitosti. Část navržené plochy na pozemku čk. 2421 v kú Štěpánovice bude z důvodu nesouhlasu vlastníka vypuštěna.

Požadavek na regulování tvaru střechy a tvaru půdorysu budovy je nad rámec podrobnosti ÚP. V této části námítky nelze požadavku vyhovět.

5.	Jméno:	Mgr. Pavel Kindl
	Adresa:	Štěpánovice 289 373 73
	Parcela č.:	2419/2, 2429/2, 2421, 2418/1

Připomínka:

Rád bych uplatnil připomínku k plánovanému prostoru výstavby na Skalcích - prostor B - 20. Dotčený prostor, jenž vyplňuje prostor mezi mým RD (č.parc.2419/2) a RD Tlačilů (dnes Pavlíčků) (č.parc.2429/2) se mi jeví jako nevhodný pro možnou výstavbu RD z důvodu podmáčení celého prostoru cca 30 m od obecní cesty směrem k lesu. S uvedeným návrhem -zařazením do zastavitelné plochy proto nesouhlasím. Stávající plochu každoročně, a to opakovaně, zaplavuje přívalová dešťová voda z pole. Navíc jsou zde sloupy elektrického vedení a meliorace. Domnívám se, že člověk by neměl (principiálně) budovat svá obydlí tam, kde hrozí možné zatopování zahrad a objektů. Pro obec by tak vzniklo další riziko zatopování objektů občanů a s tím i možná další finanční zátěž pro obec.

Navrhuji proto, zrušit stávající návrh B - 20 pro výstavbu a ponechat jej k zemědělskému využití, případně naplánovat drobnou vodní plochu/retenční nádrž vedle cesty. V navrhovaném prostoru B -20 vlastními parcely č.2421 -navržená část této parcely je velkou část roku stále pod vodou a zemědělsky lze velmi těžko obdělávat. Spíše by se zde dalo uvažovat o malém rybníčku. Tuto parcelu chci v budoucnu využívat k zemědělským (včelařským) účelům, což by v případě určení parcel k výstavbě RD nemuselo být pozitivně vnímáno případnými obyvateli nových domů v sousedství. Pokud by snad mohla být naplánována část mého pozemku (č.parc.2421) k zástavbě, uvítal bych zařadit prostor vedle mého RD zcela zrcadlově s mým RD a garáží, tj. ladila prostorově k RD. Jako nepřijatelné řešení bych však považoval pouhé rozšíření stávajícího prostoru B-20 směrem dál od cesty k lesu.

Dále bych chtěl projevit svůj nesouhlas s urbanistickou koncepcí prostoru B -19 a požaduji jej zmenšit. Opticky a urbanisticky se mi nejeví jako správné řešení nahustit výstavbu do prostoru mezi dva domy (č.parc.381, č.parc.98), či rozšiřovat zastavitelnost území hluboko od obecní cesty (č.parc.2418/1). Osada Skalice je prostor roztroušených objektů na větším území, nevidím proto koncentrovanou satelitní výstavbu městského typu jako správné řešení. Děkuji za projednání.

Rozhodnutí:

Dtto bod 4.

6. Jméno: Ing. Štěpán Bláha

Parcela č.: 282

Připomínka:

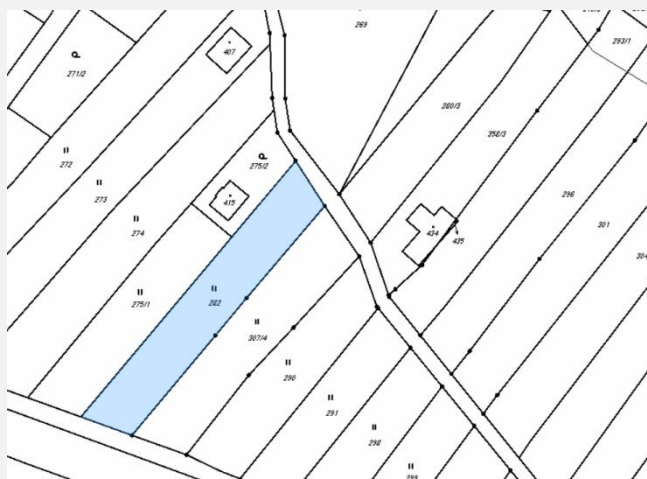
Nesouhlasím se zapojením pozemku pč.. 282, kú. Štěpánovice, mezi pozemky uvažované územním plánem pro výstavbu z těchto důvodů.

Pozemek je v současné době využíván jako zemědělská půda s programem pastevectví a lokálního zemědělství. Z důvodu velkého množství rozvojových ploch pro výstavbu, které určuje navrhovaný územní plán, není nutností pozemky, které jsou zemědělskou půdou měnit na stavební. Pozemky, které jsme spolu s rodinou v uvedené lokalitě zakoupili z důvodu využití jejich stávající funkce a na kterých máme plán pokračovat s jejich dosavadním využitím pro přípravu biopotravin a chovu úměrného počtu hospodářských zvířat, pro který jsme pozemky zakoupili. Změnou územního plánu v této oblasti by legitimně došlo ke střetu dvou neslučitelných funkčních využití ploch. Při honbě za novými stavebními parcelami by neměla být potlačena možnost stávajícího využití pro vytváření biopotravin.

Uvažované pozemky jsou napojitelné na komunikační systém pouze za předpokladu odkoupení části našich pozemků pro vybudování místní účelové komunikace. Vzhledem k tomu, že neuvažujeme o změně využití stávajících pozemků opět tvrdíme, že pozemky na komunikaci a inženýrské síti neprodáme. Není tedy možné uvažovat v této lokalitě s vybudováním komunikace, která by umožňovala vznik základní technické vybavenosti pro novou lokalitu. V současné době je z navržené plochy více než osmdesát procent v majetku vlastníka/ů uvažujících o využití pro zemědělství. Vzhledem k tomu, že pro zástavbu nelze využít více než osmdesát procent pozemků je z ekonomického hlediska nevhodné vybudovat komunikaci. Na tuto skutečnost navazují velmi neefektivní další náklady zatěžkávající obecní rozpočet, jako je údržba komunikace v zimním období, osvětlení komunikace a běžné opravy.

Závěrem lze konstatovat, že návrh lokality do územního plánu pro výstavbu rodinných domů, kde je předem patrné z reakce majitelů, že více jak osmdesát procent s tímto závěrem nesouhlasí je naprosto nevhodné. Na druhé straně v průběhu projednávání územního plánu bylo mnoho lokalit, kde majitelé požadovali zapracování svých pozemků do rozvojových ploch a byly jejich žádosti zamítnuty.

S velkým zábořem zemědělského půdního fondu byl v průběhu zpracování územního plánu udělen několikrát nesouhlas a nadměrné plochy byly zmenšovány. I tak se však navzdory opakovaným písemným nesouhlasům dostaly pozemky, které z majetkových hledisek nelze investovat, majitelé s návrhem nesouhlasí a v budoucnu hrozí střet zájmů, (například mezi chovateli včel a bydlením). Navrhujeme, aby v územním plánu došlo s vědomím nesouhlasu vlastníků k přehodnocení tohoto neekonomického návrhu, který mění využitelnost pozemků směrem proti zachování zemědělské půdy, na které většinový vlastník trvá.

Rozhodnutí:

Námítce není vyhověno.

Odůvodnění:

Obec požaduje v dané lokalitě realizovat bytovou výstavbu dle platné ÚPD, která je v rozporu v námítce s požadovaným intenzivním využitím živočišné výroby.

Vzhledem k tomu, že výše uvedená plocha je z převážné části v dosud platné ÚPD zpracována jako plocha pro bydlení je velmi složité bez řešení finančních náhrad tyto plochy vrátit zpět do ZPF. Současnému zemědělskému využití návrh územního plánu nebrání.

Z urbanistického hlediska není zástavba na tomto pozemku nutná. Pro nesouhlas vlastníka doporučuje projektant lokalitu vypustit.

Z důvodu komplexního řešení celého území a následného zpracování územní studie je námítka zamítnuta.

7. Jméno: Daniel Korčák

Připomínka:

Změna územního plánu – žádost o začlenění chovu ovcí do projednávané změny

V příloze zasílám projekt chovu ovcí zpracovaný zemědělským poradcem Ing. Janem Leštinou, CSc., a žádám o začlenění předmětného chovu ovcí do územního plánu, tak jak je uvedeno v příloženém projektu.

Rozhodnutí:

Námítce nelze vyhovět.

Odůvodnění:

Obec požaduje v dané lokalitě realizovat bytovou výstavbu dle platné ÚPD, která je v rozporu v námítce s požadovaným intenzivním využitím živočišné výroby.

Vzhledem k tomu, že výše uvedená plocha je z převážné části v dosud platné ÚPD zpracována jako plocha pro bydlení je velmi složité bez řešení finančních náhrad tyto plochy vrátit zpět do ZPF. Současnému zemědělskému využití návrh územního plánu nebrání.

8. Jméno: Monika Muchnová

Roman Muchna

Adresa: Třeboňská 302

ŠTĚPÁNOVICE

Parcela č.: 403/1, 403/2

Připomínka:

Z důvodu zamýšlené změny užívání budovy garáže na prostory k podnikání (dílňa) na pare. st. 403/1 a pare. st. 403/2 v k. ú. Štěpánovice u Českých Budějovic, která je v našem vlastnictví (SIM), žádáme tímto o takovou úpravu zpracovávaného územního plánu obce, aby na jejím základě bylo možno žádat příslušný stavební úřad o rekolaudaci výše uvedené budovy garáže na prostory pro drobnou podnikatelskou činnost. Příslušný stavební úřad v současné době tuto rekolaudaci odmítá právě na základě územního plánu, kterým je celé území určeno pouze pro bytovou výstavbu.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na požadované ploše 403/1 a 402/2 bude umožněno podnikání. Rozsah činnosti bude omezen na maximální hranici s možností narušení životního prostředí - hranici pozemků vlastníka podnikání. Současně bude podnikatelská činnost podmíněna kladným vyjádřením MM ČB. - odboru dopravy a policií ČR z důvodu vjezdu na silnici I/34.

9. Jméno: Soňa Voláková

Adresa: Kostelec u Křížků 131
251 68 KAMENICE

Parcela č.: 2000, čp. 46

Připomínka:

Žádám o zařazení do připravovaného územního plánu Obce Štěpánovice parcelu č. 2000 u zemědělské usedlosti čp. 46 ve Štěpánovicích, Skalčicích jako pozemek pro bytovou výstavbu – pro jeden rodinný dům.

Můj otec Jan Jasan pocházel z uvedené usedlosti a ráda bych se do obce svého otce vrátila (popřípadě moje děti) a postavila na uvedené parcele nízkopodlažní rodinný dům přízemní, popřípadě přízemní s podkrovím.

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

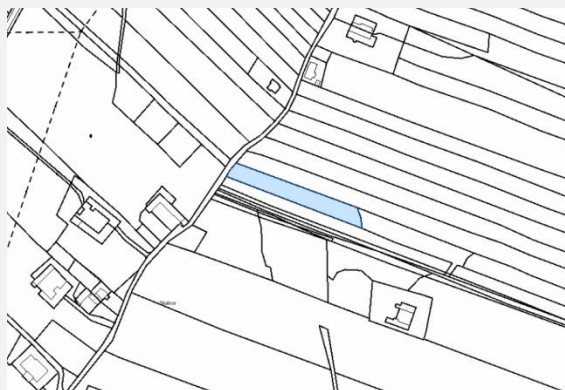
Jedná se o pozemek ve volné krajině bez možnosti napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Pozemek je zcela v ochranném pásmu lesa.

10.	Jméno:	Věra Turková
	Adresa:	Luční 207
		373 73 ŠTĚPÁNOVICE
	Parcela č.:	1819

Připomínka:

Žádám o zařazení pozemku **p.č.1819** do územního plánu výstavby, jako **stavební pozemek**. Nesouhlasím s návrhem ÚP, aby na části mého pozemku p.č.1819 byla „veřejná zeleň“ /VP-17/ a trafostanice /T-15/ Žádám, aby i tato část byla zařazena jako stavební parcela, jak bylo dohodnuto na minulém veřejném jednání o územním plánu. V současném návrhu jsou chybně uváděny skutečnosti, na pozemku není trvalý travní porost, ani vzrostlé stromy. Na zveřejněném návrhu ÚP je vyznačená část k výstavbě zcela nevyhovující, nelze zde nic postavit, tím je pozemek znehodnocen. **Souhlas s VP-17 a T-15 nedám.**

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Záměr byl již zvažován v průběhu zpracování návrhu. V současné době je historickým vývojem v terénu nepřehledná dvojitá „T“ křižovatka. Ponecháním veřejného prostoru na posuzovaném pozemku je současně ponechána i možnost v budoucnu vytvořit vstřícnou křižovatku.

11. Jméno: Štefan Janošik Jana Janošíková
Parcela č.: 309/2

Připomínka:

Tímto Vás žádám o úpravu v územním plánu na pozemku č. 309/2 v KÚ obce Štěpánovice, a to tak, aby pozemek nebyl veden jako veřejné prostranství z důvodu oplocení pozemku. Jedná se o okrajovou část obce a došlo již k dvěma případům vykradení garáže. Dále se kolem domu volně pohybují psi, který znečišťují a ničí okolí domu a tudíž je nutná výstavba oplocení.

Rozhodnutí:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o lokalitu v současné době s provedenou protipovodňovou hrází PVO3, kterou je nezbytné dokončit o zabezpečovací prvky zpevnění návodní strany a vybudování bezpečnostního přelivu.

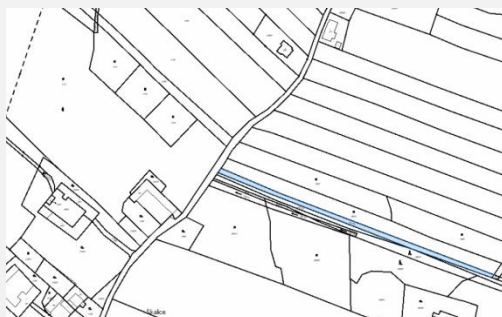
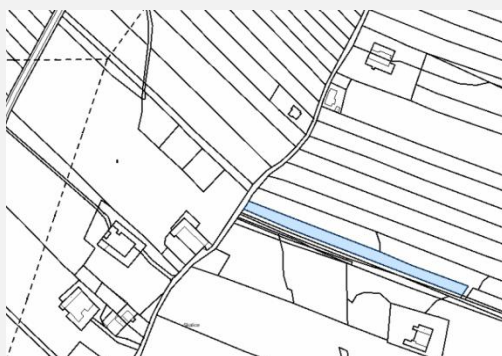
12.	Jméno: Miroslav Adamec	Jméno: Zdeněk Leština
	Adresa: Nad Rybníkem 271	Adresa: Barákova 214
	373 73 ŠTĚPÁNOVICE	506 01 JIČÍN
	Parcela č.: 1824/1, 1824/2	

Připomínka:

Část parcel 1824/1 a 1824/2 v našem spoluvlastnictví je v připravovaném územním plánu určena jako veřejná zeleň. S tímto určením nesouhlasíme.

Žádáme o zařazení parcely 1824/1 jako zahrady s možností stavby zahradní chaty.

Rozhodnutí:



Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Záměr byl již zvažován v průběhu zpracování návrhu. V současné době je historickým vývojem v terénu nepřehledná dvojitá „T“ křižovatka. Ponecháním veřejného prostoru na posuzovaném pozemku je současně ponechána i možnost v budoucnu vytvořit vstřícnou křižovatku.

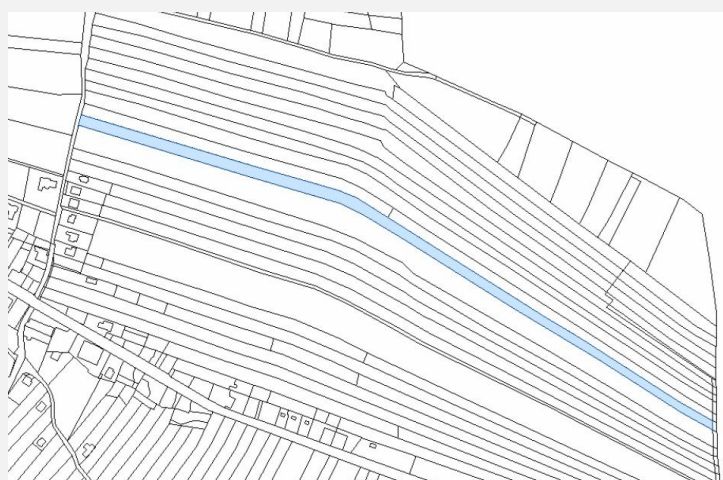
13. Jméno: Jiří Bicenc

Adresa: Štěpánovice 279

Parcela č.: 485/1

Připomínka:

Žádám obecní úřad Štěpánovice o zařazení parcely číslo 485/1 do rozšířeného územního plánu K.Ú. Štěpánovice.

Rozhodnutí:

Námitce nebude vyhověno.

Odůvodnění:

Požadovaný pozemek k zapracování do ÚP je ve volné krajině, nenavazuje na současně zastavěné území. Částečně zasahuje do koridoru navrhovaného silničního obchvatu. Zapracováním do ÚP by se dále zvětšilo procento nově zastavitelných ploch, které je v předkládaném ÚP dosti veliké.

14. Jméno: Jan Nekula

Parcela č.: 205/17, 205/22, 205/20, 205/1

Připomínka:

a) Dle ÚP je vedena přes dotčenou parcelu kanalizace (viz příložený obrázek „parcela_205_17_Nekulovi“) z východní strany. Toto neodpovídá skutečné situaci, kdy byla provedena změna a kanalizace je vedena v komunikaci na západní straně parcely – tzn. v parcelě 205/22, 205/20 – viz příložený obrázek „Katastrální mapa“ (navazující na ulici K Myslivně) a tudíž dotčenou parcelu vůbec nezasahuje

b) ÚP obsahuje stále pouze původní podobu parcely 205/1 a nikoliv současný stav, kdy je tato parcela rozdělena na dílčí parcely (205/17, 205/18, 205/19, 205/20 atd.)

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Kanalizace bude zakreslena dle skutečného provedeného stavu nad platnou katastrální mapou.

Viz požadavek obce v bodě 1.

15. Jméno: Václav Liška

Adresa: Štěpánovice 307

Parcela č.: 275/1

Připomínka:

Nesouhlasím se šířkou veřejného prostranství na parcele č. 275/1, navrhuji pás veřejného prostranství podél cesty rozdělit na obě strany podél cesty rovnoměrně.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Úzké pruhy zeleně v navržené ploše pro bydlení jsou nad rámec podrobnosti ÚP a budou v grafické části vypuštěny. Současně bude v návrhu ÚP uloženo prověřit dotčené území územní studií.

16. Vlastníci:

1) **Manželé Daniel Korčák a Anna Korčáková**, oba trvalý pobyt Libínská 249, 373 73 Štěpánovice, mající ve SJM pozemky a stavby vedené v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 383

a

2) **Anna Korčáková**, trvalý pobyt Libínská 249, 373 73 Štěpánovice, výlučný vlastník pozemku vedeného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 686

a

3) **Anna Bláhová**, trvalý pobyt Třeboňská 169, 373 73 Štěpánovice, výlučný vlastník pozemku vedeného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 322

4) **Anna Bláhová**, trvalý pobyt Třeboňská 169, 373 73 Štěpánovice a **Anna Korčáková**, trvalý pobyt Libínská 249, 373 73 Štěpánovice, podíloví spoluvlastníci pozemku vedeného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 342

(všichni dohromady dále jen „vlastníci pozemků“), podávají v souladu s § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále uvedené námítky proti návrhu územního plánu Štěpánovice.

Připomínka:

(1) Jak na str. 34 územního plánu - textová část, je uvedeno, v obci je zastavěno 14,35 ha z 38,66 ha, **tj. 37,1% a nezastavěno 24,31 ha z 38,66 ha, tj. 62,9%**. Je sice pravda, že jak se uvádí v textové části územního plánu, „Nově vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území“, nelze však již v rámci ploch nezastavěného území objektivně usuzovat, že zastavitelné plochy odpovídají svojí velikostí (rozlohou) předpokládanému vývoji, tj. nárůstu počtu obyvatel a potřebám obce v rámci udržitelného rozvoje. Není tak zřejmě ani zcela objektivní vyjádření, že „Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu“ (viz námítky dále), a i kdyby tomu tak bylo, zvýšení zastavěného území vždy má negativní vliv na zdravé životní podmínky v území (prach, hluk, kouř apod.) a nese sebou potřebu další technické infrastruktury a občanské vybavenosti, pokud do obchodů, školek, škol apod. nebudou občané dojíždět za potřebami do jiných obcí. V takovém případě však opět dochází k narušení zdravých životních podmínek z důvodu vyššího hluku, prašnosti, narušení ovzduší z výfukových plynů automobilů apod. V každém případě lze usuzovat, že i kdyby došlo k vyššímu využití zastavitelných ploch z důvodu, že noví zájemci o bydlení v obci se rozhodnou např. nebo mimo jiné z důvodu přijatelné ceny zasíťovaných pozemků napojených na pozemní komunikace, nenajdou však noví obyvatelé v obci pracovní uplatnění a opět tak dojde k vyššímu hluku, prašnosti a k narušení ovzduší z výfukových plynů automobilů. Obec by tak neměla připustit, aby došlo k stejným chybám v územním plánování, jako na počátku devadesátých let v jiných obcích a městech v rámci ČR, tj. z místa bydlení se lidé přesunují do jiné obce za práci, do škol apod. a následně pak zase zpět.

(2) Již z údaje o nezastavěném území je zřejmé, že tyto plochy bydlení jsou ve vztahu k velikosti obce a jejího postavení venkovského sídla v daném území, jakož i ve vztahu k obci Lišov předimenzované, a to na úkor zeleně, zemědělských ploch a ploch veřejných prostranství.

Lze sice namítat, že pokud nebude o plochy bydlení zájem, nedejde k případným negativním dopadům v zdravých životních podmínkách nebo jen v menším rozsahu, avšak schválením neobjektivně (nadměrně) vymezených ploch pro bydlení dojde nebo může dojít k právním důsledkům z toho vyplývajícím. Podle § 43 odst. 4 stavebního zákona se územní plán vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu s tím, že je sice po schválení zastupitelstvem obce přezkoumatelné Nejvyšším správním soudem, avšak soud pouze posuzuje, zdaje soulad územního plánu se zákonem, zda zastupitelstvo postupovalo v mezích své působnosti a pravomoci a zda opatření obecné povahy, kterým byl územní plán vydán splňuje formální náležitosti stanovené zákonem.

Pokud by tedy byl územní plán v navržené podobě schválen, pak zejména u pozemků vlastníků, které podle územního plánu mají charakter veřejných prostranství, může dojít při jejich pozdějším nesouhlasu při postupu podle schváleného územního plánu k vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona s tím, že v takovém případě by došlo nebo mohlo dojít k omezení vlastnických práv jakéhokoli vlastníka, kterého by se to týkalo. Po schválení územního plánu totiž podle judikátu Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao/2009-120, bod VI. publikovaný pod č. 1910/2009 sb. NSS, dostupné na www.nssoud.cz, nelze ze postupovat v rámci procesu tvorby územního plánu či jeho změny, nabídkou výměny za jiný pozemek.

Konkrétně vlastníci pozemků, jichž se zastavitelné plochy týkají, odůvodňují své námítky takto:

(1) Konkrétně se jedná o pozemky vlastníků vedené v katastru nemovitostí v k. ú. Štěpánovice u Českých Budějovic:

- pare. č. 269 o výměře 4583 m², dobývací prostor, ostatní plocha,
- pare. č. 291 o výměře 1178 m², trvalý travní porost,
- pare. č. 296 o výměře 2038 m², orná půda,
- pare. č. 298 o výměře 1050 m², trvalý travní porost,
- pare. č. 299 o výměře 864 m², trvalý travní porost,
- pare. č. 301 o výměře 2456 m², orná půda,
- pare. č. 304 o výměře 2679 m², orná půda,
- pare. č. 306 o výměře 798 m², trvalý travní porost,
- pare. č. 307/4 o výměře 1744 m², trvalý travní porost,

kteřé podle návrhu územního plánu mají být stavebními pozemky pro plochy bydlení, a to B-11 a B-12 (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) a veřejným prostranstvím VP-8 (§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Uvedené plochy bydlení a veřejné prostranství označené v návrhu územního plánu, nacházející se ve východní části obce sousedí na západní straně s areálem označeným na koordinačním výkresu VS. V tomto areálu se nachází také objekt stavebně-technicky v minulosti zkolaudovaný pro chov hospodářských zvířat s tím, že jeho celá kapacita může být z právního hlediska kdykoli využívána. V současné době je v objektu zajišťován chov většího počtu hospodářských zvířat (asi 20 ks krav a 10 prasat) a vzhledem k tomu, že areál se nachází západně od plochy bydlení, docházelo by nebo mohlo docházet z důvodu převažujícího západního proudění vzduchu k obtěžování ploch bydlení zejména pachy z chovu zvířat. Logicky lze usuzovat, že pokud by podle potřeb trhu byl objekt chovu zvířat využíván až do jeho povolené kapacity, že imise z chovu by byly ještě výraznější. Při stávajícím stavu předmětných pozemků vlastníků, kdy jsou označeny a využívány zejména jako trvalý travní porost, není takový případný pach z chovu zvířat event. prašnost nikomu na újmu a nikdo si tak nemá důvod stěžovat. Pozdější stížnosti by tak po zastavění pozemků byly nebo mohly být směřovány od budoucích stavebníků, resp. uživatelů staveb.

Prostory určené k chovu zvířat jsou historicky v uvedené lokalitě obce povoleny a užívány a je tedy nutno v návrhu územního plánu s nimi ve vztahu k jiné sousední zástavbě uvažovat.

Zařazení uvedených ploch do ploch bydlení by bylo již ve fázi územního plánování v rozporu s § 2 a § 3 zák. č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění. Lze uvést, že pokud se na str. 34 územního plánu - textová část uvádí, že až dosud je zastavěno 37.1% plochy pozemků, že v současné době, jakož i pro následujících hodně let je dostatek ploch k bydlení a v souladu s § 58 odst. 3 stav. zákona může být podle rozvoje obce aktualizováno zastavěné území pozdější změnou územního plánu. Podle § 58 odst. 1 stav. zákona - „na území obce se vymezuje jedno, případně více zastavěných území“. **V návrhu územního plánu Štěpánovice se vymezuje 24 zastavěných území (B-1 až B-24).**

K tomu je třeba uvést, že byt' pozemek pare. č. 2777/1 k.ú. Štěpánovice u Českých Budějovic, ostatní komunikace, ostatní plocha, je jako místní komunikace přiléhající k ploše bydlení B-10 a B-11 ve vlastnictví obce Štěpánovice, tato pozemní komunikace by zřízením plochy bydlení musela **podle § 9 vyhl. č. 137/1998 Sb., v platném znění, jakož i § 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., být rozšířena. Podle vyhlášky totiž nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Vzhledem ke skutečnosti, že z § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., nejsou umožněny výjimky, je nutno její ustanovení dodržet.**

K rozšíření pozemní komunikace by obec musela využít část pozemků mezujících sousedů, **tj. v převažující míře nás všech vlastníků pozemků.** Takový postup, tj. event. odkoupení části pozemků, vč. předkupního práva, až dosud obec nevyužila a jako vlastníci pozemků takový postup v současné době odmítáme. Lze proto usuzovat, že by bylo ze strany obce obcházení zákona, pokud by byl schválen územní plán a teprve v rámci jeho naplňování by při nesouhlasu vlastníků pozemků s prodejem části svých pozemků pro rozšíření místní komunikace, obec mohla postupovat podle § 170 stavebního zákona, tj. mohla by podat návrh na vyvlastnění potřebné výměry pozemků.

Vlastníci pozemků se zařazením svých pozemků do ploch určených k bydlení nesouhlasí.

(2) Jak na str. 26 územního plánu Štěpánovice - textová část je uvedeno: „Zbývající, tj. východní část sídla Štěpánovice leží ve 2. kategorii (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží“, zatímco „Převážná část správného území obce Štěpánovice se nachází v 1. kategorii (nízké) radonového rizika z geologického podloží“

Je tak otázkou, zda do územního plánu zařadit plochy bydlení B-10 až B-12 na pozemcích s vyšším výskytem radonu než v ostatních lokalitách obce, když Radon (Rn-222) je zdraví nebezpečný prvek, který vzniká radioaktivní přeměnou uranu U-238. Pokud by i přesto byl ze strany potenciálních stavebníků zájem v uvedeném území stavět, v

každém případě jak pro vlastníky pozemků, tak event. budoucí vlastníky se podle Přílohy č. 15 k vyhlášce č. 279/1997 Sb., v platném znění - Úpravy cen pozemků oceněných podle § 23 odst. 1 - Tabulka č. 1, číslo položky 7 - sráží z ceny až 10% (Negativní účinky okolí - škodlivé exhalace, hluk, otřesy, prach, **radon** aj.).

(3) Části pozemků uvažované v návrhu územního plánu jako veřejné prostranství VP-8 nejsou rovněž ve vlastnictví obce a bylo by ke škodě vlastníků pozemků, pokud by územním plánem část jejich pozemků byla využívána právě k uvedenému účelu. Takové části pozemků jejich vlastníků by byly pro jiný účel nepoužitelné. **Lze usuzovat, že takový postup by byl v rozporu s § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.**, ve které se uvádí, že „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství“. **Vlastníci pozemků se zařazením částí svých pozemků do ploch veřejného prostranství nesouhlasí.**

V této souvislosti vlastníci pozemků odkazují na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu čj. 9 Ao 2/2009-54, v němž soud vyslovil, že „námitkou omezení vlastnických a jiných věcných práv spočívající v určení jiného funkčního využití pozemků v novém územním plánu obce se soud může na návrh vlastníka takových pozemků zabývat v řízení podle § 101 a násl. s. ř. s. pouze tehdy, vyslovil-H vlastník dotčených pozemků (navrhovatel) v procesu přijímání a schvalování nového územního plánu obce své námitky nebo připomínky proti novému funkčnímu využití pozemků, a tedy obci umožnil se s těmito výhradami seznámit a reagovat na ně prostřednictvím vypořádání námitek nebo připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona“.

(4) Pozemek vlastníka pare. č. 269 o výměře 4583 m² v k. ú. Štěpánovice u Českých Budějovic **je veden v katastru nemovitostí jako dobývací prostor, nachází se v záplavové oblasti a je tak stavebně nevyužitelný.** Z těchto důvodů lze usuzovat, že podle § 19 zák. č. 44/1988 Sb., v platném znění, podléhá umístění staveb a zařízení v takovém území, které nesouvisí s dobýváním, rozhodnutí příslušného orgánu podle zvláštních právních předpisů, a to jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti.

S ohledem na námitky obsažené v části L a II. tohoto podání vlastníci pozemků pořizovateli návrhu územního plánu Štěpánovice

n a v r h u j í ,

aby v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal návrh územního plánu v části související s plochami bydlení B-11 a B-12 a VP-8, vč. TI, a dojde-li podle § 53 odst. 6 stavebního zákona k závěru, že návrh územního plánu je v této části zejména v rozporu s právními předpisy nebo v rozporu s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stav. zákona, **aby v části B-11 a B-12 a VP-8, vč. TI návrh územního plánu zrušil, resp. plochy bydlení, veřejnou infrastrukturu a technickou infrastrukturu z návrhu územního plánu vypustil.**

Vlastníci pozemků současně navrhují, aby plochy B-11 a B-12 a VP-8, vč. TI byly označeny jako plochy zemědělské Z (§ 14 vyhl. Č. 501/2006 Sb.), tj. v souladu s jejich současným označením v katastru nemovitostí a vlastníky pozemků konkrétně užívaných jako orná půda nebo trvalý travní porost.

Lze objektivně usuzovat, že takový požadavek vlastníků pozemků je také v souladu s částí textu - odůvodnění návrhu územního plánu na str. 13 „Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu“. V této části se totiž mimo jiné k východní části území uvádí, že „Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, **chránit stávající zeleň v zemědělské krajině...**“. Ačkoli i v jiné části odůvodnění územního plánu, zejména na str. 4, se uvádí, že v souladu s § 31 stavebního zákona se klade důraz na ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, vč. zemědělského půdního fondu, na str. 16 odůvodnění návrhu územního plánu se k ploše bydlení B-12 uvádí, že „**v současnosti je tato lokalita zemědělsky využívána**“.

Bez ohledu na odůvodnění návrhu územního plánuje pořizovatel povinen zvláštní důraz klást v souladu s § 53 odst. 4 písm. b) stav. zákona právě na ochranu nezastavitelného území, kterým v současné době jsou v uvedené lokalitě pozemky označené a využívané jako trvalý travní porost.

Je rovněž věcí pořizovatele územního plánu a Krajského úřadu Jihočeský kraj, aby pořizovatel postupoval podle Metodického pokynu č. 2/2012 Č.j. : KUJCK/2012/OREG/1 ze dne 10. 4. 2012 Krajského úřadu Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování.

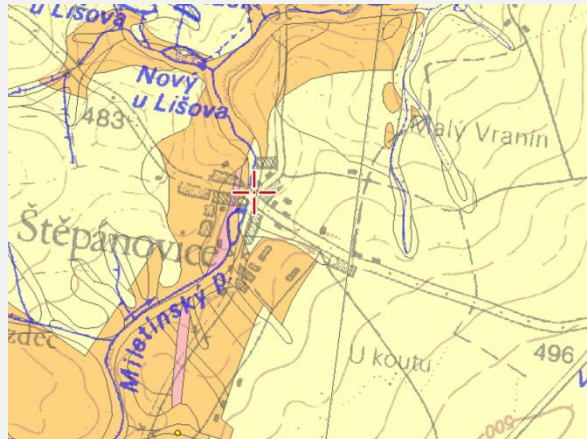
Lze usuzovat, že v souladu s obsahovým zněním judikátu Nejvyššího správního soudu 2 Afs 13/2005-60 (718/2005 Sb. NSS), by bylo možno i v této věci ze strany vlastníků pozemků potupovat podle zák. č. 82/1998 Sb., v platném znění v případě, že při nesprávném a protiprávním postupu obce v této věci by došlo ke škodě na straně vlastníků pozemků.

Rozhodnutí:

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- 1) Předložený územní plán má oproti předchozí variantě výrazným způsobem zmenšené množství navržených ploch. Vychází z koncepce dnes platného územního plánu tj. přebírá většinu navržených ploch dle platné ÚPD. Plochy, které jsou navržené pro bydlení pouze uzavírají a dotváří současně zastavěné území. Převážné procento zastavitelných ploch vykázaných v záboru ZPF tvoří plochy pro podnikání. Obec Štěpánovice využívá svojí atraktivní polohu na okraji CHKO Třeboňsko, kde jsou s výhodou umístěovány výroby betonových výrobků. Obec leží navíc na silnici I/34 a má výborné napojení na dopravu.
- 2) Navrhované plochy B 10, B 11 a B 12 jsou z větší části již zahrnuty platné ÚPD Štěpánovice.
- 3) Částečně je v blízkosti uvedených ploch vybudována technická infrastruktura.
- 4) Návrh respektuje vyhlášené OP zemědělského areálu a navrhovaná výstavba leží vně tohoto OP.
- 5) Navržené plochy pro bydlení se nacházejí jenom z části ve středním radonovém riziku. Převážná část navržené výstavby lokalit B 10, B 11 a B 12 je na plochách s malým radonovým rizikem. Vzhledem k tomu, že existuje mnoho technických řešení na zabránění pronikání radonu do obytných prostor, lze na těchto plochách umožnit výstavbu.



- 6) V řešeném území lokalit B 10, B 11 a B 12 je předpokládáno s rozšířením veřejného prostoru komunikace včetně chodníků na zákonem požadovanou šířku tak, aby byl umožněn přístup ke všem navrženým plochám ve smyslu vyhlášky 501/2006 v platném znění. Navržená podrobnost v ÚP (komunikace a veřejný prostor) bude v grafické části vypuštěna s tím, že lokality B 10, B 11 a B 12, VP 7, VP 8, VP 9, TI 9 budou podrobně řešeny územní studii.
- 7) Pozemek vlastníka parc. č. 269 v k. ú. Štěpánovice u Českých Budějovic nesouvisí s lokalitami B 10, B 11 a B 12. V ÚP je vedena tato plocha jako zastavěné území – plocha pro bydlení.



- 8) **Vlastníci pozemků** současně navrhují, aby plochy B-11 a B-12 a VP-8, vč. TI byly označeny jako plochy zemědělské.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené plochy jsou v dosud platné ÚPD zapracovány jako plochy pro bydlení je velmi složité bez řešení finančních náhrad tyto plochy vrátit zpět do ZPF. Část vlastníků trvá na ponechání svých pozemků pro výstavbu viz pod 2 tohoto rozhodnutí o námitkách. Současnému zemědělskému využití návrh územního plánu nebrání.

Výřez z dosud platné ÚPD



Výřez navrženého řešení



- 9) **Z hlediska** Ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu lze konstatovat, že se jedná o krajinu zemědělsky intenzivně obhospodařovanou bez stávající vzrostlé zeleně v navrhovaných zastavitelných plochách. Vzrostlá zeleň se nachází pouze v zastavěném území ploch pro bydlení a na stávající ploše TI plocha vodárny. Zakomponování zeleně bude obsahem územní studie.



- 10) **Metodický pokyn č. 2/2012 Č.j. : KIJCK/2012/OREG/1 ze dne 10. 4. 2012** Krajského úřadu Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, oddělení územního plánování. – se týká Zadání územních plánů, resp. jeho podrobnosti

l) vypořádání připomínek

K návrhu nedošly ze strany dotčených orgánů ani ostatních organizací žádné připomínky. S připomínkami občanů, kteří nebyli vlastníky pozemků bylo nakládáno jako s námitkami a byly vypořádány v kapitole *k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění rozhodnutí o námitkách*.

m) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Dokumentace bude upravena v souladu s vypořádáním námitek v kapitole *k) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění rozhodnutí o námitkách*.

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

1. Dokumentace odůvodnění Územního plánu Štěpánovice obsahuje v originálním vyhotovení 60 stran A4 textové části.
2. Grafická část odůvodnění Územního plánu Štěpánovice je nedílnou součástí tohoto návrhu ÚP jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh - Odůvodnění:

- | | |
|--|------------|
| 4. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Štěpánovice vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

.....

Ing. Václav Kopačka
starosta obce

.....

Milan Bambule
místostarosta obce

Datum nabytí účinnosti: 25. listopadu 2012